

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120900363375号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 多永生(申请执行人)与 王勇,朱莉云(被执行人)(2021)津0116执4704号(合伙协议纠纷)一案中,于2021年12月09日委托我平台对 朱莉云(所有权人)名下/所有的 天津市河西区九连山路与绥江道交口东南侧畅水园2-2-702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	天津市河西区九连山路与绥江道交口东南侧畅水园2-2-702
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河西区九连山路与绥江道交口东南侧畅水园2-2-702
所在小区	九连山路与绥江道交口东南侧畅水园2-2-702
建筑面积	153.11平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7-8
总楼层	25
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: 153.11 m²
单位面积价格: 29806.00 元/m²
财产参考总价: 4563597.00 元
结果有效期: 至2022年12月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	天津市梧桐中学：友谊南路； 上海道小学梧桐学校：右江道2号(世纪梧桐公寓)； 编程猫学院(河西校区)：解放南路474号田园商业广场增11号101编程猫学院(中信银行旁)；
地铁站	左江道(地铁站)：6号线； 梅江公园(地铁站)：6号线；
银行	天津银行(潭江道支行)：梅江街道绥江道川水园3号楼17号； 天津银行24小时自助银行(潭江道支行)：梅江街道绥江道川水园3号楼17号； 天津滨海农商银行(绥江道支行)：九连山路与绥江道交叉口川水园底商1号； 中国农业银行(梅江支行)：潭江道半岛豪庭1层(云水园东侧)； 中信银行24小时自助银行(梅江支行)：解放南路472号；
幼儿园	河西区第十六幼儿园：九连山路207号； 天津市河西区第一幼儿园(潭江道)：[]； 天津竹蜻蜓幼儿园：白云山路与都江道交口； 天津广播电视台多派少儿频道糖心家族幼儿园：都江道F5号； 双语蒙氏幼儿园：梅江泉水园(左江道南50米)；
公交车站	梅江(公交站)：337路定点;96路;96路区间； 梅江南(公交站)：604路;906路； 绥江道(公交站)：337路定点;529路定点;604路； 友谊南路(公交站)：310路;605路定点;704路;906路;96路;96路区间； 潭江道(公交站)：337路定点；
药店	福芝林大药房(绥江道店)：绥江道川水园底商15号； 宏济堂大药房(梧桐店)：白云山路7号大梅江菜市场； 海王星辰健康药房(田园商业广场)：解放南路476号田园商业广场F1层； 津永新大药房(三十二店)：解放南路南段西侧水晶城皓石园19-18二楼； 同仁堂(梅江店)：珠江道与友谊南路交口涟水园11-2、11-4号；
公园	无
超市	易和超市：梅江街道畅水园1号楼； 小倩便利店：绥江道川水园公建3号楼底商24号； 川水园便民超市：梅江川水园底商3号楼24号老年日照中心对面； 蓟县特产：白云山路大梅江菜市场D8； 7-ELEVEN(梅江川水园店)：绥江道川水园3号；
健身	U+studio健身工作室：潭江道半岛豪庭天潇园14-3-101； 艾克仕国际健身连锁(弘泽店)：友谊南路与绥江道交口顺水园10号； 森普普拉提生活馆：解放南路476号田园商业广场一楼1018店铺； 体适堡运动俱乐部(友谊南路店)：友谊南路与左江道交叉口东北角； UGym优适健身(梅江店)：友谊南路与左江道交口新海湾商业广场3F；
医院	河西区尖山街社区卫生服务中心：白云山路； 和睦家医院：潭江道天潇园22号； 坤如玛丽·刘国忠保胎中心：解放南路488号(坤如玛丽3楼保胎中心)； 天津河西德融医院(左江道)(暂停营业)：友谊南路左江道欣水园12-32；
商场	麦德旺商场：右江道与白云山路交叉口东南150米； 第六田园社区商业中心：绥江道； 田园商业广场：解放南路476号； 梅江社区商业中心：九华山路与左江道交叉路口往北约50米(风水园)；

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

2021年12月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）