

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071400129128号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 段苹果(被执行人)(2019)鄂0103执恢566号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月14日委托我平台对 段苹果(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市武汉经济开发区军山街小军村海伦堡·君临长江滨江苑C07栋7层2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	湖北省武汉市武汉经济开发区军山街小军村海伦堡·君临长江滨江苑C07栋7层2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市汉南区武汉经济开发区军山街小军村海伦堡·君临长江滨江苑C07栋7层2室
所在小区	武汉经济开发区军山街小军村海伦堡·君临长江滨江苑C07栋7层2室
建筑面积	90.97平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	17
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: 90.97 m²

单位面积价格: 8743.00 元/m²

财产参考总价: 795351.00 元

结果有效期: 至2021年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

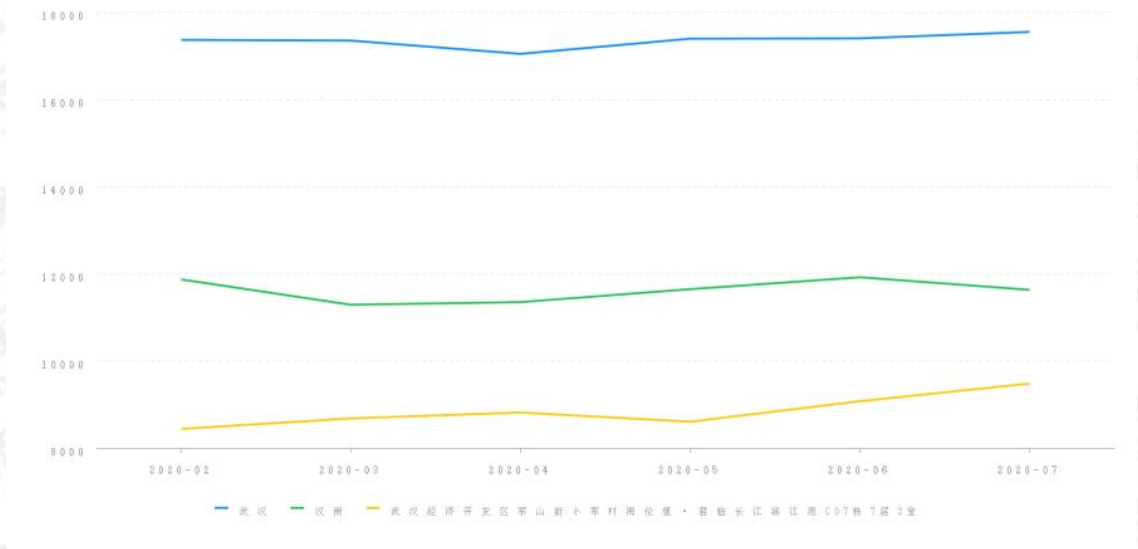
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	105.86		8502	3	南北	6/33
	93.06		9618	3	南	15/17
	97.43		8571	3	南北	6/33

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	育才小学：育才路57号； 武汉市汉南第二中学：育才路186号； 育才小学(职教中心校区)：[]； 武汉市汉南区高级职业中学：育才路186号； 武汉市汉南区社区教育学院：育才路186号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(武汉汉南支行)：育才路48号4层； 中国建设银行24小时自助银行(汉南支行)：纱帽汉南大道275号(近武汉汉南客运站)； 武汉农村商业银行(纱帽支行)：汉南大道328号； 武汉农村商业银行24小时自助银行(纱帽支行)：汉南大道328号； 中国银行24小时自助银行(武汉薇湖支行)：薇湖路259号；
幼儿园	瑞桥国际幼儿园：天地小区； 蔷薇幼儿园：薇湖路蔷薇轩53号； 晓晓幼儿园(薇湖路)：薇湖路278号； 武汉市汉南区育苗幼儿园(薇湖路)：薇湖路407号； 纱帽山幼儿园：纱帽街创业巷29号；
公交车站	薇湖路纱帽市场(公交站)：(停运)249路;238路环线;239路;240路;242路;251路; 薇湖路百花街(公交站)：238路环线; 育才路纱帽广场(公交站)：241路;243路; 汉南大道客运中心站(公交站)：235路;271路;273路; 碧栖路朱家山站(公交站)：241路;243路;272路;
药店	心连心大药房(新兰药店)：新兰商业步行街一楼A38-A42; 鹤牌医药：纱帽街薇湖路252号; 益健堂：银莲路97号附近;

	民惠大药房(车站店): 汉南大道与育才路交叉口西南50米; 心连心大药房(纱帽大菜场店): 薇湖路282号附近;
公园	朱家山公园: 育才路88号附近; 纱帽江滩公园: 纱帽正街; 汉南区薇湖公园: [];
超市	老舒小卖部: 汉南大道与银莲路交叉口西150米; 平价百货: 振兴巷与纱帽正街交叉口西北50米; 丽红购物广场(汉南大道店): 梅村路与汉南大道交叉口西50米; 金龙自选商场: 汉南大道275号; 浏阳河便利店(薇湖路店): 薇湖路251号;
健身	源动力健身: 经济技术开发区(汉南区)全民健身中心2层; 武汉经济技术开发区(汉南区)全民健身中心: 兴城大道与银莲路交叉口西北150米;
医院	武汉市汉南区红十字会医院: 薇湖路360号; 汉南区纱帽街社区卫生服务中心: 梨实轩1号; 汉南区中医医院: 梨实轩1号; 武汉大学人民医院(汉南医院): 兴城大道275号; 武汉市汉南区人民医院: 兴城大道与纱帽正街交叉口西南150米;
商场	赞宏购物广场: 汉南大道281号; 白马购物中心: 汉南大道329号; 德成·汉南广场: 兴城大道与薇湖路交叉口东南150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

2020年07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）