

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019121700072345号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 中诚信(天津)资产管理有限公司(申请执行人)与 天津市共恩隆祥电子有限公司, 孙文汇, 王迺娟, 孙明金, 陈吉有(被执行人)(2019)津0103执3917号(追偿权纠纷)一案中, 于2019年12月17日委托我平台对 陈吉有(所有权人)名下/所有的 津南区咸水沽镇广建里15-3-501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	津南区咸水沽镇广建里15-3-501
房产坐落	天津市津南区津南区咸水沽镇广建里15-3-501
所在小区	津南区咸水沽镇广建里15-3-501
建筑面积	73.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
建成年代	
规划用途	80其它

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: 73.00 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11657.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 850961.00 元

结果有效期: 至2020年12月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

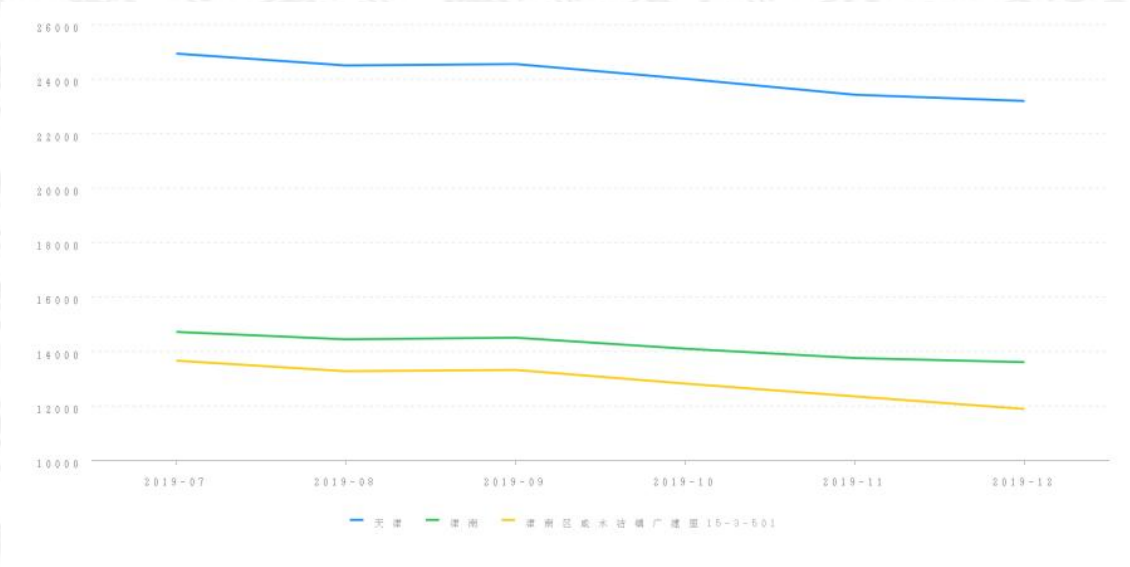
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	津南区实验小学：[]； 宏舜职业培训学校：丰收路与津沽大街交叉口西北150米； 天津市津南卫生学校(兴旺居东)：紫江路东150米； 天津市科学技术进修学院津南分院：津沽路174号； 咸水沽第二中学：咸水沽镇津沽路13号；
地铁站	无
银行	天津滨海农商银行(津南支行)：咸水沽镇紫江馨苑10号楼5-10号； 天津滨海农商银行24小时自助银行(津南支行)：紫江馨苑10号楼底商5号； 渤海银行24小时自助银行(津南支行)：紫江馨苑11号； 锦州银行24小时自助银行(津南支行)：咸水沽镇津沽大街惠丰花园； 渤海银行(津南支行)：咸水沽镇紫江馨苑11号楼8-11号；
公交车站	新建里(公交站)：131路;201路;202路;203路内环;203路外环;204路;205路;208路内环;208路外环;211路;212路西线;213路;214路;215路;218路;219路;627路;629路;通勤208路;通勤629路; 津南实验小学(公交站)：205路;226路内环;226路外环; 紫江馨苑(公交站)：203路内环;203路外环;205路;207路; 实验小学(公交站)：203路内环;203路外环; 新兴东里(公交站)：207路;226路内环;226路外环;
超市	乐活达便民超市：津沽大街东50米； 广建里商店：咸水沽镇广建里10号楼1门； 乐宜佳生活超市：咸水沽镇广建里小区11楼； 君来悦超市：丰收路与南华路交叉口西北50米； 亿佰家生活超市：紫江路1号楼附近；
医院	韩大夫津南杏林春韩立明医院：津沽路25号； 津南精诚中医门诊：紫江馨苑3号楼底商； 津南精诚医院：南华路与紫江路交叉口西北50米； 荣城中医医院：新兴南路39号附近； 社区医疗卫生服务站：咸水沽镇众惠里5号楼底商；
商场	新艺广场：八米路与剧场西里交叉口西50米； 月坛商厦(体育场路)：咸水沽为民路4号； 津沽土产日维五金商场：建国大街152号南60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；

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

2019年12月17日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)