

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102200334954号)

武汉市江夏区人民法院:

贵院在执行 石波(申请执行人)与 余康(被执行人)(2021)鄂0115执恢226号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年10月22日委托我平台对 余康(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市武昌区武昌区胭脂路124-126号甲单元5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	湖北省武汉市武昌区武昌区胭脂路124-126号甲单元5层3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市武昌区武昌区胭脂路124-126号甲单元5层3室
所在小区	武昌区胭脂路124-126号甲单元5层3室
建筑面积	46.42平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	8
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: 46.42 m²

单位面积价格: 21208.00 元/m²

财产参考总价: 984475.00 元

结果有效期: 至2022年10月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月22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	武昌区棋盘街小学(候补街校区): 候补街81号; 天主教中南神哲学院: 花园山2号; 武汉中学: 粮道街275号; 武昌文华中学: 粮道街71号; 湖北省立第一中学: 昙华林172号附近;
地铁站	螃蟹岬(地铁站): 2号线;7号线; 昙华林武胜门(地铁站): (在建)5号线; 司门口黄鹤楼(地铁站): (在建)5号线;
银行	中信银行ATM(胭脂路): 胭脂路51附51号; 中国邮政24小时自助银行服务: 粮道街214号附近; 中国农业银行24小时自助银行(胭脂路支行): 胭脂路69号怡海大厦1层; 中国农业银行(武汉胭脂路支行): 粮道街223附5号; 中国工商银行(武汉粮道街支行): 粮道街197附1号;
幼儿园	武汉市武昌区艺萌附属幼儿园: 胭脂路49附49号; 武汉市武昌区粮道街胭脂路幼儿园: 后补街83号; 武昌区育苗幼儿园: 粮道街胭脂路花园山1号; 二药厂幼儿园: 粮道街办事处鼓架坡30号; 康贝儿幼儿园: 中华路街街道青龙巷71-77号农贸市场;
公交车站	粮道街胭脂路(公交站): 573路;717路;916路; 民主路胭脂路(公交站): 14路;15路;521路;530路内环;572路;573路;717路; 804路; 粮道街文华中学(公交站): 573路;717路;916路; 粮道街怡博苑(公交站): 573路;717路;916路; 中山路凤凰山(公交站): 14路;15路;511路;521路;530路外环;566路;572路; 576路;578路;606路;717路;YX511路;
药店	盛鑫大药房(胭脂路店): 胭脂路43附17号; 金药堂(胭脂路店): 胭脂路49附19号; 仁康源药房: 双柏后街9附2; 海五星健康药房(胭脂路店): 粮道街231号1栋1层1区; 老百姓大药房(武汉胭脂路店): 湖北省武汉市武昌区粮道街胭脂路41号;
公园	石门峰纪念公园: 民主路杏林苑东北侧约30米; 武昌廉政文化公园: 解放路467号中华路小学旁; 中华优秀传统文化主题公园: 涂家岭三村路涂家岭三村; 首义公园: 武珞路47号;
超市	长虹生鲜食品场(3区8号店): 候补街粮道街道胭脂路社区东北侧; 振雄超市(胭脂路店): 胭脂路43附27号; 长虹生鲜食品市场: 粮道街道胭脂路49号(菜场旁, 省中医院斜对面); 武商超市(胭脂路店): 胭脂路70号6栋1-2层; 中盛通超市: 胭脂路49附15号旁;
健身	吸引力健身: 粮道街街道司门口粮道街胭脂路235号胭脂路社区; 汉伦健身(-昙华林店): 粮道街涵三宫33附13(武汉中学后面); 空中健身(旭辉大厦店): 中山路338号旭辉大厦3层; 纳特健身(昙华林店): 昙华林路202号泛悦汇·昙华林A3栋3层; 瑞斯健身(螃蟹岬店): 螃蟹岬凤凰大厦A座1单元1603室;
医院	湖北中医药大学附属医院: 粮道街办事处胭脂路100号; 湖北省中医院(胭脂路门诊部): 三道街12-7一楼门面; 湖北省中医院花园山院区: 花园山4号; 武汉市武昌区民福老年病医院: 粮道街办事处粮道街109号; 中华路街西城壕社区卫生服务站: 中华路街办事处火炬路44号;
	联盟商厦: 中山路268号; 泛悦汇商业广场: 粮道街办事处(湖北中医药大学昙华林校区东北);

商场

假日乐园购物广场：解放路464号；
小东门宜家广场6号楼：小东门宜家广场4号楼(中山路西)；
武昌广东商城：司门口解放路451号附13号(司门口天桥旁)；

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

2021年10月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）