

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900526048号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津君一企业管理咨询有限责任公司(申请执行人)与 赵峻楠, 马雪(被执行人)(2022)津0112执4986号(公证债权文书)一案中, 于2022年09月29日委托我平台对 赵峻楠(所有权人)名下/所有的 西青区张家窝镇知景道210号社会山南苑46-1-1304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 | 西青区张家窝镇知景道210号社会山南苑46-1-1304 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 天津市西青区张家窝镇知景道210号社会山南苑46-1-1304 |
| 所在小区 | 张家窝镇知景道210号社会山南苑46-1-1304 |
| 建筑面积 | 93.99平方米 |
| 户型 | 2室2厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 13 |
| 总楼层 | 21 |
| 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: 93.99 m²

单位面积价格: 17993.00 元/m²

财产参考总价: 1691162.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月29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 | 张家窝镇祥和小学：辛老线(张家窝中学北侧约50米)； 张家窝中学：张家窝镇张家窝村东； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 西青中银富登村镇银行24小时自助银行(张家窝支行)：X445(祥和大道)； 中银富登村镇银行(张家窝支行)：祥和大道云璟公寓； 天津滨海农商银行(张家窝支行)：张家窝镇瑞欣广场2号楼底商； 中国工商银行24小时自助银行(瑞欣广场支行)：祥和大道175附近； 中国工商银行(瑞欣广场支行)：张家窝镇祥和大道瑞欣商业广场3号楼底商； |
| 幼儿园 | 恩卓幼儿园(社会山校区)：祥和大道与枣林大道交叉口南340米； 班多幼儿园：张家窝镇知景道民国商街1层； 西青区第三幼儿园：君悦花苑西北门旁； 宝贝家幼儿园：枫雅道与辛老公路交叉口东北100米； 天津市西青区盛世天慧幼儿园：张家窝镇晨溪路； |
| 公交车站 | 张家窝中学(公交站)：312路A线;312路B线;712路;758路； 君悦花苑站(公交站)：587路;589路;763路;763路区间； 枣林大道(公交站)：312路A线;312路B线;587路;589路;758路;763路;763路区间； 瑞欣家园(公交站)：587路;589路;707路;707路通勤早高峰区间线;707路通勤车;712路;通勤707路； 社会山广场(公交站)：312路A线;312路B线;712路;758路； |
| 药店 | 漱玉泽林堂大药房(第三店)：枣林大道与祥和大道交叉口东60米； 坤民药店(第十三店)：张家窝祥和大道205号； 老百姓大药房(南苑健康店)：祥和大道213号； 慈福堂大药房(中交店)：张家窝镇枣林大道21号香邑花苑44号楼及配套公建二-103； 老百姓大药房(隆隆健康店)：张家窝镇瑞欣家园19号楼； |
| 公园 | 香邑花苑口袋公园：祥和大道中交樾公馆南侧； 张家窝中心公园：辛老公路与柳静路交汇处； 山水花苑公园：祥和大道213号； |
| 超市 | 食味多生鲜店：枣林大道与祥和大道交叉口东140米； 百家汇便利店：枣林大道与祥和大道交叉口东120米； 方德二店(社会山南苑店)：社会山南苑； 皮蛋水果便利店：社会山南苑47号楼底商(小区内)； 世纪华联生活超市(枣林大道店)：张家窝镇社会山南苑； |
| 健身 | 105健身工作室(万达广场)：张家窝镇祥和大道159号； |
| 医院 | 张家窝镇瑞欣家园社区卫生服务站：辛老线张家窝瑞欣家园-南区； |
| 商场 | dreamcity梦之城(城南往市店)：张家窝镇知景道社会山中心城南往市6号楼； 社会山购物中心：张家窝镇知景道与柳静路交口； 社会山广场：知景道198号社会山购物中心B1； 知么开花育儿生活广场：张家窝镇枫雅道(社会山东苑对面)； |

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29日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)