

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111500554767号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 林军(申请执行人)与 张郁凤(被执行人)(2022)津0116执恢2451号(委托合同纠纷)一案中,于2022年11月15日委托我平台对 张郁凤(所有权人)名下/所有的 天津市滨海新区大港同盛小区110-1-201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	天津市滨海新区大港同盛小区110-1-201
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区大港同盛小区110-1-201
所在小区	大港同盛小区110-1-201
建筑面积	125.62平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	5
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: 125.62 m²

单位面积价格: 7381.00 元/m²

财产参考总价: 927201.00 元

结果有效期: 至2023年11月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

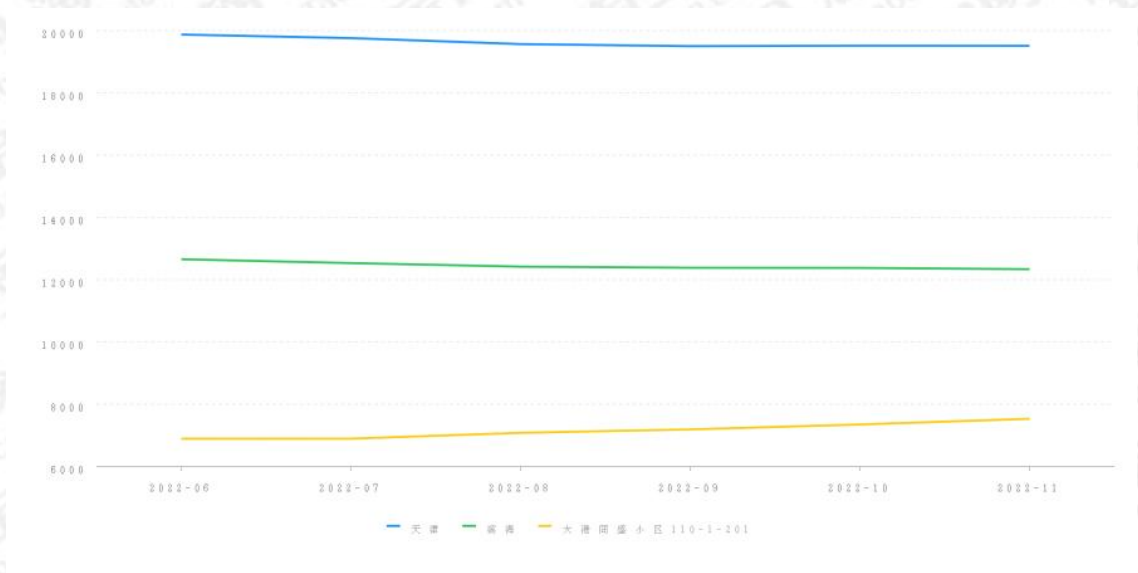
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	80.93		9638	2	南北	1/6
	89.69		10213	3	南北	3/5

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	天津市滨海新区大港同盛学校：油田港盛道； 同盛小学：同盛里东区东门斜对面； 海滨学校：大港油田幸福小区(幸福路口)；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(阳光佳园支行)：团结西路209号； 中国工商银行(天津阳光佳园支行)：团结西路209号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(阳光家园营业所)：团结西路178号； 中国农业银行(天津港中支行)：商贸城幸福路626-1号； 中国农业银行24小时自助银行(天津港中支行)：商贸城幸福路626-1号；
幼儿园	世纪星幼儿园：油田幸福路同盛小区； 助万家幼儿园：幸福路与港兴道交叉口东220米； 开心幼儿园：海滨幸福小区商贸城(港兴道东)；
公交车站	同盛学校(公交站)：(停运)949路内环；(停运)949路外环；542路； 阳光家园三里四里(公交站)：(停运)949路内环；(停运)949路外环；542路； 幸福高层(公交站)：(停运)949路内环；(停运)949路外环； 幸福里高层(公交站)：543路；943路；943路区间； 幸福小区北门(公交站)：158路定点；688路/(临时)688路；943路区间；
药店	药品超市：团结西路与港佳道交叉口西240米； 神农百草药业(连锁七店)：海滨街道大港油田团结西路182号阳光家园； 神农百草药业(滨海新区七店)：海滨街道大港油田团结西路182号阳光家园； 亨通幸福大药房：团结西路与港佳道交叉口西南140米； 隆盛得得厚大药房(团结西路店)：大港油田三号院阳光家园四里团结西路158号；
公园	大港南城中心公园：大港油田幸福路和开发道交口西北角； 森林公园：团结西路30号；
超市	鸿运新源副食：油田同盛东门对面； 海鲜水产平价超市：港盛道与幸福北路交叉口西北80米； 优生活生鲜果蔬(同盛店)：港盛道与幸福北路交叉口西北60米；

	<p>萱萱果蔬生鲜超市：团结西路与港佳道交叉口西300米； 阳光永红超市：大港油田团结西路211号；</p>
健身	<p>核心健身：海滨街道幸福路618号； 超燃健身会馆：幸福北路与港兴道交叉口东180米； 领标健身会馆：港兴道与幸福路交叉口东北240米； 响箭健身：海滨街道大港油田幸福路肥牛府马路对过；</p>
医院	<p>同盛社区卫生服务站：同盛里东区西南门旁； 阳光佳园社区卫生服务站：海滨建设路阳光佳园·一里； 幸福社区卫生服务中心：油田幸福小区；</p>
商场	<p>大港油田幸福广场：开发道与幸福路交叉口；</p>

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，除法律规定明确以外，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11月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）