

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030900395769号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 渤海国际信托股份有限公司(申请执行人)与 孙磊(被执行人)(2021)津0105执4312号(公证债权文书)一案中,于2022年03月09日委托我平台对 孙磊(所有权人)名下/所有的 天津市河北区盛宇里1-7-711-713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	天津市河北区盛宇里1-7-711-713
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区盛宇里1-7-711-713
所在小区	盛宇里1-7-711-713
建筑面积	40.48平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 40.48 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18049.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 730624.00 元

结果有效期: 至2023年03月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

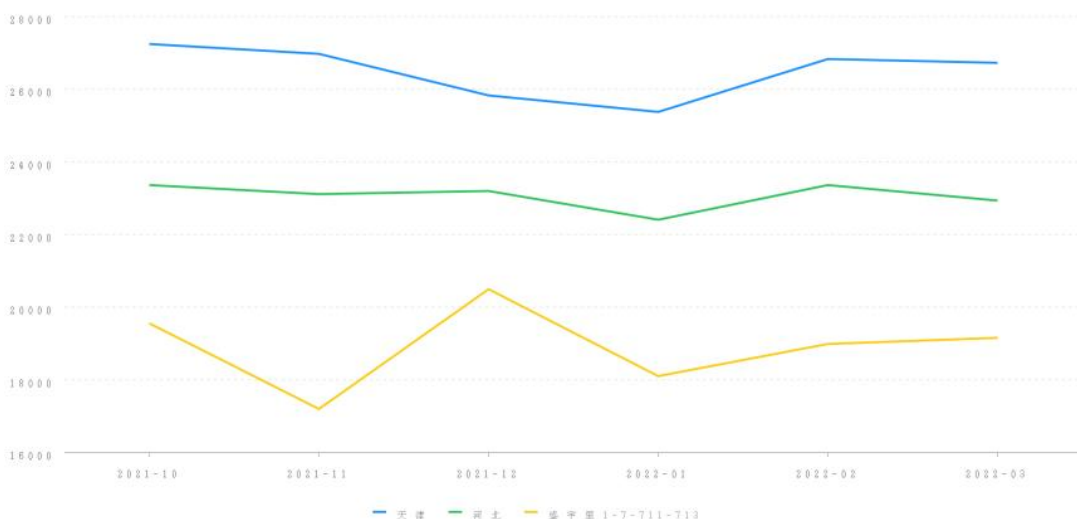
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

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
2018年05月18日	48.17	86.8万	18020.0	1室1厅1厨1卫	西向	高/7
2018年05月15日	41.02	82.0万	19991.0	1室1厅1厨1卫	东向	中/7
2018年04月01日	45.02	82.5万	18326.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年12月03日	43.05	88.0万	20442.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/6
2017年11月08日	60.0	141.5万	23584.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/7
2017年09月03日	40.97	84.0万	20503.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年07月30日	39.89	98.0万	24568.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/7
2017年07月15日	42.14	105.0万	24917.0	1室1厅1厨1卫	东向	中/6
2017年05月28日	39.62	113.0万	28521.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年04月05日	59.94	117.0万	19520.0	1室2厅1厨1卫	东向	高/7

## 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	红星路小学：红星路106号； 光明小学：富强道16号； 天津七十八中学：增产道23号； 河北区启智学校：王串场三号路5号； 天津市汇森中学：幸福道27号；
地铁站	无
银行	兴业银行(天津幸福道社区支行)：幸福道33号增13号宇翠里底商； 中国工商银行(五号路支行)：六号路盛宇里23号； 兴业银行ATM(幸福道社区支行)：幸福道33增13号； 中国工商银行24小时自助银行(天津五号路支行)：六号路盛宇里23号； 中国农业银行24小时自助银行(幸福道支行)：正义道万科城市花园5号楼105-107；
幼儿园	五号路三幼：盛宇里； 河北区五号路一幼：真理道368号附近； 贝比星幼儿园：正义道宇萃里100号； 贝比星国际艺术幼稚园：王串场五号路； 天津市河北区五幼：富强道12号；



公交车站	宇翠里(公交站): 340路定点; 正义道(公交站): (停运)30路区间;30路;32路;47路;47路区间;48路;48路区间;622路;622路区间;656路;842路;842路快/通勤快车1路;868路;870路;902路;912路;通勤842路; 嵩山里(公交站): 842路; 艳泉里(公交站): 340路定点; 王串场(公交站): 15路;22路;22路小圈;32路;
药店	天士力大药房(天津幸福道分店): 王串场街道幸福道宇翠里一号楼底商; 宅急快药幸福路店: 幸福道24号; 老百姓大药房: 盛宇里4号楼底商; 医庆安康大药房: 盛宇里11号楼; 同孚药业(第六店): 王串场5号路26号;
公园	王串场体育公园: 幸福道与王串场5号路交口西侧;
超市	蒙牛·别提多美: 幸福道盛宇里社区; 幸福泉烟酒副食: 幸福道与6号楼交口盛宇里小区16号楼底商; 迎宾肉食专卖店: 幸福道与王串场六号路交叉口西约140米; 君和便利店: 王串场街道幸福道盛宇里26号增7号; 福豪便利超市(幸福道店): 幸福道28号(盛宇里小区底商);
健身	瑞金里小区1号院健身园: 真理道与瑞金路交叉口东南约120米; 斯宝沃健身(真理道店): 真理道39号麦当劳院内; 瑞光里小区健身园: 春华街道瑞光里13号楼; 翔泰小区健身园: 翔泰小区里; 大道健身会馆(爱家星河店): 金钟河大街与养鱼池路交叉口爱家星河花园3f;
医院	天津市第二医院(正义道): 正义道10号; 河北区王串场街社区卫生服务中心: 王串场三号路2号; 华建医院: 如皋路与幸福道交口北70米; 华泰里社区卫生服务中心: 真理道华光里2号楼; 芳景明居社区卫生服务站: 王串场街道王串场四号路11号;
商场	无

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03月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）