

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102500336295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10月25日委托我平台对 刘阳(所有权人)名下/所有的 西青区大寺镇逸境园7-2-01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	西青区大寺镇逸境园7-2-01
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市西青区大寺镇逸境园7-2-01
所在小区	逸境园
建筑面积	207.41平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1-3
总楼层	3
建成年代	
规划用途	111别墅

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: 207.41 m²

单位面积价格: 24171.00 元/m²

财产参考总价: 5013307.00 元

结果有效期: 至2022年10月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

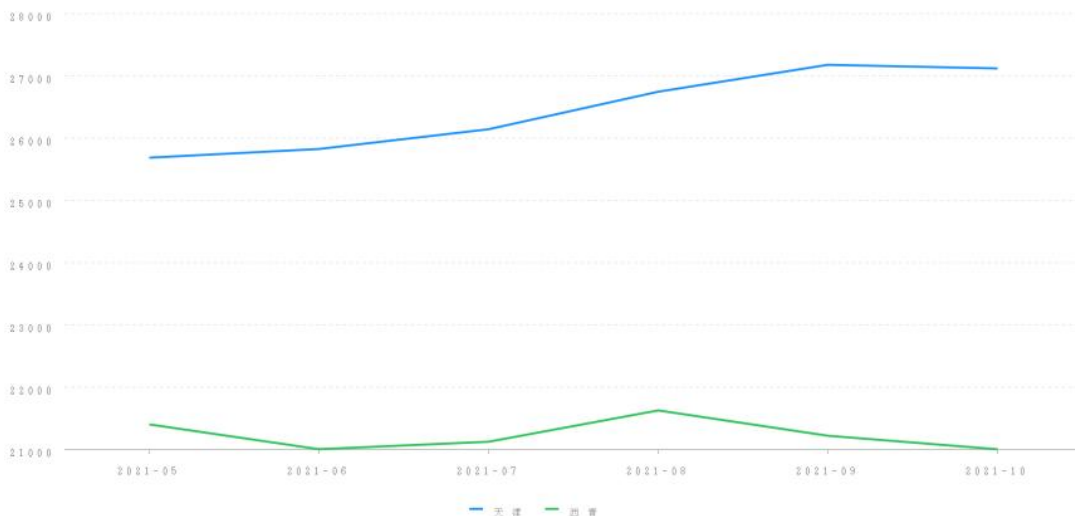
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	育英小学：道梨双路；
地铁站	张道口(地铁站)：(在建)7号线；
银行	上海浦东发展银行(浦和支行)：外环线与友谊路交口西南梨双路南侧逸境园25号楼； 上海浦东发展银行24小时自助银行(浦和支行)：外环线与友谊路交口西南逸境园25号楼； 平安银行(天津西青支行)：友谊南路延长线洛卡金融中心105号； 渤海银行(西青支行)：外环线与友谊路交口西南梨双公路南侧逸境园27号和28号； 宁夏银行(天津西青支行)：友谊南路永旺梦乐城(梅江店)西北侧约70米；
幼儿园	和美婴童国际保育园：友谊南路洛卡小镇逸境园临街别墅26号； 和美婴童国际幼儿园(洛卡园)：友谊南路延长线洛卡小镇逸静园26号临街别墅； 加州之星幼儿园：大寺镇友谊南路延长线洛卡小镇逸境园18号； 天津市喜悦泰健康托幼中心：梨双公路张道口宇泰家园； 赛文幼儿园：环宇路6西北方向6号0米；
公交车站	洛卡小镇(梨双路)(公交站)：763路区间； 梨双路友谊路口站(公交站)：703路;704路;711路;826路； 洛卡小镇(公交站)：636路;838路;848路;96路;通勤16路;通勤838路； 宇泰家园(公交站)：711路;763路;763路区间;826路;通勤826路； 梅江康城(公交站)：703路;704路;711路;826路;通勤826路；
药店	好药师大药房(天津梅江店)：西青区开发区友谊南路111号永旺购物中心一楼； 津永新大药房(欣欣家园东南)：大寺镇梨双公路倪黄庄家园北门底商； 瑞澄大药房(张道口店)：宇泰家园23号底商； 志轶江大药房(第一店)：诚康园21号楼8室； 民安泰大药房：门道口村梨双路北；
公园	无
超市	永旺超市(永旺梦乐城店)：大寺镇友谊南路111号永旺梦乐城1、2层； 便利蜂(印象城购物中心店)：友谊南街111号L1-26； 铸源日用品批发：梨双公路(张道口宇泰家园)； 好运通超市：大寺镇宇泰家园； KKV(天津西青印象城主力店)：印象城一楼L1-17；

健身	梅江康城游泳健身：梨双公路梅江康城； 中体力和游泳健身：梨双路大寺远洋万和城； WE11中体力和游泳健身舞蹈瑜伽：远洋万和城中国工商银行旁； 远洋万和城游泳健身会所：友谊南路延长线与梨双公路交口处向东400米； 中体力和游泳培训基地(梅江店)：大寺镇梨双公路与环宇路交口远洋万和城；
医院	铭华医院：张道口村友谊路延长线与梨双路交叉口；
商场	永旺梦乐城(梅江店)：友谊南路111号；

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10月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）