

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072600480835号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 天津国投滨海小额贷款有限公司(申请执行人)与 袁财有(被执行人)(2022)津0116执恢3117号(公证债权文书)一案中,于2022年07月26日委托我平台对 袁财有(所有人)名下/所有的 天津市滨海新区北塘经济区御海西苑20-1-801房屋进行网络询价。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	天津市滨海新区北塘经济区御海西苑20-1-801房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区北塘经济区御海西苑20-1-801
所在小区	北塘经济区御海西苑20-1-801
建筑面积	134.34平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	17
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: 134.34 m²
单位面积价格: 12809.00 元/m²
财产参考总价: 1720761.00 元
结果有效期: 至2023年07月26日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年07月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

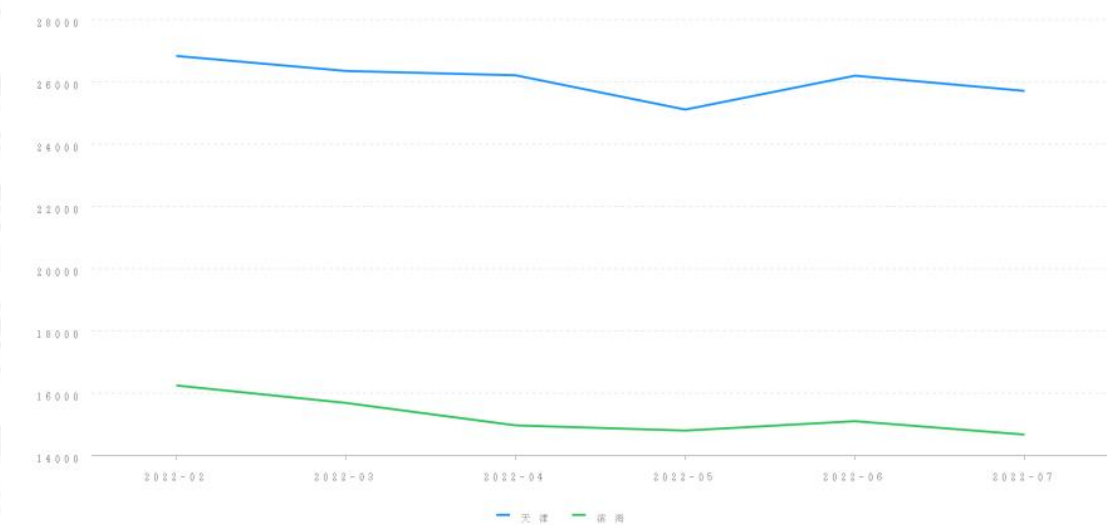
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	天津市昆明路小学滨海学校(滨海校区)：北塘街随州道119号昆明路小学；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：泸州道与洞庭北路交叉口西南20米； 中国农业银行(天津北塘支行)：塘沽北塘晋州道以北大唐总部基地西区1-6-201、1-1、1-2； 中国农业银行24小时自助银行(天津北塘支行)：中国农业银行(洞庭北路西)；
幼儿园	蓝天·北塘幼儿园：天池北路泰达御海西侧； 奇彩光托幼点：梅州道(馨宇家园)； 新北幼儿园：北塘街道北塘馨宇家园院内；
公交车站	泰达御海(公交站)：520路； 欣悦学府(公交站)：520路； 水岸花园(公交站)：520路； 北塘企业总部(公交站)：(停运)462路航母线;103路;462路;468路定点;519路;528路;932路;938路;生态城至空港经济区定制公交； 海泽苑(公交站)：103路；
药店	老百姓大药房(御海店)：北塘经济区天池北路644副13号； 君御堂大药房：泰达·御海东门北140米； 濠盛大药房：中关村科技园御海西苑28号； 老百姓大药房(馨宇店)：北塘梅州道841号, 梅州道公交站南侧；
公园	无
超市	民业便利店：随州道与天池北路交叉口西160米； 汇丰：北塘经济区天池北路泰达御海24栋底商； 天猫小店理想便利店：中关村科技园区天池北路644副16号； 晋鲜生网络科技：中关村科技园-天池北路848号； 倩倩酱商行：北塘经济区天池北路796号欣悦学府底商；
健身	无
医院	无

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26日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）