

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020110600180226号)

武汉市汉阳区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司武汉汉阳支行(申请执行人)与 孙圳(被执行人)(2020)鄂0105执1513号(借款合同纠纷)一案中,于2020年11月06日委托我平台对 孙圳(所有人)名下/所有的 武汉市汉南区纱帽街滨江路建新花园4栋3单元6层2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 | 武汉市汉南区纱帽街滨江路建新花园4栋3单元6层2室    |
| 房屋类型 | 住宅用房                         |
| 房产坐落 | 湖北省武汉市汉南区纱帽街滨江路建新花园4栋3单元6层2室 |
| 所在小区 | 纱帽街滨江路建新花园4栋3单元6层2室          |
| 建筑面积 | 165.46平方米                    |
| 户型   | 5室2厅2卫                       |
| 朝向   | 南北                           |
| 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: 165.46 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5335.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 882729.00 元  
结果有效期: 至2021年11月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月06日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

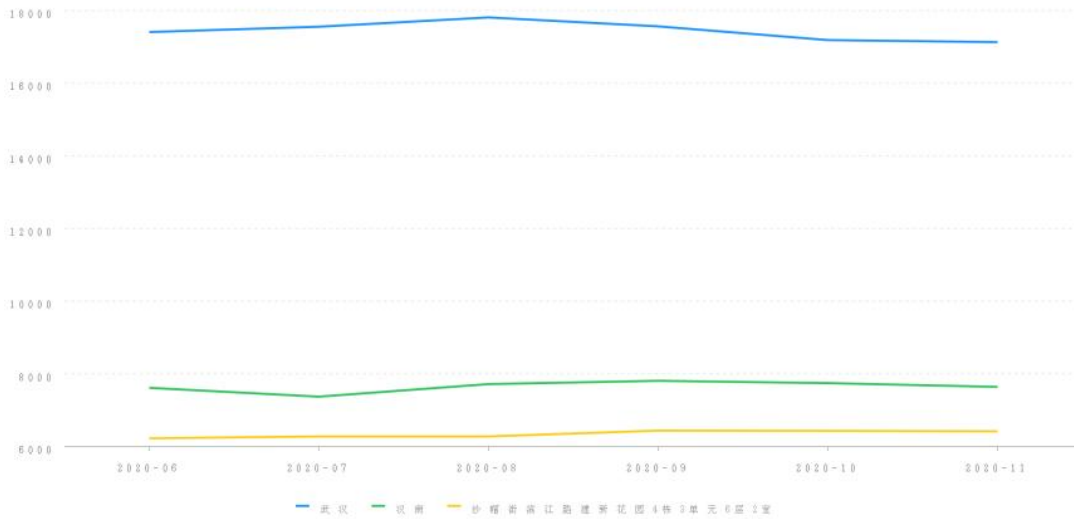
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 蔡甸区第六小学：蔡姚路148号；<br>蔡甸区第四小学：劳保里118号；<br>武汉市蔡甸区第五小学：蔡甸大街199号；<br>非凡之星少儿艺术学校蔡甸分校：莲花湖大道219号；<br>莲花湖中学：新福路11号；   |
| 地铁站  | 临漳大道(地铁站)：4号线；<br>蔡甸广场(地铁站)：4号线；   |
| 银行   | 中国农业银行24小时自助银行：蔡甸街新福路298号；<br>中国农业银行(新福路支行)：蔡姚路特1号；<br>中国工商银行(树藩大街)：蔡甸街道树藩大街德氏花园旁；<br>中国工商银行24小时自助银行(蔡姚路自助银行)：临漳大道3号；<br>中国建设银行24小时自助银行(汉阳大街)：临漳大道与长寿里交叉口北50米； |
| 幼儿园  | 育苗幼儿园(茂源街)：长寿里81号；<br>文欣幼儿园：汉阳大街与茂盛路交叉口东北50米；<br>星星幼儿园(蔡姚路)：蔡姚路与蔡甸大街交叉口西南150米；<br>香港大风车康乐幼儿园：建新东区18栋；<br>蔡甸区红苹果幼儿园：孙家畈小区7栋；                                    |
| 公交车站 | 蔡姚路司法局(公交站)：280路；C1路；C2路；C5路；<br>树藩大街交通大队(公交站)：C6路；<br>树藩大街新闻中心(公交站)：262路；267路；C6路；<br>蔡甸大街政务中心(公交站)：C4路；C7路；<br>汉阳大街新闻中心(公交站)：C4路；C7路；                        |
| 药店   | 武汉福康大药房(康达药店)：蔡姚路54号武汉福康大药房；<br>康达药店(武汉福康大药房)：茂盛街与蔡姚路交叉口西北50米；<br>智仁大药房(益民药店)：临漳大道与蔡姚路交叉口东50米；<br>益民药店(蔡姚路店)：临漳大道与蔡姚路交叉口东南50米；<br>森林大药房(蔡甸树藩大街店)：建新路61附1；      |
| 公园   | 无  |
| 超市   | 和润家生活超市：蔡姚路11号；<br>小华薄利超市：蔡甸街临漳大道5号(老税务对面)；<br>芙蓉兴盛便利超市：茂盛路12附8号；  |

|    |  |
|----|--|
|    | 玲莉超市：茂盛路12附7号；<br>元满批发：树藩大街556附11号；  |
| 健身 | 真玩美健身俱乐部：[]；<br>普锐斯健身：新福路13号新福茂广场五楼；<br>好派健身房：振业国际酒店9楼；<br>蔡甸区全民健身中心：树藩大街；<br>梵韵瑜伽普拉提(蔡甸区)：万龙中央公园5号商铺楼；        |
| 医院 | 武汉济和医院：蔡甸大街216号；<br>济和中医堂：蔡甸大街820附近；<br>蔡甸区红十字会医院：蔡甸大街226号；<br>蔡甸区蔡甸街社区卫生服务中心：蔡甸大街226号；<br>武汉市蔡甸区中医医院：新福路516号； |
| 商场 | 建新商贸城：汉阳大街600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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年11月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）