

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020090300151246号)

武汉市武昌区人民法院:

贵院在执行 张远(申请执行人)与 曾莎(被执行人)(2020)鄂0106执恢123号(借款合同纠纷一案)中,于2020年09月03日委托我平台对 曾莎(所有权人)名下/所有的 蔡甸街文昌街506号2单元6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	蔡甸街文昌街506号2单元6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文昌街506号2单元6层1室
所在小区	蔡甸街文昌街506号2单元6层1室
建筑面积	138.26平方米
户型	3室1厅0卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 138.26 m²
单位面积价格: 12303.00 元/m²
财产参考总价: 1701013.00 元
结果有效期: 至2021年09月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

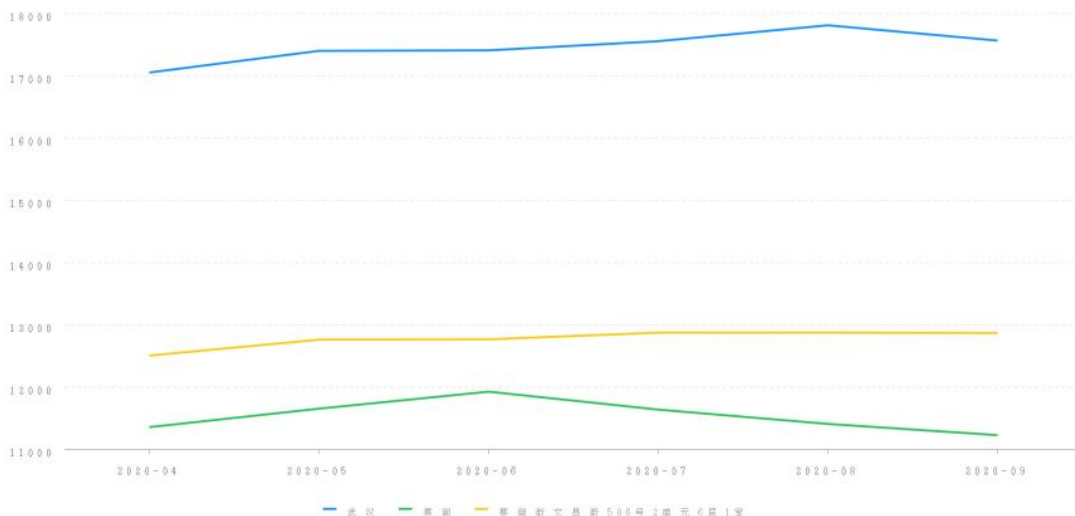
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	湖北经济学院蔡甸教学站：义勇路135号； 武汉市社区科普大学蔡甸区分校：蔡正街义勇路135号； 蔡甸区第二小学：文昌街136号； 美洋洋艺术学校：汉阳大街475号恒银佳园1栋23号门面； 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；
地铁站	无
银行	武汉农村商业银行24小时自助银行(金三角支行)：蔡甸街蔡正街134-4； 武汉农村商业银行(金三角支行)：蔡甸街蔡正街134-4； 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； 中国工商银行(跃进桥支行)：汉阳大街77附2号； 中国农业银行24小时自助银行(新福路支行)：蔡甸街新福路300号；
幼儿园	粮食局幼儿园：卫民巷与汉阳大街交叉口西南50米； 恒银亲亲幼儿园：汉阳大街293号； 阳光宝贝幼儿园(义勇路)：义勇路与龙家巷交叉口西南50米； 俱乐部幼儿园：义勇路与火路巷交叉口西南150米； 蔡甸区幼儿园：三义街与蝙蝠街交叉口东150米；
公交车站	汉阳大街中百仓储(公交站)：268路;C1路;C2路;C3路;C4路;C7路； 文兴路汉阳大街口(公交站)：268路;C1路;C3路;C4路;C7路； 新福路新福茂广场(公交站)：C1路;C3路;C5路； 新福路跃进社区(公交站)：266路;C2路;C5路； 文兴路汉马路口(公交站)：C1路;C3路;C7路；
药店	佳源堂大药房(横山店)：汉阳大街91号； 武汉福康大药房直营中心：蔡甸街汉阳大街83号附8号； 康美时代健康管理：汉阳大街60号海澜之家三楼； 东方善德药房：义勇路126附9附近； 福康大药房(康宁药店)：文正街92附2号；
公园	无
超市	中百仓储(蔡甸购物广场店)：汉阳大街470号； 日用百货：汉阳大街42附5号； 余姐日用百货：义勇路301号附近； 红利百货批发：东方菜场义勇路189号； 安年福利之家健康生活超市(蔡甸线下导购店)：汉阳大街建设村66号1栋二单元；

健身	普锐斯健身：新福路新福茂中央广场2栋6楼； 蔡甸区总工会健身俱乐部：蔡甸街义勇路48号； 美斯特健身中心：文兴路123号；
医院	龚家岭社区卫生服务站：文正街84附3号； 武汉市蔡甸区中医医院：新福路516号； 马号社区卫生服务站：树藩大街420号； 五层社区卫生服务站：蔡甸街道蔡河街73号； 蔡甸区蔡甸街社区卫生服务中心：蔡河街73号；
商场	蔡甸购物广场：德氏B区附近； 建新商贸城：汉阳大街600号； 综合商场：蔡河街与蝙蝠街交叉口东北50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，除法律规定明确以外，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

2020年09月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）