

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700548962号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 天津织裕商贸有限公司(申请执行人)与 天津市金成达金属结构制造有限公司,天津福通木业有限公司,天津瑞祥发工贸有限公司,倪玉琴,方莘(被执行人)(2022)津0113执恢1489号(追偿权纠纷)一案中,于2022年11月07日委托我平台对方莘(所有权人)名下/所有的 天津市津南区八里台镇天嘉湖路东侧、唐津高速南侧国墅苑13-1不动产进行网络询价。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天嘉湖路东侧、唐津高速南侧国墅苑13-1不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区八里台镇天嘉湖路东侧、唐津高速南侧国墅苑13-1
所在小区	八里台镇天嘉湖路东侧、唐津高速南侧国墅苑13-1
建筑面积	273.38平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1-3
总楼层	3
建成年代	
规划用途	111别墅

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: 273.38 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9775.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2672290.00 元  
结果有效期: 至2023年11月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

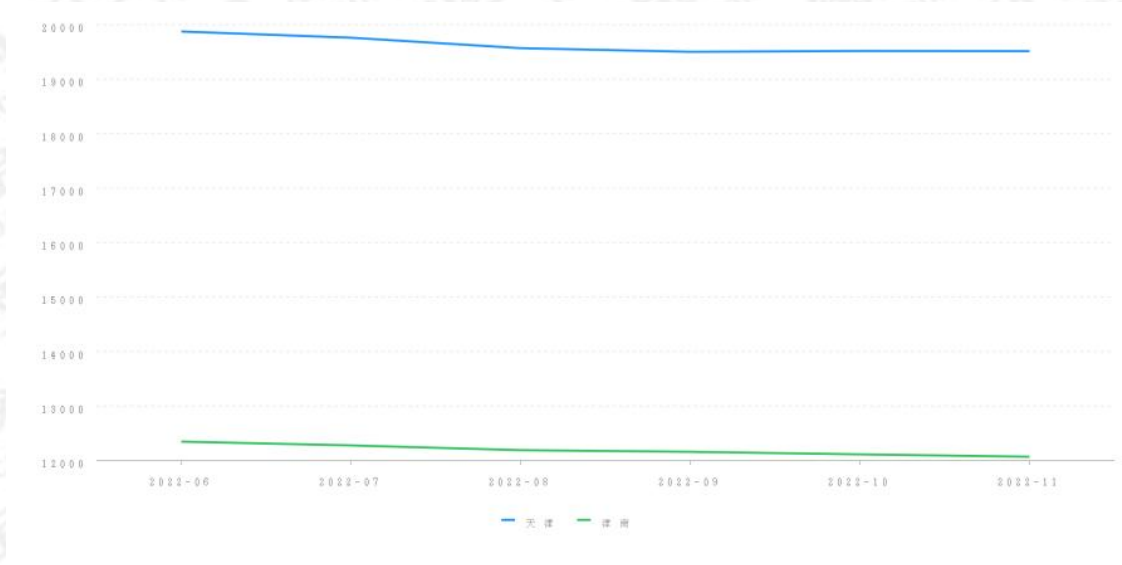
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南开大学附属中学津南学校；天嘉湖路中海公园城；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	无
公交车站	中信公园城(公交站)：207路;227路;659路区间定点；
药店	无
公园	无
超市	观雅庭院3号楼小春平价超市超市；观雅庭院3号楼1门104逢春食品便利商店； 峰淼生鲜超市(观雅庭院店)；八里台镇天嘉湖大道观雅庭苑4号楼2号底商； 江松食品超市(观雅庭院店)；大唐盛世观雅庭院5号楼一单元101超市； 天猫小店-钰芳琳生活超市；八里台镇大唐盛世观雅庭院7号楼8号底商； 天津市津南区可乐优选食品便利店；可乐优选食品便利店；
健身	无
医院	无
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月07日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)