

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800490012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 回福疆,陈登玉(被执行人)(2022)津8601执517号(保险纠纷)一案中,于2022年08月08日委托我平台对 回福疆(所有权人)名下/所有的 天津市红桥区程光里14-304-306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	天津市红桥区程光里14-304-306
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市红桥区程光里14-304-306
所在小区	程光里14-304-306
建筑面积	54.32平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
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: 54.32 m²

单位面积价格: 16134.00 元/m²

财产参考总价: 876399.00 元

结果有效期: 至2023年08月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月08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11月15日	59.97	106.0万	17676.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年05月16日	41.74	107.0万	25635.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/6
2017年01月02日	41.74	105.0万	25156.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/6
2016年11月08日	124.0	245.0万	19772.0	3室1厅-厨-卫	东向	中/6
2016年08月20日	59.0	105.5万	17854.0	1室1厅-厨-卫	南向	低/6
2016年08月07日	60.0	69.0万	11500.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/6
2016年07月25日	40.0	61.0万	15121.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/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	红桥区第二实验小学(南校区): 咸阳北路街兴城南道6号; 天津市誉华专修学院: 光荣道竹山路3号; 清源道小学: 清源道2号; 雷锋小学: 澄水苑10号楼6门1102号; 中央广播电视中等专业学校(天津校区): 光荣道147号;
地铁站	本溪路(地铁站): 1号线; 勤俭道(地铁站): 1号线;
银行	中国银行(天津本溪路支行): 本溪路10号(近光荣道)(本溪路地铁站C口步行430米); 中国银行24小时自助银行(本溪路支行): 本溪路10号(本溪路地铁站C口步行420米); 中国建设银行(天津光荣道支行): 光荣道与保康路交口宝能大厦; 中国建设银行24小时自助银行(光荣道支行): 宝能创业中心1层; 中国工商银行24小时自助银行(丁字沽三号路): 丁字沽三号路85号(本溪路地铁站C口步行100米);
幼儿园	天津市红桥区第十二幼儿园: 咸阳北路1号楼; 艾迪幼儿园: 丁字沽本溪路19号(本溪路地铁站C口步行440米); 红桥区第十幼儿园: 丁字沽三号路与本溪路交口(本溪路地铁站C口步行400米); 金海贝尔实验幼儿园: 丁字沽一号路凤城道1号; 天津市红桥区第八幼儿园: 中嘉花园中嘉西道;

公交车站	同心楼(公交站): (停运)700路晚高峰;634路;700路;700路高峰;850路; 咸阳北路(公交站): 673路;676路;837路; 咸阳北路(公交站): 345路;47路;47路区间;48路;48路区间;907路; 宁城楼(公交站): (停运)700路晚高峰;367路;47路;47路区间;48路;48路区间;606路;634路;642路;658路;700路;700路高峰;725路;725路区间;962路; 通勤850路; 本溪楼(公交站): 22路;345路;47路;47路区间;48路;48路区间;642路;658路;801路;
药店	国医堂(丁字沽三号路店): 丁字沽三号路73号; 仲景堂药业连锁(第三十店): 咸阳北路兴城里6门; 瑞澄大药房(丁字沽三号路店): 咸阳北路街道劳动服务中心院内112号; 医保定点药店: 咸阳北路同心楼; 万年青药店: 咸阳北路街道咸阳北路7号同心楼底商;
公园	凤城公园: 凤城路凤城社区西侧;
超市	财源粮油: 光荣道与保康路交叉口东北240米; 齐座食品超市: 咸阳北路兴城里底商齐座超市; 联合100旺德旺超市(咸阳北路店): 咸阳北路兴城里1-2号106; 鑫晨鲜果: 光荣道与保康路交叉口东北260米; 米粒超市: 本溪路仁恒北岸中心;
健身	英睿健身(乒乓球培训基地): 咸阳北路与光荣道交汇处宝能创业中心B座13A层; AND阿诺德健身俱乐部私教工作室: 咸阳路绮水苑公交站旁;
医院	咸阳北路街社区卫生服务中心: 丁字沽3号路73号; 本溪社区卫生服务站: 本溪路本溪楼-东区(本溪路地铁站C口步行380米); 咸阳北路街社区卫生服务中心预防保健科社区卫生服务站: 彰武路彰武楼东侧; 西于庄街中嘉社区卫生服务站: []; 爱华医院: 翠溪园1号楼底商;
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08月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）