

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051100102909号)

天津市东丽区人民法院：

贵院在执行 刘玉兰（申请执行人）与 王洋，张振华，天津亚中博望科技发展有限公司（被执行人）(2020)津0110执恢13号（民间借贷纠纷）一案中，于2020年05月11日委托我平台对 王洋（所有权人）名下/所有的 天津市津南区咸水沽镇众惠里2-1-201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	天津市津南区咸水沽镇众惠里2-1-201
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区众惠里小区
所在小区	众惠里小区
建筑面积	70.81平方米
户型	2室1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：70.81 m<sup>2</sup>

单位面积价格：13014.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价：921521.00 元

结果有效期：至2021年05月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年05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

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	天津市津南区行政学院：体育场路4号附近； 津南区实验小学：□； 天津市科学技术进修学院津南分院：津沽路174号； 宏舜职业培训学校：丰收路与津沽大街交叉口西北150米； 天津咸水沽第四小学：津沽公路268号；
地铁站	无
银行	交通银行24小时自助银行(花园路)：咸水沽花园路； 中国邮政储蓄银行(幸福道支行)：咸水沽镇红旗路5号文化艺术中心底商11号； 中国邮政储蓄银行ATM(天津幸福道支行)：咸水沽镇红旗路5号文化艺术中心11号； 天津农商银行ATM(津南体育场路分理处)：咸水沽体育场路； 天津农商银行(津南体育场路分理处)：咸水沽镇体育场路花园里底商；
幼儿园	众明幼儿园：咸水沽镇众明楼3栋7排3号； 喜洋洋双语艺术幼儿园(众祥园小区西南)：众祥园6号楼4门1102室； 天津市津南区第一幼儿园：南华路第一幼儿园(南华里小区西100米)； 蓝月亮中班园：□； 苗苗幼儿园：咸水沽镇凤明里1-3-101；
公交车站	众惠里(公交站)：207路;226路西线； 培智学校(公交站)：203路内环;203路外环;217路;808路； 津南大剧院(公交站)：203路内环;203路外环;207路;217路;704路;808路； 南环红旗路(公交站)：808路； 咸水沽(公交站)：173路;201路;201路区间;205路;207路;208路内环;208路外环;218路;808路;通勤208路；
药店	龙康大药房(昌盛店)：南华路众合里2-3； 吉祥郡大药房(第一店)：咸水沽镇郡汇名邸2号； 宝济堂大药房(剧场西里)：众祥园7号楼底商8； 喜连堂大药房：咸水沽南华里31号楼底商； 维一堂大药房(三十店)：咸水沽镇幸福里底商1-2-102；
公园	普明园：普明杨里丁区1号楼； 津沽休闲园：咸水沽镇惠苑里；  旺角超市(南华路店)：咸水沽镇南华里3号楼底商；

超市	泽惠烟酒超市：咸水沽镇南华路众惠里小区底商； 鑫旺超市(南华路店)：咸水沽南华里小区门口(众惠里众合里小区入口对面)； 购美嘉超市：南华路幸福里东南； 文成副食批发超市：咸水沽镇剧场西路剧场西里市场门面；
健身	赛博威健身中心：花园路1139号附近； 健身游泳会所(月坛店)：为民路7号附近； 津力跃游泳健身会所：为民路4号； 维波健身：咸水沽镇津沽路与新兴南路交口处五楼； 凯尔巴迪健身(浩泰店)：津沽大街174号月坛商厦F8；
医院	社区医疗卫生服务站：咸水沽镇众惠里5号楼底商； 中康医院：咸水沽镇耀华新天地； 荣城中医医院：新兴南路39号附近； 红霞里社区卫生服务站：南华路北150米； 益华里社区卫生服务站：益华里26号附近；
商场	新艺广场：八米路与剧场西里交叉口西50米； 耀华新天地：八米路特1号； 鑫华商厦：体育场路与八米路交叉口西南50米； 月坛商厦(体育场路)：咸水沽为民路4号； 供销商厦(体育场路)：咸水沽镇体育场路6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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

