

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060100445033号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津农村商业银行股份有限公司津南中心支行(申请执行人)与 天津开发区鑫北建材有限公司,天津开发区海鑫生物高科技有限公司,天津鑫北国际海运有限公司,天津市鑫北供热有限公司,阎岩,胡俊霞,胡俊新(被执行人)(2022)津0112执1650号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月01日委托我平台对 胡俊新(所有权人)名下/所有的 河东区大直沽中路108号3-702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	河东区大直沽中路108号3-702
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河东区大直沽中路108号3-702
所在小区	大直沽中路108号3-702
建筑面积	135.48平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	16
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: 135.48 m²

单位面积价格: 18362.00 元/m²

财产参考总价: 2487684.00 元

结果有效期: 至2023年06月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

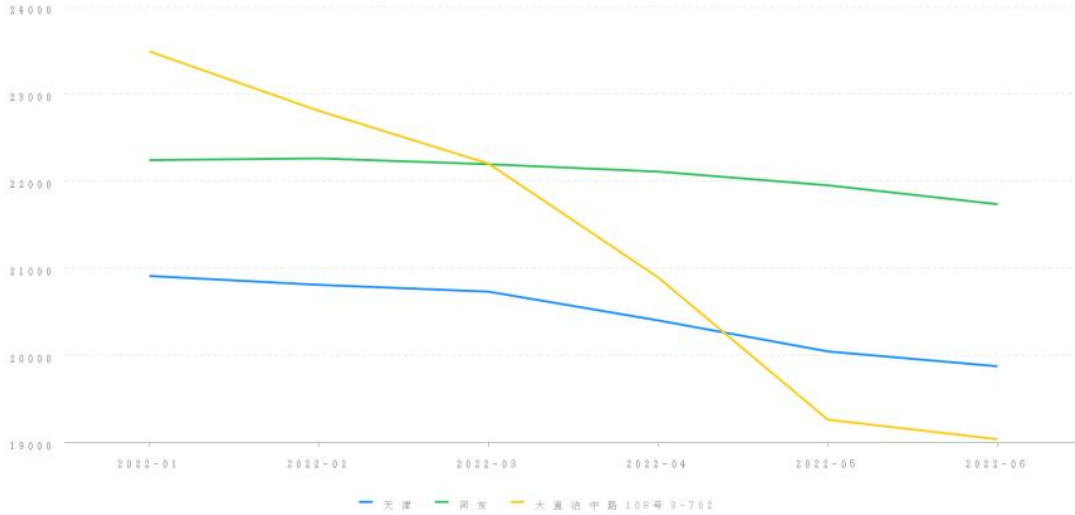
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	26.3		22814	1	南	3/6

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	六纬路小学：六纬路157号(直沽地铁站E口步行320米)； 天津市第五十四中学初中部：六纬路84号(直沽地铁站D口步行130米)； 天津商务职业学院：六纬路82号(直沽地铁站D口步行70米)； 街坊小学：八纬北路1号河东； 河东第一中心小学：十五经路7号(直沽地铁站A口步行330米)；
地铁站	直沽(地铁站)：5号线;9号线； 东兴路(地铁站)：9号线； 湘江道(地铁站)：(在建)8号线一期；
银行	中国建设银行24小时自助银行(天津海河东路支行)：大直沽中路7号海河大厦院内(直沽地铁站E口步行480米)； 中国建设银行(天津海河东路支行)：大直沽中路7号海河大厦院内(直沽地铁站E口步行480米)； 浦发银行(浦悦支行)：大直沽中路7号海河大厦1层； 浦发银行24小时自助银行(浦悦支行)：大直沽中路7号(海河大厦1层)； 中国农业银行24小时自助银行(天津河东支行营业部)：大直沽中路7号天津海河大厦；
幼儿园	羽童托幼中心：六纬路万达公馆底商1630号(东兴路地铁站B口步行420米)； 微笑糖果国际幼儿园：海河东路万达中心； 斯迈尔凯蒂幼儿园：大直沽八号路与海河东路交口； 天使教育直沽幼儿园：大直沽四号路(直沽地铁站E口步行230米)； 向日葵宝宝乐园：大直沽八号路与大直沽前街交叉口西南120米；
公交车站	刘庄桥(公交站)：观光3路； 直沽地铁站(公交站)：760路/(临时)760路;840路/(临时)840路;860路； 大直沽五号路(公交站)：860路； 碧波园(公交站)：观光3路； 台儿庄路琼州道(公交站)：629路;652路北线;93路定点;97路；
药店	海达药店：大直沽街道大直沽五号路河滨楼20号； 天津中康大药房：六纬路1676-1678号(东兴路地铁站B口步行450米)； 惠民大药房(大直沽八号路店)：大直沽八号路与大直沽前街交叉口西南140米； 老百姓大药房(宫前园店)：八纬路宫前园；

	天士力大药房(天津八纬路分店): 大直沽中路108号伯伶大厦B座(直沽地铁站A口步行430米);
公园	河滨公园: 海河东路与大直沽八号路交叉口东60米;
超市	中油昆仑好客(天津)有限公司第一便利店: 大直沽中路7号海河大厦一层(直沽地铁站E口步行480米); 卫酒集团致和久源烟酒超市: 六纬路小学对面(直沽地铁站E口步行350米); 烟酒超市六号路: 大直沽六号路28号靠近天一医院(直沽地铁站E口步行400米); 鑫客缘烟酒茶: 大直沽中路大直沽五号路6号院; 久久和烟酒商行: 六纬路与大直沽六号路交叉口西北20米;
健身	六号路34号院小区健身园: 大直沽街道六号路34号院1号楼旁; 形+健身: 万达文华酒店, 五楼(东兴路地铁站B口步行460米); 天津富力万达文华酒店-健身中心: 大直沽八号路486号天津万达文华酒店5层; 百斯特精品健身工作室(万达文华店): 八号路37号万达文华酒店五楼健身中心; 瀚铭博健身私教工作室: 大直沽中路108号伯苓大厦B座1005室;
医院	天一医院: 六纬路165号(直沽地铁站E口步行360米); 国谊中医医院: 大直沽中路140号(直沽地铁站E口步行380米); 斯坦姆医院: 大直沽中路128号(直沽地铁站E口步行380米); 河东区大直沽街社区卫生服务中心: 六纬路187号(东兴路地铁站B口步行300米); 天津河东宫前医院: 大直沽街道(东兴路地铁站B口步行280米);
商场	河东轻纺商城: 六纬路轻纺城(东兴路地铁站B口步行150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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）