

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090700511675号)

武汉市蔡甸区人民法院:

贵院在执行 渤海国际信托股份有限公司(申请执行人)与 李有花, 吴成根(被执行人)(2022)鄂0114执1344号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月07日委托我平台对 吴成根(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街临漳大道龙腾花园4栋5单元501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临漳大道龙腾花园4栋5单元501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临漳大道龙腾花园4栋5单元501室
所在小区	蔡甸街临漳大道龙腾花园4栋5单元501室
建筑面积	91.86平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 91.86 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10018.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 920253.00 元

结果有效期: 至2023年09月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月07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	蔡甸区第五小学：蔡甸大街199号(临漳大道地铁站C口步行290米)； 蔡甸区幸福路中学：新福路596号(临漳大道地铁站D口步行460米)； 蔡甸区第六小学：蔡姚路148号； 蔡甸区第四小学：劳保里118号；
地铁站	临漳大道(地铁站)：4号线；
银行	中国邮政储蓄银行(蔡甸大街邮政支局)：蔡甸大街207号龙腾仕家小区附8号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(蔡甸大街营业所)：蔡甸大街207号(近龙腾仕家)； 汉口银行24小时自助银行(蔡甸支行)：蔡甸大街208号(临漳大道地铁站C口步行170米)； 汉口银行(蔡甸支行)：蔡甸大街208号(临漳大道地铁站C口步行170米)； 汉口银行(摩天逸品东)：蔡甸大街208号(临漳大道地铁站C口步行160米)；
幼儿园	星星幼儿园(蔡姚路)：丽景雅苑4b栋； 旺斯达国际幼儿园：莲花湖大道219号； 育苗幼儿园(茂源街)：建新小区13栋； 晨曦幼儿园(巴梅巷)：蔡甸街汉乐村张家湾32号； 蔡甸区红苹果幼儿园：孙家畈小区7栋；
公交车站	临漳大道蔡甸五小(公交站)：275路;C3路;C6路； 蔡甸大街临漳大道(公交站)：268路； 蔡甸大街交通运输局(公交站)：267路;C2路;C3路;C6路;H101路； 临漳大道德合小区(公交站)：275路;C3路;C6路； 蔡姚路司法局(公交站)：C2路；
药店	荣盛大药房(龙腾仕家店)：蔡甸大道207号附21号； 武汉福康大药房(汉乐路店)：蔡甸大街207附4号(临漳大道地铁站C口步行140米)； 益丰大药房(汉乐馨苑店)：临漳大道140号附15蔡甸五小旁； 德仁堂大药房(临漳大道店)：临漳大道与汉乐路交叉口北180米； 益丰大药房(蔡甸大街店)：蔡甸大街康居苑2栋1层门面；
公园	无
超市	芙蓉兴盛(汉乐路店)：龙腾仕家西南门旁(临漳大道地铁站C口步行90米)； 霞光烟酒副食：龙腾仕家西南门旁(临漳大道地铁站C口步行90米)； 林海超市二店：临漳大道龙腾仕家(临漳大道地铁站C口步行250米)； 锅圈食汇临漳大道店：临漳大道龙腾花园1栋3号门面； 好一家便利店：蔡甸街道蔡甸大街207号附26号；
健身	真玩美健身俱乐部：蔡甸广场地铁站D口步行420米； 江城健身e家(树藩体育馆店)：树藩体育馆； 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； 美斯特健身中心(瑜伽普拉提)：文兴路123号；
医院	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)； 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)； 武汉市蔡甸区中医医院：新福路516号； 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)；
商场	建新商贸城：汉阳大街物价局对面；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）