

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092800525139号)

武汉市东西湖区人民法院:

贵院在执行 湖北银行股份有限公司(申请执行人)与 饶慕华,郑玉敏(被执行人)(2022)鄂0112执恢617号(公证债权文书)一案中,于2022年09月28日委托我平台对 饶慕华(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区泾河农场跃进大队金湖·清水湾经济适用房小区5栋2单元1层4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	湖北省武汉市东西湖区泾河农场跃进大队金湖·清水湾经济适用房小区5栋2单元1层4室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区泾河农场跃进大队金湖·清水湾经济适用房小区5栋2单元1层4室
所在小区	泾河农场跃进大队金湖·清水湾经济适用房小区5栋2单元1层4室
建筑面积	87.93平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	11
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: 87.93 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7803.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 686118.00 元

结果有效期: 至2023年09月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

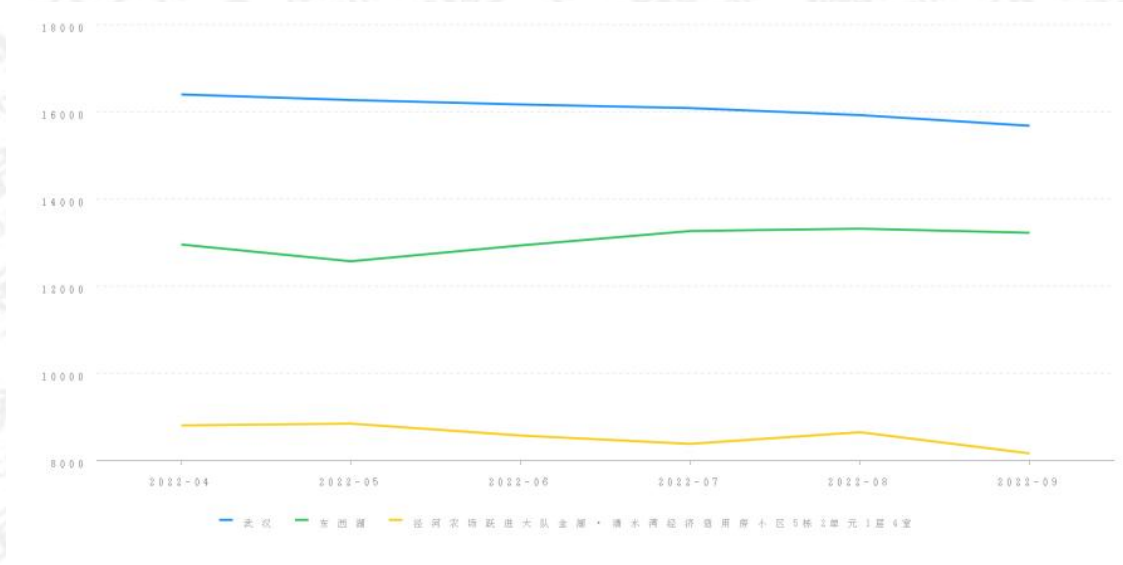
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	武汉市恒大城学校(小学部): 柏环二路与正环路交叉口西南100米;
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(装修中): 环湖路辅路与柏环二路交叉口北160米;
幼儿园	子规缘幼儿园: 清水湾路与径河南路交叉口南180米; 恒大城致雅幼儿园: 柏环一路武汉·恒大城二期; 东西湖区花样城幼儿园: 花样花样城幼儿园;
公交车站	环湖中路远大医药(公交站): 356路;47路;657路;713路;YX657路; 智迅路远大医药(公交站): H76路; 清水湾路柏环一路(公交站): H76路; 柏环一路环湖中路(公交站): 47路;657路;713路;H76路;YX657路; 柏环一路叶家墩(公交站): 47路;657路;713路;YX657路;
药店	东明药房(清水湾分店): 清水湾小区1栋1层4号商铺; 致和堂健康药房: 柏环一路武汉·恒大城二期; 康顺源大药房(武汉恒大城市广场店): 环湖中路43号恒大城市广场F1; 益丰大药房(武汉环湖中路店): 柏环一路5号附18号; 养元堂大药房(花样城店): 环湖中路花样年花样城G8门面;
公园	无
超市	武汉市东西湖区怡雅副食店: 湖路大城26栋二单元104; 芙蓉兴盛立恒超市(金湖·清水湾店): 柏环一路6号附58号; 德福超市(清水湾店): 环湖中路金湖清水湾12栋; 钱大妈(武汉金湖清水湾店): 径河农场跃进大队金湖·清水湾19/单元1-2层8号; 好伙伴连锁超市(清水湾店): 金银湖环湖中路清水湾12栋1单元;
健身	科普健身工作室(恒大城市广场店): 柏环二路与环湖路辅路交叉口西北160米; 莱·健身游泳(恒大城市广场店): 恒大城市广场中百仓储三楼; 浩克健身: 环湖路万科西半岛右岛社区广场;

医院	金银湖街第二社区卫生服务中心：环湖路43号恒大城38栋金银湖街第二社区服务中心；
商场	恒大城市广场：环湖中路43号；

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28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）