

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050900429078号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 刘秀英(申请执行人)与 王军(被执行人)(2021)津0112执恢1830号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年05月09日委托我平台对 王军(所有权人)名下/所有的 津南区小站镇津歧公路与创盛道交口润淼佳苑19-1-501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	津南区小站镇津歧公路与创盛道交口润淼佳苑19-1-501
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区小站镇津歧公路与创盛道交口润淼佳苑19-1-501
所在小区	小站镇津歧公路与创盛道交口润淼佳苑19-1-501
建筑面积	95.97平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	22
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: 95.97 m²

单位面积价格: 12126.00 元/m²

财产参考总价: 1163732.00 元

结果有效期: 至2023年05月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

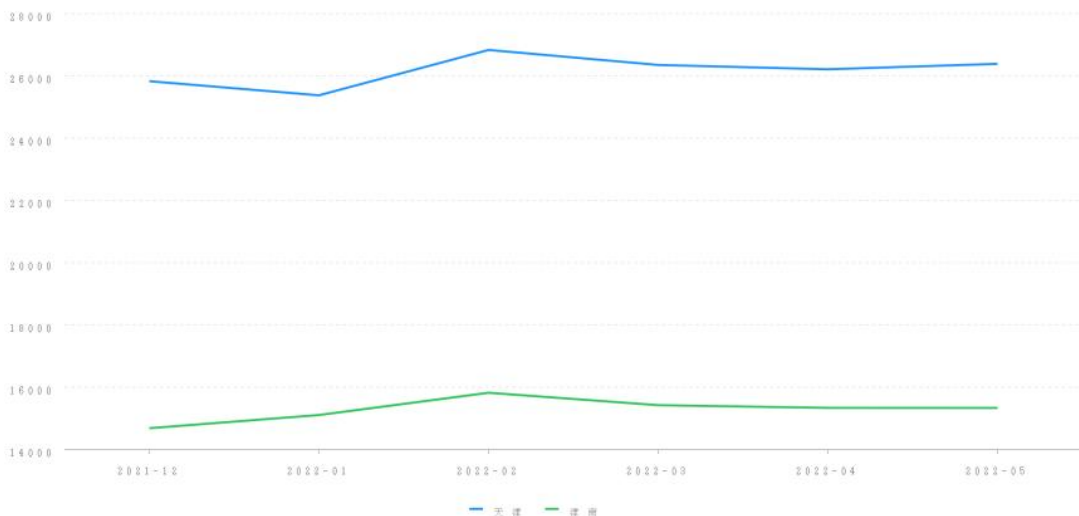
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	小站镇第一小学：文化路4号； 小站第四小学：小站镇小站科技园工业六号路115号；
地铁站	无
银行	天津农商银行24小时自助银行(津南金谷楼分理处)：小站镇八街德胜道金鼓楼； 天津农商银行(津南金谷楼分理处)：小站镇得胜道金谷楼101号； 中国工商银行(天津津歧路支行)：小站镇得胜道翔宇楼101、201号； 中国工商银行24小时自助银行(天津小站支行)：小站镇得胜道； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(小站营业所)：葛万路福馨公寓-南区东南侧；
幼儿园	津南四幼润淼分园：小站镇润淼佳苑； 冉冉托幼点：创业路； 培新幼儿园：津歧公路； 迎新幼儿园：小站镇迎新村； 新阳幼儿园：创业路与工业区四号路交叉口东北160米；
公交车站	润淼佳园(公交站)：209路内环;209路外环； 小站桥(公交站)：209路内环;209路外环； 小站(公交站)：652路南线； 福泽园(公交站)：209路内环； 华盛里(公交站)：209路内环;209路外环；
药店	大药房：津歧公路龙盘楼南侧约150米； 宝坤堂大药房(天津市津南区小站房管站西南)：小站镇中山路； 福兆大药房：小站镇鸿福道文化楼1号楼； 盛坤堂大药房：创业路福泽园(南付营路)西南侧约210米； 药之花都药店：小站迎新村9栋(津歧公路南)；
公园	无
超市	润淼佳苑20号楼底商一层超市；葛万线润淼佳苑20号楼底商一层超市； 逸家便利店：小站镇润淼佳苑24-104； 皓源超市：德胜道金谷楼5号； 秀荣劳保百货：津歧公路与葛万公路交叉口西北100米； 伟峰便利店：津歧公路玉河楼；
健身	无

医院	天津津南御惠医院：小站镇盛坤馨苑45号楼101-102、201-202号； 红旗路社区卫生服务站：南付营路与津歧公路交叉口西150米； 迎新诊所：津歧公路； 小站医院：106省道； 福馨社区卫生服务站：福馨公寓C号楼；
商场	中山商厦：津歧公路与葛万公路交叉口北50米；

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05月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）