

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510245号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 天津市祥瑞昌典当有限公司(申请执行人)与 张志涛,刘玉兰,张嘉峰(被执行人)(2022)津0113执3631号(公证债权文书)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 张志涛(所有权人)名下/所有的 北辰区北辰西道北侧盛逸园5-1-1803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	北辰区北辰西道北侧盛逸园5-1-1803
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区盛逸园
所在小区	盛逸园
建筑面积	76.28平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	18
总楼层	20
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: 76.28 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12379.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 944270.00 元

结果有效期: 至2023年09月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

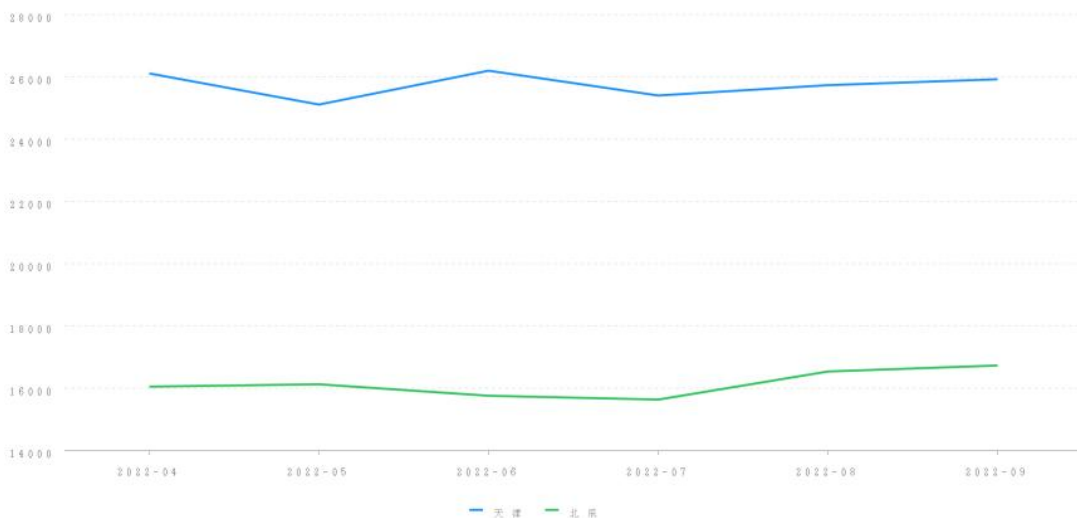
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北辰区盛青小学：双青新家园盛青园旁；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	天津市北辰区乐乐堡幼儿园：双青新家园新景道19号； 双青第二幼儿园：青光镇双青新家园； 双青第一幼儿园：欣永路2号； 双青第四幼儿园：欣永路盛康园小区内；
公交车站	双青新家园西(公交站)：351路;732路;735路;764路;定点班线743路;通勤332路;通勤732路; 北辰西道辰柳路(公交站)：723路定点;730路;734路定点; 辰柳路新景道(公交站)：351路;606路;732路;735路;764路;定点班线743路;通勤332路;通勤732路; 双青新家园(公交站)：606路; 荣欢园(公交站)：351路;606路;732路;735路;764路;定点班线743路;通勤332路;通勤732路;
药店	润堂大药房(第二十五店)：嘉安南路盛逸园； 同润堂大药房(北辰西道店)：新景道与嘉定南路交叉口南140米；
公园	双青公园：青光镇欣永路(荣居园东南侧约200米)；
超市	慧佳旺便利店：双清新家园盛泽园3号楼底商103号； 双佳源生活超市(盛逸园店)：北辰西道(盛逸园)； 便利蜂(嘉安东路店)：盛泽园东(新景道)； 惠佳美便利店：新景道与嘉安南路交叉口西南80米； 盛泽福顺超市(盛泽园店)：北辰西道盛泽园9号楼101号；
健身	欧迈游泳健身(北辰店)：荣翠园底商；
医院	双青新家园社区卫生服务中心盛逸园社区卫生服务站：新景道32号(盛逸园底商)； 双青新家园社区卫生服务中心：北辰西道荣康园西门；
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06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）