

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507752号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 杜振京(申请执行人)与 苏乐琦(被执行人)(2022)津0116执恢2243号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 苏乐琦(所有权人)名下/所有的 天津市开发区恂园西里30-403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	天津市开发区恂园西里30-403
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区开发区恂园西里30-403
所在小区	开发区恂园西里30-403
建筑面积	133.01平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 133.01 m²
单位面积价格: 15271.00 元/m²
财产参考总价: 2031196.00 元
结果有效期: 至2023年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

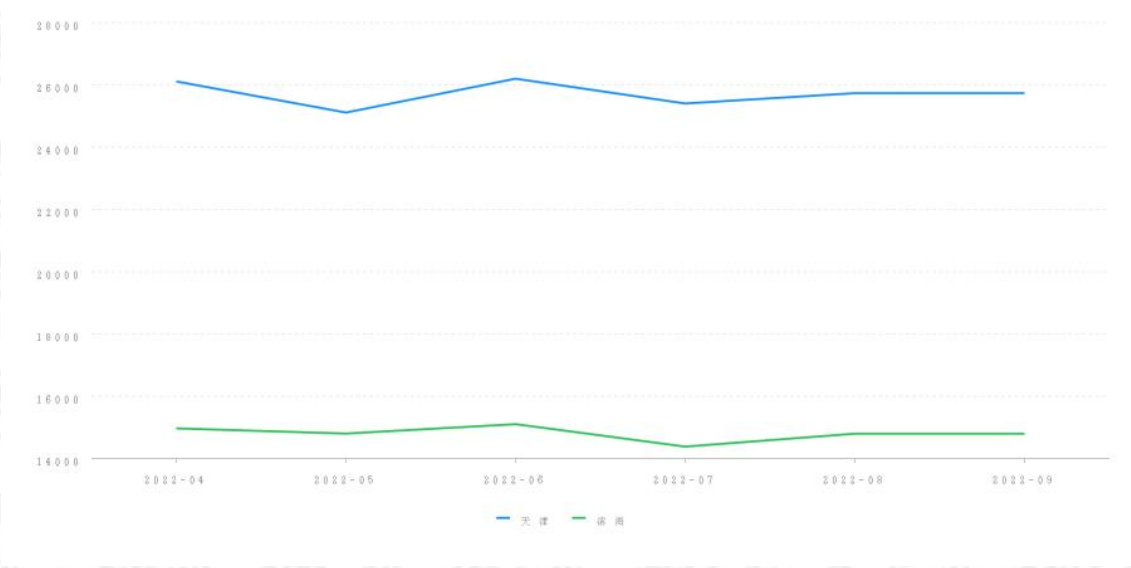
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	天津国际汉语学院(泰达分院)：第二大街9号； 初中部：澄波路与广济道交叉口北100米； 天津经济技术开发区国际学校：天津经济技术开发区晓园街9号；
地铁站	第三大街(地铁站)：(在建)Z4线；
银行	中国邮政储蓄银行(洞庭路支行)：天津经济技术开发区恂园西路12号F栋3号底商； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(洞庭路支行)：第三大街6-1号； 天津银行24小时自助银行(开发区支行)：滨海新区开发区洞庭路76号； 天津银行(开发区支行)：经济技术开发区洞庭路76号； 中国农业银行(天津黄海路支行)：第三大街8-3号；
幼儿园	艾芽恂园里幼儿园：恂园里36号； 泰达第二幼儿园：开发区二大街恂园里40号； 博汇锦尚幼儿园：第二大街49号； 世纪优贝幼儿园：滨海新区开发区第二大街2号47号楼48； 小天使幼儿园：天河东路；
公交车站	阳光新干线(公交站)：104路区间;520路;880路;880路区间快线;880路快线； 花明园(公交站)：104路区间;501路;507路;508路(外环);508路内环;880路； 880路区间快线;880路快线;936路;955路； 第三大街站(有轨车站)：导轨电车； 总公司大楼(公交站)：104路区间;135路;135路区间;503路;507路;515路东丽湖专线(开发区第一大街);515路东丽湖线;605路定点;651路;931路;936路； 泰达体育场(公交站)：104路区间;880路;880路区间快线;880路快线；
药店	山高视光青少年视力防控基地：第二大街5号安信门诊一层； 安信康翠药店：第二大街21号附近； 环海大药房：第三大街与泰兴路交叉口西北60米； 怡成大药房(天津海晶汇利店)：天津开发区二大街3号A区101-1(建国酒店旁边)； 豪康中西药房：第二大街21-6号；
公园	泰达国际雕塑公园：第三大街和捷达路交口； 泰达青丰园：开发区第一大街；
	家和华联生鲜超市(二大街店)：向阳街道第二大街3号恂园南里百乐园低商家和华联超市； 康妈妈超便利：天津泰达电力公司南门旁；

超市	泰好商贸：滨海新区开发区洞庭路74号1号楼； 明利商店：开发区洞庭路船舶公寓底商； 老二超市：开发区塘沽开发区二大街恂园南里2号楼；
健身	T-one FIT青少儿体能中心：滨海新区开发区第二大街恂园西路3号4栋北侧二楼201； 型动健身工作室：滨海新区开发区豪威大厦A座-101； 四辰健身：开发区第二大街东方名居2号11底商； 星莱健身工作室：二大街东方名居底商北门2-17； 倪艳普拉提：捷达路5号新时代花园A5；
医院	天津开发区康翠社区卫生服务站：开发区滨海新区开发区捷达路捷泰大街（阳光新干线北侧）； 圣爱医院：第二大街10号F栋5号6号（黄海路与第二大街交汇处）； 开发区社区卫生服务中心：第一大街10号； 奥华医院：黄海路88号； 博爱医院（洞庭路）：经济技术开发区洞庭路10号；
商场	永莲国际购物中心：天津经济技术开发区黄海路19号乐购西门； 金元宝滨海国际购物中心：第二大街黄海路19号； 天津滨海金隅嘉品Mall：杭州道增1195号；

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01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）