

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021021900215451号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 张璇(申请执行人)与 郭畅, 吴忠国(被执行人)(2021)津0105执恢3号(民间借贷纠纷)一案中, 于2021年02月19日委托我平台对 郭畅(所有权人)名下/所有的 天津市河北区春和仁居36-3-202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	天津市河北区春和仁居36-3-202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区春和仁居
所在小区	春和仁居
建筑面积	99.33平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	11
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: 99.33 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 22353.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2220323.00 元

结果有效期: 至2022年02月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年02月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

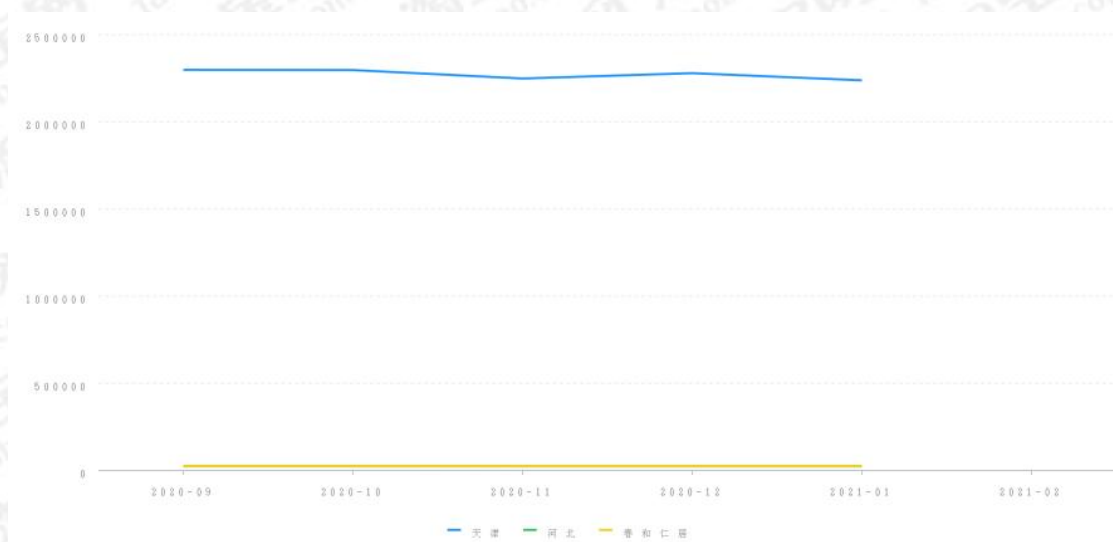
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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12月28日	95.17	2140000	22486	2	南北	低/18
2020年12月28日	96.45	2430000	25194	2	南北	中/10
2020年12月27日	89.4	1960000	21923	1	南北	高/15
2020年12月27日	126.61	2600000	20535	1	南北	中/10
2020年12月21日	61.17	1160000	18963	1	南西	高/18
2020年12月20日	82.15	1770000	21545	1	南北	高/18
2020年12月16日	96.41	2260000	23441	1	南北	高/10
2020年12月13日	91.65	2020000	22040	1	南北	低/18
2020年12月13日	121.97	3150000	25826	2	南北	低/18
2020年12月12日	110.56	2180000	19717	1	南	中/18

## 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	河北区第二实验小学：红梅道200号； 新程小学建湖道校区：灌云路1号； 天津市新纪元中学：建昌道41号-47号； 天津工艺美术职业学院(建昌道校区)：建昌道41号； 新程小学北校区：连云里6号楼旁边；
地铁站	建昌道(地铁站)：5号线； 民权门(地铁站)：6号线； 金钟河大街(地铁站)：5号线;6号线； 思源路(地铁站)：5号线；
银行	中国邮政储蓄银行(福桥里营业所)：桥园路6号； 中国建设银行ATM(民权门支行)：桥园路8号； 中国建设银行(天津建昌道支行)：建昌道256号建昌里首层110-113； 中国建设银行24小时自助银行(建昌道支行)：建昌道256号； 中国工商银行ATM：建昌道与连云路交叉口东北150米；
幼儿园	三乐托幼点：杜鹃道与红波路交叉口东北150米； 聪明宝贝幼儿园河北分园：建昌桥小红星路24号； 爱你宝宝托幼中心：[]；

	天津市河北区红星乐其幼儿园：红星路红波西里55号； 新时代幼儿园：市三河小区地利园新时代幼儿园；
公交车站	春和仁居(公交站)：1路;602路/602路(备份);679路;869路; 建昌道地铁站(公交站)：1路;602路/602路(备份);633路;679路;869路; 三和小区(公交站)：1路;602路/602路(备份);633路;869路; 富瀛洲花园东门(公交站)：27路;675路; 建湖道(公交站)：602路/602路(备份);679路;
药店	利仁堂大药房(桥园路店)：桥园路6号附近; 仁合天一大药房：杜鹃道423号; 敬一堂药店(六店)：建昌道宁桥里1号楼底商; 天津医药集团敬一堂(敬一堂三十二店)：杜鹃道64附近; 康健咱家药店：杜鹃道与群芳路交叉口东北100米;
公园	无
超市	鹏缘超市：建昌道街道春和仁居9号楼; 联华生活超市：杜鹃道445号; 世纪华联生活超市：建昌道114号正东方向120米; 世纪华联超市(杜鹃道店)：杜鹃道445号; 君悦利来便利店：建昌道55号附近;
健身	春和阳光游泳健身会所：建昌道61号(津城1号饭店院内); 金吉鸟健身(天津国际城诗景广场店)：金钟河大街与中环线交口中铁国际城诗景广场4楼;
医院	乐桥里社区卫生服务站：杜鹃道与群芳路交叉口南50米; 永昌医院：泗阳道39号; 天津河北中山北医院：育红路9号(老温州城旁);
商场	建昌商城：建昌道建昌里; 中国铁建广场：诗景路与金钟河大街交叉口西北侧;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年02月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）