

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082100145555号)

武汉市武昌区人民法院:

贵院在执行 曾浩(申请执行人)与 陈鸿,王诗怡(被执行人)(2019)鄂0106执7785号(其他案由)一案中,于2020年08月21日委托我平台对 陈鸿(所有权人)名下/所有的 武昌区洪山乡余家湖村3号楼、4号楼、商业B栋3号楼单元22层5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	武昌区洪山乡余家湖村3号楼、4号楼、商业B栋3号楼单元22层5室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市武昌区洪山乡余家湖村3号楼、4号楼、商业B栋3号楼单元22层5室
所在小区	洪山乡余家湖村3号楼、4号楼、商业B栋3号楼单元22层5室
建筑面积	100.37平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	22
总楼层	31
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: 100.37 m²
单位面积价格: 25007.00 元/m²
财产参考总价: 2509953.00 元
结果有效期: 至2021年08月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

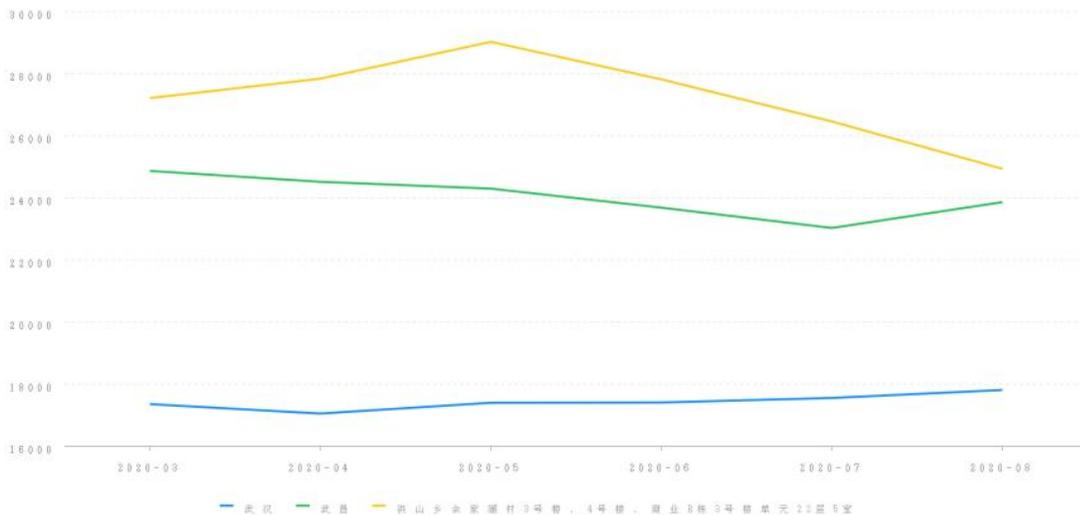
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南湖第一小学(北校区): 南湖街办事处平安路雅安街松涛苑小区; 童魁盟儿童大学(松涛校区): 南湖街街道松涛苑(瑞安街)商网18号; 武昌区社区教育学院(南湖街分校): 平安路与雅安街交叉口东150米; 武汉市南湖中学(南校区): 南湖平安路199号(近初中部); 武汉理工大学: 雄楚大道199号;
地铁站	中央花园(地铁站): (在建)12号线;
银行	中国建设银行24小时自助银行: 丁字桥南路152号附近; 中国建设银行(武汉南湖北港支行): 南湖北港村佳和云居; 汉口银行24小时自助银行(南湖花园支行): 丁字桥南路411号附近; 汉口银行(南湖花园支行)(装修中): 丁字桥南路399号; 中国工商银行24小时自助银行(书香大道): 雅安街376附110;
幼儿园	新乐思幼儿园(雅安街): 瑞安街224附23号; 江南庭院幼儿园: 洪山街道丁字桥南路234号; 风华天城幼儿园: 建安街北200米; 红苹果幼儿园: 瑞安街271号鸿瑞佳苑一栋二单元; 武汉市一级幼儿园: 安邻街与平安路交叉口西北50米;
公交车站	雅安街松涛苑南门(公交站): 573路; 丁字桥南路江南庭院(公交站): 320路;573路;59路;806路; 丁字桥南路北港村(公交站): 320路;59路;806路; 平安路雅安街(公交站): (停运)609路; 瑞安街松涛苑(公交站): 320路;573路;59路;806路;
药店	武汉方泰医院-爱尔康大药房: 丁字桥南路与雅安街交叉口西150米; 武汉方泰医院-益丰大药房: 丁字桥南路374附111-112号; 马应龙大药房(宝安璞园店): 丁字桥南路317号; 昌盛大药房(时代广场店): 丁字桥南路339附101; 华茂大药房(宝安店): 学府林居1期商铺1层103室;
公园	无
超市	FAMILY 52好邻居便利店: 雅安街佳和芸居1号楼; 净果成人乐趣: 南湖街街道松涛苑C区10-11栋c-23号雅安街403号; 秀华平价超市(雅安街): 雅安街松涛苑B区南侧路南; 每天惠秀华超市(雅安街店): 雅安街370号; 博金便利店: 丁字桥南路364附109佳和云居小区;

健身	伽斯特健身会所(南湖店)：洪山街道丁字桥南路方泰医院三楼； 克瑞兹格斗健身会所：石榴铺1之6-7； 悟空健身工作室：风华天城月亮湾3栋1层3号； 乐刻运动(南湖沃尔玛店)：南湖南湖城市广场沃尔玛负一楼； 刘勇国际健身会(景虹花园店)：南湖花园城瑞安街特1号景虹花园内(广州军区南湖妇产中心旁)；
医院	武汉方泰医院：丁字桥南路362号(丁字桥南路与雅安街交汇处)； 武昌区南湖街社区卫生服务中心：瑞安街104号； 武汉蓝湖医院：恒安路特1号； 水域天际社区卫生服务站：南湖街办事处； 武昌区南湖街水域天际社区卫生服物站：丁字桥南路529号正东方向172米；
商场	南国南湖城市广场(建安街)：丁字桥南路520号； 泛悦Mall：南湖街街道； 泛悦Mall(南湖店)：丁字桥南路518号； 维佳·佰港城：文治街与丁字桥南路交叉路口； 维佳体验城：丁字桥南路与文盛街交叉口东北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08月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）