

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022060800448381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 胡琨,岳云波(被执行人)(2022)津0112执1968号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月08日委托我平台对 胡琨(所有权人)名下/所有的 河北区通达新苑21-1-1407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	河北区通达新苑21-1-1407
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区通达新苑21-1-1407
所在小区	通达新苑21-1-1407
建筑面积	58.26平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	14
总楼层	29
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: 58.26 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18102.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1054623.00 元

结果有效期: 至2023年06月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

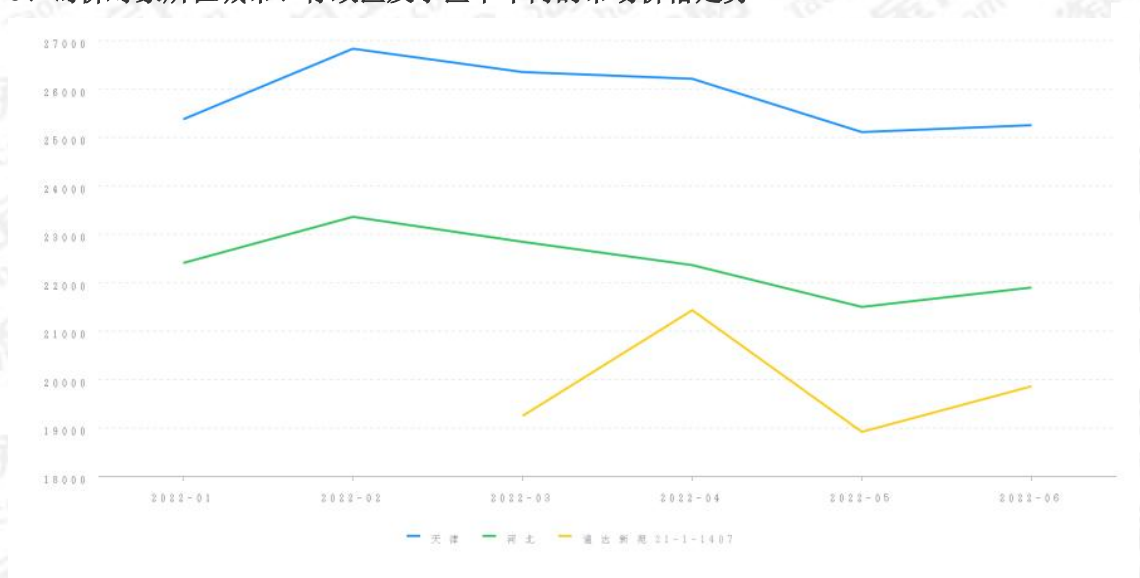
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2016年11月27日	60.0	144.0万	24153.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/28
2016年11月02日	58.0	128.8万	22108.0	1室1厅-厨-卫	西南	中/28
2016年09月18日	64.0	132.0万	20761.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/28
2016年08月20日	52.0	88.0万	17087.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/7
2016年07月11日	64.0	104.0万	16357.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/28
2015年11月01日	60.0	70.8万	11800.0	1室1厅-厨-卫	西南	中/28

## 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	河北区增产道小学(革新道校区): 革新道9号; 天津工艺美术学院: 红星路革新道10号; 金沙江路小学: 金沙江路184号(月牙河地铁站C口步行420米); 天津市航运学校高中部: 争光路世纪祥和家园西南侧; 红权小学: 江都路银山里2号;
地铁站	月牙河(地铁站): 5号线; 民权门(地铁站): 6号线; 幸福公园(地铁站): 5号线;
银行	天津银行24小时自助银行(兴北支行): 增产道10号汇英里小区1号楼底商; 中国邮政储蓄银行(增光道营业所): 增光道71号; 天津银行(兴北支行): 增产道10号; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行: 增光道71号; 兴业银行(天津江都路社区支行): 江都路街道江都路110号;
幼儿园	七色光艺术幼儿园: 通达新苑高层20-103; 金蕾幼儿园: 革新道3-增2号; 北京红缨金蕾幼儿园: 革新道与靖江路交叉口西80米(月牙河地铁站C口步行480米); 杰利萌儿童之家: 句容路2号增1号(幸福公园地铁站B口步行330米); 天津市河北区第十幼儿园低幼部: 句容路1号(幸福公园地铁站B口步行310米);
	重光路(公交站): 15路;22路;22路小圈;870路;902路;911路;通勤911路; 月牙河道祥和家园(公交站): 602路/602路(备份);679路;715路北线定点;

公交车站	870路; 祥和家园站(公交站): 609路;818路;828路; 汇光小区(公交站): 602路/602路(备份);608路; 汇光里小区(公交站): 602路/602路(备份);
药店	天津德正堂大药房有限公司(第二分公司): 革新道27号; 海王星辰(增产道店): 增产道67号; 仲景堂药业连锁(第十一店): 金沙江路与靖江路交叉口(月牙河地铁站C口步行220米); 增产道大药房: 增产道16号; 瑞澄大药房(增产道店): 江都路街道增产道16号;
公园	天使公园: 民权门装饰城东南; 绿宝石公园: 大毕庄(月牙河地铁站B口步行380米); 天津幸福公园: 江都路(幸福公园地铁站C口步行380米);
超市	天之蓝超市: 革新道160号; 通达超市(革新道店): 革新道186号; 鼎鑫食品折扣店: 革新道通达新苑; 世纪华联超市(重光路店): 革新道重光路河北消防支队对面; 亿佰佳超市: 革新道212号;
健身	极谧依纪体健身工作室: 金钟河大街807号; 健身园: 乌江路与金沙江路交叉口北约40米; 迈赫龙健身(中铁店): 建昌街道诗中铁诗景广场4楼迈赫龙健身(民权门地铁站C口旁);
医院	天津市河北津安医院: 革新道178号; 通达新苑社区卫生服务站: 革新道汇光小区旁; 天津中医药大学第二附属医院: 增产道69号; 河北省月牙河街社区卫生服务中心: 雅砦江道2号(月牙河地铁站C口步行150米); 靖江医院: 靖江路雅砦江道2号(月牙河地铁站C口步行150米);
商场	中国铁建广场: 诗景路与金钟河大街交叉口西北侧(民权门地铁站C口旁);

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

客服专线：400-822-2870

2022年06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）