

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400532681号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 王妹(申请执行人)与 刘树国(被执行人)(2022)津0113执恢1292号(离婚后财产纠纷)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 刘树国(所有权人)名下/所有的 天津市北辰区延吉道盛仓新苑内青翠园1-5-101不动产进行网络询价。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	天津市北辰区延吉道盛仓新苑内青翠园1-5-101不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区延吉道盛仓新苑内青翠园1-5-101
所在小区	延吉道盛仓新苑内青翠园1-5-101
建筑面积	99.41平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	6
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: 99.41 m²

单位面积价格: 15932.00 元/m²

财产参考总价: 1583800.00 元

结果有效期: 至2023年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	北仓小学：北仓镇延吉道11号； 天津市第四十七中学：京津公路466号； 集贤里中学：虎林路11号； 集贤里小学：纳河里6号； 引河里小学：引河里小区内；
地铁站	延吉道(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	中国邮政储蓄银行(集贤道营业所)：集贤里街道党群服务中心西门旁； 中国邮政储蓄银行ATM(集贤道营业所)：集贤道红云新里； 中国农业银行(天津化工支行)：天阳公寓东北门旁； 中国农业银行ATM(天津化工支行)：京津公路天阳公寓底商； 中国农业银行(集贤支行)：红云新里西北门旁；
幼儿园	金朵朵幼儿园：北仓镇高峰路阳光卡蒂尔15号； 双街幼儿园：双街镇花蕾学前教育集团； 集贤里第二幼儿园：北仓镇花蕾学前教育集团； 富锦华庭幼儿园：延边道； 集贤里幼儿园：延吉南道5号；
公交车站	青翠园(公交站)：317路定点;912路;通勤912路； 青翠园站(公交站)：317路定点;865路;912路;通勤912路； 赤霞园(公交站)：317路定点;865路;912路;通勤912路； 三百万(公交站)：802路;879路； 集贤道(公交站)：879路；
药店	天津畅园大药房有限公司：北仓镇富锦华庭底商27-6； 国泰大药房(高云路店)：荣发家居建材批发市场东北3门东南70米； 辰吉堂大药房(集贤店)：北仓镇延吉道永辉超市底商； 老百姓大药房(集贤公园店)：集贤里街道安达路28号； 医保药店：集贤体育公园西门旁；
公园	集贤体育公园：北仓；
超市	阳光超市：阳光卡迪尔紫罗园小区门口； 众享易购(富锦华庭店)：北仓镇富锦道富锦华庭底商35-37； 世瑞达食品便利店：高云路与盛仓北道交叉口东南20米； 京东便利店：北仓镇河北工大新校屈店工业园四十七中学后门超市； 麦田生活超市(北仓店)：富锦道富锦华庭；
健身	集贤体育公园-健身区：安达路28号集贤体育公园(北侧)； 天津市北辰区全民健身中心：延吉道天津市北辰区辰星体育产业园； 曼巴健身：科丰路晨星体育产业园；
医院	富锦华庭社区卫生服务站：延边道富锦华庭； 天津市北辰区第二医院：集贤里街安达路1号； 北辰区集贤里街社区卫生服务中心：集贤里街安达路1号； 北辰中医医院：京津公路436号；
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10月14日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)