

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520619号)

天津铁路运输法院:

贵院在执行 中国平安财产保险股份有限公司(申请执行人)与 周宇坤(被执行人)(2022)津8601执840号(保险纠纷)一案中,于2022年09月22日委托我平台对 周宇坤(所有权人)名下/所有的 红桥区宏泰公寓5-2-503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 | 红桥区宏泰公寓5-2-503    |
| 房屋类型 | 住宅用房              |
| 房产坐落 | 天津市红桥区宏泰公寓5-2-503 |
| 所在小区 | 宏泰公寓5-2-503       |
| 建筑面积 | 52.80平方米          |
| 户型   | 1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 | 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: 52.80 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 19955.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1053624.00 元

结果有效期: 至2023年09月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09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

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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

|      |   |
|------|---|
| 学校   | 中央广播电视中等专业学校(天津校区): 光荣道147号;<br>天津市红桥区职工大学: 丁字沽3号路45号(勤俭道地铁站B口步行150米);<br>求真小学: 勤俭道10号;<br>天津市红星职业中等专业学校: 丁字沽三号路45号(勤俭道地铁站B口步行140米);<br>雷锋小学: 澄水苑10号楼6门102号;  |
| 地铁站  | 勤俭道(地铁站): 1号线;  |
| 银行   | 中国农业银行24小时自助银行(北洋支行): 亿城堂庭东北门东南50米;<br>中国农业银行(北洋支行): 光荣道115号增1号;<br>中国工商银行24小时自助银行(勤俭道支行): 光荣道与勤俭道交口虹都中心1-2号楼, 虹都名苑1、5号楼-勤俭道146、148、150号;<br>中国工商银行(天津勤俭道支行): 勤俭道与光荣道交口虹都中心12号楼虹都明苑1号;<br>天津农商银行24小时自助银行(中嘉花园分理处): 纪念馆路中嘉花园秀水苑5号楼101;                               |
| 幼儿园  | 红桥区十八幼儿园: 丁字沽新村一条17号;<br>天津市红桥区第八幼儿园: 中嘉花园中嘉西道;<br>红桥第二十幼儿园: 育苗路5号;<br>天津市红桥区第十二幼儿园: 咸阳北路1号楼;<br>红桥区第十四幼儿园: 西于庄街道西于庄洪湖南路4号;   |
| 公交车站 | 和富里(公交站): 622路;622路区间;676路;907路;<br>通富里(公交站): 622路;622路区间;676路;907路;<br>丁字沽十一段(公交站): 47路;47路区间;48路;48路区间;606路;658路;952路;962路;<br>勤俭道光荣道(公交站): 37路;37路(区间);37路区间1;47路;47路区间;48路;48路区间;800路/(临时)800路;911路;952路;961路;962路;<br>纪念馆路(公交站): (停运)700路晚高峰;628路;628路区间;700路; |
| 药店   | 裕盛泰大药房(向东南路): 宏泰公寓1号楼底商107号(勤俭道地铁站B口步行490米);<br>同润堂大药房(八十三店): 光荣道虹都名苑119号;<br>同润堂大药房(三十九店): 亿城堂庭东北门旁;<br>一心堂福居公寓店: 一心堂福居公寓(中嘉东道店);<br>瑞澄大药房(中嘉花园店): 向东南路(中嘉花园菜市场二楼);  |
| 公园   | 红桥公园: 纪念馆路与向东南路交叉口东南180米;   |
| 超市   | 世纪生活超市(宏泰公寓店): 西于庄街道宏泰公寓底商2-1111;<br>世纪嘉和超市(光荣道店): 宏泰公寓1号3门106底商(勤俭道地铁站B口步行450米);<br>乐买便利超市: 光荣道连富里4号楼底商(勤俭道地铁站B口步行410米);<br>浩静烟酒副食(连富里店): 连富里西南门旁(勤俭道地铁站B口步行410米);<br>潮食惠优选超市(连富里店): 一光荣道76号(勤俭道地铁站B口步行320米);  |
| 健身   | 红桥区光荣道健身中心游泳馆: 光荣道153号健身中心游泳馆;<br>AND阿诺德健身俱乐部私教工作室: 咸阳路绮水苑公交站旁;<br>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);  |
| 医院   | 天津市红桥区西于庄街虹都名苑社区卫生服务站: 亿城堂庭3号楼小区内;<br>西于庄街中嘉社区卫生服务站: 怡水苑西北门西南70米;<br>咸阳北路街社区卫生服务中心: 丁字沽3号路73号;<br>天津市红桥医院(丁字沽一号路): 丁字沽一号路44号;<br>红桥区西于庄街社区卫生服务中心: 西于庄礼貌东里10-13门底商102-1室西南方向90米;   |
|      | 虹都中心: 勤俭道与光荣道交口中建三局;  |

商场

天食广场：丁字沽三号路康源公寓傍(勤俭道地铁站A口步行150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  
客服专线: 400-822-2870

2022年09月22日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)