

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700541955号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 天津市北辰区人民法院(申请执行人)与 苏家旺,麻凤席,宋学春,侯庆勇,魏召军,秦宝,苏传来(被执行人)(2022)津0113执恢1528号(责令退赔)一案中,于2022年10月27日委托我平台对 宋学春(所有权人)名下/所有的 天津市北辰区听景园11-1-502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	天津市北辰区听景园11-1-502不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区听景园11-1-502
所在小区	听景园11-1-502
建筑面积	138.29平方米
户型	3室1厅2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: 138.29 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 19845.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2744365.00 元  
结果有效期: 至2023年10月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月27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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	瑞景小学：辰达路宝翠花都焕景园3号楼； 天津鸿博中小学生托管中心小学部：佳荣里街燕宇艺术家园36号楼2门202号； 天津瑞景中学：环瑞北路2号(刘园地铁站B入口步行440米)； 天津城市建设管理职业技术学院：光荣道2688号；
地铁站	瑞景新苑(地铁站)：1号线；
银行	中国邮政储蓄银行(天津红桥区奥园营业所)：辰昌路天津奥林匹克花园商业街102-103号； 中国银行24小时自助银行(奥园支行)：天津奥林匹克花园玉兰苑西北门西南150米； 中国银行(天津奥园支行)：环瑞南路与辰盛路交口东南侧天津奥林匹克花园玉兰苑34； 中国建设银行24小时自助银行(奥林匹克花园储蓄所)：奥林匹克花园玉兰苑34-117号； 中国邮政储蓄银行(辰昌路支行)：辰昌路1911号北辰区邮电局；
幼儿园	瑞景幼儿园(辰达路)：瑞景小学对面； 迎瑞幼儿园：近郊瑞景街辰达路与龙泉道交口； 精彩非凡艺术幼儿园：环瑞南路16瞰景园4期； 燕宇艺术幼儿园：佳园里燕宇艺术家园内44号楼旁； 秋瑞幼儿园：瑞景西路与龙洲道交口；
公交车站	枫叶苑(公交站)：606路； 听景园(公交站)：606路;658路;909路； 瑞贤花园(公交站)：606路;909路； 瑞景小学(公交站)：22路;351路;642路;658路;909路； 辰达路(公交站)：606路;658路;909路；
药店	瑞联药店：奥林匹克花园玉兰苑底商34-110； 老百姓大药房(瑞贤园店)：晨通路； 同润堂大药房(第五十四店)：瑞景街道龙泉道2570号； 旭海大药房(瑞景街店)：环瑞路宝翠花都瞰景园； 健君药店(辰通路店)：瑞顺市场东南门旁；
公园	无
超市	华润万家(奥林匹克花园店)：奥林匹克花园商业街101号； 24小时便利超市(天津奥林匹克花园石榴苑店)：佳荣里街道奥林匹克花园商业街101号华润万家； 奥园烟酒便利店：瑞景街奥林匹克花园玉兰苑34-103； 火星便利：龙泉道奥林匹克花园玉兰苑21-1-102号； 安鑫居便利店：佳荣里街道奥园玉兰苑1号楼2门101；
健身	新开游泳健身：环景路天津奥林匹克花园枫叶苑； 首创·宝翠花都健身园：龙泉道与辰顺路交叉口东北140米； 艾克仕国际健身连锁(奥园店)：陈昌路奥林匹克花园运动城1层； 奇迹游泳健身(瑞景西道店)：瑞景西道13号； 1026健身工作室：环瑞北路翡翠广场底商唯客便利超市2楼；
医院	瑞景街社区卫生服务中心：瑞景街辰昌路奥林匹克运动城南侧； 天津医科大学代谢病医院：环瑞路与辰达北路交叉口东160米； 天津医科大学朱宪彝纪念医院·代谢病医院：环瑞路与龙岩道交叉口西160米； 天津市北辰区天穆镇社区卫生服务中心：龙居道瑞景装饰家具城(瑞景新苑地铁站A口步行370米)； 天津医科大学朱宪彝纪念医院：环瑞北路6号；

商场

瑞景商业中心：辰昌路1901号(瑞景新苑地铁站B口步行240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10月27日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)