

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900525732号)

武汉市蔡甸区人民法院:

贵院在执行 周育红, 蔡明璟, 蔡明洲, 蔡运安(申请执行人)与 张汉武(被执行人)(2022)鄂0114执恢95号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月29日委托我平台对 张汉武(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区五环路8号亿达华庭1栋1单元16层1801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	湖北省武汉市东西湖区五环路8号亿达华庭1栋1单元16层1801室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区五环路8号亿达华庭1栋1单元16层1801室
所在小区	五环路8号亿达华庭1栋1单元16层1801室
建筑面积	92.32平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	16
总楼层	28
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: 92.32 m²

单位面积价格: 14593.00 元/m²

财产参考总价: 1347226.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月29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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	武汉市吴家山第五中学：吴家山三秀路； 武汉市东西湖实验小学：三秀路246号； 武汉市吴家山第三中学：田园街1号； 武汉市吴家山第五小学：三秀路55号； 武汉市吴家山第二中学：吴家山三秀路353号；
地铁站	五环大道(地铁站)：1号线；
银行	兴业银行(临空港支行)：五环大道98号亿达华庭； 交通银行24小时自助银行(东西湖支行)：吴家山临空港大道158号附3号； 兴业银行24小时自助银行(东西湖支行)：五环大道98号(五环大道地铁站出入口步行290米)； 交通银行(武汉东西湖支行)：吴家山临空港大道158号附3号； 汉口银行24小时自助银行(临空港大道支行)：亿达华庭北门旁(五环大道地铁站出入口步行290米)；
幼儿园	东西湖区兆丰花园快乐幼儿园：吴家山东吴大道田园街兆丰花园8栋1楼； 兆丰如意幼儿园：四明路201号(五环大道地铁站B口步行390米)； 吴南博雅幼儿园：吴家山街吴南花园西区； 小神童艺术幼儿园(田园中路)：田园里280号1栋； 萌芽幼儿园(六顺路)：六顺路常青苑小区；
公交车站	田园街武商量贩(公交站)：H81路;H94路区间； 临空港大道五环广场(公交站)：H79路;H83路;H84路;H98路； 临空港大道地铁五环大道站(公交站)：H79路;H81路;H94路区间;H98路； 临空港大道五环大道地铁站(公交站)：H83路； 田园街武商量贩(公交站)：H82路；
药店	益丰大药房(吴南花园店)：田园街527号附23号； 东明药房(兆丰分店)：吴南花园西区东南2门旁； 金药堂(田园街店)：东西湖区人民政府北1门西北70米； 东明药房(市场路分店)：东西湖大道6197号； 益丰大药房(田园街店)：田园街519号附3号；
公园	吴家山公园：东吴大道； 六顺路街心游园：六顺路755号正北方向50米； 闷家湖游园：四明路341号；
超市	今天便利店(鸿达中央广场店)：吴家山临空港大道鸿达中央广场A1-23； 武商量贩(吴家山店)：五环公寓2号(五环大道地铁站出入口步行420米)； 雄雄副食店(田园街店)：吴南花园西区东南2门旁； 盒马鲜生(武汉鸿达中央广场店)：吴家山街五环大道68号鸿达中央广场2层； 美宜佳(东西湖鸿达广场108店)：鸿达中央广场C5-11、C5-118号商铺；
健身	特别团体SKC街舞中心广场店：吴家山中心广场4楼； 游泳健身(东西湖中心广场店)：吴家山东西湖中心广场5层； 云鼎健身(佳柏现代城店)：四明路佳柏现代城1栋3楼； 追梦健身工作室(西湖广场店)：吴家山街道四明路西湖广场一栋一单元； Share Fitness潇儿私人健身工作室：四明路西湖广场1栋2单元3102-3103(近海林广场)；
医院	吴家山街社区卫生服务中心(西区)：沁园街与临空港大道交叉口西南20米； 三民社区卫生服务站：三秀路89号附3附近； 吴家山长青社区卫生服务站：沁园街96-98(东吴大道地铁站A口步行400米)； 东西湖区人民医院东西湖区吴家山街社区卫生服务中心医疗联合体：环山路81号； 东西湖区中医医院：吴家山街道环山路81号；

商场	鸿达中央广场：轻轨一号线五环大道站旁； 东星商城：5丰街73号； 东西湖中心广场：东吴大道888号； 中百百货：田园大道108号； 中百购物中心(田园大道)：吴家山田园大道特1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

2022年09月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）