

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021010500203426号)

武汉市青山区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司武汉青山支行(申请执行人)与 刘正红(被执行人)(2020)鄂0107执1306号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年01月05日委托我平台对 刘正红(所有权人)名下/所有的 武汉市汉阳区马沧湖路112号5号楼2单元3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	武汉市汉阳区马沧湖路112号5号楼2单元3层1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市汉阳区马沧湖路112号5号楼2单元3层1室
所在小区	马沧湖路112号5号楼2单元3层1室
建筑面积	95.55平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 95.55 m²

单位面积价格: 13916.00 元/m²

财产参考总价: 1329674.00 元

结果有效期: 至2022年01月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

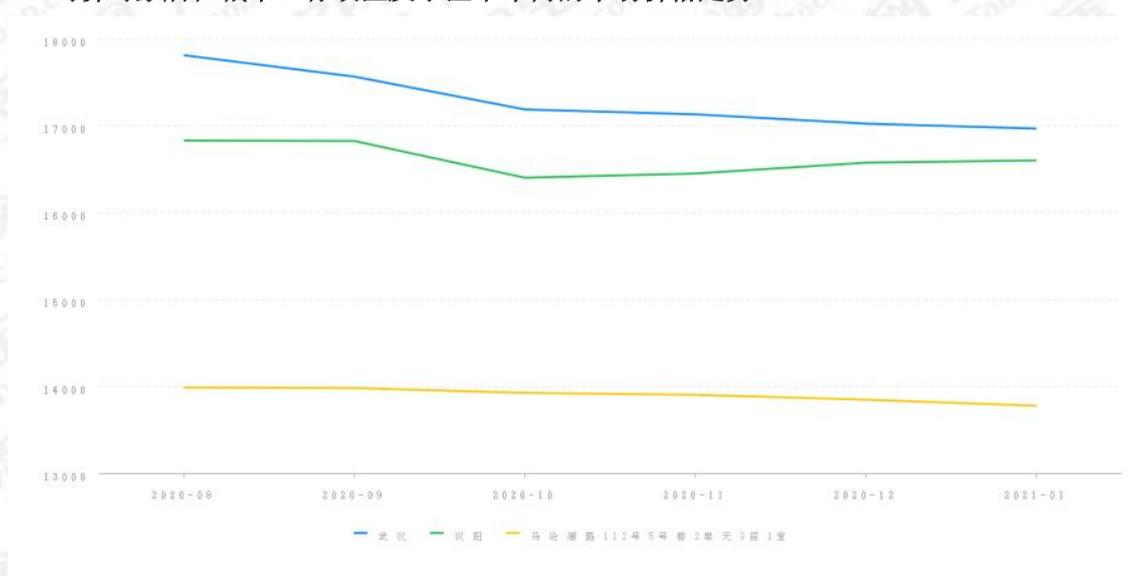
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	71.23		14601	2	南	2/7
	65.8		15198	2	南北	3/6
	57.46		14967	2	东	2/7
	44.98		14674	1	西南	2/4

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	武汉市翠微中学：马沧湖路54号； 水果趴健身学院：墨水湖路48号武汉商学院汉阳校区教学楼； 武汉商学院汉阳校区：墨水湖路48号； 武汉商学院汉阳校区-第二商业学校：墨水湖路48号； 华中高级职业技术学校(汉阳校区)：汉阳大道汉阳火车站320号；
地铁站	汉阳火车站(地铁站)：4号线； 五里墩(地铁站)：(规划)10号线;4号线；
银行	湖北银行(马沧湖支行)：马沧湖路51-55号； 武汉农村商业银行24小时自助银行(墨水湖支行)：马沧湖路68附4号； 武汉农村商业银行(墨水湖支行)：马沧湖路68附4号； 中国银行(武汉墨水湖支行)：马沧湖路79附12号； 中国银行24小时自助银行(武汉墨水湖支行)：马沧湖路79附12号；
幼儿园	晶晶幼儿园：动物园路熊家东湾65号； 玛丽菲克爱婴国际幼儿园：邓甲新城A区； 五里汉城幼儿园：五里墩街街道五里汉城小区3栋； 常春藤幼儿园：五琴路6号汉阳天地汉阳火车站地铁4号线AD出口； 新东方艺术幼儿园：马沧湖路97号；
公交车站	马沧湖路五里新村(公交站)：413路;553路;711路;电5路外环;电7路； 马沧湖路动物园路口(公交站)：413路;553路;711路;电5路外环;电7路； 动物园路公交停车场(公交站)：711路； 动物园路五龙路(公交站)：361路;电5路内环； 汉阳大道五里新村(公交站)：26路;413路;42路;531路;535路;541路;553路； 585路;596路;607路;608路;637路;705路;707路;707路区间;710路;711路； 803路;808路;电5路内环;电7路；
	健康人大药房(马沧湖店)：[]；

药店	老百姓大药房(马沧湖路店): 马沧湖路57号附近; 益丰大药房(马沧湖路分店): 马沧湖路21栋51-55号; 益生堂: []; 益丰大药房(丽湖花园分店): 动物园路89号附3;
公园	无
超市	中百超市(马沧湖一店): 马沧湖路51-55号; 芙蓉兴盛超市(秋香副食店): 马沧湖路68号付8附近; 宏达超市: 五里墩街街道马沧路112号马沧湖小区; 慕臣便利店: 马鹦路邓甲村名流公馆NK2地块第1幢1层2号; 和润家生活超市(马沧湖店): 马沧湖香榭琴台95号;
健身	壹斯博特运动馆(汉阳店): 马沧湖路91号; 爱维斯健身(邓甲新城店): 五龙路邓甲新城生活广场6楼9号; R&Y健身会所: 五龙路瑞园小区6栋1801室;
医院	五里墩街五湖里社区卫生服务站: 马沧湖路234附8号; 武汉科技大学附属汉阳医院: 墨水湖路53号; 武汉市汉阳医院: 墨水湖路53号; 武汉市汉阳创伤急救医院: 墨水湖路57号附近; 五龙里社区卫生服务站: 五里墩街办事处五里墩街五龙路香榭琴台2号楼6;
商场	万科未来中心: 汉阳大道五里墩地铁站C出口; 邓甲新城生活广场: 五里墩街办事处五里墩街五里墩街街道五龙路龙江庭院c区全国邮政斜对面邓甲村;

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

2021年01月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）