

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082200499763号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司天津津南区支行(申请执行人)与 曾小玉(被执行人)(2022)津0112执恢666号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月22日委托我平台对 曾小玉(所有权人)名下/所有的 滨海新区大港前进里41-1-601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	滨海新区大港前进里41-1-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区滨海新区大港前进里41-1-601
所在小区	滨海新区大港前进里41-1-601
建筑面积	79.74平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	6
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: 79.74 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4458.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 355481.00 元

结果有效期: 至2023年08月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

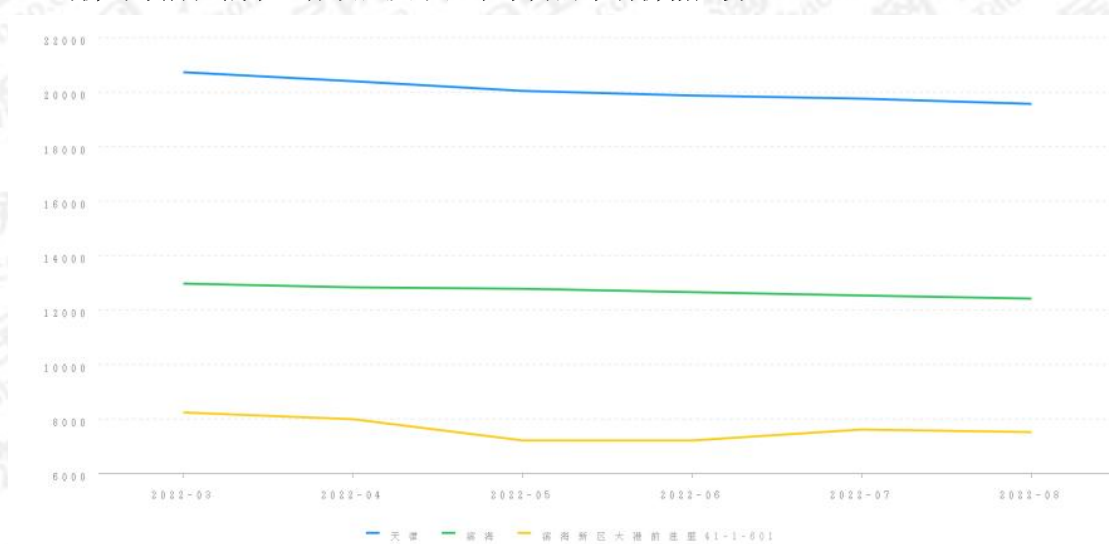
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	40.18		7467	1	南	1/4
	57.5		5827	2	南北	5/6
	71.53		5453	2	东南	21/25
	76.59		8357	2	南	2/4
	62.17		7560	2	南北	3/6
	62.17		7560	2	南北	3/6
	40.18		7965	1	南北	2/4
	40.18		8089	1	南北	2/4
	40.18		8089	1	南北	2/4
	57.32		7589	2	南	1/4

## 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	大港第九小学：迎新街19号； 滨海新区大港第七中学：喜荣街152号； 大港第八中学：迎新街77号； 滨海新区大港实验小学建安里校区：建安里院内(近迎宾超市)； 大港英语实验小学：喜荣街与兴华路交口；
地铁站	无
银行	中国工商银行(迎新支行)：迎新街26号； 中国工商银行24小时自助银行(天津迎新支行)：迎新街26号； 中国建设银行24小时自助银行(天津四化建储蓄所)：前进里东南门东170米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大港前进里营业所)：石化路168号； 中国邮政储蓄银行(大港前进里营业所)：石化路168号；
	天联公司幼教中心师花幼儿园：胜利街西四区； 天联第一幼儿园：胜利街四化里小区内；

幼儿园	大港务实第三幼儿园：世纪大道180号； 天天向上幼儿园(振兴路)：胜利街三春里59号楼底商； 天津市滨海新区七彩阳光幼儿园：双安里双安里；
公交车站	四化里(公交站)：130路;130路快线;523路北环;523路南环;545路内环;545路外环;652路南线; 前程里(公交站)：523路北环;523路南环; 前进里(公交站)：(停运)171路;(停运)547路;(停运)945路;(停运)977路;142路;161路;548路;549路通勤车;659路;688路/(临时)688路;920路;定制8号线; 前进里(喜荣街)(公交站)：659路; 石化菜市场(公交站)：523路北环;523路南环;
药店	家和堂大药房：前进里东1门南120米; 胜国大药房：石化路206号; 神农百草药业(连锁二十二店)：石化路187号; 神农百草药业(十二店)：前程里北门旁; 大港药店：四化里东南门西130米;
公园	无
超市	居家超市(迎新街店)：世纪大道迎新街前进里小区8号楼车棚; 好旺角便民超市：迎新街与振兴路交叉口北120米; 晟新宇超市(四化里店)：天津市滨海新区胜利街与曙光路交叉口四化里底商; 天天生鲜超市：内迎新街26号正西方向184米; 内蒙特产专卖店：大港街道迎新街15号;
健身	大港健身馆：喜荣街与曙光路交叉口南120米; 健石游泳健身2店：迎新街80号; 悦动健身(大港店)：迎宾超市南门; 舞方瑜伽：大港胜利街五方里26号楼二层;
医院	大港区迎宾街社区卫生服务站：世纪大道与迎新街交叉口西120米; 天津市大港区社区医院：兴华路368号; 天津华兴医院：世纪大道180号; 双安里社区卫生服务站：振兴路双安里;
商场	小友谊商场：胜利街651号; 南方商厦：胜利街636号; 福港商场：胜利街8号; 鼎元盛：胜利街662号; 一商友谊购物大港店：胜利街651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

2022年08月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）