

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072500480255号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 北京安创融汇资产管理有限公司(申请执行人)与 王声育,王秀珠(被执行人)(2021)津0105执4240号(公证债权文书)一案中,于2022年07月25日委托我平台对 王声育(所有权人)名下/所有的 天津市河北区北岸华庭1-2-1801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	天津市河北区北岸华庭1-2-1801
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区北岸华庭1-2-1801
所在小区	北岸华庭1-2-1801
建筑面积	176.36平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	28
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: 176.36 m²
单位面积价格: 29695.00 元/m²
财产参考总价: 5237010.00 元
结果有效期: 至2023年07月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

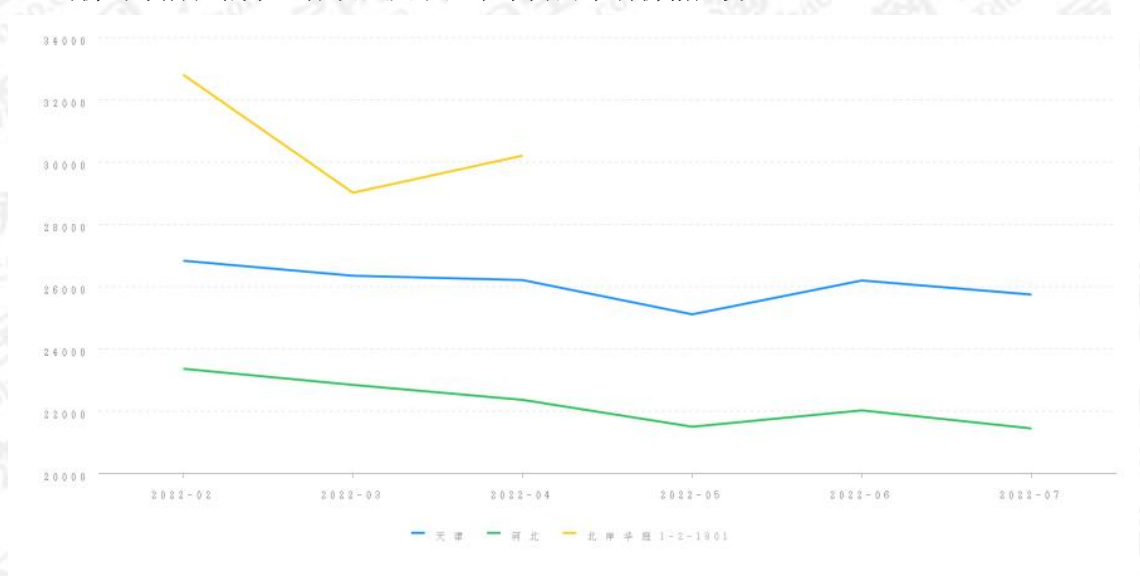
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	168.35	530.0万	31483.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/22
2018年03月07日	163.71	512.0万	31275.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/22
2018年01月14日	99.27	363.0万	36567.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/27
2017年07月24日	60.79	244.0万	40139.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/27
2017年05月18日	183.23	580.0万	31655.0	3室3厅1厨2卫	南向	高/27
2017年03月24日	99.27	415.0万	41806.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/27
2017年03月16日	103.32	420.0万	40651.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/24
2017年03月06日	99.27	390.0万	39287.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/27
2016年12月12日	175.65	548.0万	31198.0	3室2厅-厨-卫	南向	低/20
2016年10月19日	198.0	608.0万	30707.0	4室2厅-厨-卫	南向	-/27

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	昆纬路第一小学北岸校区：昆纬路158号(金狮桥地铁站B口步行390米)； 昆纬路第一小学：昆纬路158号(北斗公园对面)； 河北区实验小学：金田道1号(金狮桥地铁站A口步行290米)； 天津市第二中学：昆纬路109号； 天津实验河北区望海小学：琴海公寓1号楼底商东北方向109米；
地铁站	金狮桥(地铁站)：3号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(胜利路支行)：胜利路126号； 中国农业银行(天津胜利路支行)：胜利路126号； 中国工商银行24小时自助银行(北岸华庭支行)：胜利路132号； 中国工商银行(北岸华庭支行)：胜利路与新开路交口北岸华庭10-104室； 兴业银行24小时自助银行(北岸华庭社区支行)：胜利路134号；
	河北区洋扬幼儿园：狮子林大街59号； 卓越天成幼儿园(北岸华庭分园)：狮子林大街北岸华庭1号楼(金狮桥地铁站B口步行330米)；

幼儿园	河北一幼金狮园：狮子林大街金狮温泉公寓内； 天津博学优贝幼儿园(河北园)：小树林新大陆196号(金狮桥地铁站B口步行440米)； 欢乐童年幼儿园(小树林大街)：小树林大街17号(金狮桥地铁站B口步行400米)；
公交车站	陈家沟(公交站)：27路;640路;663路快线;841路;870路; 小树林(公交站)：146路;147路;172路;600路河北方向;633路;653路;675路;701路;856路;907路;908路;观光2路; 十字街(公交站)：146路;147路;15路;172路;182路;195路;570路/570路专线;570路通勤;600路南开方向;600路河北方向;633路;653路;675路;701路;804路;804路快线;804路快车;856路;907路;908路;观光2路;通勤570路; 昌海公寓(公交站)：27路;640路;663路快线;802路;841路;870路;901路; 狮子林大街(公交站)：516路市区定点;607路;802路;803路;813路;849路;861路;863路;901路;903路;954路;
药店	海王星辰(五店)：胜利路155号; 伍泰堂大药房：狮子林大街104号; 天津医药集团津一堂连锁(金纬路店)：鸿基公寓西门旁; 金纬路药店：金纬路鸿基公寓2号楼底商天津医药集团; 医保药店：金纬路鸿基公寓;
公园	北斗公园：光复道街道金钟河大街与昆纬路交口附近;
超市	华润万家便利超市(胜利路二店)：胜利路128号; 好方便超市(胜利路生鲜综合店)：胜利路136号北岸华庭底商; 连锁超市：北岸华庭南门西南70米; 聚家乐生鲜超市(胜利路店)：光复道街胜利路65号; 便利蜂(狮子林大街26号店)：狮子林大街26号/1(金狮桥地铁站B口步行240米);
健身	壹健身(北岸店)：胜利路9号北岸华庭(东南门门口旁); 爱堡迪健身游泳会馆：泰达北斗花园8号楼(金狮桥地铁站B口步行430米); 壹健会(鸿基店)：金纬路鸿基小区1号楼001; 乐刻健身(友谊新都百货店)：望海楼街道友谊新都百货三层; 明和里小区健身园：新环路与华龙道交叉口西南160米;
医院	河东区春华街社区卫生服务中心：华龙道万春花园旁; 天津市河北区光复街道社区卫生服务中心：小树林大街与新大路交叉口东南300米; 光复道街社区卫生服务中心：天津市河北区林边路; 仁中医院：新开路12号万春美钻大厦; 望海楼社区卫生服务站(金庭道店)：金庭道与东河沿大街交叉口西80米;
商场	友谊新都百货：狮子林大街200号; 凯文汇：狮子林大街和翔纬路交口旺海国际广场;

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07月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）