

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051600434455号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司天津河北支行(申请执行人)与 平天, 贾蓉蓉(被执行人)(2022)津0105执恢426号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月16日委托我平台对 平天(所有权人)名下/所有的 天津市河北区泰来嘉园3-1-1702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	天津市河北区泰来嘉园3-1-1702
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区泰来嘉园3-1-1702
所在小区	泰来嘉园
建筑面积	56.81平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	17
总楼层	25
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: 56.81 m²

单位面积价格: 18394.00 元/m²

财产参考总价: 1044963.00 元

结果有效期: 至2023年05月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

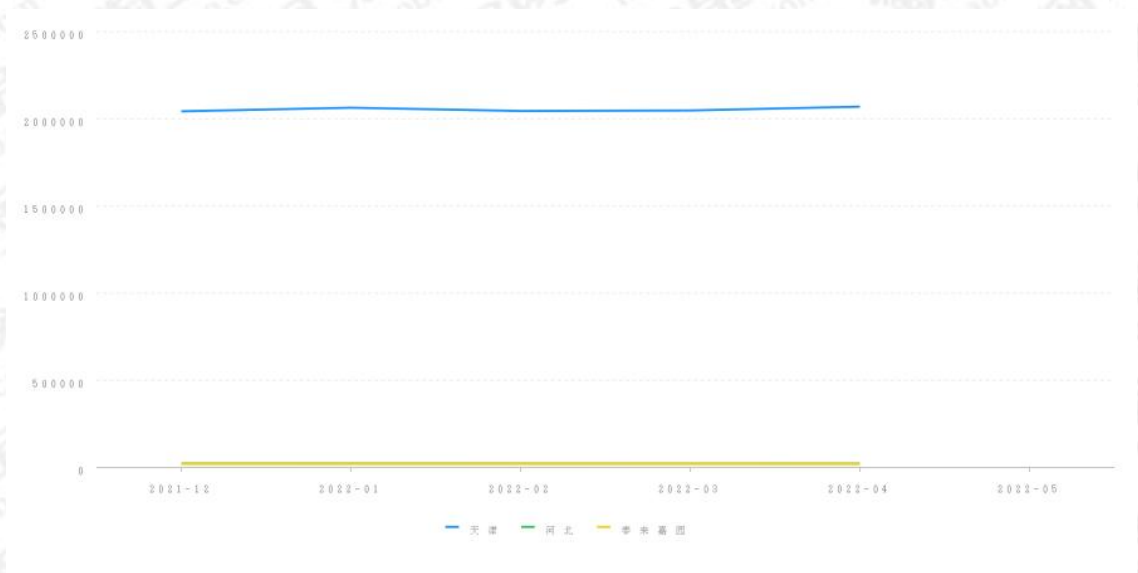
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2022年03月01日	65.61	1320000	20118	1	东西	-/0
2022年02月02日	56.66	830000	14648	1	南	-/0

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	天津市第一轻工业学校—轻中专：古北道2号； 天津市第三十五中学：龙关道2号； 天津外国语学校南普小学：南口路36号； 育婴里小学(育英校区)：天泰路183号； 育婴里第三小学：京津公路；
地铁站	喜峰道(地铁站)：(在建)7号线； 北洋桥(地铁站)：(在建)4号线北段； 白庙(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	中国邮政储蓄银行天津河北区榆关道营业所：喜峰道69号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：铜陵路隆成家园； 中国工商银行(天津北洋支行)：榆关道668号(近天泰路)； 中国工商银行24小时自助银行(北洋支行)：榆关道668号； 天津银行(榆关道支行)：榆关道698号；
幼儿园	天使宝贝幼儿园：古北道泰来嘉园二期15号楼1门102； 天津市河北区第六幼儿园(隆成分园)：喜峰道115号隆成家园配套幼儿园； 金贝儿幼儿园：南口路格调艺术花园13号楼；
公交车站	古北道(公交站)：324路;632路； 普济河立交桥(公交站)：602路/602路(备份)； 普济河道立交桥(公交站)：602路/602路(备份);803路;观光1路； 榆关道(公交站)：18路定点;324路;602路/602路(备份);610路;632路;803路;定点班线18路;观光1路； 天昊公寓(公交站)：147路;733路定点;802路;879路;906路；
药店	同润堂大药房(第七店)：新开河街古北道与雁门路交口东北侧泰来嘉园11号楼； 中新药业集团股份有限公司河北分公司(古北道)：古北道10号； 天津中药饮片厂有限公司：雁门路21号； 健康药店：雁门路21号隆顺榕发展制药有限公司健康药店； 隆顺榕(配送中心)：雁门路21号；
	南普公园：南口路与普济河道交口处(普济河道立交桥)；

公园	盛和公园：普济桥下(盛和小区外)； 问津园公园：北洋桥至辛庄桥(天泰路)； 桃诗园(暂停开放)：红塔寺大道； 北洋园(暂停开放)：光荣道北洋桥旁；
超市	便民生活超市：天泰路昊宇公寓西南侧约60米； 浙联优选：古北道泰来嘉园； 世纪华联超市(泰来嘉园店)：泰来嘉园11号楼1层103； 优多鲜：古北道泰来嘉园； 天津市河北区益多食品超市：新开河街道古北道与南口路交口喜峰嘉园配建1-13101；
健身	盛道体育健身馆：新开河街道天泰路盛雅佳苑小区4号楼101室； 壹健身(荣泽店)：榆关道309号荣泽大厦二楼；
医院	新开河医院：古北道10号； 新开河街社区卫生服务中心：古北道10号； 盛泰家园社区卫生服务站：古北道盛泰家园5号楼； 河北区中西医结合医院：南口路与榆关道交叉口北60米； 天津市第一医院：南口路186号；
商场	无

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2022年05月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）