

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021040700233458号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 韩佳伟(申请执行人)与 李扬(被执行人)(2021)津0105执28号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年04月07日委托我平台对 李扬(所有权人)名下/所有的 津南区咸水沽镇南环路南侧春福里2-1901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	津南区咸水沽镇南环路南侧春福里2-1901
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区春福里
所在小区	春福里
建筑面积	87.41平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	26
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: 87.41 m²

单位面积价格: 14668.00 元/m²

财产参考总价: 1282130.00 元

结果有效期: 至2022年04月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

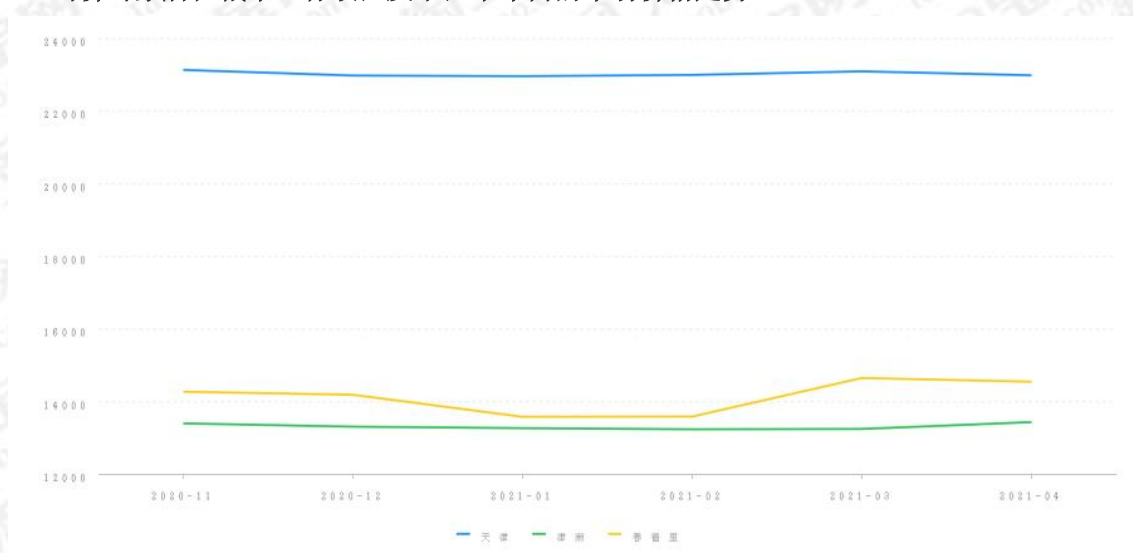
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	74.86		13960	2	南	6/32
	123.13		12995	3	南北	14/28
	137.44		13461	3	南北	27/32
	80.75		13870	2	南	5/25

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	天津师范大学教师教育津南分院：咸水沽丰收路教师学习与资源中心； 津南区实验小学：[]； 南华中学：咸水沽益华里富源别墅西侧； 天津市咸水沽第三中学：丰收路16； 天津市津南区行政学院：体育场路4号附近；
地铁站	无
银行	天津农商银行(津南咸水沽支行)：宝业馨苑22号楼4室； 天津农商银行24小时自助银行(津南咸水沽支行)：宝业馨苑22号楼4室； 交通银行24小时自助银行(花园路)：咸水沽花园路； 天津津南村镇银行24小时自助银行：津沽大街31附近； 津南区村镇银行：津市津南区咸水沽镇津沽公路295号；
幼儿园	凯米宝贝早教中心(天津津南中心)：宝业馨苑19号楼底商4号； 益华幼儿园：咸水沽红旗路； 小金星国际幼儿园：咸水沽镇天津宝业馨苑37号楼小金星幼； 津南区小金星幼儿园：咸水沽镇宝业馨苑37号楼； 蓝天幼儿园(头道沟村路)：咸水沽红旗路益华里；
公交车站	南环红旗路(公交站)：808路； 宝业馨苑(公交站)：203路内环;203路外环;808路； 益华里(公交站)：203路内环;203路外环； 津九轩(公交站)：203路内环； 众惠里(公交站)：207路;226路西线;226路西路；
药店	宝丹堂大药房：宝业馨苑23号楼7室； 上医天康大药房：南环路(宝业馨苑)； 晟唐津九轩大药房：咸水沽镇海河教育园海河科技园海河科技园天地源津九轩九栋； 国大药房(宝业馨苑店)：咸水沽镇宝业馨苑31号楼底商； 毓林森大药房(康健百姓店)：红旗南路21附近；

公园	普明园：普明杨里丁区1号楼；
超市	益华生活超市：咸水沽镇南环路南益华里74号楼101号； 喜福人家食品超市(快乐连锁店)：宝业馨苑25号楼底商4号； 十分便利店：咸水沽镇宝业馨苑28号楼4号底商； 安福广源超市：红旗路与南环路交叉路口往西南约50米(津九轩)； 一洋超市：咸水沽镇益华里8号楼；
健身	天津市津南区李臣健身休闲工作室：咸水沽红旗南路富源里105号； Super Fitness私人健身工作室：咸水沽红旗南路富源里105号； 维渡健身：津沽路与新兴南路交口处维渡大厦五楼； 津力跃游泳健身会所：为民路4号； 户外运动健身(月坛商厦店)：津沽大街174号月坛商厦F5；
医院	慈丰医院：[]； 社区医疗卫生服务站：咸水沽镇众惠里5号楼底商； 荣城中医医院：新兴南路12号东南100米； 中康医院：咸水沽镇耀华新天地； 红霞里社区卫生服务站：南华路(红霞里)；
商场	耀华新天地：八米路特1号； 鑫华商厦：体育场路与八米路交叉口西南50米； 月坛商厦：咸水沽为民路4号； 供销商厦(体育场路)：咸水沽镇体育场路6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04月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）