

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051000247505号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司天津分行(申请执行人)与 高薛钢,王伟伟(被执行人)(2021)津0103执恢169号(借款合同纠纷)一案中,于2021年05月10日委托我平台对 高薛钢(所有权人)名下/所有的 西青区中北镇紫阳道65号增1号云锦郦景园2-1-701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	西青区中北镇紫阳道65号增1号云锦郦景园2-1-701
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市西青区中北镇紫阳道65号增1号云锦郦景园2-1-701
所在小区	中北镇紫阳道65号增1号云锦郦景园2-1-701
建筑面积	89.37平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	11
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: 89.37 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18994.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1697494.00 元

结果有效期: 至2022年05月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月10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	巨川职业培训学校：红霞路11号附近；
地铁站	无
银行	天津农商银行(西青云锦分理处)：中北镇紫阳道115号； 天津农商银行24小时自助银行：海光路与紫阳道交叉路口东侧(云锦世家)；
幼儿园	凯斯云锦幼儿园：紫阳道65号； 中北镇童真宝贝双语幼儿园：中北镇海光路1号； 天使幼儿园：旭辉·御府御府别墅19-6； 温莎英资皇家幼稚园：海光路旭辉御府配套公寓1-101-107号； 京师幼学幼儿园：中北镇幸福城星光路1号；
公交车站	紫阳桥(公交站)：620路； 海泰建设(公交站)：754路； 卉康道(公交站)：620路； 雲锦世家(公交站)：686路;858路； 红运路(公交站)：754路；
药店	永康健(祥萱药店)：紫阳道39附近； 乐仕康大药房(御府店)：海光路与瑞阳道交叉口北200米； 永康健旭辉药店：四新路南50米；
公园	36号公园：卉康道(鹏业广场西侧)；
超市	世纪华联超市(云锦世家店)：紫阳道65号； 优客龙(中北店)：紫阳道； 天津市西青区美天莱食品便利店：中北镇卉康路云锦世家观锦园9号楼1门102室； 合家福超市：中北镇红霞路12号正东方向130米； 兔喜超市：中北镇旭辉御府75号楼兔喜超市；
健身	艾瑞斯(Iris)健身运动城邦：云锦世家二期南2门； 艾克仕国际健身连锁(中北店)：卉康道15号； 御健私教工作室：中北镇卉安道朗润园48-6；
医院	无

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  
客服专线: 400-822-2870

2021年05月10日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)