

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021082000304257号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 赵志远(申请执行人)与 刘阳(被执行人)(2021)津0105执1920号(责令退赔)一案中,于2021年08月20日委托我平台对 刘阳(所有权人)名下/所有的 天津市津南区微山南路西侧红磡领世郡新悦庭84号进行网络询价。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	天津市津南区微山南路西侧红磡领世郡新悦庭84号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区天津市津南区红磡领世郡新悦庭84号
所在小区	天津市津南区红磡领世郡新悦庭
建筑面积	462.66平方米
户型	6室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 462.66 m²

单位面积价格: 25383.00 元/m²

财产参考总价: 11743699.00 元

结果有效期: 至2022年08月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

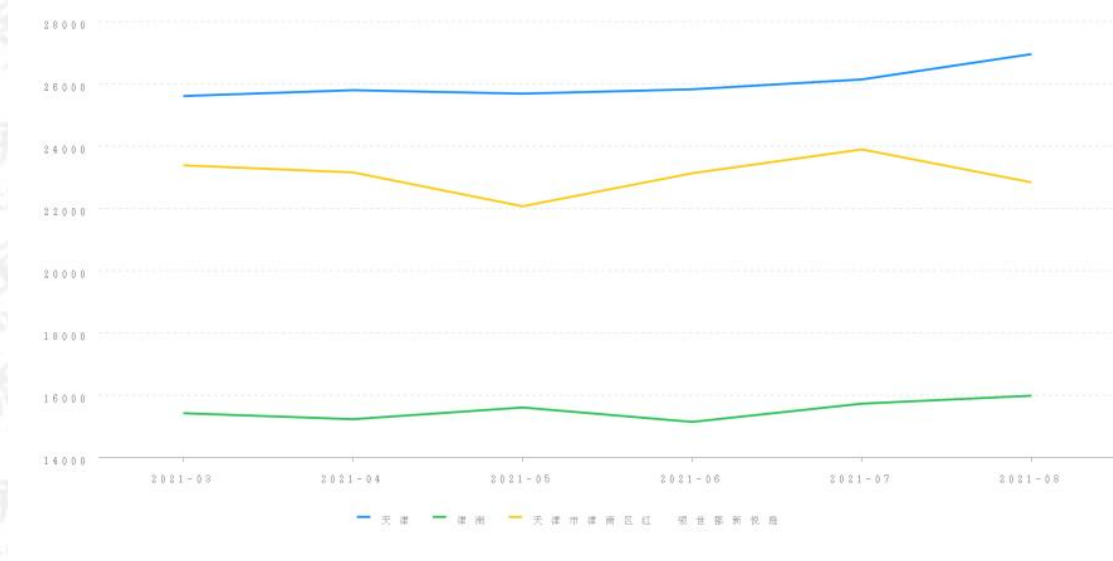
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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03月13日	274.68	940.0万	34222.0	5室2厅1厨2卫	东向	低/2
2017年12月28日	287.56	890.0万	30951.0	5室2厅2厨3卫	南向	低/2
2017年07月23日	464.76	980.0万	21087.0	4室2厅1厨3卫	南向	低/2
2017年03月12日	464.76	900.0万	19365.0	5室2厅1厨4卫	南向	低/2
2016年11月15日	367.0	870.0万	23706.0	6室3厅-厨-卫	南向	低/3
2016年03月21日	530.0	920.0万	17358.0	5室2厅-厨-卫	东南	低/2

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	北京师范大学(香堤店): 香堤广场9号楼2层; 天津市日本人学校: 双港镇; 双港新家园小学: 领世路9号;
地铁站	景荷道(地铁站): (在建)8号线一期南段; 双港(地铁站): (在建)8号线一期南段;
银行	中国农业银行24小时自助银行(双新支行): 首创禧悦汇3层304; 中国农业银行(天津津南双新支行): 双港镇梨双公路与微山南路交口香堤广场; 中国建设银行(天津领世郡支行): 双港镇微山南路西侧普雅花园37号楼102-103号; 中国建设银行24小时自助银行(天津领世郡支行)(装修中): 双港镇领世郡羽毛球馆红磡领世郡普雅花园底商35号1001室附近; 天津农商银行(顺和园分理处): 双港镇顺和园底商;
幼儿园	金海双语幼儿园: 双港镇红磡领世郡新悦庭120号; 晓晓幼儿园(领世环路): 领世环路领事郡常春藤27号楼; 瑞思卡贝幼稚园: 常春藤花园22号楼1单元; 领世郡双语幼稚园: 双港微山路常春藤花园; 双港小金星幼儿园: 双港镇双港新家园领世路与景荷道交口;
公交车站	双港新家园北(公交站): 215路;682路;704路;705路; 双港新家园北(公交站): 703路;855路/(临时)855路; 津港高速辅路(公交站): 612路;612路/612路慢线;615路;703路;704路;705路; 香堤苑(公交站): 304路;612路;612路/612路慢线;613路;615路; 领世深白站(公交站): 215路;304路;613路;682路;通勤682路;

药店	平和堂大药房(领世环路店): 双港镇梨双路南侧普泰花园15号楼底商; 百春大药房(领世深白店): 双港镇红磡领世郡领世深白10号楼底商; 老百姓大药房(喜悦汇店): 首创喜悦时光汇广场一层107-1号; 全品大药房: 景荷道与领世路交叉口北100米; 仙鹤大药房(微山南路店): 双港镇微山路西侧微山南路28号红磡领世郡商业街19号;
公园	无
超市	优丹超市: 梨双路西100米; 老孟便利店(昆兰苑店): 双港镇新家园梨双公路南侧昆兰苑87-6-101; 7-Eleven首创喜悦汇店: 双港镇领世路首创喜悦汇5-103一层; 世纪华联超市(香堤广场店): 双港镇梨双路与微山南路交口香堤广场4号楼-1; 麦田生活超市: 双港镇香堤广场5号楼104;
健身	V健身工作室: 领世路香堤广场3号楼303室; 壹太极武道馆: 长青街道梨双路与微山南路交口香堤广场3-204号2楼; 优敏瑜伽(香堤广场店): 双港镇梨双公路与微山路交口香堤广场3-305; 爱动力健身俱乐部(喜悦时光店): 微山南路首创喜悦时光商业广场3楼;
医院	顺和中医医院: 双港镇顺和园底商正北方向10米;
商场	喜悦时光: 梨双公路与微山南路交口; 仁和商业中心: 景荷道与汇川路交叉口东北150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

2021年08月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）