

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022093000526772号)

天津市南开区人民法院:

贵院在执行 哈尔滨银行股份有限公司天津南开支行(申请执行人)与 天津市顺盈商贸有限公司, 天津泽惠岚山钢铁贸易有限公司, 天津津泽海泰商贸有限公司, 张鹏, 张恩惠, 赵珺卿, 王建华, 胡渊, 张宝栓, 张倩, 胡俊彦, 张瑜, 潘士仁, 景志荣, 姚翠琴, 马朝阳, 杨连弟, 刘均丽, 张玉庆, 冯秋彦(被执行人)(2022)津0104执恢859号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月30日委托我平台对 刘均丽(所有权人)名下/所有的 河东区东瑞家园2-1-104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	河东区东瑞家园2-1-104
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河东区天津市河东区东瑞家园2-1-104
所在小区	天津市河东区东瑞家园2-1-104
建筑面积	45.57平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	1
总楼层	32
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: 45.57 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17141.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 781115.00 元

结果有效期: 至2023年09月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月30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	凤凰小学：凤山道东康家园对面； 天津市博文中学：满江道88号； 大江路小学：民权门大江路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(凤亭路营业所)：凤亭路5号嘉华东安商业广场1层1002； 中国工商银行(天津玫瑰湾支行)：溪水湾花园1-1-101、1-2-105号； 中国工商银行24小时自助银行(玫瑰湾支行)：溪水湾花园1-1-101、1-2-105； 中国农业银行(玫瑰湾支行)：昆仑路与满江道交口溪水湾花园1-101-102号； 中国农业银行24小时自助银行(天津玫瑰湾支行)：溪水湾花园1-103附近；
幼儿园	馨雅幼稚园：真理道凤溪路东瑞花园12号楼旁； 河东一幼教育集团凤凰幼儿园：凤亭路1号； 哈妮宝贝幼儿园：凤亭路与鲁山道交叉口东南100米； 河北十八幼儿园：月牙河街道天津市河北区民权门开江南里5号楼第十八幼儿园； 小金星幼儿园(开江道)：开江里16号；
公交车站	东瑞家园(公交站)：定点班线315路； 兵营桥(公交站)：818路； 东惠家园(公交站)：定点班线315路； 荷塘月色家园(公交站)：定点班线315路； 沧江道(公交站)：828路；
药店	顺安堂大药房：凤亭路与鲁山道交叉口东南约140米； 同润堂大药房(第二十六店)：凤凰路5号-101第1号盛世嘉园底商； 老百姓大药房(大江路店)：月牙河街大江路42号； 天津医药集团津一堂连锁(开江路药店)：开江里13号楼底商； 平价药店(开江道店)：开江道开江里小区；
公园	无
超市	天津市河东区津工迈谷德食品便利店：凤溪路东瑞家园； 摩卡奶品站(东瑞家园)：常州道街道东瑞家园南门8号楼南侧平房一间； 惠麦网折扣超市：东瑞家园东门(馨雅幼稚园旁)； 洋洋冷食批发(东安市场店)：凤亭路东安市场内16号； 社区小卖部(东惠家园店)：凤溪路与凤山道交叉口北120米；
健身	东瑞家园4号楼健身园：满江道与锦江路交叉口东南200米； 东惠4号楼健身园：东惠4号楼旁； 百姓健身房·宇尚健身：昆仑路与满江道交叉路口往西北约170米(保利玫瑰湾2期)昆仑大厦右侧； 临营中里健身园：临营中里2号楼前； 祥泰公寓健身园：祥泰公寓3号楼和5号楼之间；
医院	锦江北里社区卫生服务站：锦江路129号； 月牙河医院：锦江路与沧江道交叉口东南约40米； 河东区常州道街社区卫生服务中心：真理道凤亭路5号嘉华东安商业广场F1； 天津宏康医院：常州道街道凤台路3号； 铁三院医院：开江里16号楼底商；
商场	嘉华东安商业广场：真理道凤亭路5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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）