

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300532528号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 王东欣(申请执行人)与 张德祥(被执行人)(2022)津0105执恢653号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 张德祥(所有权人)名下/所有的 天津市西青区杨柳青镇泽杨道与柳口路交口东北侧美林苑33-1-502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	天津市西青区杨柳青镇泽杨道与柳口路交口东北侧美林苑33-1-502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市西青区杨柳青镇泽杨道与柳口路交口东北侧美林苑33-1-502
所在小区	美林苑
建筑面积	94.07平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	12
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: 94.07 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17866.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1680655.00 元

结果有效期: 至2023年10月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13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	第二实验小学：崇文道3号； 杨柳青二中：杨柳青镇柳口路国耀紫溪别墅35-6； 天津市西青区启智学校：崇文道与党校路交叉口西100米； 杨柳青一中：崇文道88号； 天津市西青区行政学院：润杨道天津市西青区社会主义学校；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	天津市西青区杨柳青镇为明幼儿园：杨柳青镇莱茵小镇美林苑公建； 天津市西青区杨柳青镇莱茵阳光托幼点：泽杨道126号； 金太阳托幼点：泽扬道北200米； 铭阳托幼点：柳口路； 斯阔谷杨柳青幼儿园：杨柳青镇柳口路68号(紫溪别墅旁)；
公交车站	莱茵小镇(公交站)：362路内环;362路外环;603路定点;757路;763路;763路区间; 公用技师学院(公交站)：175路;362路内环;362路外环;603路定点;674路;757路;824路; 柳馨园(公交站)：175路;674路;763路;763路区间;824路; 杨柳青一中(公交站)：362路内环;362路外环;603路定点;763路;763路区间; 润杨道站(公交站)：674路;
药店	维尔康鼎伟药店：杨柳青莱茵阳光双语幼儿园(泽扬道)； 国大药房(泽杨道店)：杨柳青镇泽杨道100号莱茵小镇(百顺超市旁)； 一点一度视力健康管理中心：杨柳青镇泽杨道74号； 嘉森大药房：柳霞路莱茵小镇； 永福康大药房：杨柳青镇禾和湾新城启运里6-2底商；
公园	无
超市	鑫旺旺超市(泽杨道店)：杨柳青镇莱茵小镇美林苑14号楼旁南门； 鑫鑫超市(泽杨道店)：杨柳青泽杨道为明幼儿园； 特美易购超市：杨柳青镇柳霞路莱茵小镇小区门口； 金禄超市(莱茵小镇美林苑店)：美林苑30-103； 汇鑫8号便利店：杨柳青莱茵小镇美轩苑8号楼；
健身	矢量健身：杨柳青融盛装饰城矢量健身； Newlife健身工作室(杨柳青店)：杨柳青柳口路68号国耀紫·溪别墅14-4； 紫溪游泳健身：柳口路38号；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月13日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)