

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111000551606号)

武汉市蔡甸区人民法院:

贵院在执行 武汉众邦银行股份有限公司营业部(申请执行人)与 黄燕飞,王应红(被执行人)(2022)鄂0114执1753号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月10日委托我平台对 黄燕飞(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市蔡甸区沌口小区听涛观海三期A7栋一单元9层(1)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沌口小区听涛观海三期A7栋一单元9层(1)号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 湖北省武汉市蔡甸区沌口小区听涛观海三期A7栋一单元9层(1)号 |
| 所在小区 | 沌口小区听涛观海三期A7栋一单元9层(1)号 |
| 建筑面积 | 103.68平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 9 |
| 总楼层 | 29 |
| 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: 103.68 m²
单位面积价格: 10873.00 元/m²
财产参考总价: 1127313.00 元
结果有效期: 至2023年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月10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 | 无 |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国建设银行24小时自助银行：东荆河路299号附近； |
| 幼儿园 | 听涛双语幼儿园：蔡甸经济开发区枫树一路听涛观海环秀园102-104商铺； 金牛子龙台海伦蒙氏幼儿园：蔡甸经济开发区沌口街道枫树一路龙台二期桃源龙台海伦； 金牛子洪山府郡幼儿园：海滨城路6号洪山府郡； 龙缘幼儿园：蔡甸经济开发区沌口街道龙源映象小区； |
| 公交车站 | 枫树一路后官湖大道(公交站)：335路； 听涛路东荆河大道(公交站)：335路； 枫树一路(有轨电车站)：车都T1线； 后官湖大道枫树一路(公交站)：335路； 东荆河大道公交停车场(公交站)：335路;347路;398路;769路； |
| 药店 | 全玉堂药房(德福店)：听涛观海东南2门西南50米； 森林大药房：听涛路与枫树一路交叉口东北40米； 武汉一药房大药房有限公司听涛店：听涛路与枫树一路交叉口东北60米； 润百年大药房：听涛路与枫树一路交叉口东北180米； 庆宇大药房(听涛观海店)：蔡甸经济开发区沌口办事处沌口经济开发区枫树一路听涛观海小区； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 东方平价超市(听涛路)：蔡甸经济开发区听涛路6号附44号； 鲜绿美蔬果：听涛观海东南2门旁； 旺旺便民超市：听涛路； 中百超市(听涛观海店)：听涛观海东南2门东北70米； 芙蓉兴盛(沌口店)：枫树一路叠翠园42幢2-3号商铺； |
| 健身 | 无 |
| 医院 | 无 |
| 商场 | 万润达购物广场(龙台店)：沌口小区听海路龙台第1号商铺幢单元1层8-12号商铺； |

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10日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)