

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102600540696号)

天津市第二中级人民法院:

贵院在执行 刑二庭(申请执行人)与 李宏林(被执行人)(2022)津02执688号(没收财产)一案中,于2022年10月26日委托我平台对 李宏林(所有权人)名下/所有的 天津市南开区东马路与南通路交口东北侧仁恒海河广场5号楼2门1402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	天津市南开区东马路与南通路交口东北侧仁恒海河广场5号楼2门1402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市南开区东马路与南通路交口东北侧仁恒海河广场5号楼2门1402
所在小区	东马路与南通路交口东北侧仁恒海河广场5号楼2门1402
建筑面积	162.97平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	14
总楼层	31
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: 162.97 m²
单位面积价格: 56698.00 元/m²
财产参考总价: 9240073.00 元
结果有效期: 至2023年10月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月26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	万全小学(兴安路校区): 兴安路与荣吉大街交汇处(东南角地铁站C口步行330米); 和平区万全小学: 南市大街与慎益大街交叉口(东南角地铁站C口步行340米); 司马音乐研修学院: 城厢东路与鼓楼东街交口西南侧大公馆东门33-2; 中小学课外辅导: 荣业大街与慎益大街交叉口北40米; 中营小学(新校区): 北城街(近崇化中学);
地铁站	东南角(地铁站): (在建)4号线北段;2号线;4号线; 金街(地铁站): 4号线; 建国道(地铁站): 2号线; 鼓楼(地铁站): (在建)7号线;2号线;
银行	齐鲁银行24小时自助银行(天津分行): 通南路奥式商务区; 齐鲁银行(天津分行): 光复道街海河东路57-58号奥式商务公园B座; 天津银行ATM(麦购时代广场): 南马路11号中原·麦购时代广场F1; 天津银行(恺丰支行): 南马路11号中原·麦购时代广场F1; 中国通信银行24小时自助服务: 通信商厦东北门旁(东南角地铁站C口步行350米);
幼儿园	天津市和平区第八幼儿园: 荣吉大街20号(东南角地铁站B2口步行340米); 南开六幼: 城厢东路铜锣湾花园9号; 华夏未来新时代幼儿园: 闸口街(必胜客旁)(东南角地铁站B1口步行300米); 河北区第一幼儿园意奥园: 民主道46号(建国道地铁站B口步行430米); 河北区第一幼儿园: 庆安街46号(建国道地铁站B口步行440米);
公交车站	兴安路南市(公交站): 1路;1路区间;24路;37路;619路;693路;837路; 南城街东马路(公交站): 632路;633路;641路;671路;804路;849路;908路;954路;观光2路; 南市(公交站): 1路;1路区间;24路;37路;37路(区间);619路;671路;693路;801路;804路;837路; 古文化街码头(公交站): 352路; 时代广场站(公交站): 156路;1路;1路区间;24路;24路夜班;37路;37路(区间);5路;619路;634路;671路;688路/(临时)688路;693路;801路;804路;836路;837路;观光3路;
药店	北京同仁堂(仁恒购物中心店): 东马路与南城街交叉口东60米(东南角地铁站C口步行260米); 龙莲堂大药房(南城街店): 新安花园2号楼7号(东南角地铁站B2口步行400米); 海王星辰(一百四十五店): 东马路138号新世界百货B1层; 瑞澄大药房(平安街店): 光复道街道平安街33号-A001号; 尼德开尔大药房(九策城市广场店): 城厢东路与南马路交口九策城市广场E区底商209号;
公园	奥式风情音乐公园: 平安街与自由道交叉口西南60米; 钟楼公园: 胜利路500号; 金汤桥会师公园: 海河东路; 南市公园: 慎益大街与荣业大街交口; 海河中心广场公园: 光复道街道海河文化广场;
超市	罗森(仁恒伊势丹店): 东马路137号仁恒伊势丹B2仁恒伊势丹B1; tfgol(仁恒伊势丹店): 东马路129号仁恒购物中心B2(东南角地铁站D口旁); 亚洲物产展(仁恒购物中心店): 东马路138号(东南角地铁站D口旁); 富达商行(美平东路店): 东马路138号新世界百货一层; 7-ELEVEn(南马路创新大厦店): 南马路11号和平创新大厦1层;

健身	仁恒海河广场6号楼健身园：仁恒海河广场6号楼南； 乐刻健身(新世界百货店)：东马路138号新世界百货3层； 舒适堡(仁恒置地广场店)：东马路129号仁恒置地广场B2层； FineYoga梵音瑜伽(仁恒店)：东马路仁恒置地广场C馆5楼； 启程健身(新世界百货新安店)：东马路138号新世界百货F5(东南角地铁站C口步行490米)；
医院	裕德里社区卫生服务站：裕德里北2门西70米(东南角地铁站B2口步行340米)； 永安医院(荣业大街)：荣业大街63号； 金轩商业中心社区卫生服务站：金轩商业中心南门东北50米； 和平区南市街社区卫生服务中心：南市街道华安大街97号； 天津建国中医医院：建国道33号(建国道地铁站B口步行220米)；
商场	仁恒购物中心：东马路129号(东南角地铁站C口步行310米)； 中原·麦购时代广场：南马路11号； 九策城市广场：南马路18号(鼓楼地铁站D口步行290米)； 新世界百货：东马路138号(东南角地铁站B2口步行480米)； 炫联广场：东马路111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

2022年10月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）