

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072600481252号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司湖北省分行(申请执行人)与 孙好敏(被执行人)(2022)鄂0103执2787号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月26日委托我平台对 孙好敏(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街建新东区花园13栋2单元601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	湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街建新东区花园13栋2单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街建新东区花园13栋2单元601室
所在小区	蔡甸街建新东区花园13栋2单元601室
建筑面积	216.43平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6-7
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: 216.43 m²
单位面积价格: 7530.00 元/m²
财产参考总价: 1629718.00 元
结果有效期: 至2023年07月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

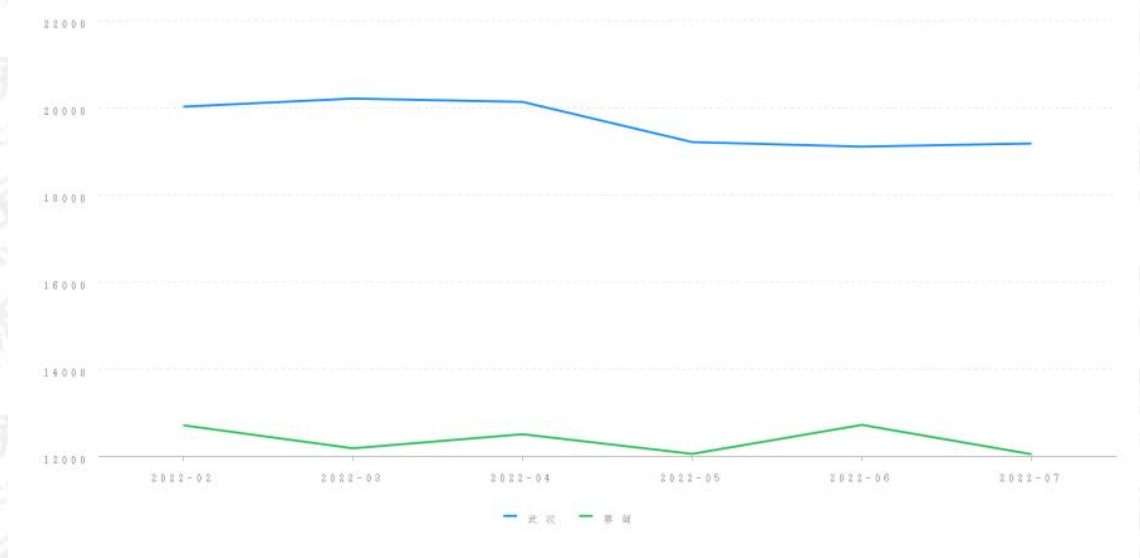
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年04月12日	138.86	95.0万	6771.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/7
2021年03月14日	61.84	56.0万	8975.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/7
2020年10月06日	138.61	91.0万	6566.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/8
2020年08月28日	90.62	83.0万	9138.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年05月27日	183.08	111.0万	6063.0	5室3厅1厨3卫	南向	高/6
2019年03月23日	174.74	110.0万	6296.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/6

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	蔡甸区第四小学：劳保里118号； 蔡甸区第六小学：蔡姚路148号； 莲花湖中学：新福路11号；
地铁站	蔡甸广场(地铁站)：4号线； 临漳大道(地铁站)：4号线；
银行	中国农业发展银行(蔡甸区支行)：汉阳大街106号(蔡甸广场地铁站D口步行460米)； 汉口银行(蔡甸同心社区支行)：汉阳大街104号汉口银行； 汉口银行24小时自助银行(蔡甸同心社区支行)：汉阳大街104附2号； 中国农业银行：汉阳大街874号(小明星幼儿园旁)； 中国农业银行(蔡甸支行营业室)：汉阳大街874号(蔡甸广场地铁站D口步行480米)；
幼儿园	香港大风车康乐幼儿园：建新东区18栋(蔡甸广场地铁站D口步行330米)； 文欣幼儿园：汉阳大街蔡甸区第四小学南侧约180米； 小明星幼儿园(茂源街)：汉阳大街112号(蔡甸广场地铁站D口步行360米)； 育苗幼儿园(茂源街)：建新小区13栋； 哈乐幼儿园：同馨花园153号(蔡甸广场地铁站D口步行330米)；
公交车站	汉阳大街石油公司(公交站)：266路；C1路；C7路； 树藩大街新闻中心(公交站)：262路； 蔡甸大街水务局(公交站)：267路；268路；H101路； 汉阳大街新闻中心(公交站)：C3路；C7路； 蔡甸大街财政局(公交站)：C7路；

药店	叶开泰(蔡甸店): 汉阳大街104附1号文波楼石油公司1层; 瑞祥药店: 茂盛路12附4号(蔡甸广场地铁站D口步行480米); 福众大药房: 茂源街与茂盛路交叉口西北侧(金茂花园); 森林大药房(同心路店): 蔡甸街道天下左岸春天同心路37号附27-28号; 同济堂(民生药店): 茂源街27附9号(蔡甸广场地铁站D口步行60米);
公园	无
超市	思荣副食: 茂源街建新东区(蔡甸广场地铁站D口步行390米); 四祥副食(茂源街): 茂源街建新东区15附27号; 鹏龙烟酒副食: 汉阳大街108附12号; 东区综合经营部: 建新东区茂源街18附3号; 喜顺便利蔡甸大街店: 汉阳大街141号;
健身	真玩美健身俱乐部: []; 型起点铁馆健身: 人民广场城市便捷酒店七楼; 梵韵瑜伽普拉提(蔡甸区): 万龙中央公园5号商铺楼; 普锐斯健身(新福茂·中央广场店): 蔡甸街道新福路13号新福茂广场五楼;
医院	蔡甸区红十字会医院: 蔡甸大街226号(蔡甸广场地铁站A口步行380米); 蔡甸区蔡甸街社区卫生服务中心: 蔡甸大街226号(蔡甸广场地铁站A口步行440米); 武汉济和医院: 蔡甸大街216号(临漳大道地铁站C口步行260米); 武汉济和医院: 中博康城新居西北门旁(临漳大道地铁站C口步行170米);
商场	建新商贸城: 汉阳大街物价局对面; 惠佳乐购物广场(蔡甸区店): 温馨家园西北门北80米;

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

2022年07月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）