

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020101600170612号)

武穴市人民法院:

贵院在执行 武穴中银富登村镇银行有限公司(申请执行人)与 伍彩云,张光明,饶思风,武穴市羲芳商贸有限公司(被执行人)(2020)鄂1182执恢261号(借款合同纠纷)一案中,于2020年10月16日委托我平台对 伍彩云(所有权人)名下/所有的 武穴市青林路21号纺织品公司房改楼1幢2-504号进行网络询价。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	武穴市青林路21号纺织品公司房改楼1幢2-504号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省黄冈市武穴市青林路21号纺织品公司房改楼1幢2-504号
所在小区	青林路21号纺织品公司房改楼1幢2-504号
建筑面积	117.89平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
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: 117.89 m²
单位面积价格: 3615.00 元/m²
财产参考总价: 426172.00 元
结果有效期: 至2021年10月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年10月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

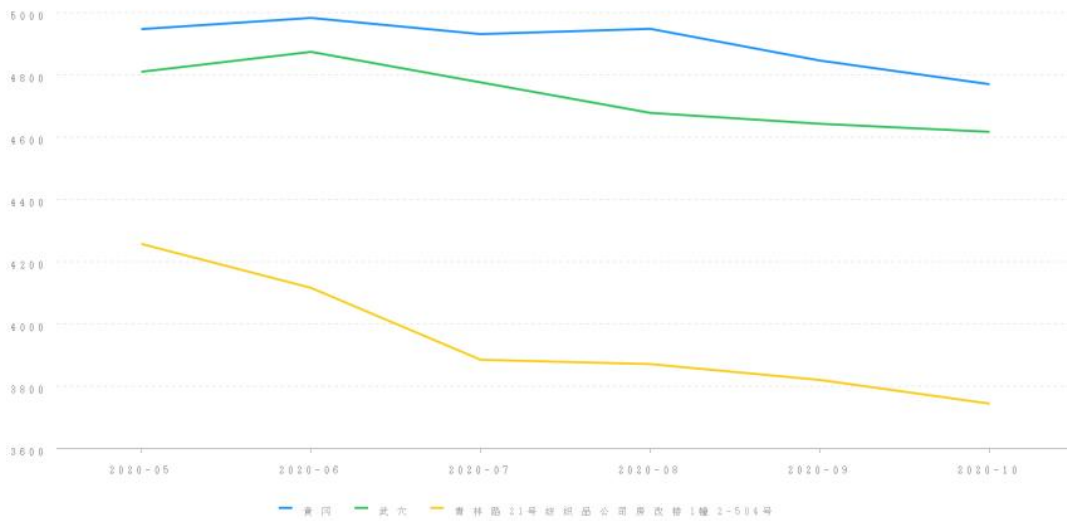
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东风小学：居仁街与青林路交叉口西南100米； 小桥小学-小桥第二实验二中：永宁大道与粮食路交叉口西； 解放小学：后坝街46号； 武穴市第二实验中学：永宁大道东20号； 小桥小学：永宁大道东42号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(武穴市支行)：正街13号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(武穴市支行)：丁家巷与正街交叉口东南50米； 武穴农业商业银行：永宁大道与青林路交叉口西北50米； 武穴农村商业银行(大桥分理处)：永宁大道13附近； 中国农业银行24小时自助银行(武穴永宁支行)：永宁大道东9号；
幼儿园	格乐贝贝幼儿园：居仁街30号碧月园小区； 电影艺术幼儿园：青林路29号； 新思维幼教机构港口园：塘下街9号； 港口幼儿园：沿江大道天伦乐小区旁； 粮食幼儿园(武穴市下港社区卫生服务站东)：月塘路与粮食路交叉口西南50米；
公交车站	青林路口(公交站)：武穴101路;武穴1路; 下港路口(公交站)：武穴101路;武穴1路; 小桥路口(公交站)：武穴101路;武穴1路; 小桥小学(公交站)：武穴6路; 正街闸口(公交站)：武穴101路;武穴1路;
药店	彤林堂：青林路62号南100米； 昌盛大药房(青林路店)：青林路与居仁街交叉路口东北侧(碧水园)； 金太阳大药房(居仁街店)：塘下街与居仁街交叉口东北50米； 兴康大药房：正街武穴影业中心大楼3楼正东方向40米； 普济堂大药房(正街分店)：正街5-3号；
公园	城市公园：居仁街与青林路交叉口东北150米； 月塘公园：永宁大道东22号西南方向140米；
	国云百货批发部：居仁街26号金太阳药店隔壁； 一扫光(青林路店)：青林路碧水园11号(东风小学对面)；

超市	新春综合商店：青林路26-6； 方圆平价超市：青林路34号附近； 江城便利店：武穴街道沿江大道；
健身	bj健身工作室：居仁街12号； 山道健身会所(武穴店)：北川路百汇大厦对面梁记粥铺三楼； 三道健身房：世锦大厦； 中劲游泳健身(武穴店)：沿江大道西15号；
医院	武穴市三医院：青林路16号； 青林社区卫生服务中心：青林路5正西方向90米； 武穴市永宁医院：保康路3号； 武穴市卫生防疫站：永宁大道东8号； 武穴市刘家巷社区卫生服务站：永宁大道东9号正北方向90米；
商场	三福百货(武穴正街店)：武穴街道正街新世界商场1楼； 新世界商场：正街36号； 广济商城：永宁大道； 武穴商场：永宁大道4号； 武穴商业大楼：永宁大道14号；

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

2020年10月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）