

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900550570号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 哈尔滨银行股份有限公司天津河北支行(申请执行人)与 齐辉(被执行人)(2022)津0105执恢541号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月09日委托我平台对 齐辉(所有权人)名下/所有的 天津市河西区珠江道与白云山路交口西南侧溪水园1-1-2501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	天津市河西区珠江道与白云山路交口西南侧溪水园1-1-2501
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河西区珠江道与白云山路交口西南侧溪水园1-1-2501
所在小区	珠江道与白云山路交口西南侧溪水园1-1-2501
建筑面积	85.47平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	25
总楼层	26
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: 85.47 m²
单位面积价格: 31336.00 元/m²
财产参考总价: 2678288.00 元
结果有效期: 至2023年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

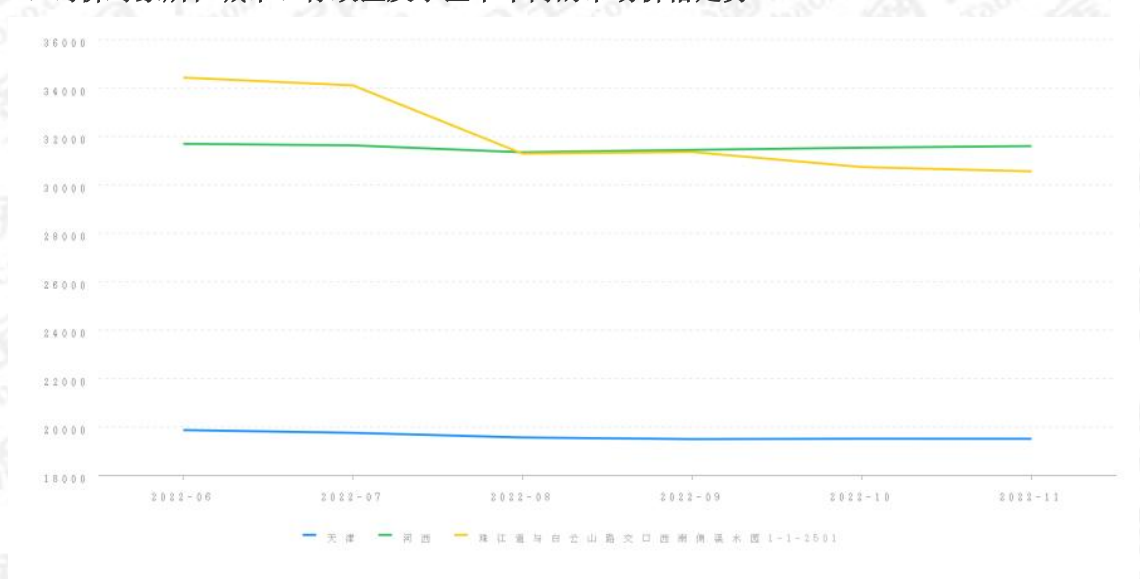
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	185.46		25990	4	南北	4/4
	185.47		26797	3	南北	4/4
	187.04		26733	4	南北	4/4
	187.04		26733	4	南北	4/4

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	华兰萨顿国际学校：梅江湾翠波道7号； 河西区中心小学(梅江校区)：梅江道121号(近芳水园)； 中心小学：芳水园南门旁； 天津市梧桐中学：友谊南路； 上海道小学梧桐学校：梅江街道右江道2号；
地铁站	左江道(地铁站)：6号线； 友谊南路(地铁站)：(在建)10号线； 江湾二支路(地铁站)：(在建)10号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(梅江支行)：九华山路与韩江道交界处综合楼； 中国工商银行(梅江支行)：梅江街道办事处东门旁； 渤海银行(梅江支行)：风水园2-332-35(左江道地铁站D口步行440米)； 兴业银行24小时自助银行(天津梅江支行)：珠江道风水园1层2-30(左江道地铁站D口步行440米)； 兴业银行(梅江支行)：珠江道风水园1号楼2-30(左江道地铁站D口步行440米)；
幼儿园	华兰幼儿园(海逸园)：翠波路5号富力津门湖公交总站旁； 华兰国际幼稚园：翠波道与江湾路交叉口东南140米； 天津市河西区华夏美天幼儿园：珠江道与九华山路交口； 有初宝宝之家：翠波道与绥江道交口瀚景园9栋102院内； 双语蒙氏幼儿园：左江道与友谊南路交叉口东120米；
公交车站	富力津门湖(公交站)：310路； 富力津门湖(公交站)：323路;641路;868路;952路； 左江道地铁站(公交站)：323路;529路定点;612路;612路/612路慢线;615路； 636路;705路;753路;838路;906路;96路;96路区间;通勤636路； 紫金山路蓝水园(公交站)：868路； 增江道(公交站)：323路;641路;952路；

药店	瑞澄大药房(欣水园店): 友谊南路欣水园底商12-A21; 福芝林大药房(九华山路店): 友谊南路与珠江道交口西南侧凤水园2-71号; 富力湖大药房(梅江店): 江湾广场8号楼底商; 同仁堂(梅江店): 珠江道与友谊南路交口涟水园11-2、11-4号; 桐康医药(海逸长洲店): 李七庄镇翠波道;
公园	无
超市	友福便利: 梅江欣水园12号楼(左江道地铁站D口步行380米); 便利蜂(欣水园店): 珠江道西段南侧欣水园12-1(左江道地铁站D口步行460米); 白斗山便利店: 九华山路与珠江道交口凤水园2-41号; 7-ELEVEN(梅江九华山路店): 珠江道与九华山路交汇处路东(左江道地铁站D口步行440米); 佰盛祥百货: 友谊南路与珠江道交口凤水园2-14024号;
健身	美之美瑜伽普拉提运动康复: 凤水园2号楼三楼141-10; UGym优适健身(梅江店): 友谊南路与左江道交口新海湾商业广场3F; 优活健身: 左江道与友谊南路交叉口西北60米; 英睿游泳健身(蓝水店): 九华山路与珠江道交口蓝水园湖中会所; 体适堡运动俱乐部(友谊南路店): 友谊南路与左江道交叉口东北角(左江道地铁站C口步行220米);
医院	天津河西德融医院(左江道): 友谊南路左江道欣水园12-32; 河西区梅江街社区卫生服务中心: 珠江道; 梅江泉水园社区卫生服务站: 九连山路与右江道交叉口西南120米; 玉水园社区卫生服务站: 九华山路玉水园;
商场	梅江社区商业中心: 珠江道辅路与九华山路交叉口东南20米; 凤水园商业广场: 珠江道凤水园(左江道地铁站D口步行380米); 九华山路社区商业中心: 九华山路与韩江道交叉口东南20米;

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11月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）