

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112300560487号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 天津亚富路小额贷款有限公司(申请执行人)与 韩秀山,天津依航天呈科技有限公司,韩继(被执行人)(2022)津0103执恢2303号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月23日委托我平台对 韩秀山(所有权人)名下/所有的 天津市河西区三水道玉峰花园9-2-203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	天津市河西区三水道玉峰花园9-2-203
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河西区三水道玉峰花园9-2-203
所在小区	三水道玉峰花园
建筑面积	129.80平方米
户型	3室2厅1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: 129.80 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 23057.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2992799.00 元  
结果有效期: 至2023年11月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月23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	天津思锐外籍人员子女学校：泗水道4-1号； 天津国际学校：东海街道泗水道4号增1号； 天津职业技术师范大学附属小学分校(竹林路校区)：竹林路与双水道交叉口西南约80米； 天津财经大学：珠江道25号； 微山路中学：双水道14号；
地铁站	无
银行	中国民生银行24小时自助银行：学苑路18号； 中国民生银行(学苑路社区支行)：学苑路18号； 北京银行ATM(天津三水道社区支行)：学苑路玉峰花园； 哈尔滨银行24小时自助银行(学苑路小微支行)：玉峰花园西南2门旁； 哈尔滨银行：学苑路与三水道交叉口东南120米；
幼儿园	天津市河西区第二十九幼儿园：小海地三水南里(田林路5号)； 金色童年幼儿园：陈塘庄街道小海地云山里98号楼二楼； 小哈尼国际幼稚园：双港镇浣水道津铁惠苑二十七号楼； 天津河西二十四幼：小海地学苑路10号；
公交车站	玉峰花园(公交站)：(停运)846路区间;336路定点;631路;631路(5:50);656路;662路/(临时)662路;686路;706路;846路;859路;97路;通学6路; 珠峰里(公交站)：(停运)846路区间;336路定点;631路;631路(5:50);656路;662路/(临时)662路;686路;706路;846路;859路;97路;通学6路; 泗水道贵山里(公交站)：(停运)846路区间;656路;706路;846路;859路;97路; 微山路贵山里(公交站)：304路;326路内环;326路外环;613路;657路;753路; 微山路双水道(公交站)：304路;326路内环;326路外环;613路;657路;753路;
药店	海王星辰(玉峰花园店)：三水道玉峰花园26号、27号底商； 津永新大药房(微山路店)：微山路贵山里13号楼7门底商； 九州大药房(泗水道)：泗水道贵山小区1楼； 老百姓大药房：泗水道111号； 松鹤堂药店(泗水道店)：小海地三水南里197号；
公园	天财公园：泗水道与潘阳路交叉口西140米； 桂江园：小海地泗水道与微山路交口； 泰山里游园：陈塘庄街小海地泰山里；
超市	民生银行玉峰花园便民店：学苑路28号； 便利蜂(贵山里小区店)：微山路东贵山里-29门底商29-6； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(小海地店)：贵山里13号楼底商； 大桥道食品店(小海地店)：学苑路与泗水道交口； 聚家乐生鲜超市(玉峰花园店)：泗水道；
健身	三木社店：三水南里48门409；
医院	陈塘庄街秀峰里社区卫生服务站：学苑路50号； 南开大学附属医院：微山路4号；
商场	人人乐购物广场(河西店)：泗水道与学苑路交汇处；

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23日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)