

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600522738号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 王威(申请执行人)与 王栏逸(被执行人)(2022)津0113执4276号(离婚纠纷一案)中,于2022年09月26日委托我平台对 王栏逸(所有权人)名下/所有的 天津市北辰区讷河里2-1-601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	天津市北辰区讷河里2-1-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区讷河里2-1-601
所在小区	讷河里
建筑面积	64.26平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 64.26 m²

单位面积价格: 13655.00 元/m²

财产参考总价: 877470.00 元

结果有效期: 至2023年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09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	集贤里小学：纳河里6号； 北仓小学：北仓镇延吉道11号； 集贤里中学：虎林路11号； 天津市北仓第二中学：北医道11号； 北辰区实验中学新校区：科峰路与旺吉道交叉口东140米；
地铁站	延吉道(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	中国邮政储蓄银行(集贤道营业所)：集贤里街道党群服务中心西门旁； 中国邮政储蓄银行ATM(集贤道营业所)：集贤道红云新里； 中国农业银行(集贤支行)：红云新里西北门旁； 中国农业银行ATM(天津集贤支行)：红云里小区底商； 中国银行24小时自助银行(安达路支行)：红云新里西北门西南50米；
幼儿园	集贤里第二幼儿园：北仓镇花蕾学前教育集团； 双街幼儿园：双街镇花蕾学前教育集团； 集贤里幼儿园：延吉南道5号； 祥泽幼儿园：泰来道8号；
公交车站	延吉道(公交站)：317路定点;730路;802路;865路;879路;912路;通勤912路; 三百万(公交站)：802路;879路; 北医道(公交站)：317路定点;730路;802路;865路;879路;912路; 赤霞园(公交站)：317路定点;865路;912路;通勤912路; 集贤道(公交站)：879路;
药店	敬一堂药店：红云新里23-104号； 福顺泰大药店：集贤里街道集贤道6号； 老百姓大药房(集贤公园店)：集贤里街道安达路28号； 医保药店：集贤体育公园西门旁； 高济瑞澄：虎林路与拜泉道交叉口东20米；
公园	集贤体育公园：北仓； 高峰路口袋公园：北辰道与高峰路交叉口西40米； 杨连弟公园：朝阳里75门501号； 朝阳公园：果园新村街道朝阳里； 苍峰中园：果园新村街道高峰路荷鳅塘对面；
超市	瑞丰谷超市(北辰店)：北仓镇高峰路纳河里10号楼底商； 怡东便利店(集贤店)：北仓镇高峰路纳河里10-3； 易多超市(高峰路)：高峰路纳河里11号楼； 合利丰烟酒茶商行：高峰路与延吉道交叉口东南80米； 四姐超市：高峰路纳河里五号楼；
健身	集贤体育公园-健身区：安达路28号集贤体育公园(北侧)； 天津市北辰区全民健身中心：延吉道天津市北辰区辰星体育产业园； 曼巴健身：科丰路晨星体育产业园；
医院	天津市北辰区第二医院：集贤里街安达路1号； 北辰区集贤里街社区卫生服务中心：集贤里街安达路1号； 天津市北辰医院：北医道7号； 北辰中医医院：京津公路436号； 天津生物工程职业技术学院教学医院：京津路辅路；
商场	新世纪集贤购物广场：延吉道7号； 双发大厦百货商场：津京公路瀛州里双发大厦南2楼；

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26日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)