

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062800462722号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 张卿(申请执行人)与 张宝清(被执行人)(2022)津0112执恢440号(离婚后财产纠纷)一案中,于2022年06月28日委托我平台对 张宝清(所有权人)名下/所有的 津南区小站镇怡润轩21-1-401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	津南区小站镇怡润轩21-1-401
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区小站镇怡润轩21-1-401
所在小区	小站镇怡润轩21-1-401
建筑面积	128.88平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 128.88 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8236.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1061456.00 元

结果有效期: 至2023年06月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

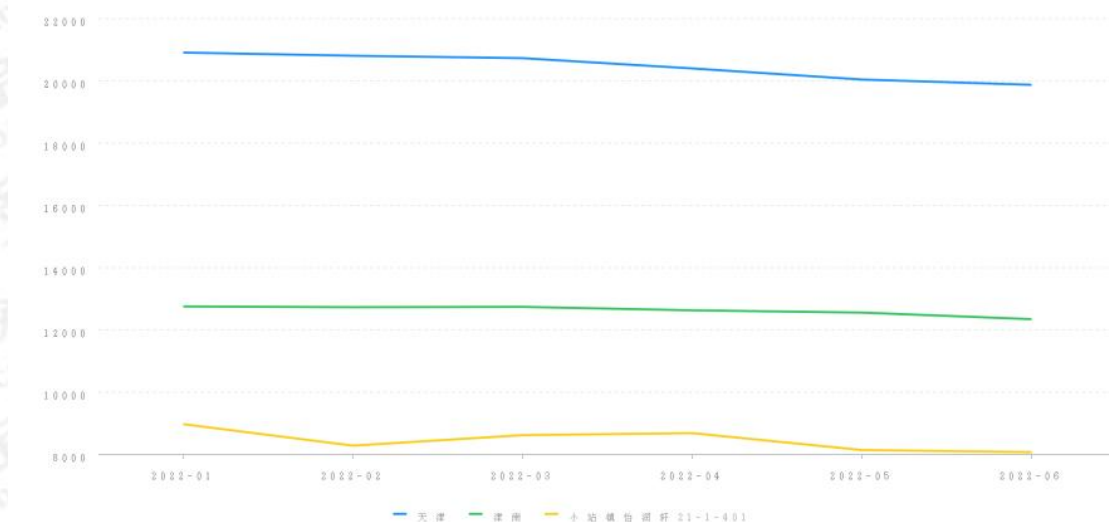
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	104.15		8162	3	南北	5/5
	129.46		9980	3	南北	3/5
	129.46		9980	3	南北	3/5

## 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	小站第三小学：葛万公路；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(天津津南开发区支行)：寿昌路天山水榭花都-北区； 中国农业银行(津南开发区支行)：寿昌路天山水榭花都-北区东侧； 天津农商银行(津南天山分理处)：昌盛路与丰乐路交叉口南侧； 中国工商银行(天津小站支行)：小站镇怡润轩40-6、7号商业跃层； 中国工商银行ATM：小站镇怡泽轩40-6-7号商业跃层；
幼儿园	孙老师幼儿园：丰乐路与后营路交叉口北320米； 爱心双语幼儿园：小站镇寿昌路13号中心广场斜对过； 博文幼儿园：昌盛路与丰乐路交叉口东侧； 启蒙双语幼儿园：小站镇怡润轩5号楼9号底商； 春蕾幼儿园：小站镇荷月阁广场；
公交车站	菊香园(公交站)：209路内环；209路外环； 莲香园(公交站)：209路内环；209路外环； 天山水榭花都西门(公交站)：209路内环；209路外环； 旭日园(公交站)：209路内环；209路外环； 荷月阁(公交站)：209路内环；209路外环；
药店	广仁堂大药房：昌盛路天山水榭花都-北区； 怡润轩大药房：小站镇怡润轩4号楼； 百姓堂大药房：小站镇怡润轩1号楼底商； 爱众堂药房有限公司：丰乐路天山水榭花都-南区； 奇轩堂大药房：丰乐路天山水榭花都怡泽轩；
公园	无
超市	占林副食商店：怡润轩底商3-2； 品润烟酒冷食：天山怡润轩北门旁； 瑞成青年超市：小站镇丰乐路天山水榭花都怡润轩3号楼底商12号；

	怡润轩超市：昌盛路与寿昌路交叉口西南200米； 聚旺角便利店：小站镇怡润轩2号楼底商；
健身	康成国际健身俱乐部：前营路恩德顺盐焗鸡熟食旁；
医院	龙祺中医医院：昌盛路天山怡润轩2-3号楼；
商场	天津市津南区瀛前祥商贸城：小站镇天山路134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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）