

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111400553520号)

天津市蓟州区人民法院:

贵院在执行 天津市蓟州区兴农贷款有限责任公司(申请执行人)与 张雪丽,王达伟,张雪鹏(被执行人)(2022)津0119执2503号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月14日委托我平台对 王达伟(所有权人)名下/所有的 天津市蓟州区蓟县富裕家园进行网络询价。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	天津市蓟州区蓟县富裕家园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市蓟州区蓟县富裕家园
所在小区	蓟县富裕家园
建筑面积	124.07平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	5
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: 124.07 m²
单位面积价格: 12325.00 元/m²
财产参考总价: 1529163.00 元
结果有效期: 至2023年11月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月14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	蓟州区一中：渔阳镇迎宾大街1号； 第三小学：王家菜园胡同与上井胡同交叉口西北20米； 渔阳中学：渔阳镇迎宾路1号； 蓟州区第一中学初中部：渔阳北路； 天津市蓟州区第一小学：文安街1号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(中昌北路支行)：中昌北大道中昌新村东区门口； 中国建设银行24小时自助银行(中昌北路支行)：城关镇； 天津农商银行(中昌北大道分理处)：渔阳镇中昌新村南区6号商住楼； 中国银行(蓟州区支行)：中昌北路中行大厦； 中国银行24小时自助银行(天津市分行)：中昌北路；
幼儿园	新星博爱幼儿园：东风路北段富裕家园西侧； 启明星幼儿园：渔阳镇东风路6号； 新童声儿童之家：东风路北口富裕家园西门斜对面； 永兴双语幼儿园：富裕家园西口； 金童幼儿之家：渔阳镇东风里3段；
公交车站	白马泉(公交站)：蓟南户庄1路;蓟牡丹园1路； 富裕家园(公交站)：536路;蓟10路； 泰和庄园(公交站)：蓟10路;蓟9路； 府君山花园(公交站)：蓟9路； 府君花园(公交站)：536路;蓟10路；
药店	九春堂大药房：渔阳镇东风路北段九春堂医药销售有限公司； 世纪恒泰医药(东风路)：文昌街道渔阳镇东风路富裕家园西门口； 天津市蓟州什牛全草堂医药：文昌街道东风路； 好仁缘医药：府平道与迎宾大街交叉口北140米； 华仁医药(府君里店)：渔阳镇府君里1段2排1号；
公园	于庆成雕塑园：喜邦线于庆成雕塑园(泰和庄园旁)； 天津蓟州区国家地质公园：罗庄子镇北环路； 府君山体育公园：渔阳镇中昌新村东区；
超市	家园便利店(泰和庄园西南)：渔阳镇富裕家园门口； 豌豆荚便利店：北环路富裕家园； 北门便利店：文昌街道富裕家园； 白马泉超市：富裕家园27号楼斜对面； 天下情缘婚宴超市：东风路与北环路交叉口东南320米；
健身	竹林瑜伽健身中心：北环路(富裕家园)； 天津市君山健身中心：东风路8号(富裕家园西门对面)； 黑马健身：渔阳镇东风路天津天下情缘酒店二楼； 金乔健身房：渔阳镇东风路67号天下情缘院内做电梯上四楼； 渔阳国际游泳健身中心：迎宾路12号；
医院	蓟州区文昌街社区卫生服务中心：迎宾大街与府平道交叉口北240米； 迎宾路社区卫生服务站：府平道府君里；
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11月14日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)