

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507360号)

天津市第一中级人民法院:

贵院在执行 天津津联投资控股有限公司(申请执行人)与 菜篮子控股有限公司,万桥金汇投资基金管理(北京)有限公司,吕东,天津市水产供销有限公司(被执行人)(2021)津01执825号(与公司有关的纠纷)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 吕东(所有权人)名下/所有的天津市河东区十四经路西段北侧日辉雅苑5-1-502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	天津市河东区十四经路西段北侧日辉雅苑5-1-502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河东区十四经路西段北侧日辉雅苑5-1-502
所在小区	十四经路西段北侧日辉雅苑5-1-502
建筑面积	210.05平方米
户型	3室2厅3卫
朝向	西南
所在楼层	5
总楼层	28
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: 210.05 m²

单位面积价格: 61563.00 元/m²

财产参考总价: 12931308.00 元

结果有效期: 至2023年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

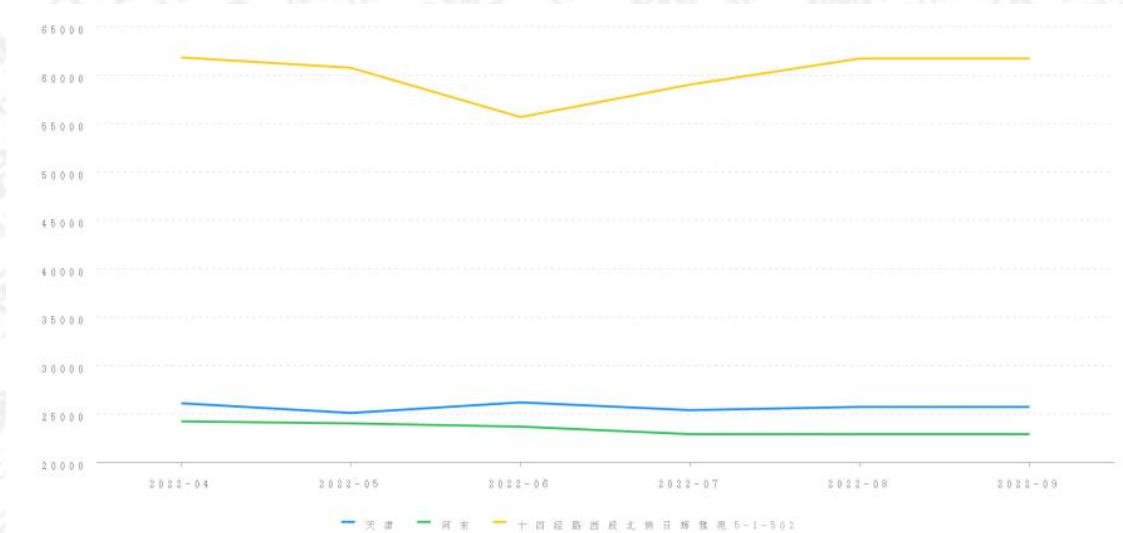
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	河东区第一中心小学总校：八纬路201号(六纬路地铁站B口步行490米)； 天津音乐学院南校区：十四经路9号(六纬路地铁站B口步行440米)； 天津市第五十四中学(八纬路)：直沽地铁站A口步行490米； 天津市第五十四中学十五经路校区：大直沽街道十五经路7号(直沽地铁站A口步行330米)； 河东第一中心小学：十五经路7号(直沽地铁站A口步行450米)；
地铁站	津塘路(地铁站)：5号线； 六纬路(地铁站)：4号线；
银行	天津银行24小时自助银行(东鑫支行)：津塘路40号增1-2号； 天津银行(东鑫支行)：津塘路40号增1-2号； 交通银行(津塘路支行)：津塘路40号增7号丰盈公寓底商B-C段； 交通银行24小时自助银行(津塘路支行)：津塘路40号增7号； 中国农业银行(天津丰盈支行)：津塘路40号增9号丰盈公寓底商；
幼儿园	河东四幼(荣泰园)：津塘路荣泰公寓内； 蓓迪多乐幼儿园：津塘路57号北十五经路交口内； 华夏未来小草之音国际幼儿园：大王庄津塘路35号； 贝美蓝天幼儿园：十五经路与八纬路交口贝美蓝天幼儿园； 华童未来直沽幼儿园：红星路与直沽街交叉口东北40米；
公交车站	十四经路(公交站)：185路;28路/28路定点;643路/(临时)643路;676路;806路;847路;862路； 十五经路(公交站)：185路;28路/28路定点;621路;643路/(临时)643路;676路;806路;847路;862路； 长城公寓(公交站)：643路/(临时)643路;676路;847路;862路； 丰盈西苑(公交站)：642路;673路； 十三经路(公交站)：185路;28路/28路定点;621路;806路；
药店	仲景堂药业连锁(津塘路店)：津塘路40号7号楼底商2门1-2层； 博爱医药(第三十七店)：丰盈新园西北1门旁(六纬路地铁站B口步行450米)； 一心堂(天津八纬路店)：长城公寓11-1-101号； 老百姓大药房(人人乐店)：津塘路59号增1号人人乐超市3楼； 老百姓大药房(河东店)：津塘路59号增1号人人乐超市三楼；
公园	无

超市	世豪烟酒超市：津塘路43号； 烟酒小卖部：十四经路与津塘路交叉口东北60米； 百信生鲜超市：大王庄街道津塘路45-A号； 华海烟酒食品店：津塘路47号； 柒零生鲜批发超市：南开三幼附近立新路园区；
健身	荣泰公寓健身园：津塘路35号荣泰公寓前院草坪； 丰盛园二期健康健身园：丰盛园二期19-20号楼之间； 奥其游泳健身俱乐部海盗橄榄球训练基地：十五经路与津塘路交叉口西南60米； 十二经路13号院健康健身园：十二经路13号院4号楼后； 育华篮球青少年训练基地(河东十一经路校区)：十一经路桥58号23号体育训练馆内；
医院	荣泰社区卫生服务站：大王庄街道津塘路荣泰公寓； 天津河东国大医院：津塘路十四经路丰盈花园公寓小区7-3-401； 怡祥园社区服务站：十一经路怡祥园6号楼地下室； 怡祥园社区卫生服务站：十一经路怡祥园6号楼地下室； 河东区唐家口街社区卫生服务中心：张贵庄路35号；
商场	名家购物广场：大直沽街道津塘路59号(津塘路地铁站B口步行140米)； 天津金茂汇(建设中)：海河东路与十四经路交口(金阜桥南约365米)；

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01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）