

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120800363084号)

武汉市硚口区人民法院:

贵院在执行 重庆苏宁小额贷款有限公司(申请执行人)与 黄艳,丁家敏(被执行人)(2021)鄂0104执2905号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2021年12月08日委托我平台对 黄艳(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区中山大道98号A栋5单元10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	湖北省武汉市硚口区中山大道98号A栋5单元10层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区中山大道98号A栋5单元10层2号
所在小区	花好月圆
建筑面积	154.30平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	10
总楼层	12
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: 154.30 m²
单位面积价格: 20705.00 元/m²
财产参考总价: 3194782.00 元
结果有效期: 至2022年12月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

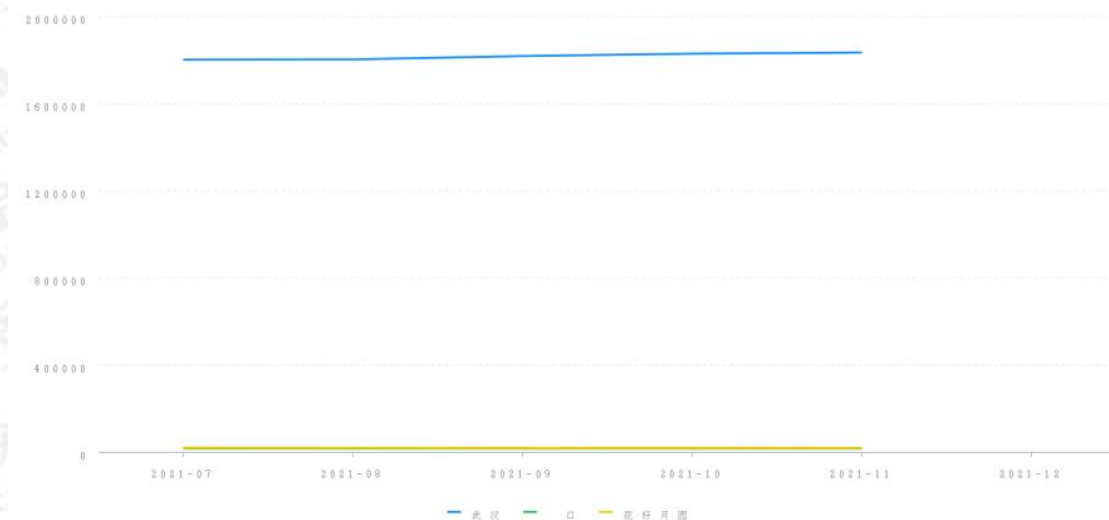
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	义烈巷小学：长堤街218号； 建乐村小学：中山大道71号； 中山巷小学：汉正街59号； 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；
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	武汉农村商业银行24小时自助银行(硃口公园支行)：中山大道33硃口石油大楼附近； 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)； 汉口银行(宝丰路支行)：中山大道46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)； 中国农业银行(军工支行)：中山大道100号；
幼儿园	硃口区育新幼儿园(建乐路)：中山大道27附1号； 义烈社区启明星幼儿园：汉中街道汉中西路159号； 娃娃幼儿园(中山大道)：中山大道85号； 幸福中山幼儿园：汉正街中山巷小学南侧； 硃口区义烈巷幼儿园：义烈巷1号；
公交车站	中山大道硃口(公交站)：294路;411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； 京汉大道建国路(公交站)：571路;584路； 硃口路中山大道站(公交站)：294路;558路;电2路;电3路； 中山大道居仁门(公交站)：294路;411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； 沿河大道福茂巷(公交站)：119路；
药店	益丰大药房(花好月圆店)：中山大道68号； 老百姓大药房(硃口公园店)：中山大道88号； 海王星辰健康药房(武汉中山大道店)：中山大道35号1层； 心连心大药房(中山大道店)：中山大道98附1(硃口公园正对面)； 天成大药房(中山大道店)：中山大道100号B栋1层5原(46-138)1；
公园	硃口公园：中山大道45号； 汉江江滩清远巷闸口：沿河大道武外英中(沿河校区小学部)东南侧约80米；

	汉江江滩公园：晴川街道沿河大道246号； 汉江江滩：沿河大道246号；
超市	可多超市：中山大道98号A栋3单元1层4号； 可多便利533店花好月圆店：中山大道96号； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(花好月圆店)：中山大道78号； 中百罗森(中山医院店)：中山大道56号A栋1单元1层1号； 平价超市：[]；
健身	美姿健身工作室(同馨花园店)：解放大道586号同馨花园13栋3单元2层2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； 快快智能健身(南大天地店)：葛洲坝·南大天地S1-30-31； 荟舒服健身(硃口路店)：葛洲坝南大天地5层；
医院	武汉大学附属中山医院：中山大道26号； 硃口区荣华街社区卫生服务中心：三乐路1号； 湖北省第三人民医院：中山大道26号； 硃口区汉中街社区卫生服务中心：长寿桥6附1； 武汉仁和医院：崇仁路160号；
商场	星汇维港购物中心：中山大道1号； 南大天地：解放大道和硃口路交汇处； 蓝天购物中心：解放大道1049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

2021年12月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）