

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500515708号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津农村商业银行股份有限公司津南八里台支行(申请执行人)与 郭艳, 王龙涛, 郭富仁(被执行人)(2022)津0112执4003号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月15日委托我平台对 郭富仁(所有权人)名下/所有的 天津市津南区八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院167-1-201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	天津市津南区八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院167-1-201
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院167-1-201
所在小区	八里台镇八二路以南碧桂园蓝岸庭院167-1-201
建筑面积	142.15平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 142.15 m²
单位面积价格: 14503.00 元/m²
财产参考总价: 2061601.00 元
结果有效期: 至2023年09月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

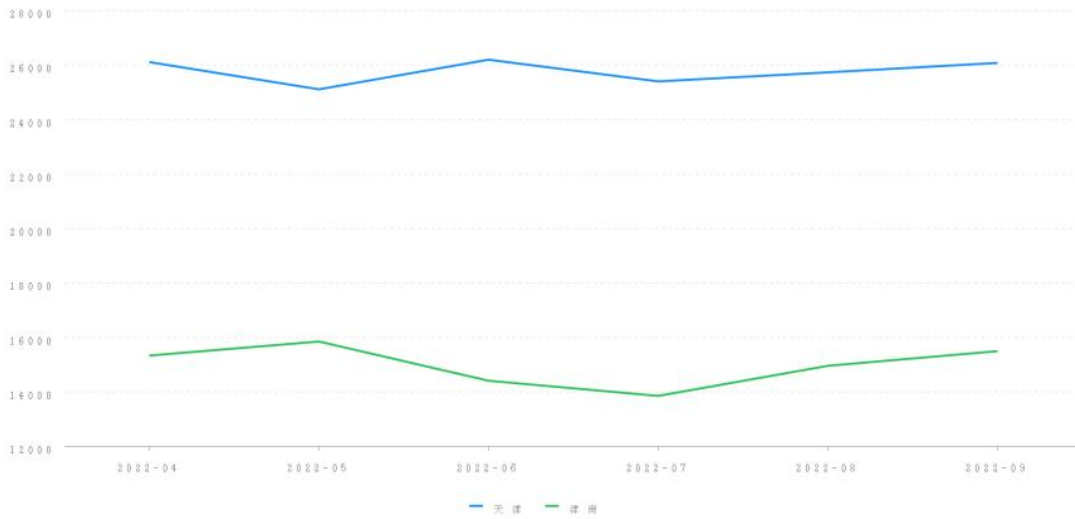
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	决胜教育：天津碧桂园东北3门旁； 天津市八里台中学：八里台镇； 八里台第一小学：二八线；
地铁站	无
银行	中国银行(天津八里台支行)：龙郡家园东南门旁； 中国银行24小时自助银行(八里台支行)：龙郡家园6号楼龙跃财富广场F1； 中国建设银行(天津八里台支行)：龙郡家园东南门东北80米； 中国建设银行24小时自助银行(八里台支行)：龙郡家园6号楼27号； 24小时自助银行服务：二八线与泰盛道交叉口西南180米；
幼儿园	奥兰海贝幼儿园：阁榭道与四清新村新路交叉口西北160米； 星际宝贝双语幼儿园：八里台镇蓝岸庭院163-4； 艾尚托幼点：八里洲碧桂园； 育英托幼点：八里台东路与四清新村新路交叉口西220米； 童之梦幼儿园：阁榭路与八里台东路交叉口东240米；
公交车站	碧桂园(公交站)：173路;218路;219路;227路； 南八里台(公交站)：142路;186路;659路;659路区间定点;688路/(临时)688路;客运2线； 金角商贸城(公交站)：142路； 八里台镇第一小学(公交站)：173路;219路； 八里台第一小学(公交站)：218路;227路；
药店	润萱堂大药房：317省道靠近津南区公路管理局八里台公路站碧桂园底商180-5； 柳润堂大药房：天津碧桂园西2门北110米； 桐康医药(倚涛庭院店)：碧桂园蓝岸庭院底商181桐康医药佳和药店； 福萱堂大药房：泰和路与阁榭道交叉口南460米； 永健大药房：八里台镇金角菜市场院内；
公园	无
超市	碧桂园意隆超市(天津碧桂园店)：碧桂园蓝岸庭院180-20； 欣悦超市(碧桂园店)：八里台镇碧桂园181-06门脸； 宜祥汇生活超市：八里台镇八二路以南逸彩庭院14-底商17号增12； 天津津南区彦春副食经营超市(天津碧桂园店)：八里台碧桂园蓝岸庭院180-

	1; 大乐8生鲜超市：八里台镇碧桂园蓝岸庭院180-底商1号；
健身	瑜堂·韵·功能性私教(津南店)：八里台碧桂园逸彩庭苑底商14-5号； 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； 一念瑜伽工作室：八里台镇四清新村新路碧桂园映月庭院1号楼501室；
医院	善德医院：津港公路679号；
商场	龙跃财富广场：八里台镇317省道龙郡家园6号楼； 天津金角商贸城(金角农贸市场店)：建设四支路2号；

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09月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）