

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031800401498号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 本院(申请执行人)与 方宏(被执行人)(2022)津0116执恢1239号(责令退赔)一案中,于2022年03月18日委托我平台对 方宏(所有权人)名下/所有的 天津市津南区八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院171-1-503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	天津市津南区八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院171-1-503
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院171-1-503
所在小区	八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院171-1-503
建筑面积	143.46平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	18
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: 143.46 m²

单位面积价格: 14831.00 元/m²

财产参考总价: 2127655.00 元

结果有效期: 至2023年03月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

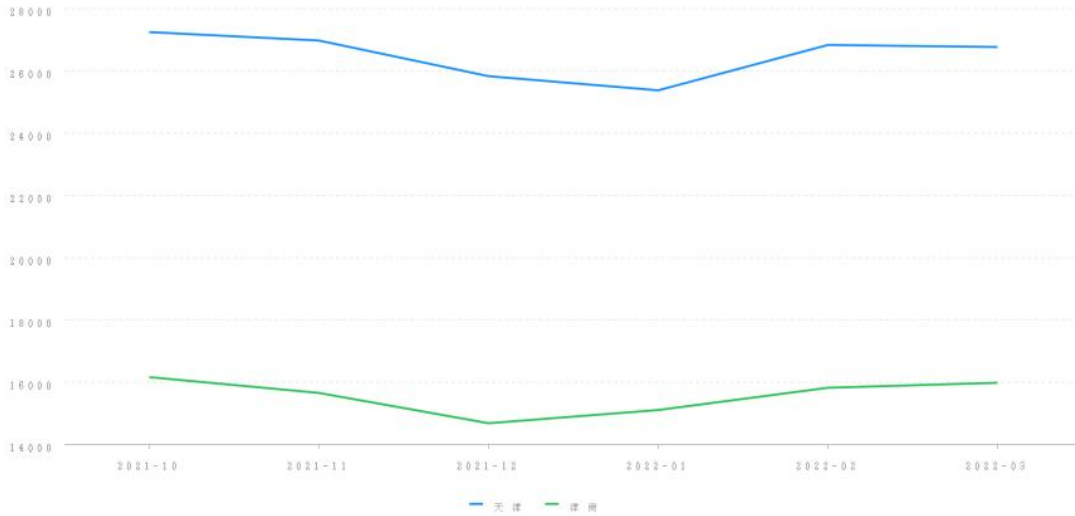
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	天津市八里台中学：八里台镇； 八里台第一小学：二八线；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(天津八里台开发区支行)：八里台镇中心街旁； 中国农业银行(八里台开发区支行)：二八线龙郡家园103号； 中国银行(天津八里台支行)：龙郡家园底商； 中国银行24小时自助银行(八里台支行)：龙郡家园6号楼龙跃财富广场F1； 中国建设银行(天津八里台支行)：317省道北50米龙跃财富广场；
幼儿园	奥兰海贝幼儿园：八里台东路与阁榭路交叉路口往西北约300米； 星际宝贝双语幼儿园：八里台镇蓝岸庭院163-4号； 乐乐艺术幼儿园：泰昌路八里台第一小学东北侧约30米； 津南区第八幼儿园：八里台村； 童之梦幼儿园：八里台东路与阁榭路交叉路口往东约230米；
公交车站	碧桂园(公交站)：173路;218路;219路;227路； 八里台镇第一小学(公交站)：173路;219路； 八里台第一小学(公交站)：218路;227路； 南八里台(公交站)：142路;186路;659路;659路区间;659路区间定点;688路/(临时)688路;客运2线； 倚涛庭院(公交站)：219路；
药店	润萱堂大药房：317省道靠近津南区公路管理局八里台公路站碧桂园底商180-5； 柳润堂大药房：天津碧桂园西2门北侧约100米； 桐康医药(倚涛庭院店)：八里台镇碧桂园北门； 永健大药房：八里台镇金角菜市场院内； 福萱堂大药房：[]；
公园	无
超市	亲民生鲜超市：八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院180-底商1号； 天津津南区彦春副食经营超市：八里台碧桂园蓝岸庭院180-1； 天津钱大妈生鲜连锁超市(碧桂园店)：八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院180-底商4号； 碧桂园意隆超市：碧桂园蓝岸庭院180-20； 宜祥汇生活超市：八里台镇八二路以南逸彩庭院14-底商17号增12；

健身	欧迈游泳健身(碧桂园店): 八二路逸彩庭院1号楼碧桂园凤凰酒店1层游泳馆F-0622; 树仁健身俱乐部: 建鑫城4层传奇电影城旁;
医院	善德医院: 津港公路679号;
商场	龙跃财富广场: 八里台镇317省道龙郡家园6号楼; 同隆湾广场: 建设路;

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03月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）