

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019080100031074号)

淄博市周村区人民法院:

贵院在执行 淄博齐耐炉料有限公司(申请执行人)与 吕树虹,张玉梅,王四江(被执行人)(2019)鲁0306执535号(买卖合同纠纷)一案中,于2019年08月01日委托我平台对 张玉梅(所有权人)名下/所有的 天津市开发区黄海路98号一区B座-八门-702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	天津市开发区黄海路98号一区B座-八门-702号
房产坐落	天津市开发区
所在小区	天津市开发区黄海路98号一区B座-八门-702号
建筑面积	67.47平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	9
建成年代	
规划用途	60办公

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: 67.47 m²

单位面积价格: 25720.00 元/m²

财产参考总价: 1735328.00 元

结果有效期: 至2020年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

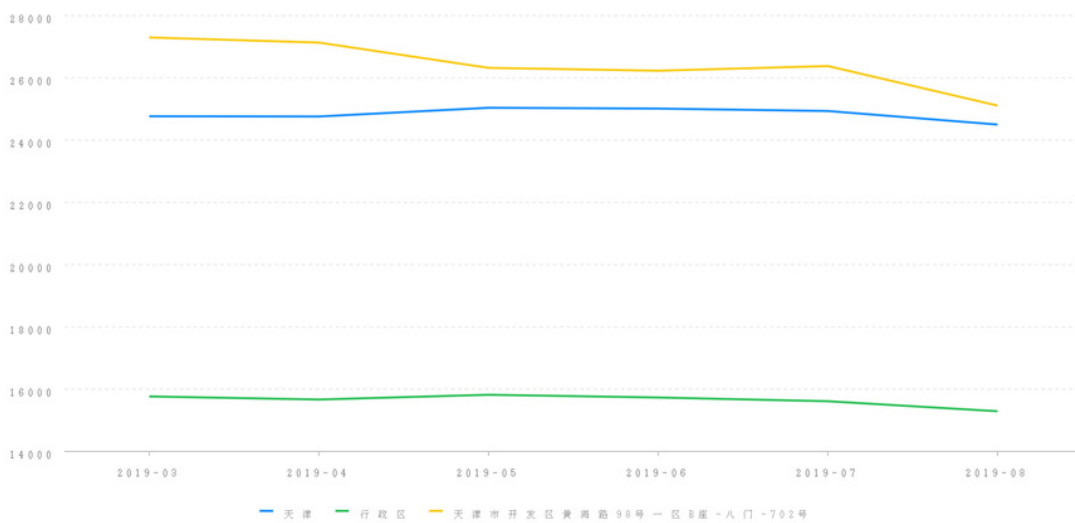
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南开大学泰达学院远程教学中心：经济技术开发区宏达街23号南开大学泰达学院内； 南开大学泰达学院实验教学中心：经济技术开发区宏达街23号南开大学泰达学院内； 南开大学泰达学院教务处：宏达街23号南开大学泰达学院； 南开大学泰达学院财务处：宏达街23号南开大学泰达学院； 南开大学泰达学院网络中心：经济技术开发区宏达街23号南开大学泰达学院内；
超市	人人乐(开发区店)：开发区第三大街32号鸿泰·千佰汇商业广场F1层； 便利蜂(千佰汇店)：开发区第三大街二区1层6号； 万家乐24小时便利店(鸿泰店)：开发区第三大街32号鸿泰·千佰汇商业广场F1层； 人人乐购物广场(起士林河北路提货点)：第三大街106附近； 便利蜂(新城西路52号店)：新城西路52号7-5；
公交车站	投资服务中心(公交站)：121路;503路;506路;509路;513路;515路;515路东丽湖线;518路内环;518路外环;521路;605路;934路;934路区间;936路; 泰达图书馆(公交站)：508路内环;508路外环; 开发区海关(公交站)：513路; 滨海伊势丹(公交站)：130路;508路内环;508路外环;519路; 泰达学院(公交站)：121路;503路;506路;508路内环;508路外环;509路;513路;515路;515路东丽湖线;518路内环;518路外环;605路;934路;934路区间;936路;
地铁站	无
医院	真情医院：第三大街翠亨广场223-225号； 泰达国际心血管病医院：第三大街61号； 天津市泰达医院：第三大街65号； 开发区翠亨社区卫生服务站：泰达大街与南海路交叉东南翠亨村； 华纳社区卫生服务站：南海路与发达街交叉口西北200米；
银行	中国建设银行(开发分行宏达支行)：宏达街19号； 中国工商银行24小时自助银行(天津经济技术开发区分行)：开发区广场东路20号滨海金融街E5AB座； 中国工商银行(天津经济技术开发区分行)：开发区广场东路20号滨海金融街E5AB座； 中国银行24小时自助银行(天津滨海分行)：天津开发区三大街51号金融街西区5号楼AB1-11/C1-2； 中国银行(天津滨海分行)：[]；
	泰达生活馆：第二大街56号；

商场

泰达MSD-B1：第二大街62号伊势丹F1层；
伊势丹(滨海店)：第二大街62号泰达MSD-B区；
翠亨广场-东区：第三大街119号附近；
鸿泰·千佰汇：巢湖路与锦江路交叉口东50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

(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

2019年08月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）