

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081600495642号)

武汉市硚口区人民法院:

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 阮卓(被执行人)(2022)鄂0104执1304号(公证债权文书)一案中,于2022年08月16日委托我平台对 阮卓(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区集贤里89号(原A栋三单元)2层4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 | 湖北省武汉市硚口区集贤里89号(原A栋三单元)2层4号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 湖北省武汉市硚口区集贤里89号(原A栋三单元)2层4号 |
| 所在小区 | 集贤里89号 |
| 建筑面积 | 49.57平方米 |
| 户型 | 1室1厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 2 |
| 总楼层 | 12 |
| 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: 49.57 m²

单位面积价格: 19441.00 元/m²

财产参考总价: 963690.00 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 | 武汉十一崇仁初级中学(京汉校区): 京汉大道472号(崇仁路地铁站B口步行240米); 武汉市崇仁路中学: 京汉大道472附3附近(崇仁路地铁站B口步行230米); 体育馆小学: 宝丰二村18号(崇仁路地铁站C口步行280米); 井冈山小学: 集贤路43号(武胜路地铁站Q口步行470米); 武汉十一高中: 崇仁路211号(崇仁路地铁站D口步行420米); |
| 地铁站 | 崇仁路(地铁站): 1号线; 利济北路(地铁站): 1号线; 武胜路(地铁站): 6号线; 汉正街(地铁站): 6号线; |
| 银行 | 汉口银行24小时自助银行(京汉大道支行): 京汉大道472附3号(崇仁路地铁站B口步行220米); 汉口银行(京汉大道支行): 京汉大道472附3号(崇仁路地铁站B口步行210米); 中国民生银行(金融便民店): 武胜西街8号爵世嘉园1楼; 交通银行(武胜支行): 武胜路99号人信武胜里3层; 交通银行24小时自助银行(武胜支行): 人信·武胜里购物中心东门旁; |
| 幼儿园 | 武汉市春晖幼儿园: 集贤路特1号武汉市硚口区青少年宫1层; 新克莱思幼儿园: 武胜西街5附23号(崇仁路地铁站B口步行340米); 武汉市硚口区机关幼儿园: 荣华街幸乐一村22号(武胜路地铁站Q口步行330米); 同济幼儿园: 解放大道622号同济卫校内; 崇仁路幼儿园: 崇仁路247附1号(武汉市十一中, 崇仁路小学轻轨1号线崇仁路站); |
| 公交车站 | 京汉大道武胜路(公交站): 622路; 武胜路京汉大道口(公交站): 523路;603路;704路;705路; 京汉大道站邻街(公交站): 622路; 武胜路武胜西街(公交站): 10路;294路;377路;505路;520路;522路;524路;575路;584路;585路;603路;701路;703路;706路;801路;YX703路;电5路内环; 武胜路泰合广场(公交站): 10路;294路;377路;42路;505路;524路;575路;584路;585路;703路;704路;706路;801路;YX10路;YX703路;电5路外环; |
| 药店 | 益丰大药房(集贤三路店): 集贤三路集贤里(崇仁路地铁站B口步行400米); 健生大药房(华昌大厦店): 京汉大道372号华昌大厦健生大药房; 天济大药房(武胜路店): 武胜西街33号(武胜路地铁站Q口步行440米); 益丰大药房(武胜西街店): 武胜西街57号; 益丰大药房(宝康路店): 宝康路三五零六社区(崇仁路地铁站C口步行240米); |
| 公园 | 硚口公园: 中山大道45号; |
| 超市 | 中百超市(社区集贤店): 京汉大道476号(崇仁路地铁站B口步行340米); 直客便利(兴隆平价店): 京汉大道集贤三路电车村11号; 中北超市: 京汉大道与集贤三路交叉口西南20米; 芙蓉兴盛便利超市(周晶副食店): 集贤路集贤里135-7-2; 天天特价: 集贤三路11号附近(崇仁路地铁站C口步行270米); |
| 健身 | SuperSeven柒健身工作室(硚口店): 航空路立交桥新世界中心写字楼B座12层1201; 一泓健身EHON: 解放大道628号武汉K11购物艺术中心F4; EHON一泓健身(武汉K11店): 解放大道628号; 弗洛米私人健身工作室: 京汉大道中心嘉园1栋3单元2102室; 长青树健身(崇仁路店): 崇仁路培训中心院内一楼(崇仁路地铁站D口步行410米); |

| | |
|----|---|
| 医院 | 武汉弘医堂中医医院：京汉大道379号(祥和大厦旁)； 金城采样点-硚口区宝丰街社区卫生服务中心(因疫苗接种暂停)：宝丰街18附7号附近； 硚口区宝丰街社区卫生服务中心：宝丰街18附7号附近(崇仁路地铁站C口步行410米)； 武汉仁和医院：崇仁路160号(崇仁路地铁站A口步行200米)； 华中科技大学医学院附属同济医院：解放大道与崇仁路交叉口东北80米； |
| 商场 | 人信·武胜里购物中心：武胜路人信武胜里负一楼(武胜路地铁站M口步行330米)； 武汉K11购物艺术中心：解放大道628号； 武商MALL·世贸：解放大道686号武汉世界贸易大厦1-9层； 凯德广场：中山大道238号； 凯德广场(武胜店)：中山大道238号(武胜路地铁站A口步行200米)； |

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）