

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050900429508号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 黄彬彬(申请执行人)与 刘伟宇,高宇(被执行人)(2022)津0112执1032号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年05月09日委托我平台对 高宇(所有权人)名下/所有的 天津市红桥区隆春里10-4-601-602号进行网络询价。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	天津市红桥区隆春里10-4-601-602号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市红桥区隆春里10-4-601-602号
所在小区	隆春里
建筑面积	79.33平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 79.33 m²

单位面积价格: 30070.00 元/m²

财产参考总价: 2385453.00 元

结果有效期: 至2023年05月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05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

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	复兴中学：春和路1号(先春园小区东侧)； 天津市铃铛阁外国语学校：复兴路11号； 红桥区中心小学：红旗路33号附近； 天津市南开区永基小学：南大道33号(西南角地铁站B口步行460米)；
地铁站	西北角(地铁站)：1号线； 复兴路(地铁站)：6号线；
银行	中国工商银行(先春园支行)：芥园道与复兴路交口隆春里丙四； 中国工商银行24小时自助银行(天津先春园支行)：复兴路隆春里丙4底商； 中国实业银行24小时自助银行：复兴路与芥园道交叉口北100米； 中国银行(天津复兴路支行)：先春园隆春里A区乙座4号； 中国银行24小时自助银行(天津先春园支行)：复兴路先春园隆春里A区乙座4号；
幼儿园	天津市红桥区第十三幼儿园：春和路与春雨路交叉口东北侧； 天津市红桥区第三幼儿园：日月路1号； 学府幼儿园：春雨路与芥园道交叉路口往东南约230米； 红桥三幼：怡闲道28号(中心小学旁)； 红桥区第三幼儿园：怡闲道28号(中心小学旁)；
公交车站	复兴路(公交站)：52路;634路;669路;672路;676路;800路/(临时)800路;836路;837路;856路;865路;907路； 铃铛阁(公交站)：52路;628路;628路区间;634路;672路;687路;800路/(临时)800路;836路;837路;852路;856路； 康华里(公交站)：503路;676路;687路;852路;859路;869路； 井冈山桥(公交站)：503路;628路;628路区间;859路;869路； 世春里(公交站)：192路;37路;37路(区间);657路；
药店	语林堂大药房：芥园街道复兴路水西园； 津一堂连锁医保药店：复兴路与先春园西街交叉口东南100米； 海王星辰(芥园道店)：芥园道26号； 天津医药集团津一堂连锁(新时代药店)：隆春里底商甲座101号； 老大药房：芥园道先春园-隆春里西南侧约180米；
公园	无
超市	帅领烟酒商行：复兴路隆春里熬糖马家旁边底商帅领烟酒； 清泉升级艺术品店：复兴路与芥园道交口米兰超市一层； 丽丽百货：复兴路米兰超市一层； 米兰超市红桥店：芥园道42号； 地利生鲜(芥园道店)：芥园道隆春里底商；

健身	<p>奥本健身(鹏欣水游城店): 大丰路12-24号鹏欣·水游城B座2F层; 天津市红桥区唯舞舞蹈健身工作室: 大丰路与小伙巷交叉口南约200米; 斩惰健身工作室(水游城店): 芥园道6号水游城假日酒店4楼(西北角地铁站B口步行160米); 乐刻健身万华里店: 万华里西区西门; 诺伯曼运动会馆(陆家嘴店): 大丰路25-29号陆家嘴中心F7;</p>
医院	<p>红桥区芥园街社区卫生服务中心: 先春园隆春里东门附近; 天津市红桥区芥园医院(春和路): 芥园街道; 芥园街水西园社区卫生服务站: 水西园19号楼底商芥园街; 同康医院(复兴路): 芥园道25号康华大厦A座; 铃铛阁街社区卫生服务中心: 怡闲道42号;</p>
商场	<p>天津鹏欣水游城: 大丰路12-24号(西北角地铁站B口步行160米); 鹏欣·水游城A座: 西北角大丰路18号(西北角地铁站B口步行50米); 天津陆家嘴中心: 大丰路25-29号(西北角地铁站A口步行200米); 富力广场: 北马路与城厢西路交叉口西约180米;</p>

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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）