

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081600495181号)

武汉市蔡甸区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司武汉蔡甸支行(申请执行人)与 张开文, 山凤华(被执行人)(2022)鄂0114执1922号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月16日委托我平台对 张开文(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市蔡甸区蔡甸街工农路丽水新城26栋3单元201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工农路丽水新城26栋3单元201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工农路丽水新城26栋3单元201室
所在小区	蔡甸街工农路丽水新城26栋3单元201室
建筑面积	126.76平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	6
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: 126.76 m²
单位面积价格: 7944.00 元/m²
财产参考总价: 1006981.00 元
结果有效期: 至2023年08月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月16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	蔡甸区第四小学：劳保里118号；
地铁站	蔡甸广场(地铁站)：4号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(蔡甸支行营业室)：汉阳大街110附4号附近； 中国农业银行(蔡甸支行营业室)：汉阳大街874号(蔡甸广场地铁站D口步行480米)； 中国农业银行：汉阳大街874号(小明星幼儿园旁)； 中国农业银行(新农分理处)：蔡甸大街金家上城新都汇3号楼第3幢1单元1层5-10号； 中国农业银行24小时自助银行(武汉新农分理处)：蔡甸大街金家上城新都汇3号楼第3幢1单元1层5-10号；
幼儿园	武汉市庆龄幼儿园：博奇路9号； 金童幼儿园(茂林街)：工农路68号； 圣林汉水阳湾幼儿园：博奇路汉水阳湾小区附19号； 阳光幼儿园(武汉市蔡甸区市场和监督管理局西北)：广场花城23号楼； 哈乐幼儿园：同馨花园153号(蔡甸广场地铁站D口步行330米)；
公交车站	博奇路庆龄幼儿园(公交站)：C5路； 工农路工农社区(公交站)：C2路；C4路；C5路； 汉江北路博奇工业园(公交站)：C5路；C6路； 工农路鼎力小区(公交站)：C2路；C4路； 同心路蔡甸四小(公交站)：C1路；
药店	武汉福康大药房：天下·峰景东门北50米； 德仁堂(工农路药店)：工农路548号(蔡甸广场地铁站D口步行500米)； 湖北益丰大药房连锁有限公司武汉蔡甸工农路分店：工农路天下峰景； 智仁大药房(安泰分店)：工农路81附1(蔡甸广场地铁站D口步行450米)； 森林大药房(工农路店)：工农路45号；
公园	无
超市	望江红便利店：丽水新城25栋； 特产超市：工农路与博奇路交叉口东北80米； 红红副食店(博奇路)：博奇路8号庆龄幼儿园对面； 红梅超市(博奇路店)：蔡甸街博奇路4-4号； 伶俐副食：天下峰景南门东70米；
健身	型起点铁馆健身：人民广场城市便捷酒店七楼； 真玩美健身俱乐部：蔡甸广场地铁站D口步行420米；
医院	无
商场	无

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08月16日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)