

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072200479646号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司天津津南支行(申请执行人)与 张玉莲, 贾秀华(被执行人)(2022)津0112执3431号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月22日委托我平台对 贾秀华(所有权人)名下/所有的 天津市津南区小站红旗路南侧、文化路北侧福馨公寓6-2-501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	天津市津南区小站红旗路南侧、文化路北侧福馨公寓6-2-501号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区福馨公寓6-2-501号
所在小区	福馨公寓
建筑面积	109.59平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 109.59 m²
单位面积价格: 10942.00 元/m²
财产参考总价: 1199134.00 元
结果有效期: 至2023年07月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月22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
2016年07月14日	123.0	65.0万	5272.0	3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	小站镇第一小学：文化路4号； 小站实验小学：南付营路与正营路交汇处以北200米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(小站营业所)：小站镇福馨小区； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(小站营业所)：葛万路福馨公寓-南区东南侧； 中国工商银行24小时自助银行(天津小站支行)：小站镇得胜道； 中国工商银行(天津津歧路支行)：小站镇得胜道翔宇楼1号； 天津农商银行24小时自助银行(津南金谷楼分理处)：小站镇八街德胜道金鼓楼；
幼儿园	津南四幼润森分园：小站镇润森佳苑； 睿思幼儿园：津歧公路与前营路交叉口东南200米； 迎新幼儿园：小站镇迎新村； 放心托幼点：传盛路与津歧公路交叉口西南60米； 鹏搏千贝幼儿园连锁：津歧公路；
公交车站	小站桥(公交站)：209路内环;209路外环； 南付营路(公交站)：208路外环;209路内环;217路;652路北线； 福馨公寓(公交站)：208路内环;208路外环;209路内环;209路外环;217路； 652路北线； 小站红旗路(公交站)：217路； 小站南付营路(公交站)：208路内环;209路外环;652路北线;652路南线;652路快线；
药店	福兆大药房：小站镇鸿福道文化楼1号楼； 宝坤堂大药房(天津市津南区小站房管站西南)：葛万路龙盘楼东北侧约60米； 金山大药房：津歧公路福泽园南付营路东侧； 龙芝堂大药房：小站镇红旗路福馨公寓29市场里； 龙福康大药房：小站镇福泽园底商1号楼；
公园	无
	瞬新超市：鸿福道与津歧公路交叉口东北100米；

超市	晓晓菜店：小站镇文化路福馨公寓22号楼底商； 吉满益便利店：小站镇文化路福馨公寓22号楼20号底商； 吉昌副食：小站镇福馨公寓21号楼底商； 锦怡百货：小站红旗路福馨公寓28号楼底商；
健身	豪派健身：舜新城市广场1号门旁；
医院	福馨社区卫生服务站：福馨公寓C号楼； 红旗路社区卫生服务站：南付营路与津歧公路交叉口西120米； 小站医院：106省道； 天津津南御惠医院：小站镇盛坤馨苑45号楼101-102、201-202号； 迎新诊所：津歧公路；
商场	中山商厦：津歧公路与葛万公路交叉口北50米； 舜新城市广场：小站镇前营路与正营道交叉口；

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，除法律规定明确以外，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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）