

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496954号)

天津市静海区人民法院:

贵院在执行 天津农村商业银行股份有限公司静海中心支行(申请执行人)与 王立炜(被执行人)(2022)津0118执2102号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月17日委托我平台对 王立炜(所有权人)名下/所有的 红桥区桃花园南里99-201-204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	红桥区桃花园南里99-201-204
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市红桥区桃花园南里99-201-204
所在小区	桃花园南里99-201-204
建筑面积	71.84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: 71.84 m²
单位面积价格: 17183.00 元/m²
财产参考总价: 1234427.00 元
结果有效期: 至2023年08月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

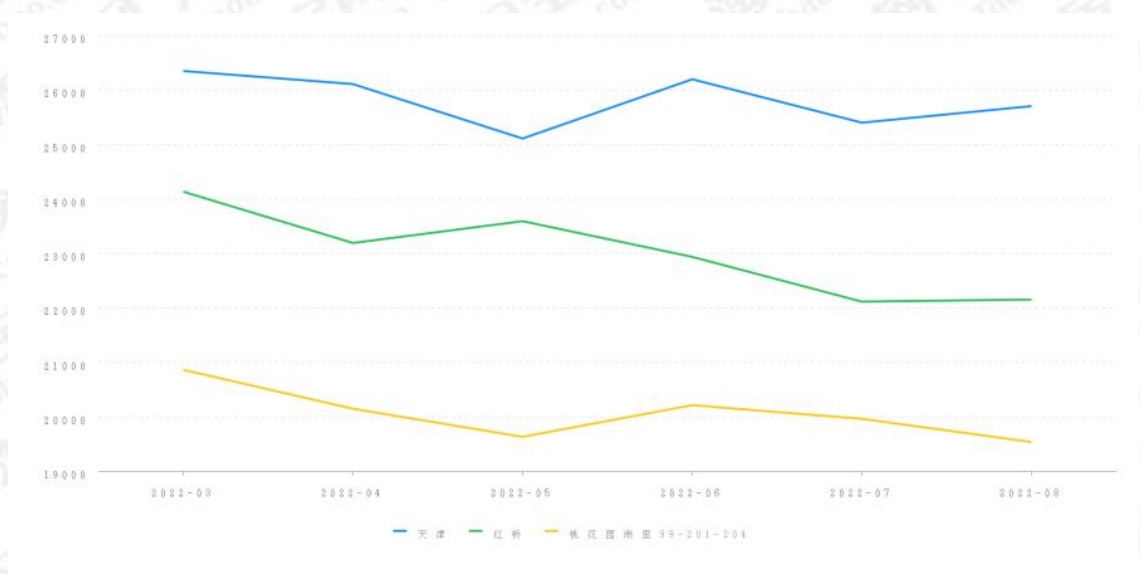
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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
2018年05月23日	29.81	76.8万	25764.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/5
2018年05月22日	53.62	97.0万	18091.0	2室1厅1厨1卫	东南	高/6
2018年05月22日	43.07	101.0万	23451.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/6
2018年05月22日	60.9	120.0万	19705.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2018年05月21日	40.72	75.0万	18419.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2018年05月21日	58.0	115.0万	19828.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2018年05月15日	39.45	75.0万	19012.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2018年05月11日	62.38	104.0万	16673.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2018年05月01日	31.34	77.0万	24570.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/5
2018年05月01日	30.69	76.5万	24927.0	1室0厅1厨1卫	南向	中/5

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	桃花源小学：红塔寺大道1号； 河北省重点学科机械电子工程：丁字沽一号路与新德道交叉口东180米； 河北工业大学红桥校区：丁字沽一号路8号； 育婴里第三小学：京津公路； 天津城市职业学院红桥分院(北洋校区)：光荣道18号；
地铁站	白庙(地铁站)：(在建)4号线北段； 北洋桥(地铁站)：(在建)4号线北段； 西沽公园(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	中国银行24小时自助银行：光荣道24号(红桥区政府信息公开查阅服务中心西南)； 中国工商银行24小时自助银行(光荣道支行)：丁字沽风采里20-23门底商-101； 中国工商银行(天津光荣道支行)：丁字沽一号路风采里35号； 中国农业银行ATM(亚运里东)：河工大东院第7教学西配楼； 河北银行24小时自助银行(红桥支行)：丁字沽二号路39号；

幼儿园	<p>中心幼儿园(丁字沽南大街): 丁字沽零号路; 华夏教育幼儿园(一号路校区): 丁字沽一号路与勤俭道交口宽庭酒店; 红桥区第十幼儿园: 一号路东大楼; 天津市红桥区第一幼儿园(五爱道): 丁字沽街道五爱道26号; 聚星幼儿园(四新道园): 丁字沽四新道50号;</p>
公交车站	<p>桃花园南里(公交站): 5路;600路南开方向;600路河北方向;733路定点; 丁字沽(公交站): 10路;22路;22路小圈;34路;367路;5路;600路南开方向; 600路河北方向;602路/602路(备份);649路;653路;733路定点;801路;810路; 852路;859路;860路;通勤649路; 丁字沽(公交站): 5路;600路南开方向;600路河北方向;649路;732路;733路 定点;通勤649路; 勤俭桥(公交站): 343路;343路(节假日);47路;47路区间;48路;48路区间;5 路;600路南开方向;600路河北方向;732路;733路定点;810路;852路;911路; 丁字沽一号路(公交站): 22路;22路小圈;34路;602路/602路(备份);622路; 622路区间;855路/(临时)855路;869路;879路;906路;</p>
药店	<p>海王星辰(天津桃花园店): 五爱道桃花园东里2号楼1层; 海王星辰(天津风采里店): 风采里6-9单元; 海王星辰(天津风光里店): 风光里1-14门1层129-133号; 榕聚堂大药房(丁字沽店): 丁字沽一号路与勤俭道交口; 天士力大药房(丁字沽二号路店): 风采里小区西南3门旁;</p>
公园	<p>北运河公园: 天泰路; 桃诗园: 丁字沽街道红塔寺大道; 北洋园: 光荣道北洋桥旁; 西沽公园: 光荣道与红桥北大街交口; 桃花园: 桃花堤东道与桃花堤大道交叉口东50米;</p>
超市	<p>鸿辉烟酒: 桃花园南里小区东北1门旁; 家诚乐超市: 丁字沽桃花源东里2号楼底商; 天津市红桥区茗风百货销售中心: 丁字沽街道桃花园市场3区13-1-10; 天津市红桥区千月百货销售中心: 桃花堤大道15号天津市红桥区丁字沽街道 桃花园市场3区12-1-7号; 农鲜生活: 红塔寺大道桃花园东里小区;</p>
健身	<p>力度健身(红桥力度店): 天津百货大楼凯莱赛商厦4层; 铁工厂健身(红桥凯莱赛店): 凯莱赛商厦4楼; 盛道体育健身馆: 新开河街道天泰路盛雅佳苑小区4号楼101室; 英特健身: 丁字沽1号路8段一品香食品糕点商厦2,3楼(近凯莱赛);</p>
医院	<p>河北工业大学医院: 丁字沽1号路; 红桥区丁字沽街社区卫生服务中心: 丁字沽五爱道14号; 社区卫生服务站: 零号路11号; 新开河医院: 古北道10号; 新开河街社区卫生服务中心: 古北道10号;</p>
商场	<p>天津百货大楼凯莱赛商厦: 丁字沽一号路;</p>

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

客服专线：400-822-2870

2022年08月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）