

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080500488491号)

天津铁路运输法院:

贵院在执行 中国平安财产保险股份有限公司(申请执行人)与 于文(被执行人)(2022)津8601执恢53号(保险纠纷)一案中,于2022年08月05日委托我平台对 于文(所有权人)名下/所有的 爱家星河花园6-1-705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	爱家星河花园6-1-705
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区爱家星河花园6-1-705
所在小区	爱家星河花园6-1-705
建筑面积	60.38平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
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: 60.38 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 25086.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1514693.00 元

结果有效期: 至2023年08月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

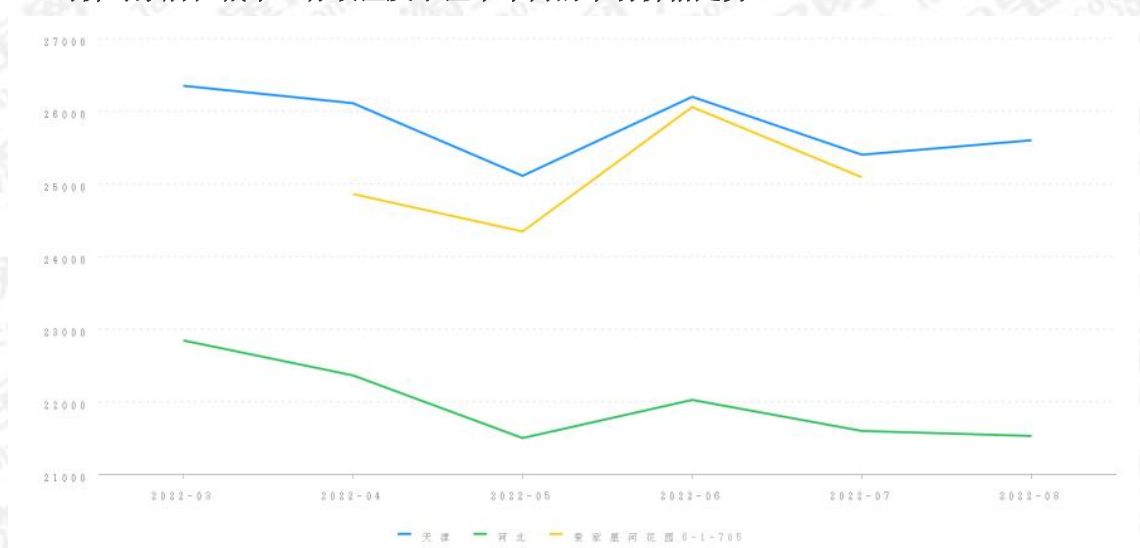
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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12月29日	94.81	286.0万	30166.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/11
2017年12月17日	61.16	159.0万	25998.0	2室1厅1厨1卫	西向	高/21
2017年01月15日	59.48	160.0万	26900.0	1室1厅-厨-卫	东南	高/21
2016年09月10日	68.0	135.0万	19985.0	1室1厅-厨-卫	西北	低/24
2016年09月06日	97.0	267.5万	27577.0	2室2厅-厨-卫	南向	高/24
2016年08月30日	63.0	136.0万	21587.0	1室1厅-厨-卫	东南	低/21
2016年07月22日	97.0	260.0万	26818.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/24
2016年06月23日	53.0	83.0万	15660.0	1室0厅-厨-卫	南向	低/21
2016年04月23日	53.0	75.0万	14150.0	1室1厅-厨-卫	东向	中/21
2016年03月13日	93.0	167.0万	17956.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/24

## 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	光明小学：王串场街道富强道40号； 天津市第十四中学-天士力中学：养鱼池路水产前街45号； 阿尔特儿童美术学院：水产前街3526创意产业园B2-2； 光明小学：富强道16号； 天津市第十四中学：水产前街45号, 水产前街与润园路(养鱼池路)交口；
地铁站	北宁公园(地铁站)：6号线；
银行	招商银行(金钟河支行)：金钟河大街613号、615号； 招商银行24小时自助银行(金钟河支行)：金钟河大街爱家星河； 中国邮政储蓄银行(养鱼池路支行)：养鱼池路92-100号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(养鱼池路支行)：养鱼池路92-100号； 中国农业银行24小时自助银行(天津金益支行)：金钟河大街200号增12号爱家星河国际；
幼儿园	天美国际艺术幼儿园：王串场五号路8号； 仁爱育儿园：养鱼池路满园里5号楼； 金色摇篮幼儿园(增产道)：增产道王串场与五号路交口容彩里6号楼旁； 天津市河北区欣欣美嘉幼儿园：水产前街28号3526创意工厂； 天津市津宝贝宁园幼儿园：中纺前街30号；

公交车站	王串场四号路(公交站): 146路;147路;172路;195路;198路;340路定点;633路;656路;675路;701路;804路;828路; 芳景里(公交站): 15路;22路;22路小圈;32路;340路定点; 润园里(公交站): 340路定点;469路定点;609路;622路;622路区间;646路; 656路;675路;702路;818路; 容彩里(公交站): 622路; 王串场(公交站): 15路;22路;22路小圈;32路;
药店	老百姓大药房(王串场革新道口店): 金钟河大街702号; 天士力大药房(养鱼池路分店): 宁园街道养鱼池路97号; 足道药房: 育红路润园里; 德正堂大药房: 全境金钟河大街649号; 江山大药房(金钟河大街店): 金钟河大街200号增1号;
公园	诗景公园: 建昌道街道小红星路中铁城建天津国际城; 王串场体育公园: 富强道9号;
超市	惠尔美超市(金钟河大街店): 金钟河大街爱家星河国际; 烟酒: 金钟河大街与王串场四号路交叉口东60米; 友一家便利店: 养鱼池路119号; 酒窖阁烟酒(金钟河大街): 屏花里9-64-105-107; 烟酒超市: 中纺前街与养鱼池路交叉口西南20米;
健身	海克力斯健身: 金钟河大街163号; 大道健身会馆(爱家星河店): 金钟河大街与养鱼池路交口爱家星河花园3f; KB健身工作室: 金钟河大街659号底商; 极谧亿纪体健身工作室: 金钟河大街807号; 极体健身私教工作室: 宁园街道华新大街8号;
医院	芳景明居社区卫生服务站: 王串场街道王串场四号路11号; 宁园街社区卫生服务中心润园里社区卫生服务站: 水产前街舒园里; 国泰医院(体园路): 金钟河大街509号; 长东医院: 王串场街道革新道4号(河北妇产医院对过); 津康医院: 革新道15号;
商场	宏业广场: 中山北路48号; 一九四六: 万柳村大街56号;

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

客服专线：400-822-2870

2022年08月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）