

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061000450491号)

天津市西青区人民法院:

贵院在执行 天津市贝特瑞新能源材料有限责任公司(申请执行人)与 山东神工电池新科技有限公司,张伯禹(被执行人)(2022)津0111执恢7号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年06月10日委托我平台对 张伯禹(所有权人)名下/所有的 天津市南开区红旗南路欣苑公寓8-2302号房产进行网络询价。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	天津市南开区红旗南路欣苑公寓8-2302号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市南开区红旗南路欣苑公寓8-2302号
所在小区	红旗南路欣苑公寓8-2302号
建筑面积	98.92平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	23
总楼层	24
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: 98.92 m²
单位面积价格: 23431.00 元/m²
财产参考总价: 2317795.00 元
结果有效期: 至2023年06月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

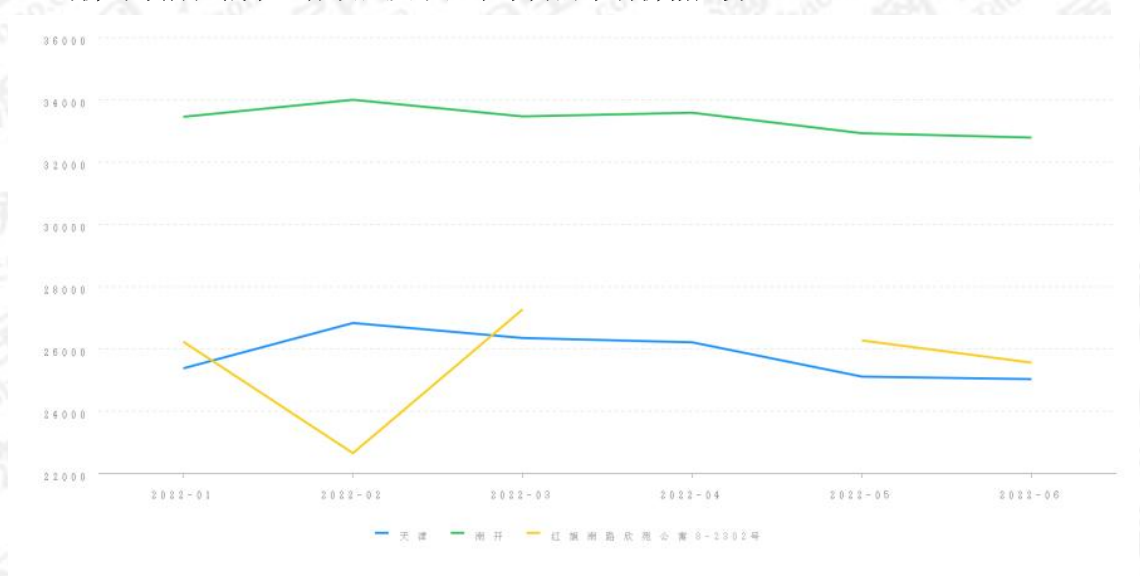
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2017年03月31日	80.55	248.0万	30789.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年03月27日	114.0	398.0万	34913.0	2室2厅2厨2卫	东向	低/24
2017年02月17日	113.7	316.0万	27792.0	2室2厅-厨-卫	西北	高/24
2017年01月03日	121.21	457.0万	37703.0	2室2厅-厨-卫	南向	低/6
2016年10月05日	217.0	410.0万	18894.0	2室2厅-厨-卫	南向	中/7
2016年08月01日	265.0	450.0万	16981.0	3室2厅-厨-卫	南向	低/7
2016年07月18日	113.0	333.0万	29440.0	2室2厅-厨-卫	南向	中/6
2016年07月06日	230.0	360.0万	15652.0	4室3厅-厨-卫	南向	中/7
2016年06月22日	123.0	330.0万	26829.0	2室2厅-厨-卫	南向	低/6
2016年06月21日	180.0	442.5万	24583.0	3室2厅-厨-卫	南向	高/7

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	天津市广播电视中等专业学校：王顶堤迎水道18号； 天津开放大学：迎水道1号； 中央广播电视中等专业学校(尚佳教学中心)：红旗南路逸秀大厦1002室(红旗南路地铁站D口步行220米)； 天津广播电视大学(南开校区)：迎水道1号； 天津行政学院：育梁道与红旗南路交叉口东360米；
地铁站	红旗南路(地铁站)：3号线;6号线； 迎风道(地铁站)：6号线； 周邓纪念馆(地铁站)：3号线；
银行	中国建设银行(福彩中心支行)：迎水道10号增1号； 中国建设银行24小时自助银行(天津福彩中心支行)：红旗南路地铁站B口步行460米； 中国银行24小时自助银行(迎水道支行)：迎水道22号增4号； 招商银行24小时自助银行(迎水道支行)：迎水道22号增3号(红旗南路地铁站)

	B口步行200米); 中国银行(天津迎水道支行): 迎水道22号增4号;
幼儿园	乐智宝幼儿园: 翠园里小区3号楼; 德美早教幼儿园: 红旗南路247号; 华夏未来幼教集团第一幼儿园: 长实道20号; 金点点幼儿园: 长实道5号斜对面; 华彩阳光幼儿园: 苑东路8号(红旗南路地铁站E口步行370米);
公交车站	山西宾馆(公交站): 643路/(临时)643路:685路:835路:871路:872路/(临时)872路;观光2路;通勤685路; 王顶堤立交桥(公交站): 50路;52路;609路;638路;687路;698路;711路;829路;831路定点;847路;849路;850路;857路;902路;903路;95路; 迎水东里(公交站): 50路;52路;608路;616路/定点班线616路;643路/(临时)643路;703路;711路;829路;857路;871路;902路;903路;快速2路; 嘉泰花园(公交站): 857路; 育梁道(公交站): 52路;588路;608路;904路;
药店	益生堂大药房(迎水道): 迎水道7号(红旗南路地铁站B口步行300米); 华人益寿堂大药房: 迎水道新华园小区(红旗南路地铁站B口步行180米); 瑞澄大药房(欣苑路店): 欣苑路长实道嘉泰花园4号楼底商(博格达餐厅); 同仁堂健康: 红旗南路与堤南道交叉口东北160米; 津永新十店: 红旗南路地铁口A出口(红旗南路地铁站A口旁);
公园	南苑公园: 园荫道与苑中路交叉口东(王顶堤地铁站A口步行410米);
超市	迎福烟酒超市: 欣苑路汉庭酒店(水上公园店); 美特好三晋食品超市: 迎水道5号; 柒号生鲜(南开七号生鲜店): 迎水道7号(红旗南路地铁站B口步行300米); 北大荒乐福(南开店): 迎水道22号增4号(红旗南路地铁站B口步行190米); 养老便民超市(欣苑公寓店): 红旗南路251号欣苑公寓4号楼;
健身	稚优里健身园: 稚优里3号楼; 君瑞家园健身园: 君瑞家园; 聚源游泳健身: 迎水道18号北侧欣苑大厦; 聚源健身: 迎水道18号北侧欣苑大厦; 宇尚健身: 迎水道18号北侧欣苑大厦三层;
医院	水上公园街社区卫生服务中心: 欣苑路11号; 水上公园医院: 欣苑路11号; 水上公园医院-平安医院: 欣苑路9号附近; 凤园北里社区卫生服务站: 苑东路23号附近; 仁山医院: 红旗南路245号热带雨林与唐宋府之间;
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06月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）