

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080200485884号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 赵忠洪(申请执行人)与 刘伟(被执行人)(2022)津0112执2322号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月02日委托我平台对 刘伟(所有权人)名下/所有的 津南区咸水沽镇永安里2-1-603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	津南区咸水沽镇永安里2-1-603
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区永安里小区
所在小区	永安里小区
建筑面积	75.66平方米
户型	2室1厅1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: 75.66 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9203.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 696299.00 元

结果有效期: 至2023年08月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月02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
2017年05月22日	97.08	123.0万	12670.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2017年03月13日	63.21	98.0万	15504.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2017年03月05日	63.06	80.0万	12687.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6

## 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	八里台第一小学：二八线； 天津市八里台中学：八里台镇；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(津南区支行)：八里台镇华玺大厦1号楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(津南区支行)：建设路华玺大厦； 天津津南村镇银行(八里台支行)：胜利道八里坊小区-北区南侧； 天津农商银行(八里台支行)：八里台镇(八里坊北区南门对过)； 天津滨海农村商业银行(八里台支行)：八里台镇八里坊南区32-1；
幼儿园	阳光宝贝幼儿园(永兴里西北)：八里台镇别墅区； 南区启智幼儿园：八里台镇八里坊南区13号楼； 蓝天幼儿园：八里台镇建设路永安里小区(南区)南； 天乐托幼点：八里台镇建设路永兴里64号别墅； 天津市津南区红苹果幼儿园(永兴里北)：八里台镇八里台村别墅；
公交车站	八里坊南区(公交站)：201路； 八里坊北区(公交站)：201路;216路定点； 八里台镇卫生院(公交站)：216路定点； 八里坊(公交站)：173路;216路定点;218路;227路； 南八里台工业园区(公交站)：142路;186路;216路定点;659路;688路/(临时) 688路;客运2线；
药店	芝草苑大药房：胜利道八里坊小区-北区南侧； 福宝堂大药房：八里台镇八里台村永安里6-7号； 领鑫大药房：八里台村永安里底商； 毓林森大药房(毓杞店)：永安里7号楼； 双马大药房：建设四支路与振奋道交叉口南150米；
公园	无
	永安里五号楼超市：永安里5号楼4门102； 佳果园生鲜超市(八里台店)：建设路东50米；

超市	美多食品便利店：泰和路永安里小区南侧； 天猫小店(建设路店)：八里台镇建设路玉山里1号楼； 庆武自选商店：八里台镇永安里8号楼1层；
健身	Hello·健身俱乐部：八里台镇建鑫城1-402； 树仁健身俱乐部：建鑫城4层传奇电影城旁； 欧迈游泳健身(碧桂园店)：八二路逸彩庭院1号楼碧桂园凤凰酒店1层游泳馆F-0622；
医院	八里坊社区卫生服务站：八里台镇津港公路； 善德医院：津港公路679号；
商场	天津金角商贸城(金角农贸市场店)：建设四支路2号； 同隆湾广场：建设路； 龙跃财富广场：八里台镇317省道龙郡家园6号楼；

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08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）