

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090900513476号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 苏州慕信投资中心(有限合伙)(申请执行人)与 李孟琪, 李刚(被执行人)(2022)津0116执恢4912号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月09日委托我平台对 李孟琪(所有权人)名下/所有的 天津市滨海新区汉沽天润新苑8号楼1门1802号进行网络询价。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	天津市滨海新区汉沽天润新苑8号楼1门1802号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区汉沽天润新苑8号楼1门1802号
所在小区	汉沽天润新苑8号楼1门1802号
建筑面积	150.36平方米
户型	3室1厅3卫
朝向	南向
所在楼层	18-19
总楼层	22
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: 150.36 m²
单位面积价格: 7731.00 元/m²
财产参考总价: 1162433.00 元
结果有效期: 至2023年09月09日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年09月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

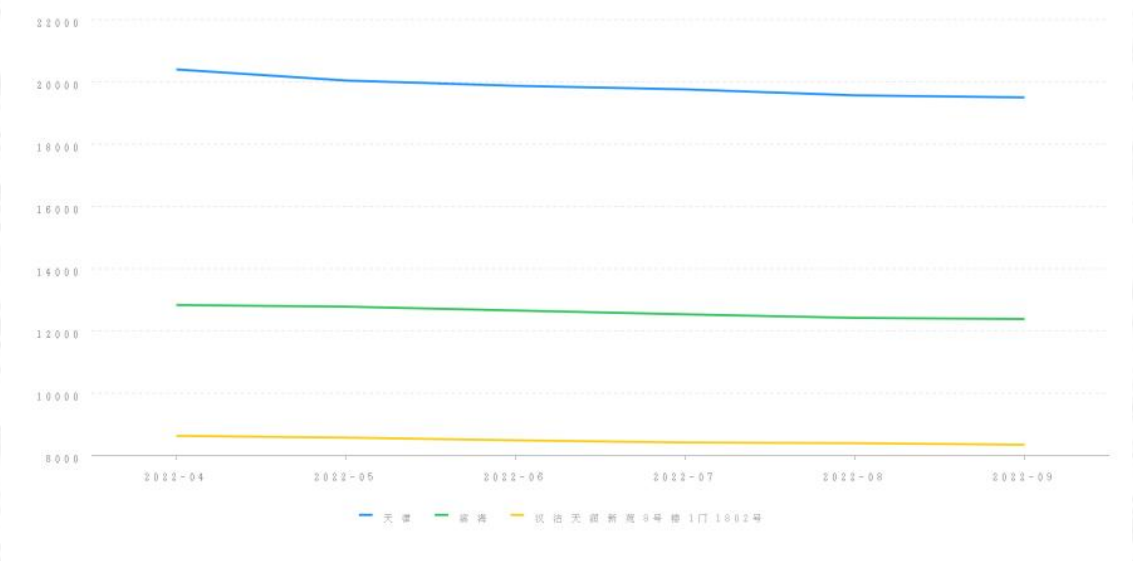
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	天津市滨海新区汉沽东海小学：友谊街与建设路交叉口东100米； 滨海新区汉沽九中：太平东街9号； 滨海新区汉沽第二中学：东风路与友谊路交叉口；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(人民街营业所)：建设南路9号增15-16号； 中国邮政储蓄银行(汉沽人民街营业所)：建设南路增9号蓝海茗苑底商人民街； 滨海农村商业银行(营城支行)：太平街8号(大楼超市旁)； 天津滨海农村商业银行ATM(营城支行)：太平街8号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(滨海营业所)：太平街德阳里；
幼儿园	天津市滨海新区凯蒂幼儿园：大丰路与人民路交口； 泊清幼儿园(汉沽店)：蓝海茗苑东门旁； 七彩文苑幼儿园：建设南路与人民街交叉口南200米； 韵之星儿童文化艺术园：德阳里10号； 韵之星幼儿园：德阳里10号；
公交车站	天润新苑(公交站)：404路； 人民街(公交站)：404路； 平阳里(公交站)：404路； 盐场三化(公交站)：453路； 荣达馨园东门(公交站)：404路；
药店	华泰大药房(人民街店)：蓝海茗苑； 福泽大药房：德阳街与天润路交叉口西240米； 众康大药房：蓝海茗苑西门旁； 潼佳大药房：汉沽街道和谐大街德阳里15号楼； 荷益堂大药房：太平街6号增1号；
公园	无
超市	晨栋生鲜百货综合超市(海悦蓝庭店)：中骏四季风华十一号楼十号底商； 物美超市(天润店)：天润新苑9号楼； 惠发超市(天润新苑西)：天润新苑14号楼底商； 佳乐美超市(人民街店)：人民路21号； 佰信生活超市：建设路人民街海悦蓝庭小区；

健身	华众体育健身场：东风中路97号； 芭乐健身(暂停营业)：建设南路292号；
医院	无
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09月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）