

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090700511376号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津恒汇小额贷款有限公司(申请执行人)与 张鹏,陈俊娥(被执行人)(2022)津0112执恢300号(公证债权文书)一案中,于2022年09月07日委托我平台对 张鹏(所有权人)名下/所有的 河东区和静家园2-1-1503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	河东区和静家园2-1-1503
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河东区和静家园2-1-1503
所在小区	和静家园2-1-1503
建筑面积	88.38平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	25
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: 88.38 m²

单位面积价格: 17567.00 元/m²

财产参考总价: 1552571.00 元

结果有效期: 至2023年09月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

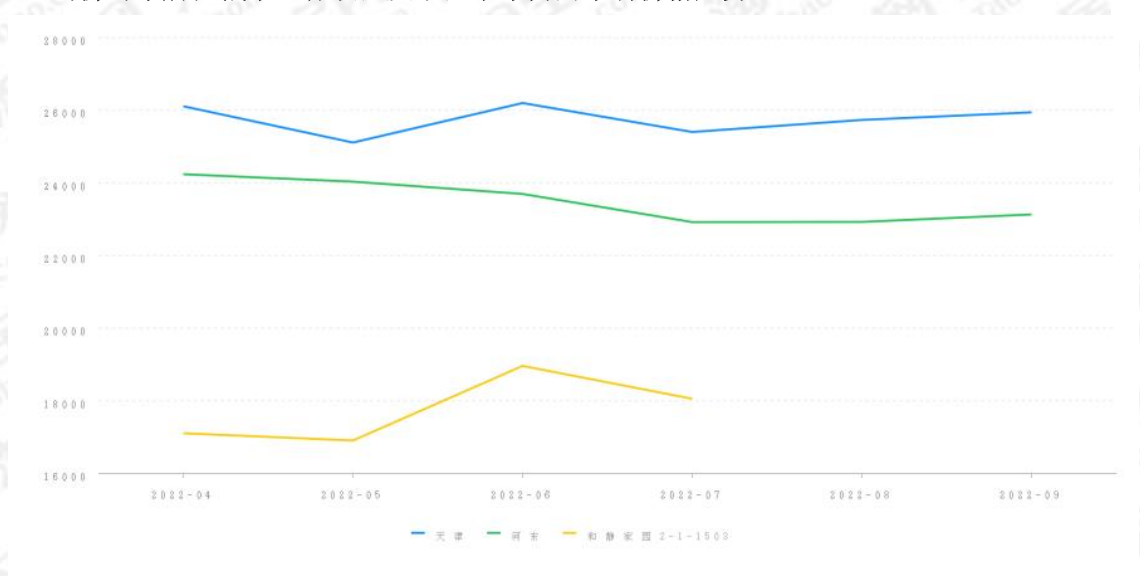
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2017年04月20日	64.54	135.0万	20918.0	1室1厅1厨1卫	东向	高/24
2017年03月27日	67.0	130.0万	19403.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/24
2016年09月13日	65.0	110.0万	16923.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/24
2016年09月13日	65.0	94.0万	14462.0	1室1厅-厨-卫	西北	高/24
2016年08月26日	86.0	135.5万	15756.0	2室1厅-厨-卫	南向	低/24
2016年07月31日	65.0	89.5万	13769.0	1室1厅-厨-卫	南向	低/24
2016年07月06日	87.0	135.0万	15517.0	2室1厅-厨-卫	南向	-/24
2016年05月24日	66.6	86.0万	12913.0	1室1厅1厨1卫	东南	高/24
2016年02月01日	86.0	117.0万	13604.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/28
2016年01月01日	65.0	77.3万	11892.0	1室1厅-厨-卫	东北	低/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	天津市第九十八中学龙潭路校区：中山门龙潭路19号； 七中教育集团东局子学校：东兴路7号； 河东区大桥道小学：大桥道34号； 天津市第八十二中学：广瑞西路与大桥道交叉口西100米； 东兴小学：上杭路街道东兴路5号；
地铁站	万东路(地铁站)：4号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(龙潭路营业所)：龙潭路和睦西里2号楼底商； 兴业银行24小时自助银行(天津中山门社区支行)：互助西里10号楼底商； 兴业银行(兴业社区支行)：中山门二号路互助西里10号楼底商； 华夏银行(河东中山门社区支行)：中山门街道中山门二号路和睦西里9号楼底商； 华夏银行24小时自助银行(社区支行)：和睦西里9号楼；
	绿茵幼儿园：中山门北里2号楼旁；

幼儿园	大桥道双语艺术幼儿园：大桥道东兴园2号楼底商； 雅路幼儿园：龙潭路与广瑞西路交口和静家园公建A103室、202室； 喜洋洋幼儿园：和睦北里21号楼2门103； 河东四幼(紫东园)：大桥道紫东温泉花园54号；
公交车站	第六大道(公交站)：706路;862路;962路； 中山门二号路(公交站)：(停运)30路区间;176路;30路;47路;47路区间;48路;48路区间;623路;678路专线;685路;912路;通勤685路;通勤912路； 二宫(公交站)：(停运)30路区间;185路;30路;621路;623路;642路;643路/(临时)643路;656路;668路;673路;760路/(临时)760路;806路;830路;840路/(临时)840路;856路;857路;860路;867路;872路/(临时)872路;905路;通勤185路；
药店	海王星辰(天津和睦店)：中山门二号路和睦西里1层2-1号； 老百姓大药房(中山门二号路店)：中山门二号路； 海王星辰(第六大道二店)：陆典商业街34-36号； 江山大药房医药有限公司(中山门店)：中山门菜市场东门东北60米； 天津医药(中山门药店)：中山门中心北道8号；
公园	中山门公园：中心南道15号；
超市	百瑞达便利店(厚德祥店)：龙潭路17号(水利局旁)； 佰佳好：和盛公寓西南1门西北50米； 芊骅日用品经营部：龙潭路龙潭西里1-3-101； 韵味烟酒饮料(龙潭西里公寓小区店)：中山门街道二号路11号龙潭路龙潭西里； 八姐超市：中山门二号路11号龙潭西里1号楼底商；
健身	和睦西里健身园：中山门二号路和睦西里； 和睦西里小区健身园：和睦道与和睦西道交叉口西南80米； 陆典庭园社区第三健身园：第6大道商业街； 互助西里小区健身园：互助西里小区19号楼； 陆典庭园社区第二健身园：第6大道商业街；
医院	第六大道社区卫生服务站：陆典商业街27号； 紫东社区卫生服务站：大桥道紫东温泉花园； 互助南里社区卫生服务站：中山门互助南里19号楼底商； 东山医院：津塘公路136号； 河东区中山门街社区卫生服务中心：中山门街道中山门中心北道3号；
商场	红星国际广场：津滨大道与琳科东路交口(泰昌路地铁站A口步行380米)； 优腾商业广场：上杭路街道津滨大道198号U6街区F1； 曙光里淘宝城：上杭路街道津滨大道198号U6街区F1；

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09月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）