

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090900512881号)

天津市静海区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司天津静海支行(申请执行人)与 马超, 马银濛(被执行人)(2022)津0118执1252号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月09日委托我平台对 马超(所有权人)名下/所有的 静海区静海镇旭华道以东地纬路以北众泰欣苑5号楼1门2204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	静海区静海镇旭华道以东地纬路以北众泰欣苑5号楼1门2204
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市静海区众泰欣苑
所在小区	众泰欣苑
建筑面积	135.54平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	22
总楼层	24
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: 135.54 m²
单位面积价格: 13747.00 元/m²
财产参考总价: 1863268.00 元
结果有效期: 至2023年09月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

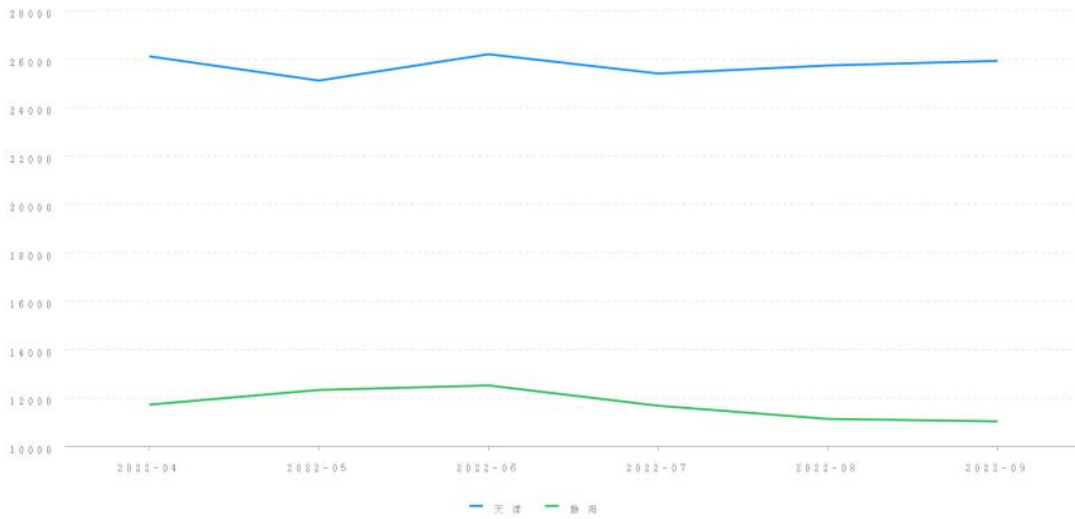
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	天津市静海区第九小学：静海镇瑞和道同兴小学东南门；
地铁站	无
银行	新华村镇银行：静海镇旭华道以东地纬路以北众泰欣苑13-102； 24自助银行：旭华道与桃园路交叉口东北40米； 威海市商业银行24小时自助银行(静海支行)：旭华道； 威海市商业银行(天津静海支行)：静海镇旭华道众泰欣苑13号楼底商； 中信银行(天津静海支行)：欣悦华庭1号楼10号；
幼儿园	鼎艺LeTong幼儿园：瑞和道与地纬路交叉口南40米； 鼎艺乐童幼儿园：瑞和道海馨园东门； 琦馨贝贝幼儿园：海馨园； HOING幼儿园：津文公路与晨曦道交叉口西南200米； 东方童星托幼点(东五里店)：静海镇禧顺佳园18-5-101；
公交车站	金梦园(公交站)：582夜路;583路晚班线； 金梦园西门(公交站)：583路晚班线； 桃园路(公交站)：581路;581路夜班末班车;581路晚班线;583路晚班线； 西边庄(公交站)：190路;191路;192路;193路;581路;581路夜班末班车;581路晚班线;583路晚班线;895路;896路(支线);897路;免费专线;静海专线1路； 旭华道口(公交站)：581路;581路夜班末班车;581路晚班线;583路晚班线；
药店	中和大药房：静海镇人民法院南1门旁； 金易隆大药房(第十三店)：地纬路中南君悦府； 瑞安堂大药房(瑞和道店)：静海开发区海馨园东门104号； 来正源春天药品销售有限公司：地纬路与泰山道交叉口东北40米； 来正源大药房：泰山道与地纬路交叉路口东北侧(文化广场东南侧)；
公园	无
超市	众泰超市(众泰欣苑店)：旭华道与桃园路交叉口东160米； 亮亮超市(众泰欣苑店)：众泰欣苑8号楼2101； 上顶土特产礼品超市：旭华道众泰欣苑13号； 爱折扣东城店：旭华道与桃园路交叉口； 好邻居静海镇社区服务便民超市第一旗舰店(地纬路店)：静海镇地纬路73号；

健身	畅丰健身：静海镇地纬路和瑞和道交口； 禅熙瑜伽普卡提工作室(东安道店)：中南君悦府底商2417； 豪池游泳健身(海馨园店)：旭华道海馨园西门对面； 天津市静海区奥仁运动健身俱乐部：瑞福道与东方红路交叉口南180米； 752国际游泳健身连锁(华纳店)：地纬路与春曦道交叉路口往东北约100米；
医院	济祥医院：裕华园西门南140米； 天桥医院：静海镇东五里； 天津静海瑞安医院：道与津文线交口； 静海区东城医院：东兴道与地纬路交叉口东南60米；
商场	新都购物广场：泰山道5号； 天津津联购物广场：春曦道与地纬路交口21号； 万达广场(静海店)(建设中)：津文公路与旭华道交叉口东120米；

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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）