

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900551418号)

武汉市江夏区人民法院:

贵院在执行 重庆海尔小额贷款有限公司(申请执行人)与 蔡正林, 郑晚英(被执行人)(2022)鄂0115执恢246号(公证债权文书)一案中, 于2022年11月09日委托我平台对 蔡正林(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市江夏区纸坊街齐心村齐心新社区二期1栋1单元1层1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	湖北省武汉市江夏区纸坊街齐心村齐心新社区二期1栋1单元1层1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江夏区纸坊街齐心村齐心新社区二期1栋1单元1层1室
所在小区	纸坊街齐心村齐心新社区二期1栋1单元1层1室
建筑面积	86.25平方米
户型	2室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	11
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: 86.25 m²

单位面积价格: 9582.00 元/m²

财产参考总价: 826448.00 元

结果有效期: 至2023年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

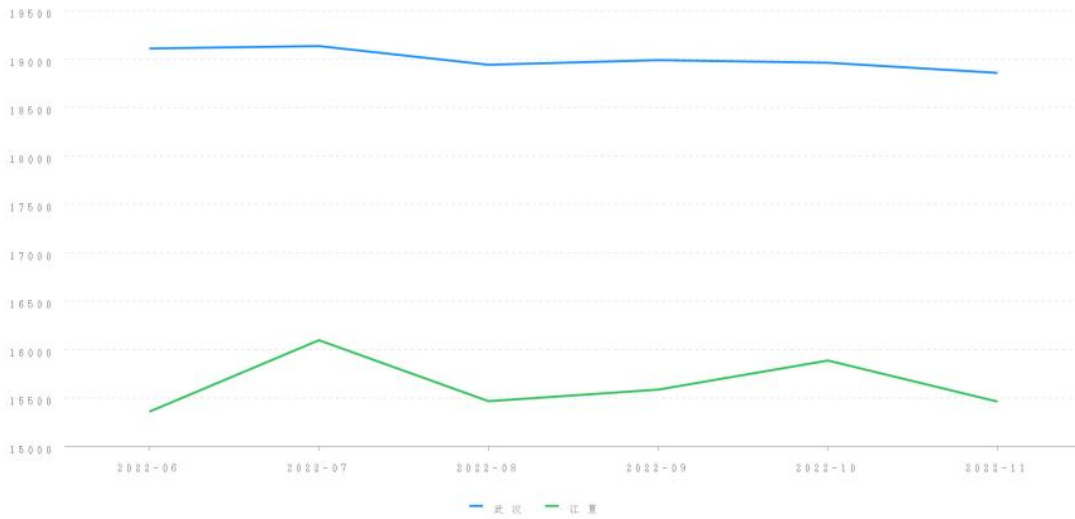
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江夏区齐心小学：北华街； 武汉市江夏区第五中学：纸坊东站； 武汉工程科技学院：齐心大道28号； 江夏一中：江夏大道160号； 湖北生态工程职业技术学院：纸坊大街110号；
地铁站	无
银行	中国邮政24小时自助银行(武汉沙羡街营业所)：沙羡街齐心今城； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(沙羡街营业所)：齐心新社区二期东北1门西100米； 中国工商银行24小时自助银行(北华街支行)：兴苑街与北华街交叉口西南50米； 中国工商银行(北华街支行)：兴苑街与北华街交叉口西南50米； 交通银行ATM(学院大道)：熊廷弼路特8号武汉工程科技学院；
幼儿园	武汉市江夏区齐心京城幼儿园：纸坊齐心今城二期； 阳光童心幼儿园：友爱街与兴旺路交叉口西120米； 江夏府优嘉幼儿园：北华街东18号； 江夏区中心幼儿园：东华路与沙羡街交叉口西100米； 快乐童年幼儿园(江夏一园)：世纪庭院西门北50米；
公交车站	沙羡街齐心小学(公交站)：918路;J3路内环;J3路外环;J6路内环;J6路外环; 熊廷弼街齐心今城(公交站)：J3路内环;J3路外环; 沙羡街齐心社区还建区(公交站)：918路;J6路内环;J6路外环; 熊廷弼街武汉工程科技学院(公交站)：J3路内环;J3路外环; 北华街兴苑街(公交站)：918路;J10路;J1路;
药店	高济心连心大药房(齐心今城店)：齐心新社区二期东北1门西70米； 益世康大药房：沙羡街与兴旺路交叉口东80米； 纸坊大药房(25分店)：齐心今城3栋1层； 天下康大药房：沙羡街江夏府； 好健康大药房(江夏府店)：纸坊街北华街齐心村谢家湾片区(汪家塆)棚户区改造项目(一期)第9幢1层1商铺号房；
公园	江夏新世纪公园：江夏区法院对面(北华街地铁站C口步行450米)；
	77生鲜(东城明珠店)：纸坊街道兴旺路；

超市	陈涛超市(沙美街店): 齐心新社区二期东北1门旁; 喜万家糖酒铺(高鑫名居店): 新三街(高鑫名居); 开心超市(齐心今城店): 纸坊街齐心今城二期12-1; 高鑫便民副食(齐心今城一期店): 纸坊街齐心今城一期商铺6-11;
健身	美橙健身工作室(北华壹号店): 北华壹号2栋4楼407室; 永丽健身会(江夏世纪星语店): 江夏大道世纪星语1-2层; 巨人健身俱乐部(江广商城店): 江夏大道36号江广商城F4; 锤子健身工作室: 鸿发世纪城东门14号楼11-13号商铺; 超级香蕉健身工作室: 纸坊北华街九全嘉广场二号楼15楼1507室;
医院	武汉民泰医院: 纸坊街江夏大道116号1-3层; 纸坊街花山社区卫生服务站: 江夏四路与江夏一路交叉口西60米; 花山社区卫生服务站: 南郡帝苑南门东南60米; 武汉市江夏区中医医院新院区(装修中): 江夏市民之家对面;
商场	中央大街: 江夏大道128号附1号; 江夏商业广场: 纸坊街江夏大道36号; 齐乐城: 江夏大道158号附61号; 齐乐城时尚广场: 纸坊街育才社区江夏大道谢家湾公路新区1号楼1-1; 九全嘉国际广场: 北华街;

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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）