

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072100478936号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 天津市北辰村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 玖昌(天津)科技有限公司, 李松, 戴赛楠, 孟岩, 郑莉(被执行人)(2022)津0113执2679号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月21日委托我平台对 李松(所有权人)名下/所有的 天津市河西区马场道59号天津经济贸易中心2707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	天津市河西区马场道59号天津经济贸易中心2707
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河西区天津经济贸易中心2707
所在小区	天津经济贸易中心2707
建筑面积	354.43平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	西南
所在楼层	27
总楼层	29
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: 354.43 m²
单位面积价格: 24720.00 元/m²
财产参考总价: 8761510.00 元
结果有效期: 至2023年07月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

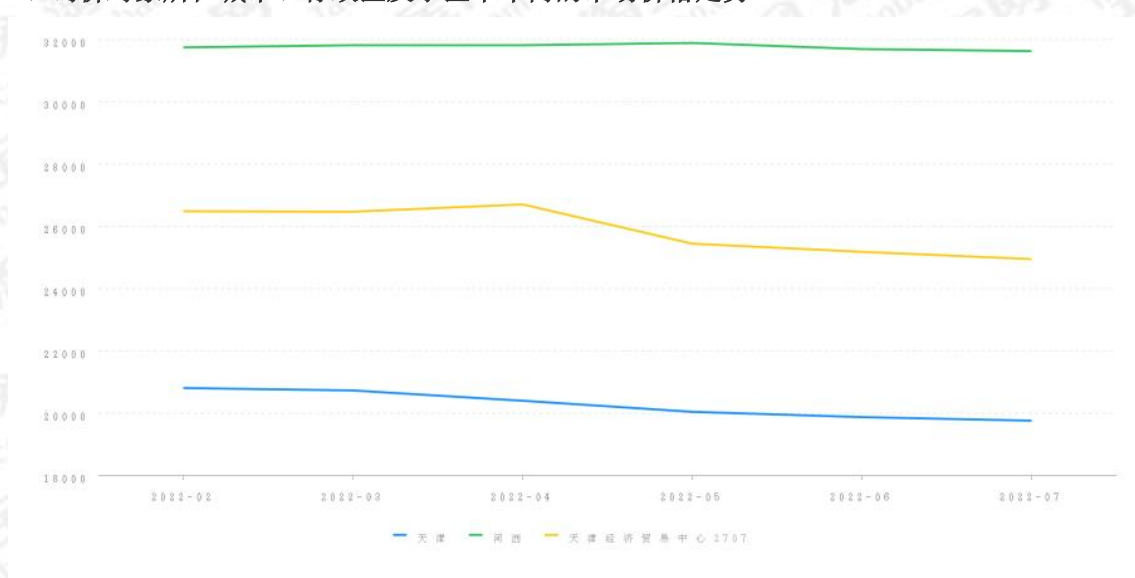
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	91.14		23042	1	东南	29/57
	59.96		23816	1	东	31/62
	59.96		23816	1	东	31/62
	52.99		26798	1	北	29/57
	52.99		26798	1	北	29/57
	81.41		22590	1	西	31/62
	81.41		22590	1	西	31/62

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	天津二十中学：湖北路59号(小白楼地铁站B口步行340米)； 天津医科大学广东路校区：广东路1号增1号(小白楼地铁站B口步行490米)； 新华南路小学：新华路257号； 新华中学：马场道99号(九龙路口)； 天津市二十中附小：南京路86号(小白楼地铁站A口步行460米)；
地铁站	小白楼(地铁站)：1号线； 徐州道(地铁站)：4号线；
银行	天津农商银24小时自助银行服务行：马场道与睦南道交叉口东北40米； 招商银行24小时自助银行(国际经济贸易中心自助银行)：马场道59号国际经济贸易中心1层； 天津农商银行(马场道支行)：马场道59号国际经济贸易中心A座； 天津农商银行24小时自助银行(马场道)：马场道59号平安大厦(滨江购物中心, 国贸中心, 外院)； 天津农商银行(马场道支行)：马场道59号平安大厦(小白楼地铁站B口步行170米)；
幼儿园	华美德幼儿园：重庆道25号(小白楼地铁站B口步行440米)； 天津市公安局幼儿园：新华南路249号； 和平区卡蒂实验幼儿园：新华路202号； 育知苑国际幼儿园：马场道107号； 河西区第七幼儿园：苏州道安德里35号；

公交车站	<p>香港路(公交站): 604路;632路;657路;678路专线;685路;953路; 小白楼地铁站(公交站): 604路; 合肥道(公交站): 13路;685路;803路;826路;862路;953路;通勤826路; 马场道香港路(公交站): 13路;604路;632路;657路;685路;803路;826路;862路;904路;通学6路; 小营门(公交站): 20路;3路;503路;629路;631路;631路(5:50);632路;641路;652路北线;657路;659路;678路专线;693路;830路;846路;867路;904路;962路;97路;</p>
药店	<p>天津乐敦中药有限公司: 马场道59号平安大厦a座; 惠仁堂大药房(浦口道店): 大营门街道浦口道66号(小白楼地铁站C口步行490米); 北京同仁堂: 建设路105号滨江购物中心1层; 天津市仁乐堂大药房(九江路店): 九江路56号安德里小区; 宏济堂(荣华店): 苏州道45号天津市物价局;</p>
公园	<p>团结公园: 解放南路273号天津政协俱乐部对面(近蚌埠道); 解放北园: 泰安道167号; 解放南园: 大营门街道大营门; 人民公园: 徽州道29号(下瓦房地铁站C口步行430米);</p>
超市	<p>7-ELEVEN(平安大厦店): 马场道59号平安大厦1层(小白楼地铁站B口步行240米); 自行车租赁烟酒饮料食品: 香港路齐乐里东北门西北侧(小白楼地铁站B口步行440米); 烟酒食品: 五大道别墅西南门旁(小白楼地铁站B口步行490米); 老银匠(天津国贸购物中心店): 南京路39号天津国贸购物中心F2; 阿芮杂货铺(天津国际贸易中心A座店): 国际贸易中心A座1507(小白楼地铁站C口旁);</p>
健身	<p>艾莉普拉提工作室: 南京路39号国贸中心c座1901(小白楼地铁站C口旁); 易型EMA•EZFIT.b倍动健身(和平小白楼店): 南京路39号国贸购物中心A座4907(小白楼地铁站C口旁); 趣健身F-EMS黑科技私教工作室: 南京路39号国贸购物中心国贸公寓A座1015; 乐刻健身(国贸购物中心店): 南京路国贸购物中心4层(小白楼地铁站C口步行60米); 艾克仕国际健身连锁(国贸店): 南京路与马场道交口东侧凯德国贸购物中心5楼;</p>
医院	<p>和平区中医医院香港路社区卫生服务站: 睦南道10号(小白楼地铁站B口步行370米); 公安医院: 南京路78号(小白楼地铁站A口步行250米); 天津医科大学教学医院(曲阜道): 小白楼地铁站A口步行340米; 万泰医院: 浦口道47号(徐州道地铁站A口步行450米); 河西区大营门街荣华里社区卫生服务站: 浦口道浦口西里东北侧约30米;</p>
商场	<p>天津国贸购物中心: 南京路与马场道交汇处(小白楼地铁站C口步行80米); 滨江购物中心(徐州道): 开封道29号(徐州道地铁站C口步行120米); 友谊精品广场: 徐州道地铁站C口步行310米; 天津海信广场: 解放北路188号; 万科广场: 广东路60号;</p>

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07月21日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)