

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111600555325号)

天津市宁河区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与汪宝敏,李志耘(被执行人)(2021)津0117执1491号(罚金、没收财产及责令退赔)一案中,于2022年11月16日委托我平台对汪宝敏(所有权人)名下/所有的天津市河东区新广路汇和家园2-4-202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	天津市河东区新广路汇和家园2-4-202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河东区新广路汇和家园2-4-202
所在小区	新广路汇和家园2-4-202
建筑面积	85.32平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 85.32 m²

单位面积价格: 26314.00 元/m²

财产参考总价: 2245110.00 元

结果有效期: 至2023年11月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月16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

暂无

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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	天津理工大学附属中学：华龙道12号(天津站地铁站2号口步行460米)； 天津三十二中：金纬立交桥与五经路隧道交汇处西侧； 天津市木斋中学：建国道民权路1号(天津站)(建国道地铁站C口步行100米)； 天津实验河北区暨海小学：胜利路天津实验河北区望海小学； 天津实验河北区望海小学：金纬路与胜利路交叉口嘉海花园二期院内；
地铁站	天津站(地铁站)：2号线;3号线;9号线； 建国道(地铁站)：2号线； 津湾广场(地铁站)：3号线；
银行	交通银行ATM(天津站)：新纬路1号天津站B1层(天津站地铁站6号口步行80米)； 上海浦东发展银行ATM(天津站)：新纬路1号天津站F2层； 廊坊银行(天津华龙道社区支行)：华龙道城市之星大厦A座1层101； 廊坊银行24小时自助银行(华龙道社区支行)：华龙道城市之星大厦101； 中国光大银行24小时自助银行(华龙道支行)：新开路与华龙道交口城市之星大厦A座底商；
幼儿园	天津市河东区第一幼儿园(新环路)：华龙道新环路秋实园对面(天津站地铁站10号口步行480米)； 小巨人国际幼教：华兴道15号双赢大厦7楼(近新开路)； 喜多多幼儿园：华捷道与新环路交叉口西北100米； 金双赢小巨人国际幼儿园：华兴道15号双赢大厦7层(天津站地铁站8号口步行470米)； 河北一幼金狮园：狮子林大街金狮温泉公寓内；
公交车站	天津站后广场(公交站)：528路； 天津站北广场(公交站)：607路;701路;749路;813路;96路;96路区间； 天津通莎客运站(公交站)：机场巴士天津线； 汇和家园(公交站)：96路;96路区间； 通莎客运站(公交站)：(停运)181路/181路专线;182路;187路;195路;196路;198路;199路/199路专线;京津城际商务班车;蓟州199路；
药店	同润堂大药房(新环路店)：新环路秋实园(天津站地铁站10号口步行420米)； 老百姓大药房(新环路店)：新环路星光园旁2号(天津站地铁站8号口步行440米)； 漱玉大药房：华兴道47号裕阳花园10号楼底商； 金丰堂大药房：胜利路与兴隆街交叉口； 万春药店(广丰大药房)：春华街道华龙道114号(万春花园底商)；
公园	张自忠路海河带状公园：津湾广场地铁站B口步行110米；
超市	世纪华联超市(华联优客选店)：华兴道59号裕阳花园14号楼(天津站地铁站2号口步行80米)； 烟酒食品超市(汇和家园店)：新广路汇和家园2号楼底商(天津站地铁站2号口步行90米)； 顺心超市(新广路店)：新广路汇和家园(天津站地铁站2号口步行120米)； 宏都超市(汇和家园店)：新广路汇和家园4号楼底商(天津站地铁站2号口步行160米)； 中心超市(华兴道店)：华兴道与华碧道交叉口南100米；
健身	月光园小区健身园：汇和家园社区月光园小区7号楼旁； 明和里小区健身园：新环路与华龙道交叉口西南160米； 天津市河东区巨福园小区体育健身园：巨福园小区15号楼前空地； FightingGYM战斗健身工作室(河东店)：华兴道福建大厦5层501(天津站地铁站8号口步行280米)； 爱炼健身(北岸店)：胜利路与娘娘庙前街交叉口西80米；

医院	河西医院：民生路与兴隆街交叉口东南约80米； 河东区春华街社区卫生服务中心：华龙道万春花园旁； 天津建国中医医院：建国道33号(建国道地铁站B口步行210米)； 仁中医院：新开路12号万春美钻大厦； 恒港医院：华龙道80城市附近；
商场	龙门购物中心：光复道街道建国道1号(近新龙酒店)；

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16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）