

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700541487号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津恒汇小额贷款有限公司(申请执行人)与 刘方元,杜双双(被执行人)(2022)津0112执恢999号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月27日委托我平台对 刘方元(所有权人)名下/所有的 天津市津南区小站镇东马路与葛万公路东北侧水墨兰庭4-1-601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	天津市津南区小站镇东马路与葛万公路东北侧水墨兰庭4-1-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区小站镇东马路与葛万公路东北侧水墨兰庭4-1-601
所在小区	小站镇东马路与葛万公路东北侧水墨兰庭4-1-601
建筑面积	119.20平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 119.20 m²
单位面积价格: 8902.00 元/m²
财产参考总价: 1061118.00 元
结果有效期: 至2023年10月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月27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	天津市小站第一中学：小站镇红旗路； 小站第三小学：小站镇前营路； 牧哲教育：天山水榭花都61栋； 小站实验小学：南付营路与正营路交汇处以北200米；
地铁站	无
银行	天津津南村镇银行(小站支行)：小站镇谷香园1号楼底商； 天津津南村镇银行24小时自助银行(东马路)：东马路谷香园； 中国邮政储蓄银行(水榭花都营业所)：小站镇怡泽轩44-底商3-4号； 中国建设银行(天津小站支行)：小站镇怡泽轩59号楼9-11号底商； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(水榭花都营业所)：怡泽轩东北门东南260米；
幼儿园	稻香园快乐成长托幼点(小站店)：小站镇水墨兰亭底商21号楼31-32门； 新时代幼儿园：南付营路与丰乐路交叉口东北60米； 优沐阳光幼儿园：小站镇颐养院扩建5号楼； 新生代幼儿园：小站镇丰乐路与前营路交叉口(小站卫生院旁)； 金领航托幼点：东马路与前营路交叉口西北140米；
公交车站	西花园(公交站)：(停运)221路/221路区间； 西花园南门(公交站)：(停运)221路/221路区间;209路内环;209路外环； 鸿泽园(公交站)：209路内环;209路外环； 小站(公交站)：208路;209路内环;209路外环;217路； 小站镇政府(公交站)：(停运)221路/221路区间;209路内环;209路外环；
药店	济响堂药店：水墨兰庭21号楼底商11； 兰庭大药房：小站镇西花园小区底商24号楼； 悦欣堂药房：西花园22号楼底商5号； 炎隆宝坤大药房(天津分店)：前营路金水园小区； 伟航济响堂药店：紫淼馨苑16号楼3号；
公园	无
超市	工艺百货(水墨兰庭店)：东马路与南付营路交叉口东南120米； 天益便利店：小站镇南付营路水墨兰庭； 天天超市(水墨兰庭店)：小站镇水墨兰庭21号楼； 钟粟烟酒超市(西花园小区店)：东马路19号附近； 平安水果副食超市：颐养院底商202；
健身	康成国际健身俱乐部：聚丰农贸市场南门旁；
医院	天津津南颐养医院：小站镇颐养院内(二号楼底商)； 天津津南天同医院：小站镇前营路镇政府斜对面；
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

2022年10月27日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)