

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061400452582号)

天津市西青区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司天津西青支行(申请执行人)与 芦忠原(被执行人)(2022)津0111执恢301号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月14日委托我平台对 芦忠原(所有权人)名下/所有的 西青区精武镇京华道南侧瑞民里9-1-402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	西青区精武镇京华道南侧瑞民里9-1-402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市西青区精武镇京华道南侧瑞民里9-1-402
所在小区	精武镇京华道南侧瑞民里9-1-402
建筑面积	96.53平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	7
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: 96.53 m²

单位面积价格: 14557.00 元/m²

财产参考总价: 1405187.00 元

结果有效期: 至2023年06月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月14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22日	63.6	122.0万	19183.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/11
2018年05月21日	99.28	165.0万	16620.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/11
2018年02月06日	97.05	168.2万	17332.0	2室2厅1厨2卫	南向	高/6
2018年01月25日	102.22	163.0万	15946.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年11月07日	72.18	141.0万	19535.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/11
2017年08月13日	63.6	128.0万	20126.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/11
2017年06月04日	96.53	175.0万	18130.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2017年05月27日	63.6	136.0万	21384.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/11
2017年05月10日	63.6	130.0万	20441.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/9
2017年04月28日	63.36	134.0万	21149.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/11

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	天津师范大学第三附属小学：精武镇京华道70号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(南河工业区支行)：京华道51号； 中国农业银行(南河工业区支行)：精武镇京华道51号； 中国工商银行(天津精武支行)：精武镇大南河村祥和园商业街1号楼北3号底商； 中国工商银行24小时自助银行(精武支行)：京华道祥和园商业街1号楼北3号底商； 天津农商银行(西青精武支行)：精武镇天津农商银行；
幼儿园	小镇幼儿园：祥和园南区1号； 启蒙宝贝幼儿园：精武镇小镇西西里聚贤里29号楼； 天津市西青区精武镇中心幼儿园：精武镇安华道配套公建四； 精武镇喜洋洋幼儿园：精武镇永红派出所旁边； 天津市西青区童欣幼儿园：天津市西青区-精武镇京华道华文苑公建三；

公交车站	小镇西西里(公交站): 157路定点区间;667路定点外环;712路;定点667路环线;定点班线157路; 祥和园(公交站): 162路;667路定点外环;712路;定点667路环线; 精武镇(公交站): 687路;荣盛锦绣学府社区巴士; 民兴路(公交站): 157路定点区间;667路定点外环;712路;定点667路环线;定点班线157路; 精武国际商城(公交站): 157路定点区间;定点班线157路;
药店	维康大药房(世纪店): 瑞民里东侧约60米; 天士堂大药房: 祥和园北区6号; 医保定点药房: 鸿信路与京华道交叉口南260米; 维一堂大药房(永红店): 京华道55号鑫龙购物中心1楼; 迎辉大药房: 京华道71号;
公园	精武公园: 富兴路东200米;
超市	金城食品经营店: 精武镇小镇西西里瑞国里12号楼1门101; 祥和园生鲜超市: 精武镇鸿信路祥和园西门南; 美津商行: 精武镇小镇西西里; 世纪华联超市(正丰食品店): 精武镇祥和园西门底商北区2号; 利客便利超市: 小镇西西里瑞国里7号楼1门101;
健身	精武会健身: 乾华道与富兴路交叉口西160米;
医院	社区卫生服务站: 祥和园; 精武镇社区卫生服务中心: 永红二支路38号; 西青区永红医院: 南河镇永红二支路38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06月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）