

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700524081号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 天津银行股份有限公司兴北支行(申请执行人)与李伟(被执行人)(2022)津0105执724号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月27日委托我平台对李伟(所有权人)名下/所有的 西青区友谊南路南段西侧云舒花园3-2-402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 | 西青区友谊南路南段西侧云舒花园3-2-402    |
| 房屋类型 | 住宅用房                      |
| 房产坐落 | 天津市西青区友谊南路南段西侧云舒花园3-2-402 |
| 所在小区 | 友谊南路南段西侧云舒花园3-2-402       |
| 建筑面积 | 141.05平方米                 |
| 户型   | 3室1厅2卫                    |
| 朝向   | 南北                        |
| 所在楼层 | 4                         |
| 总楼层  | 10                        |
| 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: 141.05 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13584.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1916023.00 元  
结果有效期: 至2023年09月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月27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   | 太平庄学校：文汇路与齐家道交叉口西260米；<br>广贤路初级中学：知行道(龙盛园小区南侧)；<br>广贤路小学：知行道；  |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国银行(天津龙湾城支行)：文汇路88号恒茂生活广场F1；<br>中国银行24小时自助银行(天津龙湾城支行)：文汇路88号恒茂生活广场F1；<br>中国建设银行24小时自助银行：广贤路与知行道交叉口北40米；<br>天津农商银行ATM(世广道)：君利花园29号楼底商22号；<br>天津农商银行(武清越秀园分理处)：下朱庄街京津公路西侧君利花园29-22； |
| 幼儿园  | 天津市慧贝尔幼儿园：下朱庄街道龙湾城十六坊商业街南区5号楼；<br>海韵星悦幼儿园：知行道南50米；<br>何嘉仁国际幼儿园：明博路26号；<br>美蒂奇幼儿园(龙达园)：龙湾城龙吉园43号；<br>金子塔幼儿园：世广道君利花园菜市场西南侧约100米；   |
| 公交车站 | 广贤路中学(公交站)：770路;770路定点；<br>华彩城(公交站)：770路;770路定点；<br>龙吉园(公交站)：568路；<br>龙湾城(公交站)：568路；   |
| 药店   | 国大药房(恒茂药店)：文汇路与知行路交口恒茂生活广场南广场；<br>宅急快药(恒茂生活广场店)：文汇路88号恒茂生活广场F1；<br>仁悦大药房(恒茂生活广场店)：文汇路88号恒茂生活广场F1；<br>济民堂连锁药房(六十二店)：龙湾城38-1底商；<br>中药饮片：世广道与广贤路交叉口东180米；                             |
| 公园   | 龙湾城健康主题公园：知行道龙湾城；  |
| 超市   | 便利蜂(广贤路恒茂广场店)：下朱庄街道文汇路西侧汇尚园10号楼-31-101；<br>龙湾烟酒商行：知行道北50米；<br>宏得利超市(武清分店)：文汇路88号恒茂生活广场F1；<br>众惠超市(亿嘉园店)：亿韵园东门北侧50米；<br>名烟名酒(恒茂生活广场店)：下朱庄街道文汇路68号；                                  |
| 健身   | 游泳健身：明博路与弘毅道交叉口北100米；  |
| 医院   | 老米店社区卫生服务站：黄庄街道；   |
| 商场   | 恒茂生活广场：文汇路88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27日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)