

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300514329号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 王诚(申请执行人)与 天津市隆恒泰商贸有限公司,孙静,刘树俊,天津鼎诚投资担保有限公司,天津履信商贸有限公司,张广鸣(被执行人)(2022)津0103执恢641号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月13日委托我平台对 天津市隆恒泰商贸有限公司(所有权人)名下/所有的 天津市南开区川府园川里2号楼2门403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	天津市南开区川府园川里2号楼2门403
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市南开区川府园川里2号楼2门403
所在小区	川府园川里2号楼2门403
建筑面积	67.45平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	4
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: 67.45 m²

单位面积价格: 27717.00 元/m²

财产参考总价: 1869512.00 元

结果有效期: 至2023年09月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月13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
2018年05月21日	47.5	115.0万	24211.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2018年04月23日	48.9	130.0万	26585.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2017年12月23日	45.22	64.7万	14308.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年06月27日	46.92	135.0万	28773.0	2室1厅1厨1卫	东向	高/6
2017年05月30日	49.0	136.0万	27756.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年05月01日	46.32	157.5万	34003.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2016年12月30日	47.5	133.0万	28000.0	2室1厅-厨-卫	南向	中/6
2016年10月28日	47.0	125.0万	26596.0	2室1厅-厨-卫	东向	高/6
2016年10月04日	46.0	136.0万	29851.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/6
2016年09月22日	61.0	125.0万	20462.0	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	川府里小学：川府新村温江路2号； 天津市礼仪职业中等专业学校：延安南路1号； 天津美达菲学校：密云路辅路增1号； 天津师范大学南开附属小学：嘉陵道街雅安道116号； 天师大南开附小分校：南江路3号；
地铁站	雅安道(地铁站)：(在建)8号线一期北段； 绿水公园(地铁站)：(在建)8号线一期；(在建)8号线一期北段；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行：川府道金川西里西南侧约130米； 中国邮政储蓄银行(川府新村营业所)：川府新村貌川里38号； 中国工商银行24小时自助银行(川南公寓西北)：雅安道97附近； 天津银行24小时自助银行(长康支行)：长江道628增18号； 天津银行(长康支行)：长江道628增18号；

幼儿园	天津美达菲国际幼儿园：雅安道与密云路交叉口西南约20米； 星艺双语幼儿园：嘉陵道街道南开区川府里小学向南一百米貌川里8号楼底商； 南开区第三十七幼儿园：川府小区温江路金川西里7号楼； 海贝亲幼儿园(宜宾道)：宜宾道与青川路交口(晴川家园旁)； 快乐岛音乐艺术中心快乐岛幼儿园二分园：延安路与密云路辅路交叉口西80米；
公交车站	莲安里(公交站)：863路;905路； 川府新村(公交站)：852路； 川府新村(公交站)：662路/(临时)662路;851路/(临时)851路;863路;905路； 田川里(公交站)：662路/(临时)662路;851路/(临时)851路;863路;905路； 川南里(公交站)：852路;863路;905路；
药店	敬信大药房连锁(第九店)：嘉陵道街道雅安道川府新村貌川里12号楼底商； 海王星辰(天津密云路店)：密云路84-86号； 海王星辰(密云路店)：汶川里小区东门南70米； 宅急快药南开区雅安道店：雅安道91号； 暖光大药房：前江路与雅安道交叉口东20米；
公园	无
超市	数享易购生活超市(雅安道店)：雅安道与温江路交叉口西北100米； 俊豪佳超市(园川里店)：嘉陵道街道雅安道与温江路交口； 1站团便民服务超市：嘉陵道街道园川里3号楼11门103； 京东便利店(金胜香店)：天津市南开区宜宾道58号川北里底商； 鑫汇烟酒超市(汶川里小区店)：密云路96号；
健身	川南里健身园：雅安道与前江路交叉口西140米； 晴川花园健身园：晴川花园居委会旁； 云阳西里健身园：云阳西里8号楼； 雅阳家园健身园：雅阳家园6号楼； KK私人健身俱乐部(长江道店)：长江道628号增17号；
医院	德运康医院：青川路与宜宾道交口西北侧晴川大厦1门106.107号； 南江里社区卫生服务站：嘉陵道街道云阳道云阳西里6号楼底商； 南开区向阳路街泾水园社区卫生服务站：冶金路泾水园；
商场	广盈商贸城：密云路茶城(密云一支路)； 新南开淘宝城：密云一支路(新南马路五金城正门)；

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09月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）