

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700523974号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 刘洋(申请执行人)与 天津市河北区民政局(被执行人)(2022)津0105执2638号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年09月27日委托我平台对 天津市河北区民政局(所有权人)名下/所有的 天津市河北区五马路18号诺德雅苑2-2-501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	天津市河北区五马路18号诺德雅苑2-2-501
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区五马路18号诺德雅苑2-2-501
所在小区	五马路18号诺德雅苑2-2-501
建筑面积	122.72平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 122.72 m²
单位面积价格: 19599.00 元/m²
财产参考总价: 2405189.00 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

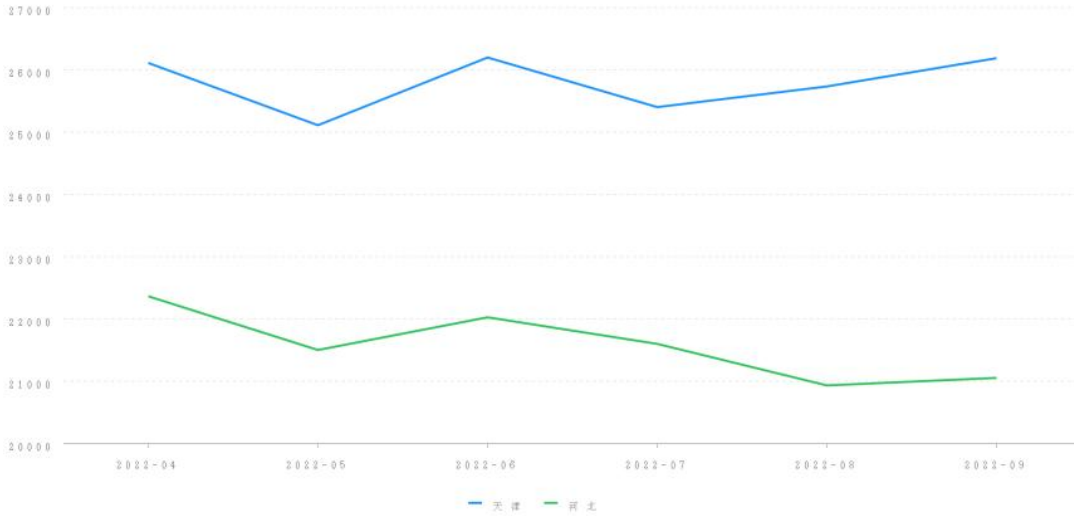
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	扶轮中学：吕纬路律笛里10号楼前门脸(新开河地铁站C2口步行170米)； 天津外国语学校：天津外国语大学附属外国语学校东北1门旁； 天津外国语大学附属外国语学校：南口路11号(外院附中地铁站C口步行360米)； 天津二中初中部：月纬路46号； 天津二中初中部(南院)：鸿顺里晨悦大厦(月纬路)；
地铁站	新开河(地铁站)：6号线； 北站(地铁站)：3号线;6号线； 中山路(地铁站)：(在建)7号线;3号线；
银行	中国工商银行ATM(律纬路)：新开河地铁站C2口步行400米； 中国银行24小时自助银行(天津律纬路支行)：律纬路23号中汇大厦； 中国银行(天津律纬路支行)：律纬路23号中汇大厦(中山路地铁站B口步行380米)； 中国工商银行24小时自助银行(天津北站支行)：中山路22号(北站地铁站C口步行250米)； 中国工商银行(天津北站支行)：中山路22号(北站地铁站C口步行290米)；
幼儿园	乐甜宝双语幼儿园：律纬路诺德中心底商11号楼228号； 天津市金宝贝幼儿园：鸿顺里街道调纬路与五马路交口河北区民政托老所旁； 华航未来幼儿园：容和里西北门旁(北站地铁站C口步行140米)； 华夏未来：天津市河北区志康路2号； 华夏未来福禄贝尔幼稚园：南口路与律纬路交叉口东北150米；
公交车站	河北四马路(公交站)：18路定点;22路;22路小圈;610路;622路;622路区间;803路;916路;定点班线18路； 南口东路(公交站)：632路;863路； 北站(公交站)：1路;1路区间;27路;469路定点;609路;619路;622路;622路区间;641路;646路;671路;702路;813路;818路;869路;901路;903路;908路； 十三号大院(公交站)：910路； 宿纬路(公交站)：12路；
药店	万邦医药：律纬路50号诺德中心10号楼； 福芝林大药房(诺德中心店)：五马路与律纬路交叉口诺德中心10号楼底商； 广济堂(吕纬路店)：吕纬路35号(北站地铁站C口步行190米)； 景誉堂大药房(中汇大厦A座店)：三马路78增2中汇大厦(中山路地铁站B口步行360米)； 瑞澄大药房(吕纬路店)：增安里底商(北站地铁站C口步行290米)；

公园	诺德中心公园：五马路诺德中心公园(新开河地铁站C2口步行100米)；
超市	陈皮(诺德广场店)：五马路160号(新开河地铁站C2口步行130米)； 格洛菲尔全球商品工厂店：五马路20号诺德广场B2(新开河地铁站C2口旁)； Zippo(诺德广场店)：诺德广场负二层(新开河地铁站C2口旁)； 超汇购(诺德广场店)：北六马路与调纬路交叉口西160米(新开河地铁站A口旁)； 天群烟酒超市：律纬路律笛里底商10号(华润万家)；
健身	东方黑池(诺德广场店)：诺德广场二楼(新开河地铁站C2口旁)； 妍瑜伽工作室：五马路与吕纬路交口地铁6号线新开河站C出口楼上诺德广场1号楼1405； 燃健身空间：五马路扶轮中学西北侧约60米； 潮韩亚妍舞蹈健身(河北店)：铁东街南口路12号斗牛篮球馆院内B馆2楼潮韩亚妍舞蹈健身培训； 河北区全民健身体育服务中心游泳馆：月纬路27号；
医院	河北区鸿顺里街社区卫生服务中心(六马路社区卫生服务站)：八马路诺德雅居(新开河地铁站B口步行60米)； 律笛里社区卫生服务站(调纬路)：鸿顺里街道吕纬路33号(新开河地铁站C2口步行320米)； 京津医院：律纬路31号(中山路地铁站B口步行430米)； 天津河北区钰林缘医院：三马路16号西南90米(北站地铁站C口步行90米)； 铁三院医院(宿纬路)：鸿顺里街道宿纬路15号(中山路地铁站B口步行420米)；
商场	诺德广场：五马路20号(新开河地铁站C2口旁)； 维多利亚(中山路店)：中山路66号维多利亚国际大酒店；

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09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）