

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102600541090号)

天津市宁河区人民法院:

贵院在执行 于耀再(申请执行人)与 刘贵军(被执行人)(2022)津0117执477号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年10月26日委托我平台对 刘贵军(所有权人)名下/所有的 天津市南开区红旗南路金禧园4号楼2门201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	天津市南开区红旗南路金禧园4号楼2门201号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市南开区红旗南路金禧园4号楼2门201号
所在小区	红旗南路金禧园4号楼2门201号
建筑面积	89.07平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 89.07 m²

单位面积价格: 20846.00 元/m²

财产参考总价: 1856753.00 元

结果有效期: 至2023年10月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月26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	天津市第九中学新校区：红旗南路时代奥城53号； 天津市第九中学：阳光小学(明川路北)； 天津市南开区阳光小学：体育中心街道阳光100国际新城南园2号； 爱普乐斯国际儿童成长学院：南翠屏公园管理所(南翠屏地铁站D口步行230米)； 天津市第九中学(初中部)：阳光100国际新城明川路(近银座酒家)；
地铁站	南翠屏(地铁站)：6号线；
银行	天津农商银行24小时自助银行(金谷园分理处)：红旗南路484增1号； 天津农商银行(金谷园分理处)：红旗南路484号增1号金谷园； 中国建设银行(天津阳光支行)：红旗南路延长线阳光100国际新城北园； 平安银行24小时自助银行(天津奥城支行)：宾水西道145号水乡花园9号楼底商； 中国农业银行(天津奥城支行)：宾水西道与水上西路交叉口水乡花园9号楼底商；
幼儿园	红缨幼儿园：红旗南路金谷园23号楼东一至三层； 南开区时代奥城幼儿园：水上公园西路景山道奥城50号(南翠屏地铁站D口步行440米)； 天津市南开区星瀚幼儿园：外环西路俊城浅水湾27号楼； 卓美阳光100幼儿园：外环与红旗南路交汇处阳光100国际新城； 天津好朋友森林幼儿园：红旗南路454号9-11号；
公交车站	金合园(公交站)：878路； 彩虹花园(公交站)：711路;878路;951路;快速2路； 金谷园(公交站)：711路;878路;951路;快速2路;通勤快速1路； 金谷园(公交站)：878路； 阳光100(公交站)：347路定点;857路；
药店	津臻大药房：红旗南路490号增9号； 健康药房(红旗南路店)：金谷园东北1门旁； 海王星辰(金合园店)：红旗南路488-5号； 瑞丰堂大药房：全境金淼园3号楼； 银城药店(官浥店)：红旗南路辅路与水上公园西路交叉口西280米；
公园	南翠屏公园：水上公园西路与红旗南路交汇处西200米；
超市	金鼎盛酒水饮料批发(金谷园店)：东南半环红旗南路辅路金合园小区后身仓库； 蒙元牛羊肉店：红旗南路490号好方便便利； 社区便利店(金合园店)：南开区体育中心红旗南路金合园； 好方便连锁超市(金谷园1店)：红旗南路金合园； 凌福生鲜超市(金禧园小区店)：金禧园小区北2门东90米；
健身	金谷园健身园：金谷园11号楼北； 刚刚好普拉提孕产工作室：阳光100东园17号楼3单元601； 澳斯汀游泳健身(奕聪花园店)：红旗南路奕聪花园； 水乡花园健身园：水乡花园； 涅槃超级私教健身工作室：明川路浅水湾68号三楼(天津市第九中学对过)；
医院	时代奥城社区卫生服务站：奥城51号楼底商(南翠屏地铁站D口步行380米)； 体育中心医院：红旗南路仁爱濠景康景园14-2； 体育中心街社区卫生服务中心：秀川路辅路阳光100南园6号楼； 鼎翼中西结合医院：凌奥产业园； 天津西青鼎翼中西结合医院：李七庄街凌奥创意产业园10号楼1-3层；
商场	阳光100商业中心：秀川路与港宁西路交叉口东280米； 彩柒汇生活广场：凌宾路奥城商业广场8号楼(体育中心地铁站B口旁)；

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26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）