

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051400250396号)

武汉市硚口区人民法院:

贵院在执行 张瑛(申请执行人)与 安军,安忠泰(被执行人)(2021)鄂0104执1487号(借款合同纠纷)一案中,于2021年05月14日委托我平台对 安忠泰(所有权人)名下/所有的 武汉市硚口区沿河大道307号2层2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	武汉市硚口区沿河大道307号2层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区沿河大道307号2层2号
所在小区	沿河大道307号
建筑面积	58.02平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
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: 58.02 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 21835.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1266867.00 元

结果有效期: 至2022年05月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

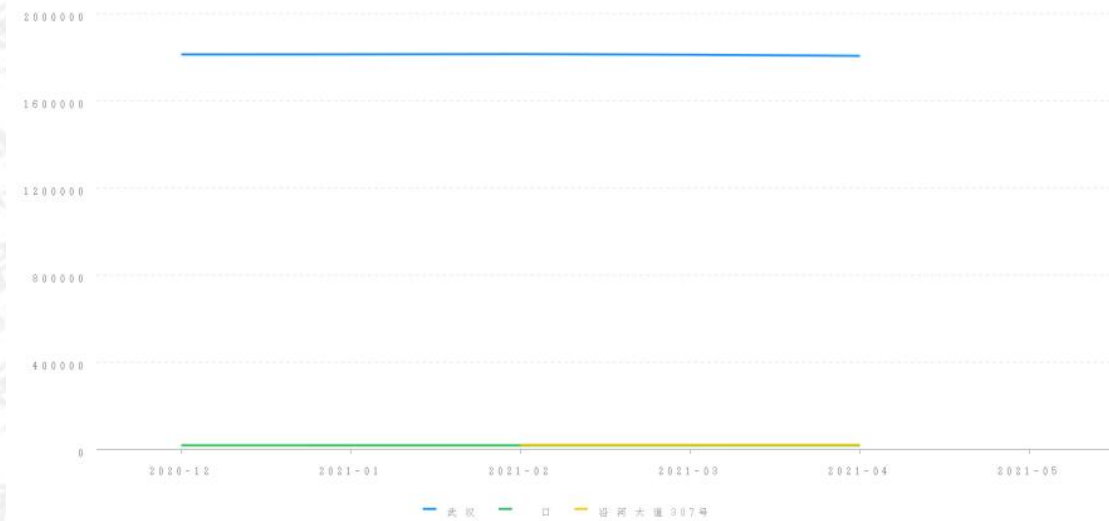
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	武外英中沿河校区小学部：沿河大道291号； 武外英中学校沿江大道校区：沿河大道291附4号附近； 义烈巷小学：长堤街218号； 中山巷小学：汉正街59号； 建乐村小学：中山大道71号；
地铁站	硃口路(地铁站)：(规划)10号线;1号线; 崇仁路(地铁站)：1号线;
银行	中国农业银行(军工支行)：中山大道100号； 中国农业银行24小时自助银行(武汉军工支行)：中山大道100号B幢1单元1层2号； 汉口银行24小时自助银行(宝丰路支行)：中山大道46号(湖北中山医院住院部门口)； 汉口银行(宝丰路支行)：中山大道46号； 武汉农村商业银行(硃口公园支行)：中山大道37号(硃口公园附近)；
幼儿园	义烈社区启明星幼儿园：汉中街道汉中西路159号； 硃口区义烈巷幼儿园：义烈巷1号； 娃娃幼儿园(中山大道)：中山大道85号； 硃口区育新幼儿园(建乐路)：中山大道27附1号； 智慧树幼儿园：长堤街336号；
公交车站	沿河大道福茂巷(公交站)：119路； 沿河大道崇仁路(公交站)：119路； 中山大道硃口(公交站)：294路;411路;502路;505路;520路;558路;575路;579路;584路;622路;708路;737路;801路;806路;电2路； 中山大道居仁门(公交站)：294路;411路;502路;505路;520路;558路;575路;579路;584路;622路;708路;737路;801路;806路;电2路； 知音大道三合里(公交站)：542路；
药店	好药师大药房(中山店)：唐家巷13号桥织厂(惠民房产)斜对面； 郑氏经络调理工作室：崇仁路义烈巷117-2； 心连心大药房(中山大道店)：中山大道98-100号(硃口公园正对面)； 武汉市医保定点药店：中山大道78号附近； 老百姓大药房(硃口公园店)：中山大道98号A栋4单元1层2、3号；
公园	硃口公园：中山大道45号； 汉江江滩公园：知音大道156号； 汉江江滩：沿河大道246号；
	安民平价超市：汉正街189号附近；

超市	华力副食商行：沿河大道282号附2号(崇仁路至月湖桥中间段)； 和隆百货：沿河大道288号； 雅堂小超便利店：汉正街77-79号唐家巷菜场前行100米； 佳宜家超市：汉正街223号；
健身	火狐健身：武广商圈中山大道113号； 空中健身(星汇维港购物中心店)：京汉大道星汇维港购物中心3层； 空中健身(星汇维港店)：中山大道1号星汇维港购物中心B区3楼； 美姿健身工作室：解放大道586号同馨花园13栋3单元2层2号； FOREVER 18 女性主题健身工作室：汉中街道万安国际2501；
医院	武汉大学附属中山医院：中山大道26号； 湖北省第三人民医院：中山大道26号； 硚口区荣华街社区卫生服务中心：三乐路1号； 武汉南威医院：崇仁路2号(江山如画二期工商银行旁)； 中山社区卫生服务中心(玉带正街)：玉带正街112-附4号；
商场	越秀星汇维港：中山大道1号； 星汇维港购物中心：中山大道1号； 南大天地：解放大道和硚口路交汇处；

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

2021年05月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）