

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700524080号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行程艺(申请执行人)与鲍红杰(被执行人)(2022)津0113执3819号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月27日委托我平台对鲍红杰(所有权人)名下/所有的天津市北辰区万科新城芸香苑4-06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	天津市北辰区万科新城芸香苑4-06不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区万科新城芸香苑4-06
所在小区	万科新城芸香苑4-06
建筑面积	164.74平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1-3
总楼层	3
建成年代	
规划用途	111别墅

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: 164.74 m²

单位面积价格: 21734.00 元/m²

财产参考总价: 3580459.00 元

结果有效期: 至2023年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月27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	普育学校(北校区): 华夏未来幼教集团普东国际幼儿园东南门东北50米;
地铁站	天士力(地铁站): 3号线; 宜兴埠北(地铁站): 5号线; 辽河北道(地铁站): 5号线;
银行	中国农业银行24小时自助银行(万科支行): []; 中国农业银行(万科支行): 新宜白路万科新城内; 中国邮政储蓄银行(万科新城营业所): 万科花园新城铃兰苑1号103; 中国建设银行(天津万科新城支行): 新宜白大道万科新城花园路; 中国建设银行24小时自助银行(天津万科新城支行): 万科花园路中国建设银行(天津万科新城支行);
幼儿园	普东街创才一幼: 花园新城东区西南门西北70米; 普东国际幼稚园: 新宜白大道万科花园路(宜兴埠北地铁站B口步行470米); 华夏未来幼教集团普东幼儿园: 渭河道与淮东路交叉口东北40米; 心爱心幼儿园: 宜兴埠镇建设路建设里25号(宜兴埠北地铁站D口步行260米);
公交车站	万科新城(公交站): 619路;641路;908路; 天士力(公交站): 149路;150路;160路;182路;671路;740路定点;749路;811路定点;通勤671路; 万科新城(公交站): 149路;150路;160路;182路;671路;733路定点;740路定点;811路定点;812路;通勤671路; 紫荆苑(公交站): 733路定点;740路定点;812路; 宜兴埠北地铁站(公交站): 149路;150路;160路;182路;619路;641路;671路;733路定点;749路;811路定点;812路;908路;
药店	海王星辰(万科花园路店): 铃兰苑1号楼1层; 同润堂大药房(第九十七店): 普东街万科新城紫荆苑增1号B座-106; 现代交流中心大药房: 普济河东道2号现代交流中心大药房; 天士力中药城信息中心: 普济河东道与红旗路交叉口东260米; 敬一堂药店(普济河东道店): 普济河东道34-02号附近(宜兴埠北地铁站B口步行160米);
公园	好榜样雷锋主题公园: 姚江东路与辽河南道交叉口东北180米;
超市	天津市北辰区雨虹便利店: 普东街道万科新城紫荆苑增1号B座-106; 华润万家便利超市(万科新城店): 新宜白大道万科花园综合楼1层; 美凯隆便利店: 普东街道万科花园新城; 北辰区晓菲便利超市: 万科花园新城西区凌霄苑1号楼1-8; 津乐超市(红旗路): 宜兴埠镇红旗路天士力地铁站对面;
健身	罗曼游泳健身: 普济河东道10号(宜兴埠北地铁站B口步行250米);
医院	天津安捷医院: 北辰科技园辽河北道16号(辽河北道地铁站D口步行180米); 天津盛辰医院: 普济河东道田园小区公交站旁(近普东农贸市场); 天津北辰泉瑞生医院: 普济河东道与三千路交叉口东220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09月27日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)