

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022051000430243号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 邸爽(申请执行人)与 王伟,云刚(被执行人)(2022)津0105执恢198号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年05月10日委托我平台对 王伟(所有权人)名下/所有的 河北区艳益家园6-3-102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	河北区艳益家园6-3-102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区艳益家园6-3-102
所在小区	艳益家园
建筑面积	139.64平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	7
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: 139.64 m²

单位面积价格: 25636.00 元/m²

财产参考总价: 3579811.00 元

结果有效期: 至2023年05月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月10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11日	89.76	220.0万	24510.0	2室2厅1厨2卫	南向	高/6
2016年07月22日	78.0	160.0万	20547.0	2室1厅-厨-卫	南向	低/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	天津铁道职业技术学院：建昌道21号； 新程小学北校区：连云里6号楼旁边； 天津工艺美术职业学院(建昌道校区)：建昌道41号； 天津市新纪元中学：建昌道41号-47号； 实验新世纪小学：建湖道与灌云路交叉口东80米；
地铁站	铁东路(地铁站)：3号线；
银行	中国银行24小时自助银行(建昌道支行)：淮安西道170号； 中国银行(天津建昌道支行)：淮安道170-172号； 中国邮政储蓄银行ATM(天津连云里支行)：连云路8号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(连云里营业所)：建昌道街道连云路8号； 中国邮政储蓄银行(连云里营业所)：建昌道连云里8号；
幼儿园	河北区第九幼儿园(总园)：建昌道街泗阳里50号； 河北区扶轮幼儿园：中山北路1号北宁公园内； 河北区第十七幼儿园：建昌道街道铁工西里21号； 河北七幼：迎宾道26号；
公交车站	艳益家园(公交站)：(停运)30路区间;30路;340路定点;602路/602路(备份);903路; 泗阳道(公交站)：(停运)30路区间;30路;340路定点;679路;903路; 泗阳道(公交站)：1路;27路;675路;679路;869路; 盐坨桥(公交站)：(停运)675路区间;47路;47路区间;48路;48路区间;602路/602路(备份);619路;641路;641路区间;670路(早晚高峰);671路;813路;901路;908路;911路;912路;通勤911路; 建昌道育红路(公交站)：1路;27路;675路;869路;
药店	礼信大药房：建昌道街艳益路83号； 顺永康大药房(灌云路店)：建昌道灌云路肆阳里8号； 老百姓大药房：连云路1号； 津一堂(兴北药店)：天津市河北区连云路； 中新药业(建昌道药店)：建昌道；
公园	盐坨公园：志成桥；

超市	华润万家(淮安西道店): 淮安道162-166号艳益家园; 延强烟酒果蔬店: 建昌道建北里; 国兴富旺食品店: 淮安西道8-14号; 生鲜果蔬副食超市: 艳益路与艳秀路交叉口西80米; 盛祥家家福超市(泗阳路店): 泗阳路盛祥家园1号楼底;
健身	壹健身游泳健身俱乐部: 北宁公园; 宁园-健身园: 中山北路1号宁园内; 盐坨公园-健身园: 铁东路与迎贤道交叉路口东侧(玉园)盐坨公园; 乐瑜伽: 北宁湾宁静家园2号楼903; 阳光健身私教工作室(北宁湾店): 铁东路迎贤道58号(铁东路地铁站A口步行360米);
医院	建昌医院: 建昌道泗阳路4号; 河北区建昌道街社区卫生服务中心: 建昌道街道建昌道泗阳路4号; 河北区建昌道街区卫生服务中心: 建湖道天津市河北区建昌医院; 永昌医院: 泗阳道39号; 丹青医院: 宁园街道中山北路35号;
商场	万福生活广场·北宁湾: 迎贤道96号(铁东路地铁站A口旁); 建昌商城: 建昌道建昌里; 万福生活广场: 迎贤道与张兴庄大道交叉口北160米(铁东路地铁站A口旁); 宏业广场: 中山北路48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

客服专线：400-822-2870

2022年05月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）