

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061000450732号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 天津市至上电器股份有限公司(申请执行人)与 徐林山,高相华(被执行人)(2022)津0116执恢2115号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年06月10日委托我平台对 高相华(所有权人)名下/所有的 天津市津南区咸水沽镇同泽园10-4-202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同泽园10-4-202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区咸水沽镇同泽园10-4-202
所在小区	咸水沽镇同泽园10-4-202
建筑面积	140.01平方米
户型	3室2厅2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: 140.01 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12069.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1689781.00 元  
结果有效期: 至2023年06月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

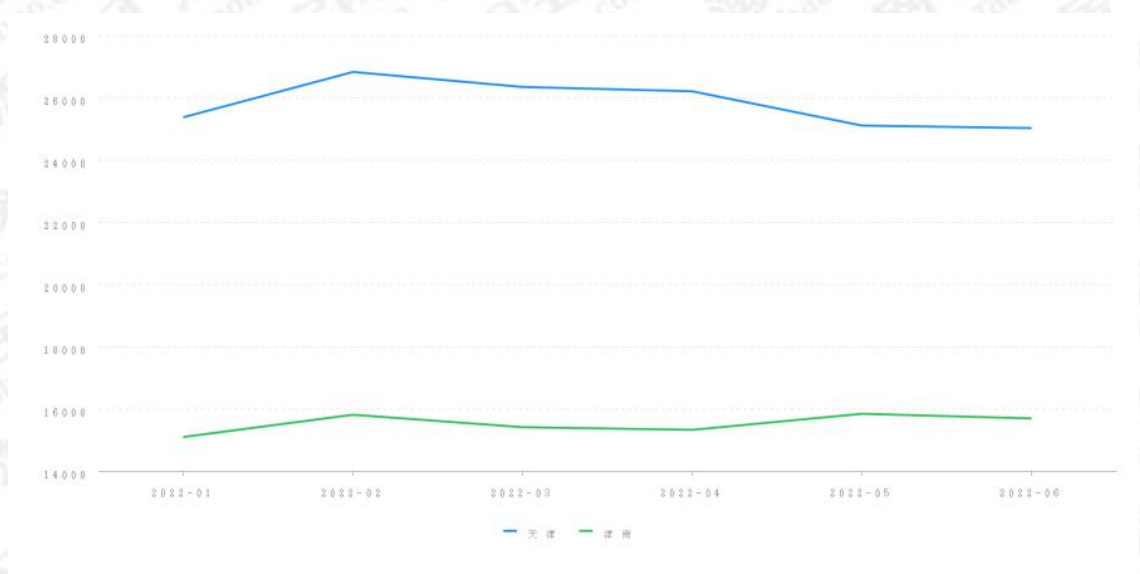
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2017年06月21日	118.76	123.0万	10358.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2017年02月27日	130.64	156.8万	12002.0	3室1厅-厨-卫	南向	低/6
2017年02月27日	102.0	104.0万	10196.0	2室2厅-厨-卫	东向	高/6
2017年02月25日	115.24	154.0万	13363.0	2室2厅-厨-卫	南向	低/6
2017年02月14日	140.01	146.0万	10428.0	3室2厅-厨-卫	南向	高/6
2017年01月13日	104.0	96.0万	9231.0	2室2厅-厨-卫	南向	高/6
2016年11月30日	110.0	128.0万	11628.0	2室1厅-厨-卫	南向	中/6
2016年10月30日	108.0	89.5万	8287.0	3室2厅-厨-卫	南向	高/6
2016年10月20日	97.0	77.0万	7954.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/6
2016年10月17日	73.0	62.0万	8455.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/6

## 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	天津咸水沽第四小学：津沽公路268号； 天津市科学技术进修学院津南分院：津沽路174号； 津南区咸水沽第三小学：咸水沽红旗路； 天津市咸水沽第一中学：咸水沽镇津歧路全红桥旁； 天津市咸水沽第五中学：雅润路与同德路交口；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(天津市津南区价格认证中心东南)：咸水沽； 中国民生银行24小时自助银行(津南支行)：津沽路85号； 中国民生银行(天津津南支行)：津沽路85号； 中国农业银行ATM(天津咸水沽储蓄所)：津沽路120号； 中国工商银行(天津津沽路支行)：咸水沽镇津沽路同发里底商；
幼儿园	未来星幼儿园：大件路与津沽大街交叉路口往南约130米； 华夏之光双语幼儿园：咸水沽镇建国大街景明花园； 津南二幼：咸水沽镇体育场路20号正东方向100米；

	天津市津南区第五幼儿园金朗园分园：咸水沽镇金朗园13号楼旁； 天津市津南区第三幼儿园：咸水沽镇体育场路36号；
公交车站	咸水沽医院(公交站)：131路;207路;211路;212路西路;213路;217路;226路西线;627路;629路;704路;808路;808路区间; 育才里(公交站)：217路;226路西线;704路; 咸水沽大件路(公交站)：211路; 照明里(公交站)：203路内环;203路外环;205路;226路西线; 米兰花园(公交站)：131路;211路;212路西路;213路;217路;226路西线;627路;629路;704路;808路;808路区间;
药店	老百姓大药房(津沽大街店)：津沽路85号咸水沽大医院对过; 京东健康大药房：咸水沽津沽路85号; 华安堂(红旗路店)：咸水沽; 宜泰大药房：红旗路照明北里东北侧约80米; 维一堂大药房(二十九店)：咸水沽镇同发里2-105-1底商;
公园	津沽休闲园：津沽大街惠苑附近(咸水沽三中公交站东); 双拥主题公园：月牙河西路天津市咸水沽第一中学东侧约50米;
超市	利轩蔬菜配送中心：津歧公路同泽园; 朗朗家便利店：咸水沽镇同泽园15-3-102; 亿佳便利店：同泽园15号楼亿佳便利店院里; 源祥鑫超市：咸水沽镇同泽园10号楼1门105底商; 微利食品折扣店：咸水沽同泽园底商17-2-103;
健身	身心灵瑜伽：咸水沽镇三星纺织厂院内主楼3楼a8; 凯尔巴迪健身：津歧公路三星毛纺厂院内; 富侨健身中心(足疗店)：咸水沽镇照明里体育场路36号; 户外运动健身(月坛商厦店)：津沽大街174号月坛商厦F5; 王莉舞蹈健身中心：耀华新天地3楼蓝区343号;
医院	祥福里卫生服务站：咸水沽镇祥福里8号楼底商; 米兰社区卫生服务站：惠裕里13号楼2; 中康医院：八米路特1号耀华新天地; 红霞里社区卫生服务站：银环路红霞里小区;
商场	供销商厦：咸水沽镇体育场路6号; 鑫华商厦：咸水沽体育场路(供销商厦对面); 月坛商厦：咸水沽为民路4号; 月坛商厦东区：为民路月坛商厦(体育场路店); 耀华新天地：八米路特1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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月10日

淘宝（中国）软件有限公司  
（电子签章）