

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023110100800979号)

武汉市硚口区人民法院:

贵院在执行 汉口银行股份有限公司汉正街支行(申请执行人)与 武汉奇洋商贸有限责任公司,陈春霞,蔡斌,林娟,祝武华(被执行人)(2023)鄂0104执5176号(借款合同纠纷)一案中,于2023年11月01日委托我平台对 蔡斌(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市江汉区北湖北街106号42栋3单元303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	湖北省武汉市江汉区北湖北街106号42栋3单元303室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江汉区北湖北街106号42栋3单元303室
所在小区	北湖北街106号42栋3单元303室
建筑面积	58.43平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	3
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: 58.43 m²

单位面积价格: 23766.00 元/m²

财产参考总价: 1388647.00 元

结果有效期: 至2024年11月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年11月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

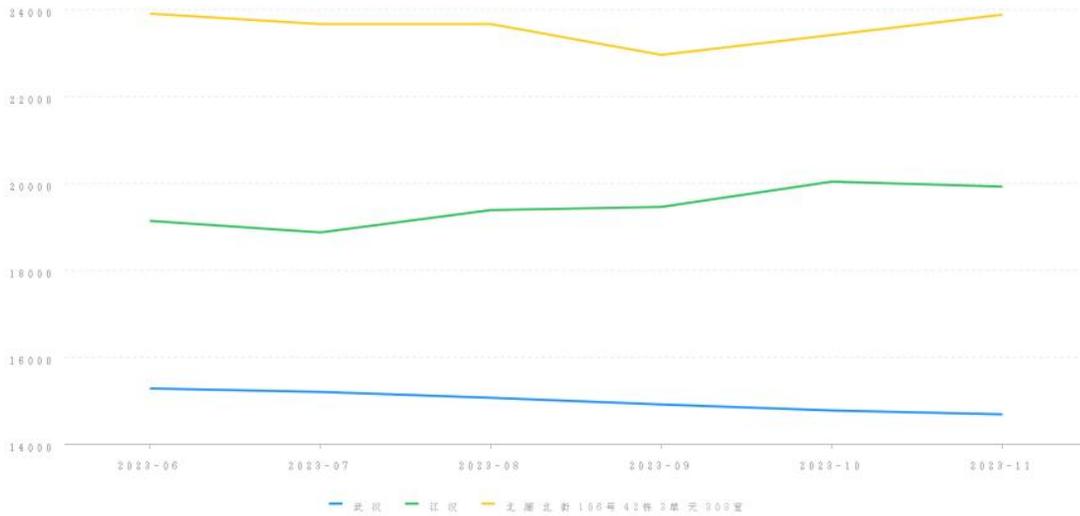
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江汉区北湖小学：北湖北街10号(菱角湖地铁站A口步行370米)； 武汉市天门墩中学：长江日报路53号(菱角湖地铁站C口步行240米)； 武建集团职工大学：北湖西路33号； 武汉市第十九初级中学：马场路91号(范湖地铁站F口步行350米)； 武汉市第七十一中学：马场角小路147号(范湖地铁站F口步行330米)；
地铁站	菱角湖(地铁站)：3号线； 取水楼(地铁站)：7号线； 三眼桥(地铁站)：6号线；
银行	武汉农村商业银行：北湖路与长江日报路交叉口东南40米； 中国银行(天门墩支行)：天门墩特1号(菱角湖地铁站D口步行80米)； 中国邮政储蓄银行(北湖支行)：北湖正街16-6号(取水楼地铁站H口步行440米)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北湖营业所)：北湖正街16-5号附近(取水楼地铁站H口步行430米)； 交通银行(北湖小企业专营支行)：新华路287号添地大厦F1层；
幼儿园	武汉市艺术学校附属幼儿园：北湖街办事处北湖正街16号； 北湖博雅幼儿园：北湖街办事处北湖正街和风里30号附1号； 武汉市江汉区英才幼儿园：北湖路3号； 江汉区北湖幼儿园：和风里79(取水楼地铁站D口步行480米)； 江汉区金域幼儿园：台北路与香江西路交叉口南50米；
公交车站	长江日报路新华路口(公交站)：522路;534路;610路； 长江日报路地铁菱角湖站(公交站)：522路;563路;610路;809路； 台北路天门墩(公交站)：522路;563路;60路;610路;809路； 天门墩路香江新村(公交站)：46路;534路;560路;610路； 新华路马场角(公交站)：294路;507路;522路;527路;534路;535路;561路； 575路;601路;605路;610路;629路;705路;803路;812路;9路；
药店	康美源大药房(北湖路店)：天下晶立方西门旁(菱角湖地铁站A口步行240米)； 万方堂大药房(菱角湖店)：长江日报路23号5栋1层； 亿民盛世大药房(北湖店)：人智里西南门旁； 天济大药房(北湖正街店)：北湖正街6号1层； 武汉万佳康华大药房：北湖正街6号1栋；
	菱角湖公园：菱角湖路15号； 江汉区文化体育公园：菱角湖路15附5号附近(三眼桥地铁站C口步行250米)；

公园	米); 喷泉公园: 建设大道;
超市	元英副食: 环保社区东2门旁(菱角湖地铁站A口步行290米); 圆圆副食(北湖路店): 北湖路人德里28号(菱角湖地铁站A口步行210米); 中百超市(北湖晶立方店): 北湖街特14号; 光明随心订(北湖东巷店): 北湖东巷北湖小学(菱角湖地铁站A口步行120米); 太华副食(花圈·寿衣店): 北湖街办事处长江日报路19号;
健身	元气小满健身运动生活馆: 菱角湖禹悦里商业街C区3楼1号; Durian维秘女子塑型(沿海·菱角湖壹号店): 菱角湖壹号3栋3223室; 尚体健身: 新华西路11号文化体育中心4层; X-GIRL女子健身塑型工作室(武汉广发银行大厦店): 建设大道737号广发银行大厦5505室; UP体适能健身工作室: 台北街街道香港路创意院子内;
医院	江汉区北湖街社区卫生服务中心: 北湖路6号; 江汉区唐家村卫生服务中心: 长江日报路与台北路交叉口东南40米; 湖北省中西医结合医院: 菱角湖路11号(三眼桥地铁站C口步行320米); 湖北省新华医院: 菱角湖路与香江西路交叉口西北40米; 唐家墩街社区卫生服务中心: 台北路301号附6号(万科金域时代3栋旁);
商场	武汉万象城: 建设大道668号(取水楼地铁站H口步行260米); 万达广场(菱角湖店): 唐家墩路9号; 万达百货(菱角湖店): 唐家墩路5-1号; 华氏国际广场(中国·中华城店): 香港路218号中国·中华城F1层; 万达广场(菱角湖店)-C区: 唐家墩路15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

2023年11月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）