

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020080500138497号)

武汉市硚口区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与李俊,赵刚,宋宏元,周波,曹富,孙勇,曹祥浪,武汉汉和时代企业管理有限公司,蒋俊超,张艳梅(被执行人)(2020)鄂0104执1667号(责令退赔)一案中,于2020年08月05日委托我平台对赵刚(所有权人)名下/所有的武汉市江岸区百花一路71号百步亭花园现代城二区三期218栋1单元4层3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	武汉市江岸区百花一路71号百步亭花园现代城二区三期218栋1单元4层3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江岸区百花一路71号百步亭花园现代城二区三期218栋1单元4层3室
所在小区	百花一路71号百步亭花园现代城二区三期218栋1单元4层3室
建筑面积	120.71平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	18
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: 120.71 m²
单位面积价格: 22407.00 元/m²
财产参考总价: 2704749.00 元
结果有效期: 至2021年08月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

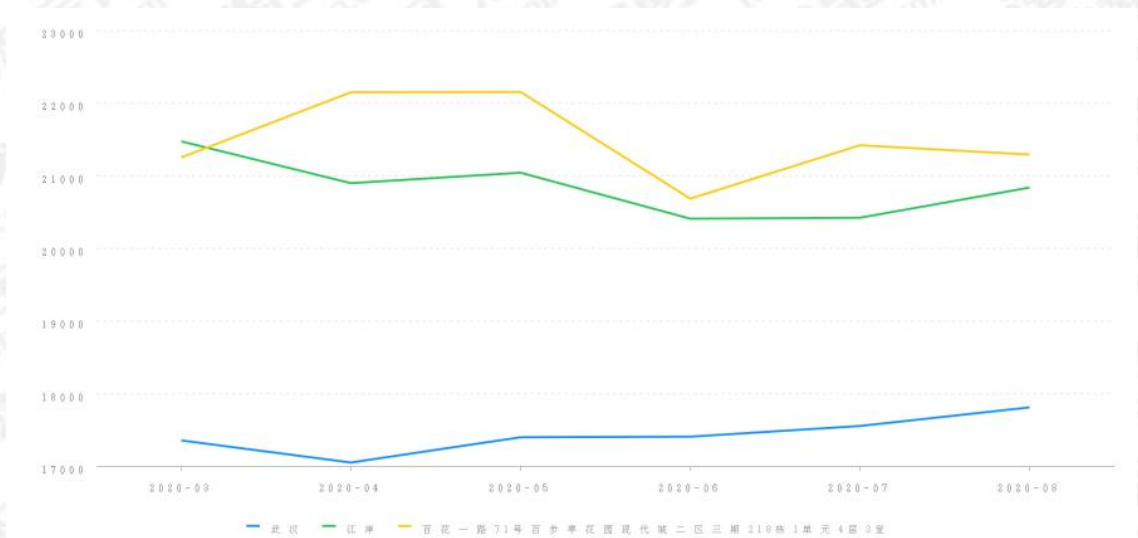
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	94.7		23021	2	南北	16/32
	90.42		23469	3	南北	16/32
	91.0		23627	3	南	27/32
	89.65		21863	2	南	27/32
	90.0		22667	3	南北	16/32
	90.0		22667	3	南北	16/32
	95.88		23259	3	南北	15/18
	95.88		23259	3	南北	15/18
	82.37		19789	2	南	9/18
	114.15		22602	3	南北	27/32

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	育才家园小学：安居路26号； 武汉市育才实验小学：百步亭花园安居路88号； 武汉模特学校：丹金路3号(湖北云鹤大厦东)； 丹水池小学：丹水池小路2号； 江岸区社区教育学院百步亭社区分校：温馨路12号附近；
地铁站	丹水池(地铁站)：(在建)12号线;1号线； 百步亭(地铁站)：(在建)12号线；
银行	中国建设银行(百步亭花园支行)：百步亭花园路14号-18号； 中国农业银行24小时自助银行(武汉百步亭现代城社区支行)：百步亭花园路现代城1区6附4号； 中国建设银行24小时自助银行(百步亭花园支行)：百步亭花园路14号-18号； 武汉农村商业银行(安居路支行)：百步亭花园安居路8号；

	交通银行24小时自助银行(百步亭支行): 百步亭花园路18号(中百仓储附近);
幼儿园	武汉市江岸区丽晶百步亭幼儿园: 兴业路191号; 丽晶百步亭健康幼儿园: 解放大道; 金色阳光幼儿园: 丹水嘉苑小区临百花路; 珞珈幼儿园百步亭分园: 百步亭花园安居路30号; 方舟幼儿园(兴业路): 百步亭兴业路324号方舟花园9幢2单元;
公交车站	百花一路百步亭路口(公交站): 322路;623路; 百花一路百步亭花园路口(公交站): 322路;623路; 百步亭路解放大道口(公交站): 322路;623路; 百步亭花园路温馨苑(公交站): 313路;319路;322路;508路;555路;622路; 623路;707路;717路;793路;YX319路;YX508路; 百步亭花园路解放大道口(公交站): 313路;322路;508路;555路;622路;623路;707路;717路;793路;YX508路;
药店	科海园大药房(百步亭店): 百步亭花园现代城二区; 刘有馥药堂: 百步亭花园现代城二期百花一路; 济茗堂药房: 百花一路88号百步亭花园现代城3区302栋1层6-7号; 阳慷大药房(现代城店): 百花一路5号; 益丰大药房(武汉百步亭现代城分店): 百步亭花园路8附1;
公园	百步亭游园: 百步亭花园路6号;
超市	芙蓉兴盛便利超市: 百步亭路; 米多超市(现代城店): 百花一路73号; 皖汉超市(百花路店): 百花路10号; 芳佳超市: 百花一路71号百步亭花园现代城二区210栋1-2层商铺7室; 民盛超市: 百花一路88号百步亭花园现代城三区302栋1层商铺9号;
健身	动动健身: 百步亭现代城二区201栋3号; 舞馆·Dance: 百步亭花园现代城2期201栋二楼丽晶幼儿园旁; 康悦健身(百花路总店): 百步亭花园小区百花路6号现代城二期中百仓储后200米; 零渡健身私教工作室: 百步亭花园路万锦江城6栋1单元2103;
医院	武汉市第六医院岱山院区: []; 岱山医院: 解放大道2651号; 江岸区丹水池街社区卫生服务中心: 解放大道2651号; 江岸区百步亭花园温馨路7号社区卫生服务中心: 百步亭花园温馨路7号社区卫生服务中心; 百步亭花园社区卫生服务中心: 温馨路7号;
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

2020年08月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）