

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022120900569474号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 梁秀芳(申请执行人)与 李慧芳,李岩华(被执行人)(2022)津0103执恢1886号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年12月09日委托我平台对 李慧芳(所有权人)名下/所有的天津市西青区外环线与友谊路交口西南,梨双公路南侧林溪园14-3-102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	天津市西青区外环线与友谊路交口西南,梨双公路南侧林溪园14-3-102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市西青区外环线与友谊路交口西南,梨双公路南侧林溪园14-3-102
所在小区	外环线与友谊路交口西南,梨双公路南侧林溪园14-3-102
建筑面积	153.24平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	5
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: 153.24 m²
单位面积价格: 23739.00 元/m²
财产参考总价: 3637764.00 元
结果有效期: 至2023年12月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12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

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	育英小学：梨双公路张道口； 卓达教育：大寺镇张道口宇泰家园；
地铁站	张道口(地铁站)：(在建)7号线； 梅江会展中心南(地铁站)：(在建)7号线；
银行	渤海银行(西青支行)：洛卡小镇逸境园27-28号楼； 渤海银行24小时自助银行(西青支行)：洛卡小镇东南门旁； 浦发银行(浦和支行)：外环线与友谊路交口西南梨双路南侧逸境园25号楼； 浦发银行24小时自助银行(浦和支行)：外环线与友谊路交口西南逸境园25号楼； 华夏银行(西青支行)：友谊路延长线洛卡小镇29号；
幼儿园	和美婴童国际幼儿园(洛卡园)：友谊南路延长线洛卡小镇逸静园26号临街别墅； 加州之星幼儿园：大寺镇友谊南路延长线洛卡小镇逸境园18号； 阳光未来双语幼儿园：张道口宇泰家园29楼3门101号； 育腾托幼点：梨双公路张道口宇泰家园； 赛文幼儿园：大寺镇倪黄庄环宇路；
公交车站	宇泰家园(公交站)：711路;826路;通勤826路； 梨双路友谊路口(公交站)：703路;704路;711路;762路专线;826路； 民和道(公交站)：848路； 洛卡小镇(公交站)：636路;838路;848路;96路;通勤16路;通勤838路； 友谊南路民和道站(公交站)：636路;704路;838路;96路；
药店	好药师大药房(天津梅江店)：友谊南路111号永旺梦乐城梅江店F1层； 瑞澄大药房(张道口店)：宇泰家园23号底商； 坤民药店(第六店)：大寺镇宇泰创业大厦1层2号底商； 津永新大药房(欣欣家园东南)：大寺镇倪黄庄欣欣家园底商； 志铁江大药房(第一店)：梅江康城东北3门西50米；
公园	无
超市	铸源日用品批发(张道口宇泰家园店)：梨双公路(张道口宇泰家园)； 富庆超市(张道口宇泰家园店)：梨双公路张道口宇泰家园； 好运通超市(张道口宇泰家园店)：大寺镇宇泰家园； 军换超市(张道口宇泰家园店)：大寺镇梨双路张道口宇泰家园23号楼； 103超市(张道口宇泰家园店)：大寺镇张道口宇泰家园18号楼1门；
健身	完动素质体能中心(天津梅江印象城店)：友谊南路111号天津梅江印象城4层； 浩尚健身(天津印力中心店)：西青区开发区友谊南街111号印力中心5楼； 柏洛斯体育·567G0健身教练培训：印力中心5层； 梅江康城游泳健身：环宇路与梨双路交口； 中体运动游泳健身中心：大寺镇梨双公路与环宇路交口远洋万和城底商B1层；
医院	铭华医院：张道口村友谊路延长线与梨双路交叉口；
商场	永旺梦乐城(梅江店)：友谊南路111号AEONMALL1-2层； 天津印力中心：友谊南路111号； az全球购(梨双公路店)：梨双公路宇泰创业大厦； 天津梅江印象城：友谊南路111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

客服专线：400-822-2870

2022年12月09日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)