

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070800470508号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 天津国投滨海小额贷款有限公司(申请执行人)与 汤志权(被执行人)(2022)津0105执恢522号(公证债权文书)一案中,于2022年07月08日委托我平台对 汤志权(所有权人)名下/所有的 河北区开江里16-104-105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	河北区开江里16-104-105
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区开江里16-104-105
所在小区	开江里
建筑面积	56.72平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
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: 56.72 m²

单位面积价格: 18532.00 元/m²

财产参考总价: 1051135.00 元

结果有效期: 至2023年07月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07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
2018年03月04日	38.84	85.0万	21885.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2018年02月04日	38.84	85.8万	22091.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/6
2018年02月02日	44.73	89.0万	19898.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/6
2017年10月09日	48.43	99.0万	20442.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年03月06日	48.0	116.0万	24167.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年02月28日	59.62	127.0万	21302.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/6
2017年02月26日	38.84	98.0万	25232.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/6
2016年11月29日	48.0	99.0万	20442.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/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	大江路小学：民权门大江路； 开江道小学：民权门新六区； 天津市博文中学：满江道88号； 天津城市职业学院(月牙河校区)：[]； 月牙河小学：民权门月牙河北道(月牙河地铁站B口步行400米)；
地铁站	月牙河(地铁站)：5号线；
银行	兴业银行24小时自助银行(大江路社区支行)：大江路30号； 兴业银行(兴业社区支行)：岷江路10号铁三院办公楼大厅(近铁三院)； 中国工商银行24小时自助银行(大江路支行)：开江道8号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大江里营业所)：大江路开江里小区； 天津农商银行ATM(赵沽里社区分理处)：大毕庄；
幼儿园	小金星幼儿园(开江道)：开江里16号； 河北区第十八幼儿园：开江道105附近； 河北十八幼儿园：民权门开江南里5号； 河北十二幼：大江路； 河北区第十四幼儿园：靖江桥开江道印江北里4号楼；
公交车站	锦江里(公交站)：828路； 大江里(公交站)：828路； 义江里(公交站)：353路;870路;871路；

	沧江道(公交站): 828路; 开江南里(公交站): 353路;870路;871路;
药店	天津医药集团津一堂连锁(开江路药店): 开江道天津医药集团(工商银行旁); 平价药店(开江道店): 开江道开江里小区; 老百姓大药房(大江路店): 月牙河街大江路42号; 博爱医药(泰盛大药房): 开江道42号; 瑞澄大药房(大江路店): 大江路6号附近;
公园	无
超市	甜甜仓储折扣店: 大江路大江里11-101; 老舅粮油店: 大江路26号; 王姐食品店: 大江路大江里社区; 马姐副食调料: 大江路34号; 客来便利超市: 大江路2号;
健身	能量魔方健身工作室(大江路店): 月牙河街大江路6号底商2层; 健身园: 乌江路与金沙江路交叉口北约40米; 东瑞家园4号楼健身园: 满江道与锦江路交叉口东南200米; 泰兴公寓小区健康健身园: 泰兴公寓12号楼旁; 百姓健身房·宇尚健身: 昆仑路与满江道交叉路口往西北约170米(保利玫瑰湾2期)昆仑大厦右侧;
医院	天津瑞泰康医院: 月牙河街道大江路开江里55号; 铁三院医院: 开江道; 月牙河医院: 锦江路与沧江道交叉口东南约40米; 锦江北里社区卫生服务站: 锦江路129号; 丹江里社区卫生服务站: 丹江里居委会一楼;
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08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）