

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496539号)

天津市西青区人民法院:

贵院在执行 重庆苏宁小额贷款有限公司(申请执行人)与 赵娜, 张志强(被执行人)(2022)津0111执恢225号(公证债权文书)一案中, 于2022年08月17日委托我平台对 赵娜(所有权人)名下/所有的 天津市西青区精武镇牛坨子村恒益隆庭18-1-501号房产进行网络询价。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	天津市西青区精武镇牛坨子村恒益隆庭18-1-501号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市西青区恒益隆庭
所在小区	恒益隆庭
建筑面积	65.84平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 65.84 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14200.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 934928.00 元

结果有效期: 至2023年08月17日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年08月17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05月07日	92.14	134.0万	14544.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2018年04月15日	90.4	126.0万	13939.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2018年04月06日	104.02	160.0万	15382.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/5
2018年04月04日	104.02	147.0万	14132.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/5
2018年03月12日	66.14	115.0万	17388.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2018年02月28日	65.46	106.8万	16316.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/6
2017年11月30日	65.46	126.0万	19249.0	2室1厅1厨2卫	南向	高/6
2017年08月23日	87.83	165.0万	18787.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2017年07月17日	88.0	165.0万	18750.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2017年06月12日	89.76	156.0万	17380.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6

## 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	无
银行	中国邮政储蓄银行(南河镇营业所): 荣华道附近; 中国邮政储蓄银行24自助银行服务(南河镇营业所): 兴旺里社区东北; 天津农商银行(西青精武支行): 精武镇天津农商银行;
幼儿园	爱尚幼儿园(精武镇分园): 精武镇恒益隆庭小区综合楼; 精武镇喜洋洋幼儿园: 精武镇永红派出所旁边; 天津市海聚力西西里双语幼儿园: 精武镇小镇西西里瑞安里6号楼;
公交车站	永红村(公交站): 157路定点;157路定点区间;667路定点外环;712路;定点667路环线;定点班线157路; 牛坨子(公交站): 定点班线157路; 牛坨子村(公交站): 157路定点;667路定点外环;712路;定点667路环线;

	精武镇(公交站): 687路;荣盛锦绣学府社区巴士; 荣华桥(公交站): 588路;
药店	厚德堂大药房: 精武镇恒益隆庭东门; 天津市西青区南河药店有限公司: 精武镇武牛菜市场底商公建五商六号; 药店: 荣华道与新财胡同交叉口西60米; 增辉大药房: 喜洋洋幼儿园(荣华道南); 立达仁药店(赛丽荣华楼北): 精武镇荣华道8号赛丽荣华楼;
公园	无
超市	恒益隆庭超市: 精武镇牛坨子新民胡同恒益隆庭; 钰美广源综合超市(恒益隆庭店): 新民胡同恒益隆庭; 恒益便利店: 振兴胡同恒益隆庭; 世纪华联超市(永红二支路店): 赛达大道与G18荣乌高速出口交叉口东440米; 多润家生活超市: 精武镇武牛菜市场公建;
健身	无
医院	西青区永红医院: 永红2支路精武镇社区卫生服务中心; 精武镇社区卫生服务中心: 永红二支路38号; 天津西青济民医院: 精武镇荣华道新财胡同; 天津南河安定医院: 精武镇永红工业区津文公路;
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08月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）