

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071900477440号)

武汉市蔡甸区人民法院:

贵院在执行 本溪银行股份有限公司东明支行(申请执行人)与李林,陆妙(被执行人)(2022)鄂0114执1021号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月19日委托我平台对 陆妙(所有人)名下/所有的 湖北省武汉市蔡甸区新天村恒大绿洲19号楼19栋2单元31层3104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	湖北省武汉市蔡甸区新天村恒大绿洲19号楼19栋2单元31层3104号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市蔡甸区新天村恒大绿洲19号楼19栋2单元31层3104号
所在小区	新天村恒大绿洲19号楼19栋2单元31层3104号
建筑面积	92.86平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	31
总楼层	32
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: 92.86 m²

单位面积价格: 13223.00 元/m²

财产参考总价: 1227888.00 元

结果有效期: 至2023年07月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月19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	恒大绿洲小学：新天村厢坊湾12号(新天地地铁站B口旁)；
地铁站	新天(地铁站)：4号线；
银行	中国建设银行ATM(汉阳大道)：汉阳大街恒大绿洲北门(新天地地铁站A口步行220米)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(新农支行)：汉阳大道南100米(新天地地铁站B口步行150米)； 中国邮政储蓄银行(新农支行)：汉阳大道(新天地地铁站B口步行130米)； 中国建设银行(中法新城支行)：汉阳大道唐河公交站致成雅阁小区一层； 中国建设银行ATM：新天大道致成·雅阁东北侧；
幼儿园	武汉市一级幼儿园：新天大道恒大绿洲小学南侧约60米； 伊顿慧乐幼儿园(恒大绿洲校园)：恒大绿洲小学后(新天地地铁站B口步行310米)； 贝乐中法新城晟行幼儿园：西山林语东南1门东北60米； 武汉市蔡甸区贝乐幼儿园：后官湖生态宜居新城管理委员会汉阳大道延长线西山林语小区10栋后； 唐河小天使幼儿园：唐河站致诚雅阁小区1楼门面；
公交车站	新天大道新天(公交站)：106路;107路;259路;266路;26路;276路； 新天大道唐河(公交站)：259路;266路;26路;276路； 新天大道新天村厢坊湾(公交站)：259路;266路;26路;276路； 新天大道集贤(公交站)：106路;107路;259路;266路;26路;276路； 新天大道3541工厂(公交站)：259路;266路;26路;276路；
药店	康是美大药房：汉阳大道恒大绿洲15栋； 康乐怡大药房：汉阳大街babyhouse号附近； 绿洲药房：恒大绿洲； 玮烨大药房：后官湖生态宜居新城管理委员会后官湖生态宜居新城管理委员会新天恒大绿洲； 和兴福大药房：蔡甸街新天村恒大绿洲2号楼；
公园	无
超市	万达超市(恒大绿洲店)：恒大绿洲26栋； 零食工坊(恒大绿洲店)：恒大绿洲14栋1单元； 天猫小店华天超市：恒大绿洲14栋； 中百超市(社区恒大绿洲店)：汉阳大道延长线恒大绿洲尚街购物中心； 绿洲超市：后官湖生态宜居新城恒大绿洲16栋6号门面；
健身	星旗雅搏击健身：恒大绿洲；
医院	侨亚馨语康复医院：唐河村原明涛驾校旁(集贤地铁站B口步行270米)； 华中科技大学同济医学院附属同济医院(中法新城院区)：新天大道288号； 新天医院：汉阳大道3073号附近；
商场	尚街购物中心：汉阳大道3545工厂恒大绿洲小区；

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19日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)