

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080300486647号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 承德银行股份有限公司廊坊分行(申请执行人)与 陈媛,殷家杰(被执行人)(2022)津0113执3198号(公证债权文书)一案中,于2022年08月03日委托我平台对 陈媛(所有人)名下/所有的 天津市北辰区赵虎庄顺泽园18-110进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	天津市北辰区赵虎庄顺泽园18-110
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区顺泽园18-110
所在小区	顺泽园18-110
建筑面积	143.69平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1-2
总楼层	18
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 143.69 m²
单位面积价格: 24227.00 元/m²
财产参考总价: 3481178.00 元
结果有效期: 至2023年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

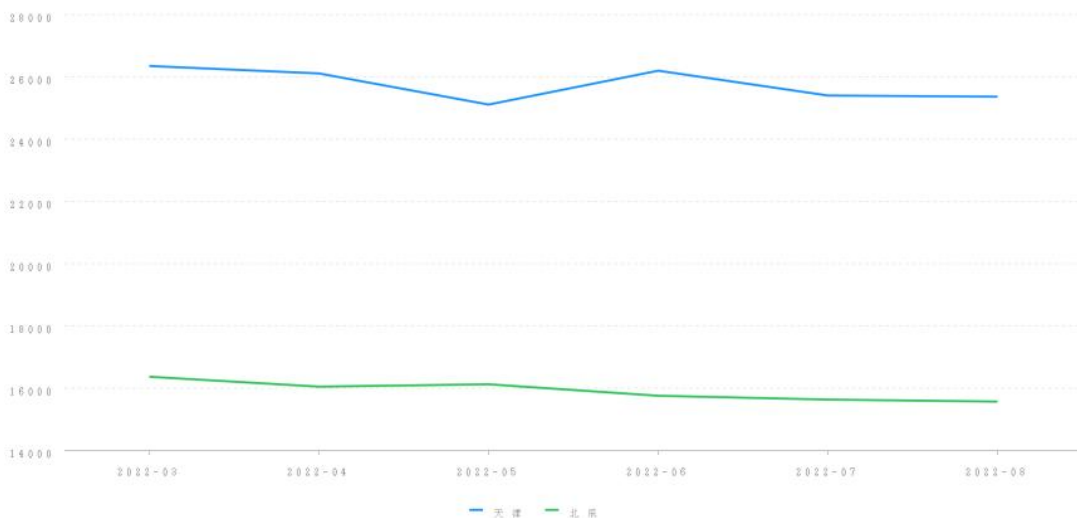
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	北辰区体育中学：引河里南道引河南里； 华辰学校(北校区)：引河里南道引河南里； 引河里小学：引河里小区内； 华辰学校：京津公路517号； 天津市第四十七中学：京津公路466号；
地铁站	延吉道(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	中国建设银行(天津泽天下支行)(暂停营业)：北仓镇顺泽园12号楼底商； 中国建设银行24小时自助银行(泽天下支行)：顺泽园西北门东50米； 中国邮政储蓄银行(引河南里营业所)：北仓镇引河南里4号3门102室； 中国邮政储蓄银行ATM(引河南里营业所)：引河南里4号3门102； 中国农业银行ATM(天津化工支行)：京津公路天阳公寓底商；
幼儿园	天津市北辰区引河里幼儿园(装修中)：天津市北辰区祥辰路泽天下顺泽园20号楼； 天津市鸿泰幼儿园：祥辰路与引河里南道交口东北侧； 北京鹏搏千贝国际幼儿园：北仓镇泽天下顺泽园20号楼底商； 金凤里慧泽幼儿园(泰来西道)：北仓镇金凤里小区内；
公交车站	泽天下(公交站)：10路;定点班线318路; 引河北里(公交站)：10路;定点班线318路; 四十七中(公交站)：607路;610路;611路/611路慢线;723路定点;725路;725路区间;726路区间车;727路;728路;728路北何庄线;729路;731路;742路;745路定点;752路;766路;766路定点;770路;770路定点;810路;812路;961路;定点班线726路;通勤610路;通勤725路; 北辰中医院(公交站)：607路;610路;611路/611路慢线;723路定点;725路;725路区间;726路区间车;727路;728路;728路北何庄线;729路;731路;742路;745路定点;766路;766路定点;810路;812路;961路;定点班线726路;通勤610路;通勤725路; 泰莱道(公交站)：18路定点;730路;802路;定点班线18路;
药店	瑞澄大药房(盛仓店)：裕辰路附近； 敬信大药房连锁第二分公司：京津公路521号西北方向60米引河南里1号楼； 老百姓大药房(天阳店)：引河南道天阳公寓2号楼3门101底商； 安光药店：北仓引河里北道鑫发花园北门； 惠爱信药房：京津路与引河里北道交汇处西150米；
公园	运畔公园：瑞辰路与运河东路交叉口西220米； 辰锦公园：S113(外环北路)；

超市	顺泽园超市：顺泽园小区内10号楼(邻近菜鸟驿站)； 佰酒汇烟酒超市：北仓镇赵虎庄顺泽园12号楼底商； 京喜便利店：赵虎庄心泽园商业配套房1号； 特美易购超市：□； 姐妹生鲜：引河南道仕名公寓西南侧；
健身	博康·精英汇游泳健身(泽天下店)：祥辰路泽天下；
医院	北辰中医医院：京津公路436号； 北仓镇御龙湾社区卫生服务站：长瀛御龙湾西北门旁；
商场	新世纪集贤购物广场：延吉道7号；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律规定明确以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）