

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020090100150077号)

天津市静海区人民法院:

贵院在执行 天津滨海农村商业银行股份有限公司静海支行(申请执行人)与 天津达邱物流有限公司, 赵凤忠, 周彦霞, 张春蕾, 天津兴业融资担保有限公司(被执行人)(2020)津0118执恢412号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年09月01日委托我平台对 周彦霞(所有权人)名下/所有的 河北区仁恒河滨花园5-1902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	河北区仁恒河滨花园5-1902
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区仁恒河滨花园
所在小区	仁恒河滨花园
建筑面积	117.09平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	33
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: 117.09 m²
单位面积价格: 40806.00 元/m²
财产参考总价: 4777975.00 元
结果有效期: 至2021年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

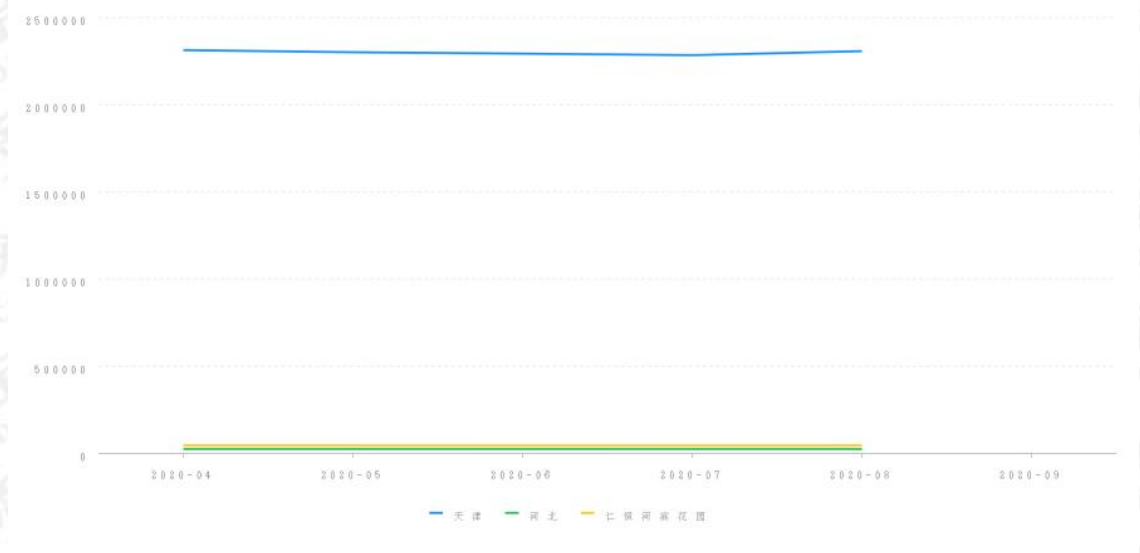
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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
2020年05月03日	93.84	4800000	51150	1	南北	中/31
2020年04月14日	117.09	4700000	40140	2	南北	高/32
2020年04月12日	93.05	4400000	47286	1	南	中/32

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	育婴里小学：元纬路113号； BEARKID熊孩子运动启蒙学院：李公祠大街boce全球购二楼； 天津现代艺术职专：东河沿大街14号； 天津市美术中学：元纬路50号； 天津市第五十七中学：五马路81号天津市河北区科学技术协会旁边；
地铁站	河北大街(地铁站)：(在建)4号线北段； 黄纬路(地铁站)：(在建)7号线；
银行	中国银行24小时自助银行(黄纬路支行)：黄纬路93号； 中国银行(天津黄纬路支行)：黄纬路160号1-商1、商2； 中国银行ATM(李公祠东箭道)：海河东路凤凰商贸广场A区天津海河假日酒店1层； 天津滨海农村商业银行24小时自助银行(河北大街支行)：河北大街123/125号西北方向10米； 天津滨海农村商业银行(红桥河北大街支行)：河北大街123-125号；
幼儿园	才儿坊幼儿园(元纬路)：元纬路111号(育英里小学旁)； 二五四医院幼儿园：鸿顺里街道元纬路黄纬路109号； 欧文希浦幼儿园：五马路军民里11号楼对过； 河北区第二幼儿园-悦心园：鸿顺里街道元纬路6号楼； 太阳花社区早期中心：四马路77号附近；
公交车站	元纬路(公交站)：516路/(临时)516路市区线;904路;910路;观光1路； 团结里(公交站)：324路； 二五四医院(公交站)：146路;147路;34路;607路;611路/611路慢线;632路； 659路;802路;863路;869路;878路;910路;观光1路； 河北五马路(公交站)：34路;516路/(临时)516路市区线;607路;611路/611路慢线;632路;659路;802路;863路;869路;878路;904路； 元吉里(公交站)：324路；
	天士力大药房(天津黄纬路分店)：黄纬路160号3-商六； 天士力大药房：养鱼池路；

药店	旭海大药房：北开大街23号； 同润堂大药房(第五十六店)：黄纬路36号附近； 泽乐药店：宇纬路15号；
公园	耳闸公园：天纬路与李公祠大街交叉口东100米； 金钢公园：中山路286号；
超市	河滨生活超市：元纬路101号； 全球购跨境商品交易展示中心：鸿顺里街道五马路300号； 白百荷超市：黄纬路71号； 娜军便利店：子牙河南路13号-1； 康盈便利：元纬路50号天津市美术中学对面烟酒店；
健身	羽毛球健身中心：元纬路101号； 仁恒黑科技健身中心(仁恒拳馆)：元纬路107号仁恒河滨花园羽毛球馆内； 欧山健身游泳会馆：河北大街与北开路交口瞰海内； 天津海河假日酒店-康体中心：海河东路凤凰商业广场A座海河假日酒店四楼； 海河假日酒店-健身中心：海河东路凤凰商贸广场A区天津海河假日酒店4层；
医院	鸿顺里社区卫生服务站：鸿顺里街道五马路日昇里小区6门底商； 尚都家园社区卫生服务中心：北开大街6号； 尚都家园社区卫生服务站：三条石街道北开大街6号； 中国人民解放军联勤保障部队第九八三医院：黄纬路60号； 武警医院龙福宫医疗服务站：宇纬路18号；
商场	聚源商业广场：李公祠大街300号； 聚源广场：五马路与李公祠大街交叉口北150米； 凤凰商贸广场：四马路与天纬路交叉口南100米； 大胡同天乐商贸城：李公祠东箭道与李公祠大街交叉口西北150米； 天津世纪天乐商贸城：海河东路凤凰商贸广场B座；

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

2020年09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）