

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112200559986号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司天津滨海分行(申请执行人)与 郭婉瀛, 骆军伟(被执行人)(2022)津0116执恢3664号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月22日委托我平台对 骆军伟(所有权人)名下/所有的 天津市河北区东悦里1-6-705-709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	天津市河北区东悦里1-6-705-709
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区东悦里1-6-705-709
所在小区	东悦里1-6-705-709
建筑面积	111.33平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	7
总楼层	9
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: 111.33 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 19642.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2186744.00 元  
结果有效期: 至2023年11月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月22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	育婴里第二小学(天泰校区)：天泰路； 河北工业大学：光荣道8-增8号附近； 河北工业大学(东院)：丁字沽街道光荣道8号； 天津市老年人大学(红桥分校)：光荣道8号； 天津城市职业学院红桥分院(北洋校区)：光荣道18号；
地铁站	北洋桥(地铁站)：(在建)4号线北段； 喜峰道(地铁站)：(在建)7号线； 白庙(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	中国工商银行(河北白庙支行)：天泰路496号； 中国工商银行24小时自助银行(白庙支行)：天泰路496号； 中国农业银行(津桥支行)：天泰路498号； 中国农业银行24小时自助银行(津桥支行)：天泰路北洋花园-东悦里； 天津银行24小时自助银行(榆关道支行)：榆关道700号；
幼儿园	天津市河北区第六幼儿园(隆成分园)：喜峰道115号隆成家园配套幼儿园； 华夏未来第一幼儿园：天翔路与天泰路交叉口北160米； 金贝儿幼儿园：南口路格调艺术花园13号楼； 天使宝贝幼儿园：古北道泰莱嘉园小区二期15号楼1门102；
公交车站	瑜峰园(公交站)：22路;22路小圈;324路;602路/602路(备份);855路/(临时)855路;观光1路; 芳草园(公交站)：147路;324路;34路;607路;611路/611路慢线;622路;622路区间;659路;802路;869路;878路;观光1路; 北洋桥(公交站)：146路;147路;733路定点;879路;906路; 水运名苑(公交站)：324路;632路; 栖霞里(公交站)：34路;602路/602路(备份);622路;622路区间;733路定点;855路/(临时)855路;879路;
药店	津一堂连锁医保药店(延寿堂店)：北洋花园东悦里西北门西60米； 天津医药集团津一堂连锁股份有限公司(延寿堂店)：榆关道457-543号附近； 延寿堂药店：榆关道与天泰路交叉口东60米； 一柯堂装裱字画：天泰路458号芳草园店； 顺康济民大药房：天泰路与席厂下坡交口南20米；
公园	北洋园：光荣道北洋桥旁； 西沽公园：光荣道与红桥北大街交口； 桃诗园：丁字沽街道红塔寺大道； 南普公园：南口路与普济河道交口处(普济河道立交桥)； 问津园公园：北洋桥至辛庄桥(天泰路)；
超市	悦虹来食品店：天泰路468号； 隆兴顺食品经营店：天泰路芳草园底商484号增1号； 便民超市(芳草园店)：芳草园西南门西北50米； 天津市林兴烟酒茶商行(芳草园店)：芳草园西南门西北50米； 福宾烟酒超市(水运名苑店)：水运名苑东南1门旁；
健身	Hour健身工作室：榆关道720号三楼Hour健身； 盛道体育健身馆：新开河街道天泰路盛雅佳苑小区4号楼101室； 壹健身(荣泽店)：榆关道309号荣泽大厦二楼； 力度健身(红桥力度店)：天津百货大楼凯莱赛商厦4层；
医院	天津河北和众医院：榆关道686号； 新开河街东华里社区卫生服务站：东华里西南1门旁； 新开河街社区卫生服务中心：古北道10号； 新开河医院：古北道10号； 盛泰家园社区卫生服务站：盛泰嘉园5号楼一层；

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11月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）