

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072500480497号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 王勇(申请执行人)与 张宝珍,牛爱国,牛艳霞(被执行人)(2022)津0112执1540号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年07月25日委托我平台对 牛爱国(所有权人)名下/所有的 北辰区京津路与南仓道交口东北侧绿岛家园52-4-702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	北辰区京津路与南仓道交口东北侧绿岛家园52-4-702
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区京津路与南仓道交口东北侧绿岛家园52-4-702
所在小区	京津路与南仓道交口东北侧绿岛家园52-4-702
建筑面积	115.40平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	10
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: 115.40 m²
单位面积价格: 14216.00 元/m²
财产参考总价: 1640526.00 元
结果有效期: 至2023年07月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

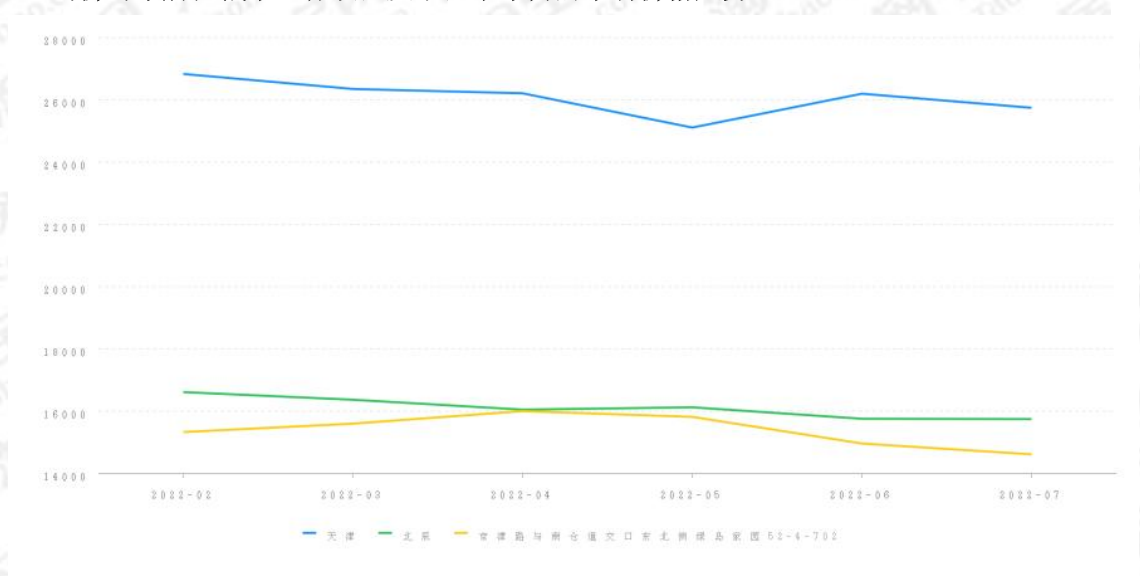
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2018年05月19日	60.88	93.5万	15359.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/15
2018年05月02日	58.9	82.2万	13956.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/15
2018年01月18日	94.94	185.5万	19539.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/5
2017年12月13日	165.67	400.0万	24145.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/3
2017年06月26日	104.38	228.5万	21892.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2017年05月10日	59.93	112.5万	18772.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/15
2017年03月04日	66.98	149.5万	22321.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年02月12日	71.17	145.0万	20374.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/6
2016年12月11日	90.33	157.5万	17436.0	2室1厅-厨-卫	南向	中/15
2016年12月04日	65.0	132.5万	20232.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/5

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	天津市南仓中学：天穆老道102号； 翊辰小学：奇峰路1号； 民族职专：京津路辅路与天马道交叉口西约60米； 南仓小学：天穆镇南仓村；
地铁站	南仓(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	中国农业银行24小时自助银行(天津大通绿岛支行)：天重道30号大通绿岛家园61号楼32门； 中国农业银行(大通绿岛支行)：京津公路320号大通绿岛家园61号楼32门； 中国建设银行(天津天重道支行)：天重道大通商贸广场A8号1层附近； 中国建设银行24小时自助银行(天重道支行)：天重道2号增9号； 平安银行24小时自助银行(天津北辰支行)：京津公路320号大通绿岛家园；
幼儿园	润辰新苑幼儿园：天重道31号； 未来之星双语幼儿园：南仓新苑公建2； 蓝岸森林幼儿园：京津公路与天重道交口蓝岸森林；

公交车站	绿岛家园(公交站): 735路;906路;952路; 金门里(公交站): 727路;735路;906路;952路; 龙门东道(公交站): 735路;906路;952路; 高峰路(公交站): 定点班线743路; 马庄(公交站): 10路;18路定点;607路;610路;611路/611路慢线;721路;722路;726路区间车;728路;728路北何庄线;729路;731路;802路;810路;812路; 850路;879路;912路;961路;定点班线18路;定点班线726路;定点班线743路; 通勤610路;通勤850路;通勤912路;
药店	悦林堂大药房(天重道店): 天穆镇天重道大通绿岛底商76号; 永丰堂大药房(天重道): 金门里东南1门旁; 仲景堂药业连锁(天重道店): 大通商贸广场西南门旁; 老百姓大药房(天重道店): 天穆镇天重道15号; 蓝岸顺康大药房: 蓝岸森林小区;
公园	高峰公园: 高峰路与龙门东道交口西北侧;
超市	天天惠超市: 大通绿岛48号楼; 美天惠便利店: 天穆镇天重路320号大通绿岛家园30号楼对面; 华润万家便利超市(天重道分店): 天重道46号; 多点: 天重道与京津路辅路交叉口东340米; 物美多点(天重道店): 天重道大通商贸广场;
健身	MX游泳健身: 辰悦广场4楼; 铭渲健身俱乐部: 京津路津城世茂商业广场4层4A-01号; 然绿韵美连锁健身私教工作室(北仓店): 京津路红星美凯龙2号楼9层; MORE健身工作室: 龙门东道与果园东路交叉口西约160米; 深水园-健身园: 天穆镇深水园;
医院	天穆镇社区卫生服务中心: 天穆镇京津公路276号(华润万家对过);
商场	辰悦广场: 京津路与龙门东道交叉口东南150米;

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25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）