

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070500467717号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 纪蓉(申请执行人)与 汤凤宝(被执行人)(2022)津0112执1853号(委托合同纠纷)一案中,于2022年07月05日委托我平台对 汤凤宝(所有权人)名下/所有的 津南区咸水沽镇金石里4-5-603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	津南区咸水沽镇金石里4-5-603
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区咸水沽镇金石里4-5-603
所在小区	咸水沽镇金石里4-5-603
建筑面积	67.02平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 67.02 m²

单位面积价格: 15395.00 元/m²

财产参考总价: 1031773.00 元

结果有效期: 至2023年07月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

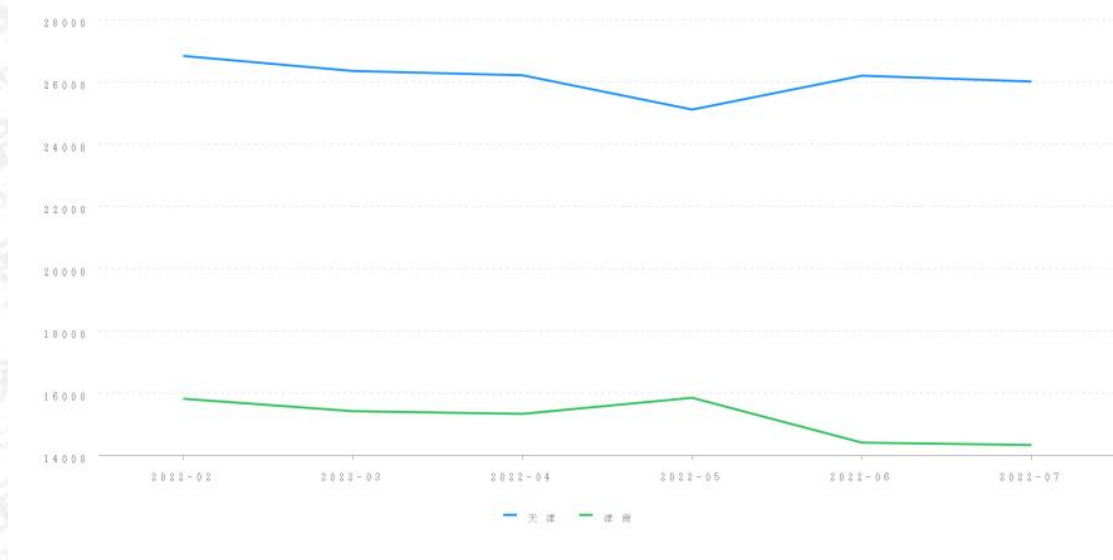
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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03月19日	67.15	94.0万	13999.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2016年12月14日	67.01	58.0万	8655.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/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	天津工程师范学院师范教育实验学校：津沽路700号； 海河教育园区南开学校(智文路校区)：智文路24号； 天津电子信息职业技术学院：雅深路4号； 咸水沽第五小学：咸水沽镇； 津南区实验小学(新城校区)：咸水沽镇津南新城合力园21号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(南洋储蓄所)：津沽路滨河雅园2号楼； 中国建设银行24小时自助银行(天津南洋支行)：咸水沽津沽路178号； 天津农商银行ATM(津南滨河雅园分理处)：滨河雅园4号楼5号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：津歧公路与津沽大街交叉口西180米； 天津农商银行(津南滨河雅园支行)：津沽路南侧咸水沽月牙河西侧,滨河雅园4-底商5号；
幼儿园	英才托幼点：海河教育园区海河教育园区融创中央学府新慧路54号； 英才幼儿园：融创中央学府一号楼底； 天津市津南区第五幼儿园：咸水沽镇(南洋对过)博雅时尚1号楼； 华夏之星幼儿园：咸水沽镇米兰阳光c2区10-5号； 华夏未来米兰阳光幼儿园：咸水沽镇建国大街北侧米兰阳光花园E区公建一号楼；
公交车站	金石南里(公交站)：131路;203路内环;203路外环;215路;217路;627路;629路;652路北线;704路;808路;808路区间; 米兰花园北门(公交站)：212路西线;223路(内环);223路(外环);226路西线; 博雅花园(公交站)：131路;203路内环;203路外环;215路;217路;627路;629路;652路北线;704路;808路;808路区间; 电子信息职业技术学院南门(公交站)：930路; 融创知香园(公交站)：217路;219路;223路(内环);223路(外环);224路;228路/228路定点班线;
药店	华正堂药店：咸水沽君沐快捷宾馆(津沽公路南); 同润堂大药房(第五十九店)：海河教育园区新慧路54号知香园24号楼底商1号; 北京同仁堂(米兰阳光店)：建国大街与津沽大街米兰阳光花园底商;

	惠安康医药：新慧路14号； 北京同仁堂中医诊所：津沽大街米兰阳光花园西门(人行门)南侧约30米；
公园	健康主题公园：秦庄子村路与东沽路交叉口东南40米；
超市	河林超市：咸水沽镇津沽路700号南洋工业学校对面； 祝福阳光超市：咸水沽镇金石南里2号楼； 赵小洁食品便利店：金石南里东北门旁； 赵小洁超市：咸水沽镇金石南里1号楼； 便利店：津歧公路博雅花园东北侧约50米；
健身	斯迈尔健身工作室：金华路(博雅时尚)底商16-1斯迈尔健身工作室；
医院	米兰社区卫生服务站：惠裕里13号楼2； 天津中德应用技术大学医院：雅深路2号天津中德应用技术大学；
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，除法律规定明确以外，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05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）