

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530351号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津简和企业管理咨询有限责任公司(申请执行人)与 陈鸿朋(被执行人)(2022)津0112执3802号(公证债权文书)一案中,于2022年10月11日委托我平台对 陈鸿朋(所有权人)名下/所有的 天津市武清区紫泉庭苑3号楼-1-802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	天津市武清区紫泉庭苑3号楼-1-802
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市武清区紫泉庭苑3号楼-1-802
所在小区	紫泉庭苑3号楼-1-802
建筑面积	90.59平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	16
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: 90.59 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 19348.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1752735.00 元  
结果有效期: 至2023年10月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月11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	新翰教育：大桥道拓展中心A座112-30号； 北京八维研修学院：常德大街与塔园道交叉口北120米； 博胜教育：杨村镇瑞丰广场209号2楼； 杨村第四小学：杨村镇雍阳东道5号； 杨村第二中学：杨村街道雍阳东道20号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(天津紫泉支行)：光明道3号； 中国农业银行24小时自助银行(武清支行)：中国农业银行天津武清支行东门旁； 中国邮政储蓄银行(光明道营业所)：光明道银江商城E2号楼5号； 中国农业银行(武清支行)：杨村镇新华路与光明道交口金融大厦1层； 广发银行ATM：建设路与光明道交叉口南300米；
幼儿园	天津市武清区紫泉庭苑乐乐堡幼儿园：光明道紫泉庭苑小区东门运河西路物业楼旁； 武清区第十一幼儿园：建设北路时代公寓南侧； 金贝贝幼儿园：[]； 小夫字国学幼儿园：大桥道馨如园底商； 六加一幼儿园：杨崔路与汇信道交叉口北140米；
公交车站	君利大厦(公交站)：140路;141路;561路红牌;561路蓝牌;562路;611路快线/611路直通车;747路;武通917路； 金融大厦(公交站)：武清4路;武通909路大圈;武通918路； 杨村二百(公交站)：武通917路； 光明桥(公交站)：武通917路； 第二人民医院(公交站)：武通918路；
药店	济民堂连锁大药房(五分店)：建设北路1号汉庭酒店1楼； 大药房：光明道与运河西路交叉口西北200米； 福芝堂药店(建设路店)：杨村镇北郑招商商场戊楼； 董家膏药铺(武清店)：泽信·金汇湾南区南门东120米； 采芝堂医药连锁(胜利路店)：馨祥园西门旁；
公园	双龙滨河公园：新华路杨村客运站对面；
超市	紫泉烟酒商行(紫泉庭苑店)：光明道紫泉庭苑底商8-47号(烟酒商行)； 其邻鲜生(紫泉庭苑店)：光明道紫泉庭苑底商63号； 武清爱折扣(紫泉庭院店)：杨村街道建设路东侧紫泉庭院配建3-101； 天天便利(天津武清大光明店)：杨村镇光明道银江商城E3号； 鑫泉烟酒超市：建设路与光明道交叉口南120米；
健身	蜂塑健身·羽毛球(武清店)：常德大街金鼎商厦负一层； 蜂塑健身(武清店)：常德大街金鼎商厦B2层； 蓝庭游泳健身：泉州路大光明中心西南角；
医院	雍阳西道社区卫生服务站：杨村镇雍阳西道； 天津武清龙济医院：天津市武清区龙济医院； 恒爱医院：杨村街道； 博盛园社区卫生服务站：泉州路博盛园； 金汇湾社区卫生服务站：金汇湾雅香园；
商场	银江商城：光明道交通局公寓东北侧约70米； 杨村镇时尚广场(京津时尚广场店)：机场道延长线京津时尚广场； 雍阳商城：京津时尚广场4号； 金鼎商厦(大桥道)：京津时尚广场14栋103室； 二百新商城(京津时尚广场店)：杨村原老二百公司；

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11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）