

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062300460161号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 房雪松(申请执行人)与 高计胜(被执行人)(2022)津0112执恢413号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年06月23日委托我平台对 高计胜(所有权人)名下/所有的 滨海新区塘沽欣中苑1-1-104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	滨海新区塘沽欣中苑1-1-104
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区塘沽欣中苑1-1-104
所在小区	滨海新区塘沽欣中苑1-1-104
建筑面积	82.77平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	25
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: 82.77 m²

单位面积价格: 9977.00 元/m²

财产参考总价: 825796.00 元

结果有效期: 至2023年06月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

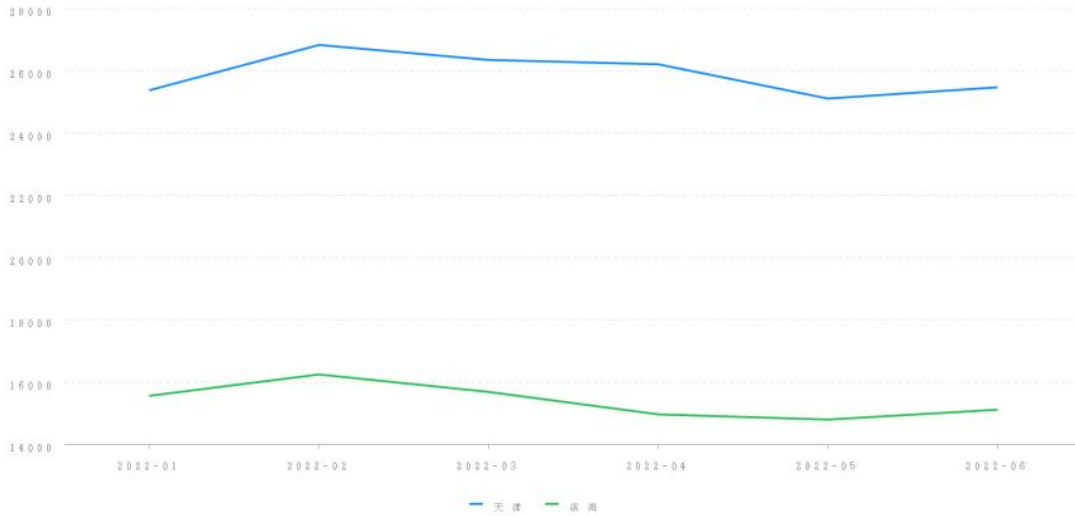
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	欣嘉园第一小学：欣嘉园嘉辉路186号； 天津市实验中学滨海学校：欣嘉园南路附近； 玉簪小学：欣滨道欣裕苑北侧约190米；
地铁站	欣嘉园(地铁站)：(在建)B1线； 欣嘉园东(地铁站)：(在建)B1线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(天津欣嘉园支行)：嘉园路滨海欣嘉园商业广场； 中国建设银行(天津欣嘉园支行)：塘沽杨北公路以北、北塘水库以西欣嘉园商业广场1号楼-114-116号； 中国工商银行(天津欣嘉园支行)：杨北公路以北北塘水库以西欣嘉园商业广场1号楼-111；
幼儿园	黄港第一幼儿园：嘉顺路与欣展道交叉口西100米； 启程·孩提时代幼儿园：欣滨道与嘉耀路交叉口西北80米； 天津市滨海新区欣嘉园第一幼儿园：塘沽嘉耀路65号；
公交车站	欣雅苑(公交站)：113路;134路;137路;521路;527路;948路； 欣华苑(公交站)：527路； 滨海欣嘉园(公交站)：113路;134路;527路;948路;欣嘉园-西区长城汽车； 滨海欣嘉园(公交站)：521路； 滨海新区档案馆(公交站)：113路;521路；
药店	华益堂大药房：嘉顺路欣雅苑； 健和堂药店：欣嘉园欣华苑物业底商药店； 老百姓大药房欣嘉园店：欣丰苑底商5号； 宜安大药房：北塘街道欣发道170号； 正康堂大药房：欣滨道488号；
公园	黄港生态休闲居住区郊野公园：西中环快速欣华苑东南侧约130米；
超市	乐橙水果店：滨海欣嘉园农贸市场B8门脸房； 惠多多全球食品折扣店：北塘街道欣嘉园公寓旁欣嘉园临时市场中间摊位28号； 欣悦超市(欣嘉园农贸综合市场店)：滨海欣嘉园农贸市场内； 鑫涛百货超市：嘉园路东100米； 欣中苑便民超市：北塘街道欣中苑2-1-103；
健身	重力健身工作室：嘉顺路欣雅苑物业底商；

医院	北塘欣嘉园蓝卡社区卫生服务中心：嘉顺路欣雅苑西南侧约60米； 蓝卡互联网医院：嘉顺路欣雅苑西南侧约60米；
商场	滨海欣嘉园商业广场：欣展道西150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06月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）