

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020090700152587号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 天津仁恒典当有限公司(申请执行人)与 李恩来,高云芬(被执行人)(2020)津0103执950号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年09月07日委托我平台对 李恩来(所有权人)名下/所有的 天津市东丽区俊景苑4-2-802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	天津市东丽区俊景苑4-2-802
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市东丽区俊景苑4-2-802
所在小区	俊景苑4-2-802
建筑面积	110.43平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	12
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: 110.43 m²
单位面积价格: 22632.00 元/m²
财产参考总价: 2499252.00 元
结果有效期: 至2021年09月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

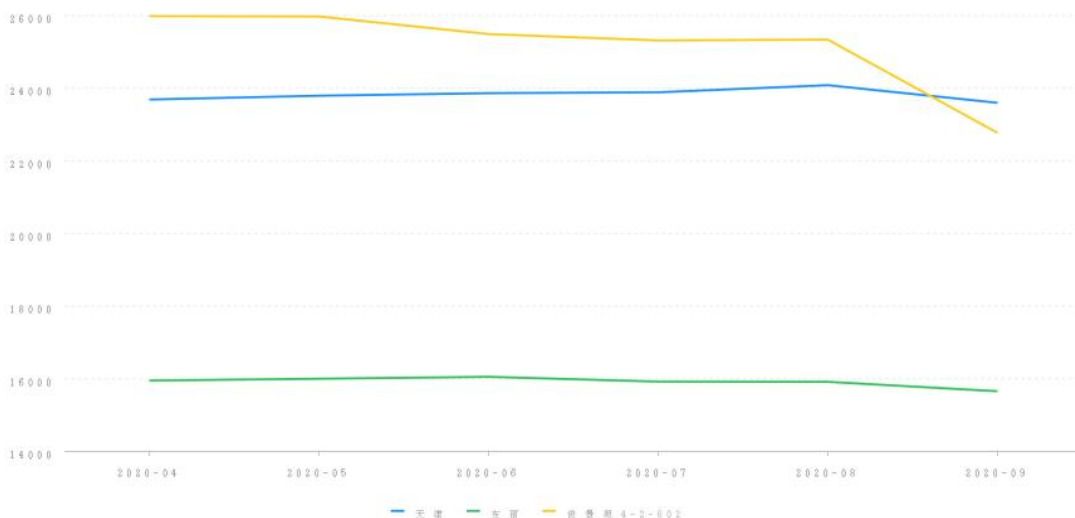
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	天津市东丽区实验小学：先锋路23号； 东丽区职业教育中心学校(南校区)：保税区空港国际物流区空港经济开发区3号桥东300米； 东丽区职业技术教育培训中心：电大路东200米； 振华里小学：津塘公路233号； 津门小学：张贵庄栖霞道；
地铁站	招远路(地铁站)：(在建)11号线；
银行	天津滨海农村商业银行24小时自助银行(东丽支行)：栖霞道54号； 天津华明村镇银行24小时自助银行(张贵庄支行)：张贵庄栖霞道42号； 哈尔滨银行(天津东丽支行)：全境福山路8号； 天津华明村镇银行(张贵庄支行)：栖霞道40-42号； 哈尔滨银行24小时自助银行(东丽支行)：福山路8号；
幼儿园	第二幼儿园：福山路26号附近； 东丽区第一幼儿园：张贵庄街荣成路9号； 英才苑幼儿园：津塘路218号红卫影楼二楼； 冠名教育学前班：新世嘉大厦5号楼7层715； 蓝亭幼儿园：华亭里45号；
公交车站	栖霞道站(公交站)：305路;305路早高峰;316路;690路;690路(18:00后);690路通勤车;706路;716路;750路;751路;819路/(临时)819路;840路/(临时)840路;通勤690路;通勤716路; 栖霞路(公交站)：840路/(临时)840路; 先锋里站(公交站)：706路;715路;750路;751路;835路;872路/(临时)872路;872路快/通勤快车8路; 津门里(公交站)：305路;305路早高峰;30路;706路;715路;760路/(临时)760路;819路/(临时)819路;840路/(临时)840路;872路/(临时)872路;872路快/通勤快车8路; 詹滨里站(公交站)：305路早高峰;30路;840路/(临时)840路;872路/(临时)872路;
药店	敬信大药房连锁：张贵庄街福山路16号； 瑞德堂大药房(嘉祥道店)：张贵庄街道嘉祥道11号； 国大药房(东丽区栖霞道店)：荣成路9号； 金象大药房(跃进路店)：跃进路61增1号； 晟乐堂大药房：招远路9号附近；
公园	东丽公园：外环南路辅路(福山路和先锋路之间)； 惠民公园：张贵庄；

超市	申盛烟酒商行：栖霞道30号； 乐百家便利店(栖霞道店)：栖霞道54号； 百利福便利店：栖霞道福山里底商20号楼； 艾尚生活超市：跃进路南81号先锋路； 吗哪韩国超市：张贵庄街福山北路与栖霞道交口(丽鑫农市场内房屋大1号)；
健身	EHR运动康复：新世嘉大厦5号楼210室； 汇能量·游泳健身(东丽店)：招远路2号劝东购物中心2楼； 阳光国际游泳健身汇(东丽旗舰店)：劝东购物中心1-2层； 昊朗健身(恒星世界店)：先锋路55号恒星世界6楼； 东丽区全民健身活动中心：先锋路北150米；
医院	东丽中医院：先锋路33号； 利津路社区卫生服务站：开发区津塘路186号； 永平巷社区卫生服务站：招远路与津塘路交叉口东100米； 榕洋金城社区卫生服务站：张贵庄金华里小区(招远路西)； 南开大学医学院教学医院：G103(津塘公路)；
商场	劝东购物中心：东丽商业街招远路2号； 东丽商场：跃进路39号； 福东百货：利津路62号； 汇城广场：先锋路61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

2020年09月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）