

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700534401号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司天津分行(申请执行人)与 李晓慧,丁鹏(被执行人)(2022)津0105执3110号(公证债权文书)一案中,于2022年10月17日委托我平台对 李晓慧(所有权人)名下/所有的 天津市河北区慕贤里5-32-203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	天津市河北区慕贤里5-32-203
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河北区慕贤里5-32-203
所在小区	慕贤里5-32-203
建筑面积	39.71平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
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: 39.71 m²
单位面积价格: 16909.00 元/m²
财产参考总价: 671456.00 元
结果有效期: 至2023年10月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17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	育贤小学：张新庄马庄南小街3号(铁东路地铁站D口步行390米)； 天津市第三十五中学：曙光路6号； 天津美术学院(北校区)：志成路7号(志成路地铁站C口步行440米)； 天津市中山志成职专：张兴庄大道57号(铁东路地铁站A口步行170米)； 兴宜小学：荣强里47号；
地铁站	铁东路(地铁站)：3号线； 志成路(地铁站)：5号线；
银行	中国农业银行(天津北宁湾支行)：迎贤道127号北宁湾一期宁静家园底商； 天津银行ATM：迎贤道131号(铁东路地铁站D口步行220米)； 中国农业银行24小时自助银行(天津北宁湾支行)：迎贤道129号(铁东路地铁站D口步行230米)； 中国邮政储蓄银行(北宁湾营业厅)：曙光路31-33号迎贤道2-4号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北宁湾营业厅)：曙光路31号-33号；
幼儿园	河北七幼：迎贤道26号； 花朵托幼：宜美道1号； 花朵育童园：宜美道客都超市旁； 河北区第九幼儿园(总园)：建昌道街泗阳里50号； 儿艺实验幼儿园：宜白路宜清路宜清家园对过盛怡园2号楼；
公交车站	贵贤里(公交站)：863路;901路； 圣贤道(公交站)：863路;901路； 铁东路地铁站(公交站)：863路;901路； 张兴庄(公交站)：47路;47路区间;48路;48路区间;602路/602路(备份);619路;641路;671路;749路;813路;813路区间;863路;908路;910路;911路;912路;通勤911路;通勤912路； 宜白小区(公交站)：863路;901路；
药店	老百姓大药房(曙光路店)：爱贤道300号； 仁心医药大药房：铁东路街道曙光路35号； 翠芝园药店：智贤公寓2号楼底商； 天津市尚嘉大药房有限公司：迎贤道159号(铁东路地铁站D口步行120米)； 叮当快药(尚嘉大药房)：迎贤道与张兴庄大道交叉口东北120米；
公园	盐坨公园：志成桥(铁东路地铁站D口步行220米)； 宜景公园：铁东路街道曙光路与宜洁路交口；
超市	伊嘻莱超市(北宁湾店)：迎贤道慕贤里8号楼底商(铁东路地铁站D口步行360米)； 一品优选：颂贤里1号楼底商(铁东路地铁站D口步行470米)； 福禧烟酒冷食超市：迎贤道马庄四化楼31门101(铁东路地铁站D口步行310米)； 高记副食：迎贤道河北七幼； 苏宁超市：迎贤道与曙光路交叉口西南100米；
健身	阳光健身私教工作室(北宁湾店)：迎贤道58号(铁东路地铁站A口步行360米)； 乐瑜伽：北宁湾宁静家园2号楼903(铁东路地铁站D口步行170米)； BX-FIT TRAINING GYM(北宁湾店)：迎贤道193号(近北宁湾)(铁东路地铁站A口旁)； 标星私人运动：迎贤道193号(铁东路地铁站A口旁)； 盐坨公园-健身园：铁东路与迎贤道交叉口南220米；
医院	河北区铁东路街社区卫生服务中心：聚贤道60号(铁东路地铁站A口步行460米)； 天津河北康泉达医院：[]；

	振宜里社区卫生服务站：宜洁路8号； 河北区建昌道街社区卫生服务中心：建昌道街道建昌道泗阳路4号；
商场	万福生活广场·北宁湾：迎贤道96号(铁东路地铁站A口旁)；

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10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）