

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500515889号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 上海浦东发展银行股份有限公司天津浦欣支行(申请执行人)与 张学巍, 纪美仑(被执行人)(2022)津0112执2253号(公证债权文书)一案中, 于2022年09月15日委托我平台对 张学巍(所有权人)名下/所有的 津南区双港镇郭黄庄村内尚景园12-2-601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 | 津南区双港镇郭黄庄村内尚景园12-2-601    |
| 房屋类型 | 住宅用房                      |
| 房产坐落 | 天津市津南区双港镇郭黄庄村内尚景园12-2-601 |
| 所在小区 | 津南区双港镇郭黄庄村内尚景园12-2-601    |
| 建筑面积 | 96.22平方米                  |
| 户型   | 2室1厅1卫                    |
| 朝向   | 南北                        |
| 所在楼层 | 6                         |
| 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: 96.22 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 19778.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1903039.00 元

结果有效期: 至2023年09月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月15日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

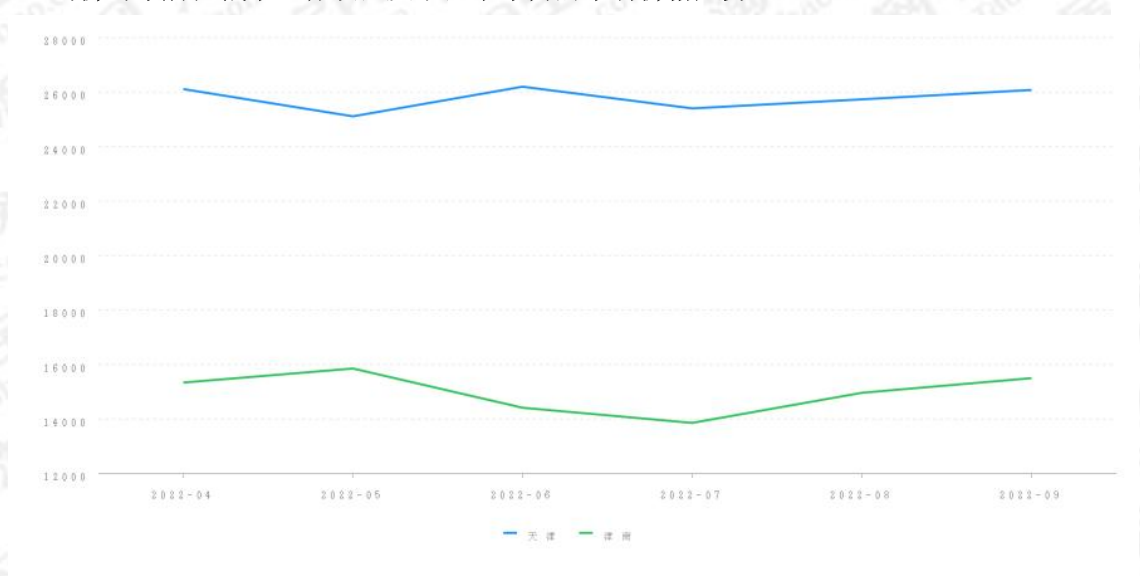
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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  |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|-----|
| 2018年04月06日 | 48.88     | 88.0万   | 18004.0 | 1室1厅1厨1卫 | 西北 | 高/5 |
| 2017年10月29日 | 50.76     | 87.0万   | 17140.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/5 |
| 2017年08月18日 | 95.69     | 226.0万  | 23618.0 | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 低/6 |
| 2017年06月28日 | 50.76     | 105.0万  | 20686.0 | 1室0厅1厨1卫 | 南向 | 中/5 |
| 2017年03月21日 | 50.79     | 104.0万  | 20477.0 | 1室0厅1厨1卫 | 南向 | 中/5 |
| 2017年03月18日 | 50.76     | 110.0万  | 21671.0 | 1室0厅1厨1卫 | 南向 | 中/5 |
| 2017年02月12日 | 48.88     | 86.0万   | 17594.0 | 1室0厅-厨-卫 | 西北 | 中/5 |
| 2017年02月06日 | 50.0      | 75.0万   | 15000.0 | 1室0厅-厨-卫 | 北向 | 高/5 |
| 2017年01月02日 | 55.17     | 81.0万   | 14682.0 | 1室0厅-厨-卫 | 南向 | 中/5 |
| 2016年12月24日 | 54.13     | 120.0万  | 22169.0 | 1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  | 无   |
| 地铁站 | 双港(地铁站): 6号线;   |
| 银行  | 中国民生银行24小时自助银行(红磡领世郡社区支行): 领世路尚景园;<br>中国民生银行(红磡领世郡社区支行): 领世环路与领世路交叉口东南150米;<br>中国工商银行(天津红磡支行): 红磡领世郡尚景园16号楼底商;<br>中国建设银行24小时自助银行(天津领世郡支行): 双港镇领世郡羽毛球馆红磡领世郡普霖花园底商35号1001室附近; |
| 幼儿园 | 莱恩国际幼稚园: 红磡领世郡普霖花园294号;<br>红黄蓝幼儿园(领世一大道): 微山南路领世一大道富力桃园小区内;<br>晓晓幼儿园·普霖园: 领世郡普霖花园西门东南440米;<br>华夏启蒙幼儿园绘本馆(暂停营业): 双港镇富力桃园天域园底商10-103;<br>晓晓幼儿园: 领世环路普霖花园320号楼;                |



|      |  |
|------|--|
| 公交车站 | 双港地铁站(公交站): 304路;613路;<br>富力桃园(公交站): 215路;304路;613路;<br>郭黄庄(公交站): 215路;304路;309路;613路;   |
| 药店   | 金杞堂大药店(十三店): 双港镇领世郡尚景园16号底商;<br>老百姓大药房(天域园): 双港镇天域园底商10-103(双港地铁站A口步行490米);<br>锦堂顺康大药房: 微山南路富力桃园东侧约30米(双港地铁站A口步行250米);<br>顺康药业连锁(四十店): 双港镇富力桃园对面(双港地铁站A口步行250米);<br>老百姓大药房(领世郡): 普雅花园36号楼底商便利蜂旁; |
| 公园   | 无  |
| 超市   | 易来客超市(尚景园店): 双港镇红磡领世郡小镇尚景园底商16号楼;<br>跑跑腿: 富力桃园·健身房旁;<br>利群小卖部(领世达观3期店): 双港镇红磡领世郡达观普雅花园82号楼;<br>金利依佳生活超市(红磡领世郡普霖花园店): 红磡领世郡普霖花园320;<br>便民超市(领世达观3期店): 双港镇红磡领世郡普雅花园89号楼;                           |
| 健身   | 艾克仕国际健身连锁(红磡店): 双港镇微山南路红磡领世郡尚景园23号;<br>艾克士健身: 双港镇领世路红磡领世郡;<br>Mr.袋鼠健身私教工作室: 红磡领世郡普霖花园C区227号楼;<br>浩尚游泳健身: 微山南路富力桃园15号楼(近外环线);<br>浩尚健身(桃园店): 微山南路富力桃园15号楼(近外环线);                                   |
| 医院   | 红磡领世郡医院: 红磡领世郡尚景园17号楼;   |
| 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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）