

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062200458821号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 华夏银行股份有限公司天津高新区支行(申请执行人)与 王菲菲(被执行人)(2022)津0113执恢425号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月22日委托我平台对 王菲菲(所有权人)名下/所有的 天津市北辰区双街镇双进道南侧半湾花园5-1-2304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	天津市北辰区双街镇双进道南侧半湾花园5-1-2304
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区双街镇双进道南侧半湾花园5-1-2304
所在小区	双街镇双进道南侧半湾花园5-1-2304
建筑面积	116.95平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	23
总楼层	28
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: 116.95 m²
单位面积价格: 17285.00 元/m²
财产参考总价: 2021481.00 元
结果有效期: 至2023年06月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

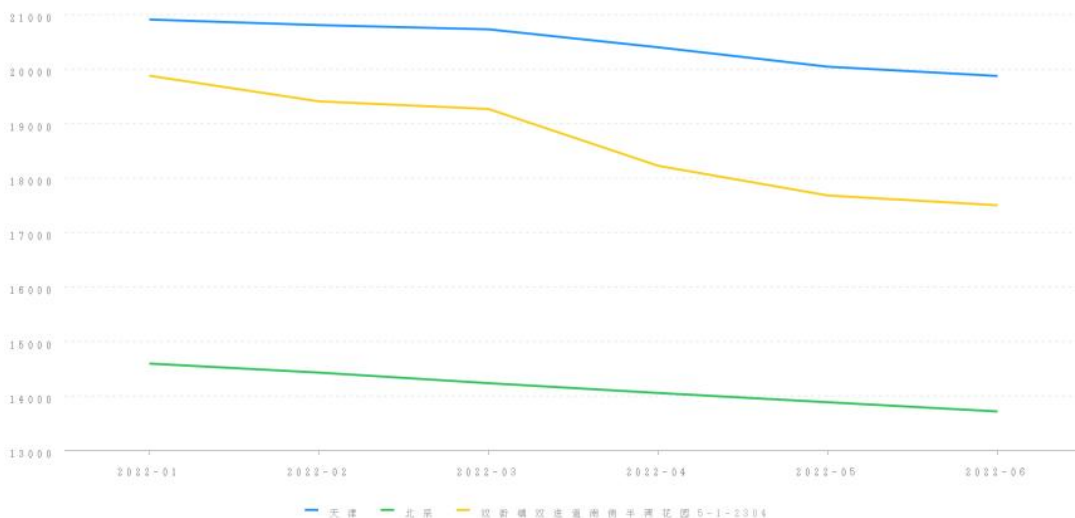
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北辰区第二模范小学：双街镇张湾村半湾半岛售楼处； 轩翥课外培训学校：庄园北道47号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：半湾半岛； 天津市政务自助银行厅：星江庭苑； 天津农商银行(柴楼分理处)：北仓镇庄园北道33号； 中国工商银行24小时自助银行(财楼支行)：庄园北道15号； 中国工商银行(天津财楼支行)：庄园北道15号；
幼儿园	天津市北辰区半湾花园幼儿园：双街镇双进道南侧顺达路6号； 柴楼幼儿园(庄园北道)：顺境北路20附近； 月亮船托幼点：庄园北道41附近；
公交车站	柴楼新庄园(公交站)：610路;723路定点;725路区间;810路;通勤610路; 双原道顺境路(公交站)：742路; 杨堤(公交站)：607路;611路/611路慢线;725路;定点班线726路;通勤725路;
药店	同心安泰：半湾半岛； 敬百堂大药房：市北辰区双街镇半湾半岛6号楼底商9门； 仁品大药房(第一分店)：星江庭苑西南侧约140米； 信谊大药房(上浦口路店)：上浦口路星福庭苑； 瑞澄大药房(柴楼新庄园店)：顺境北路22号；
公园	无
超市	亿隆超市：半湾半岛4-13底商； 生鲜超市：半湾半岛； 捡漏超市：半湾半岛； 便利蜂(半湾半岛店)：双街镇双进道南侧半湾花园5-20； 京东便利店(半湾半岛店)：双街镇半湾半岛底商9-5；
健身	然绿韵美连锁健身私教工作室(双街一店)：双街镇庄园北道柴楼新庄园金园2号楼； 易型EMA•EZFIT.b倍动健身(双街店)：柴楼隆园11-2-103； 然绿韵美连锁健身私教工作室(双街二店)：庄园南道柴楼隆园5号楼3003；

医院	柴楼隆园社区卫生服务二部：国耀·上河城西北侧约30米；
商场	无

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，除法律明确规定以外，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06月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）