

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072800482833号)

天津市宝坻区人民法院:

贵院在执行 天津朗福服饰有限公司(申请执行人)与 天津金瑜玥服装有限公司,周家合(被执行人)(2022)津0115执恢822号(加工合同纠纷)一案中,于2022年07月28日委托我平台对 周家合(所有权人)名下/所有的 天津市北辰区翠金园5-4-302号不动产进行网络询价。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	天津市北辰区翠金园5-4-302号不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区翠金园
所在小区	翠金园
建筑面积	122.13平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	9
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: 122.13 m²
单位面积价格: 15871.00 元/m²
财产参考总价: 1938325.00 元
结果有效期: 至2023年07月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月28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
2017年12月31日	138.18	252.5万	18274.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/6
2016年09月28日	106.0	220.0万	20755.0	2室1厅-厨-卫	南向	低/6
2016年07月27日	122.0	199.0万	16270.0	2室2厅-厨-卫	南向	低/9

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	宜兴埠第一小学：宜兴埠宏园里增1号楼； 天津美术学院(北校区)：志成路7号(志成路地铁站C口步行430米)； 天津市第三十五中学：曙光路6号；
地铁站	志成路(地铁站)：5号线； 思源路(地铁站)：5号线； 张兴庄(地铁站)：3号线;5号线；
银行	天津农商银行24小时自助银行(宜兴南里分理处)：宜兴南里7号楼(志成路地铁站A口步行370米)； 天津农商银行(北辰宜兴南里分理处)：宜兴南里7-5-102(志成路地铁站A口步行380米)； 中国农业银行(宜东分理处)：宏园里北区西南1门东南50米； 中国农业银行24小时自助银行：宏园里北区西南1门东南50米； 中国邮政储蓄银行ATM(宜兴南里支行)：津围公路91号；
幼儿园	欢乐童年幼儿园(津围公路)：翠萍园10号楼底商； 爱德沃美幼儿园：宜兴埠翠萍园小区旁红星桥头增1号； 育苗幼儿园：宜兴埠翠萍园底商爱贤道(志成路地铁站A口步行450米)； 双语幼儿园：新开河装饰城院内招商办公室三楼；
公交车站	红星桥(公交站)：27路;675路； 纸箱厂(公交站)：27路;675路； 思源路地铁站(公交站)：27路;675路； 圣贤道(公交站)：863路;901路； 津围路宜白路(公交站)：27路;675路；
药店	五爱堂大药店：宜兴埠镇宜兴路16号； 天津医药津一堂连锁医保药店：翠萍园11号1层37号(志成路地铁站A口步行480米)； 世一堂连锁(鹤竹堂药店)：翠金园西南1门南80米(志成路地铁站A口步行470米)；

	鹤竹堂药店：翠萍园11号楼(志成路地铁站A口步行470米)； 隆煜大药房：爱贤道翠萍园1层(志成路地铁站A口步行280米)；
公园	思源公园：思源路与小红星路交叉口往南约180米；
超市	大民生生鲜超市(宜兴埠店)：翠金园西南门旁； 好易仓储折扣超市宜兴埠二店：宜兴埠翠金园底商66号； 生活便利超市：宜兴埠镇翠萍园底商1-9号； 大发批发超市(津围公路)：宜兴埠镇宏园里4号楼1门(志成路地铁站A口步行440米)； 雪莲福超市：翠萍园西北门西南80米(志成路地铁站A口步行240米)；
健身	悦通健身搏击：宜兴阜津围公路与志成路交叉口(翠萍园旁)； 舞武道健身中心：宏园西街22号东南50米(志成路地铁站A口步行190米)；
医院	天津河北康泉达医院：[]；
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

客服专线：400-822-2870

2022年07月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）