

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090800512548号)

天津市第一中级人民法院:

贵院在执行 刑事审判第二庭(申请执行人)与 朱丽宾(被执行人)(2022)津01执221号(没收财产)一案中,于2022年09月08日委托我平台对 朱丽宾(所有权人)名下/所有的 天津市南开区怀安环路与三潭路交口东南侧鼎域名邸8号楼1门403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	天津市南开区怀安环路与三潭路交口东南侧鼎域名邸8号楼1门403
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市南开区鼎域名邸
所在小区	鼎域名邸
建筑面积	182.76平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	30
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: 182.76 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 48543.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 8871719.00 元  
结果有效期: 至2023年09月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月08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
2016年11月13日	286.0	1050.0万	36745.0	4室3厅-厨-卫	南向	高/26
2016年05月10日	91.98	350.0万	38052.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/28
2016年02月28日	286.0	828.0万	28951.0	5室2厅-厨-卫	南向	中/26

## 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	南开小学：白堤路81号； 天津市第二十五中学：灵隐道14号(近白堤路)； 长治里小学：长治里鹤桥路； 南开区义兴里小学：南丰路义兴里140号； 天津市社会主义学院：鞍山西道340号；
地铁站	宜宾道(地铁站)：6号线； 南丰路(地铁站)：(在建)8号线一期；
银行	天津农商银行24小时自助银行(南开万兴路支行)：怀安环路22号-26号； 天津银行24小时自助银行(兴南支行)：怀安环路14-18号； 天津农商银行(南开万兴街支行)：怀安环路22-26号； 天津银行(兴南支行)：怀安环路14号、16号、18号； 中国建设银行(天津三潭路支行)：三潭路17号增1号；
幼儿园	贝英乐幼儿园：王府壹号南区东南3门西南50米； 贝英乐国际幼稚园：文澜路与飞云道交叉口西北50米； 金摇篮幼儿园：兴业家园西北1门旁； 金摇篮之星托幼点：白堤路与灵隐道交叉口西南100米； 大风车幼儿园：英俊名邸6号楼；
公交车站	南开文化宫(公交站)：609路;640路;849路;859路； 风荷园(公交站)：633路;686路;705路;713路;842路； 兴业家园(公交站)：686路;705路;869路； 飞云道(公交站)：686路;705路;869路； 卧龙北里(公交站)：633路;713路;842路；
药店	海王星辰(九十四店)：三潭路8号金潭花园1层； 敬信大药房连锁第二十八分公司：西湖道36号万维花园； 汇仁和大药房：万兴街道三潭路26号飞云里； 天津香樟大药房有限公司：白堤路119号-01号； 敬小信：万维花园西南2门旁；

公园	无
超市	众邻汇购(王府壹号店): 飞云道14增1; 小滕食杂铺(王府壹号店): 怀安环路8号王府壹底商; 乐购express(怀安环路店): 怀安环路与三潭路交叉口东北侧兴业家园公建2-108-118; 友和烟酒超市(飞云东里店): 三潭路23号; 尚品嘉便利超市(连锁12店): 三潭路14号飞云里一号楼;
健身	七点健身工作室: 文澜路78号王府一号鼎域名邸3-7; MAX健身私教: 怀安环路王府壹号-南区; 哪吒CrossFit NaZha: 文澜路22号2层; 哪吒综合体能训练馆: 王府壹号-号东南门西南60米; 兴业家园中心广场健身园: 兴业家园中心广场;
医院	华章里社区卫生服务站: 万兴街怀安环路兴业家园底商颐晋泰门诊部旁边; 天津市南开区中医医院(中院): 怀安环路80号; 南开医院中西医结合医联体协作医院: 运通科技楼东南门旁; 万兴街东南社区卫生服务中心: 灵隐道31号; 安仁中医医院: 西湖道51号(人人乐超市对面);
商场	百豪国际视听广场: 白堤路42号; 那里外贸(世通大厦店): 白堤路170号世通大厦2楼; 苏宁易购(红旗路店): 红旗路214号1层;

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09月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）