

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022073100484312号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 渤海银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行(申请执行人)与 段立国, 李江平(被执行人)(2022)津0116执8736号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月31日委托我平台对 段立国(所有权人)名下/所有的 天津市红桥区西青道千禧园46-3-603-604/跃房屋进行网络询价。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	天津市红桥区西青道千禧园46-3-603-604/跃房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市红桥区西青道千禧园46-3-603-604/跃房屋
所在小区	西青道千禧园46-3-603-604/跃房屋
建筑面积	131.48平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6-7
总楼层	7
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: 131.48 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13702.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1801539.00 元  
结果有效期: 至2023年07月31日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月31日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

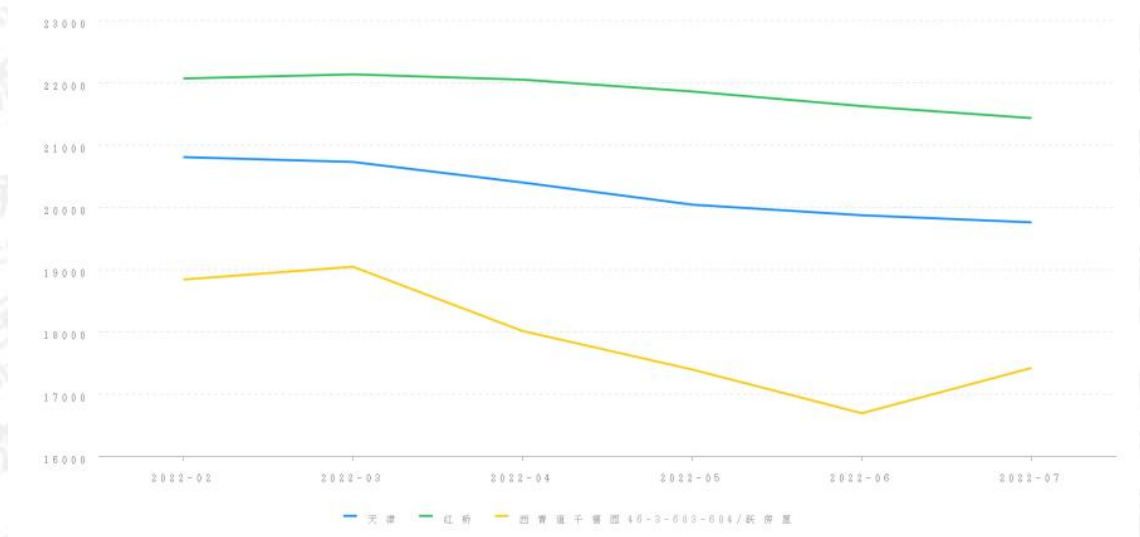
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	75.15		20626	2	西南	4/7
	51.36		18205	1	南北	2/7
	42.4		17123	1	南	4/7
	109.55		13236	3	南北	6/7
	84.99		14237	3	南北	6/7
	109.55		13236	3	南北	6/7
	84.99		14237	3	南北	6/7
	65.27		21909	2	东南	4/7
	65.27		21909	2	东南	4/7
	42.32		20794	1	南	2/7

## 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	跃进里小学：西青道路南幸福里平房11号； 天津商业大学(南院)：西青道； 西青道中学：西青道171号； 民族中学：西青道87号； 天津师范学校附属小学(南校区)：西青道179号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(西青道支行)：西青道94号； 中国工商银行24小时自助银行(西青道支行)：西青道94号； 中国农业银行24小时自助银行(西青道支行)：西青道84号仁爱花园小区； 中国农业银行(天津西青道支行)：西青道84号； 天津银行(红鑫支行)：西青道84号；
幼儿园	天津市盛世星光幼儿园：西青道仁爱花园内； 龙禧双语幼儿园(海源南道)：龙禧园18号楼底商； 天津爱天使双语幼儿园(龙禧分园)：海源南道龙禧园(传奇水饺对面)；



	美中博乐儿童学园：美中博乐儿童学园西南门旁； 红桥十一幼：海源道23号；
公交车站	千禧园(公交站)：631路;631路(5:50);634路;673路;837路;850路;856路; 广阳里(公交站)：(停运)700路晚高峰;631路;639路西线;661路定点;669路; 700路;824路;837路; 跃进里(公交站)：(停运)700路晚高峰;153路;601路;631路;631路(5:50); 639路西线;661路定点;669路;700路;700路高峰;824路;837路;865路;定点31 路; 阁林园(公交站)：622路;622路区间;628路;631路;631路(5:50);634路;673 路;837路;850路;856路;通勤850路; 幸福里(公交站)：(停运)700路晚高峰;634路;673路;700路;700路高峰;850 路;856路;定点31路;通勤3路;通勤850路;
药店	众祥医药销售：西青道千禧园东区29号楼底商6-101; 道生大药房：邵公庄街道西青道千禧园; 宏济堂(西青道辅路店)：西青道跃进里小区14号底商; 安康乐大药房：仁爱花园1号楼底商; 紫蕴轩大药房：龙悦路跃进里1号楼底商;
公园	水趣园：教军场大街与水西道交叉口北100米; 水木天成中心花园：团结环路与江源西道交叉口东240米; 竹园公园：维新道与龙悦路交叉口东80米;
超市	富乐嘉食品商店：咸阳路千禧园-东区; 天津市红桥区边角百货店：西青道辅路与西青道出口交叉口西160米; 58优品(禧悦家便利店)：西青道千禧园西区35号楼; 光明随心订(咸阳路店)：咸阳路千禧园-西区; 顺龙便利店：千禧园西区35号公寓底商11号;
健身	菲奥健身工作室：西青道121号-1; 育华篮球培训(红桥校区)：西青道121号西青道健身中心内; 西青道健身中心：西青道121号; 乐舞一派舞蹈健身馆：咸阳路水木天成小区8区34号楼底商; 格林健身(水木天成店)：咸阳路12号物美超市天津水木天成店F4;
医院	邵公庄医院国医堂(西青道辅路店)：[]; 邵公庄街千禧西园社区卫生服务站：咸阳路千禧园-西区; 邵公庄街社区卫生服务中心：陵园路6号; 西沽街龙禧园社区卫生服务站：龙禧园50号楼底商; 西青二社区卫生服务站：仁爱花园33;
商场	物美超市(天津水木天成店)：咸阳路12号; 艾德瑞商城(欧亚达商业广场店)：西青道58号欧亚达商业广场1层;

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07月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）