

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700549406号)

武汉市蔡甸区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司武汉汉阳支行(申请执行人)与 朱文英(被执行人)(2022)鄂0114执1418号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 朱文英(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市蔡甸区湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街汉阳大街61号1栋1单元701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湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街汉阳大街61号1栋1单元701室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市蔡甸区湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街汉阳大街61号1栋1单元701室
所在小区	湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街汉阳大街61号1栋1单元701室
建筑面积	132.09平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	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: 132.09 m²

单位面积价格: 7870.00 元/m²

财产参考总价: 1039548.00 元

结果有效期: 至2023年11月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11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	蔡甸区第三小学：古井路115号； 蔡甸区五中：蔡甸区汉马路8-6； 武汉市蔡甸区实验高级中学：汉马路33号； 蔡甸区第二小学：文昌街136号； 蔡甸区第七小学教学点：树藩大街与文兴路交叉口东160米；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(跃进桥支行)：汉阳大街489号； 中国工商银行(跃进桥支行)：汉阳大街489号； 中国邮政储蓄银行(玄堤支行)：玄堤路27号； 中国邮政储蓄银行ATM(玄堤路支行)：古井路； 武汉农村商业银行24小时自助银行(金三角支行)：蔡甸街蔡正街134-4；
幼儿园	恒银亲亲幼儿园：文正街98附3附近； 大风车幼儿园(汉马路)：蔡甸大街汉马路碧荷花园； 喜洋洋幼儿园：齐联里284号； 俱乐部幼儿园：古井路3号湖滨新村3号楼； 粮食局幼儿园：卫民巷44号；
公交车站	汉阳大街蔡甸三小(公交站)：106路;C7路； 汉阳大街恒银广场(公交站)：277路； 文正街莲花湖酒店(公交站)：C1路;C2路； 文兴路汉阳大街口(公交站)：C3路;C4路； 汉阳大街龚家岭社区(公交站)：106路;277路;C7路；
药店	寿康药店(汉阳大街)：汉阳大街61附2号智仁大药房； 高济心连心大药房(汉阳大街店)：汉阳大街五十七号附二三； 中药材批发部：古井路蔡甸区第三小学； 益丰大药房(武汉恒银佳园分店)：汉阳大街恒银佳园1栋13-19号门面； 武汉福康大药房：文正街79号；
公园	莲花湖公园管理处：义勇路与蔡江路交叉口西南120米； 运锋公园：汉阳大街(小中百斜对面)；
超市	佳乐副食(古井路)：古井路131号附10号； 正东副食：古井路与汉阳大街交叉口北20米； 小小百货(汉阳大街)：汉阳大街42附6号附近； 联盟副食批发部：汉阳大街38-2号； 芙蓉兴盛便利超市N0鄂2267(汉阳大街店)：汉阳大街36号附10号；
健身	江城健身e家(树藩体育馆店)：树藩体育馆； 美斯特健身中心(瑜伽普拉提)：文兴路123号； 健身房：新福路与树藩大街交叉口北80米； 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	蔡甸区蔡甸街龚家岭社区卫生服务站：文正街84号附3号； 马号社区卫生服务站：汉马路与荣军路交叉口东160米； 武汉市蔡甸区中医医院：新福路516号； 蔡甸区蔡甸街河街社区卫生服务站：蔡河街73号；
商场	中百仓储(蔡甸购物广场)：汉阳大街470号； 综合商场：蔡河街与蝙蝠街交叉口东20米； 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

客服专线：400-822-2870

2022年11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)