

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022051000429828号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津农村商业银行股份有限公司津南双港支行(申请执行人)与 陈燕丽,李光志(被执行人)(2022)津0112执1050号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年05月10日委托我平台对 陈燕丽(所有权人)名下/所有的 河东区靖江路靖泰里23-4-403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	河东区靖江路靖泰里23-4-403
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河东区靖江路靖泰里23-4-403
所在小区	靖江路靖泰里23-4-403
建筑面积	48.27平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	6
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: 48.27 m²

单位面积价格: 17073.00 元/m²

财产参考总价: 824114.00 元

结果有效期: 至2023年05月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

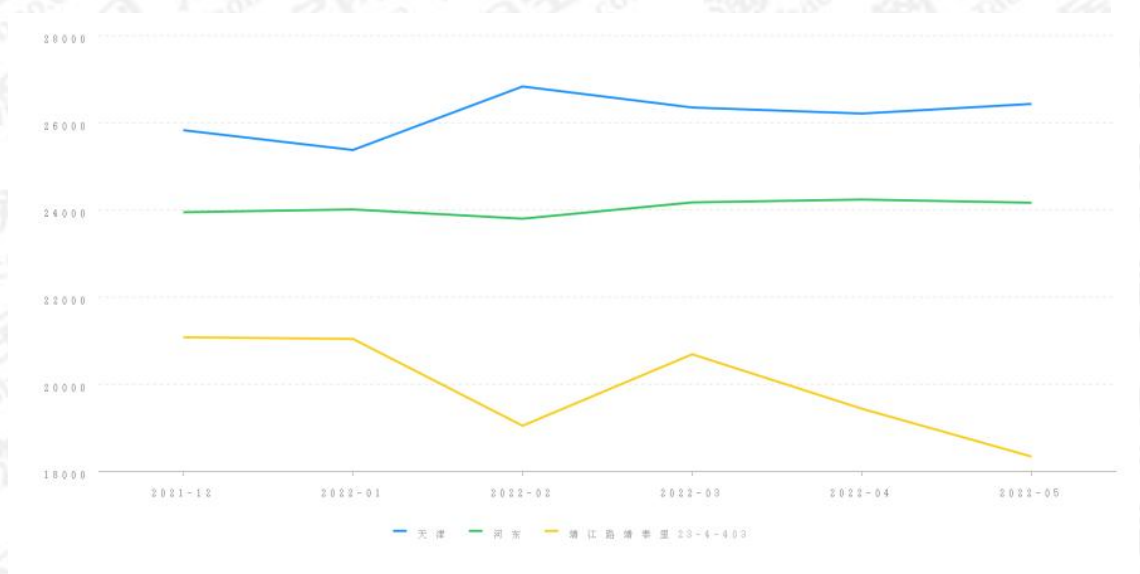
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2018年05月23日	33.95	86.8万	25568.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/6
2018年05月10日	64.57	161.0万	24935.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2018年04月07日	61.41	124.0万	20193.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2018年02月05日	78.61	165.0万	20990.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年10月12日	62.47	98.5万	15768.0	2室1厅1厨1卫	西北	高/6
2017年08月02日	56.7	126.0万	22223.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年07月24日	39.9	99.5万	24938.0	1室1厅1厨1卫	东向	中/6
2017年07月02日	57.58	149.0万	25878.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2017年06月25日	59.06	160.0万	27092.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2017年05月29日	33.93	85.0万	25052.0	1室0厅1厨1卫	南向	高/6

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	河东区常州道小学：靖江路14号(靖江路地铁站D口步行480米)； 天津市河东区益寿里小学：卫国道益寿东里4号； 天津市九十三中学：真理道22号(幸福公园地铁站C口步行490米)； 靖江路小学：启东道1号； 天津城市职业学院泰兴路校区：启东道与泰兴路交叉口西100米；
地铁站	靖江路(地铁站)：2号线;5号线； 幸福公园(地铁站)：5号线；
银行	兴业银行(天津雍华府社区支行)：常州道177号(靖江路地铁站D口步行470米)； 兴业银行24小时自助银行(兴业社区支行)：常州道177号(靖江路地铁站D口步行350米)； 中国银行24小时自助银行(天津常州道支行)：靖江路197号(靖江路地铁站D口步行140米)； 中国银行(天津常州道支行)：靖江路199号(靖江路地铁站D口步行140米)； 渤海银行(靖江路社区支行)：靖江路205号(靖江路地铁站D口步行110米)；

幼儿园	<p>优翼宝贝幼稚园：靖江路193号(靖江路地铁站D口步行190米)； 河东区第十幼儿园(常州道)：常州道宜兴道3号(靖江路地铁站D口步行340米)； 河东区第十幼儿园童畅园：常州道益寿东里14号楼旁； 小天使幼儿园(真理道)：常州道街道真理道与泰兴路交叉口； 天津市河北区第十幼儿园学前部：真理道江都路青浦路1号(幸福公园地铁站C口步行270米)；</p>
公交车站	<p>常州里(公交站)：32路;602路/602路(备份)； 真理道(公交站)：32路;602路/602路(备份)； 乐东南里(公交站)：528路;653路;665路;841路;定点班线315路； 靖江路常州道(公交站)：861路； 益寿东里(公交站)：32路;353路;602路/602路(备份)；</p>
药店	<p>瑞麟堂药店(朝华园店)：常州道191号(靖江路地铁站D口步行330米)； 百草益寿中药房(靖江路店)：常州道街道靖江路与常州道交口靖江路195号； 益寿安康医药销售有限公司：益寿里36号楼底商一层； 益寿安康医药：益寿里36号楼底商一层； 仲景堂药业连锁：泰兴路爱营里；</p>
公园	<p>月秀园：海门路与启东道交口附近(幸福公园地铁站D口步行360米)； 天津幸福公园：江都路(幸福公园地铁站C口步行380米)；</p>
超市	<p>桂媛烟酒超市：常州道与靖江路交叉路口往东北约200米(靖泰里小区)； 壹毅超市：常州道与靖江路交叉口东160米； 兴隆便利超市：常州道靖泰里小区； 新盛烟酒超市：靖泰里小区1号(靖江路地铁站D口步行390米)； 茁尔零食：江宁路与常州道交叉口东南40米；</p>
健身	<p>爱营里健身园：泰兴路爱营里4号楼6门； 祥瑞家园健身园：常州道祥瑞家园； 一品家园健身园：一品家园1号楼与2号楼之间(靖江路地铁站A口步行200米)； 常州里第一社区健康健身园：欢颜里3门旁； 近营里小区健康健身园：近营里5-6号楼之间居委会前；</p>
医院	<p>盛世众康医院：常州道靖泰里小区靖泰里L7号楼； 益寿医院：益寿东里29号楼旁； 天津河东益盛医院：常州道街道靖江路18号(靖江路地铁站D口步行160米)； 天津市河东区常州道街社区卫生服务中心：常州道12号； 天津市河东区常州医院：常州道12号；</p>
商场	<p>红城商业广场：顺驰桥与红星路交口(顺驰桥地铁站C口步行460米)；</p>

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

2022年05月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）