

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020090900154011号)

武汉市青山区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司武汉蔡甸支行(申请执行人)与 王全俊(被执行人)(2020)鄂0107执恢132号(经司法确认的调解协议)一案中,于2020年09月09日委托我平台对 王全俊(所有权人)名下/所有的 武汉市蔡甸区蔡甸街古井路108号1栋1单元7层1室进行网络询价。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 | 武汉市蔡甸区蔡甸街古井路108号1栋1单元7层1室    |
| 房屋类型 | 住宅用房                         |
| 房产坐落 | 湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街古井路108号1栋1单元7层1室 |
| 所在小区 | 蔡甸街古井路108号1栋1单元7层1室          |
| 建筑面积 | 100.84平方米                    |
| 户型   | 3室1厅1卫                       |
| 朝向   | 南向                           |
| 所在楼层 | 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: 100.84 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6525.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 657981.00 元  
结果有效期: 至2021年09月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月09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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

|      |   |
|------|---|
| 学校   | 江汉大学卫生职业技术学院蔡甸教学区：齐联里1号；<br>武汉市蔡甸区实验高级中学：汉马路33号；<br>蔡甸区第三小学：古井路115号；<br>武汉市七拍艺术学校：汉阳大街恒银广场武汉七拍艺术培训学校；<br>美洋洋艺术学校：汉阳大街475号恒银佳园1栋23号门面；                                 |
| 地铁站  | 无   |
| 银行   | 中国邮政储蓄银行ATM(幺堤路支行)：古井路与文正街交叉口东北50米；<br>中国邮政储蓄银行(幺堤路支行)：幺堤路27号；<br>中国工商银行(跃进桥支行)：汉阳大街77附2号；<br>中国工商银行24小时自助银行(跃进桥支行)：汉阳大街79附1号；<br>武汉农村商业银行(金三角支行)：蔡甸街蔡正街134-4；        |
| 幼儿园  | 美洋洋艺术幼儿园：蔡甸街齐联里284号；<br>喜洋洋幼儿园：秦府路与齐联里交叉口北50米；<br>育才幼儿园(树藩大街)：树藩大街与汉马路交叉口西50米；<br>小博士之家(蔡张二路)：永固堤与蔡张二路交叉口东50米；<br>小博士幼儿园(蔡张二路)：文正街1附5号附近；                             |
| 公交车站 | 运铎公园路运铎公园(公交站)：(停运)106路;262路;267路;268路；<br>树藩大街变电站(公交站)：(停运)106路;262路;267路;268路;275路;277路；<br>C4路；<br>汉马路马号社区(公交站)：C3路；<br>树藩大街新庙村(公交站)：277路;C4路；<br>文正街邮政局(公交站)：C2路； |
| 药店   | 仁信福大药房(拥军路)：汉阳大街21附3号；<br>心连心大药房(汉阳大街店)：汉阳大街57号；<br>万年永康大药房：蔡甸街道汉马路碧荷花园南门；<br>益家康药房(树藩大街店)：树藩大街366号；<br>智仁大药房(寿康药店)：汉阳大街61附2号；  |
| 公园   | 运铎公园：汉阳大街二号；  |
| 超市   | 中百超市(蔡甸花园小区店)：汉阳大街11号2栋2单元2层(公园新村)；<br>鑫火平价付食：蔡甸街汉阳大街32号；<br>欢欢平价超市：汉阳大街38号附1-2号；   |

|    |   |
|----|---|
|    | 日用百货(汉阳大街店): 汉阳大街42附5号;<br>小小百货: 汉阳大街42附6号;   |
| 健身 | 美斯特健身中心: 文兴路123号;                             |
| 医院 | 马号社区卫生服务站: 树藩大街420号;<br>龚家岭社区卫生服务站: 文正街84附3号; |
| 商场 | 蔡甸购物广场: 德氏B区附近;                               |

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

2020年09月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）