

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021070600278181号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 夏桂芳(申请执行人)与 胡贵平(被执行人)(2021)鄂0103执恢596号(借款合同纠纷)一案中,于2021年07月06日委托我平台对 胡贵平(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区将军家苑翠林居15栋3单元5层501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	湖北省武汉市东西湖区将军家苑翠林居15栋3单元5层501室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区将军家苑翠林居15栋3单元5层501室
所在小区	东西湖区将军家苑翠林居15栋3单元5层501室
建筑面积	94.46平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
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: 94.46 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 13934.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1316206.00 元

结果有效期: 至2022年07月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月06日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

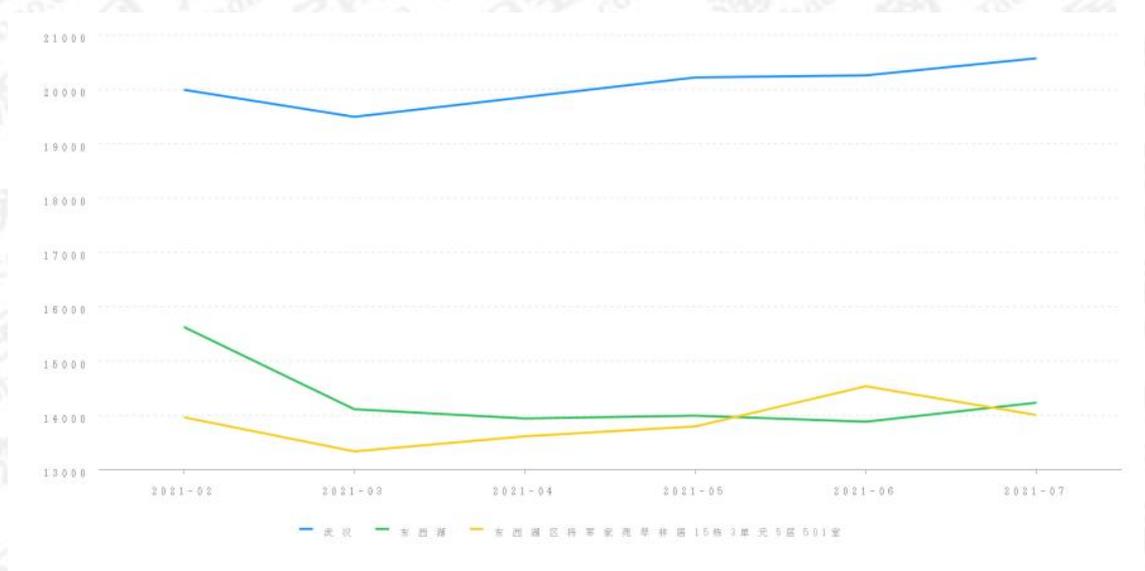
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年05月03日	62.07	85.0万	13630.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/6
2021年04月13日	98.22	116.0万	11811.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年03月02日	61.09	76.0万	12441.0	2室1厅1厨1卫	东向	中/6
2021年02月25日	92.71	106.0万	11380.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年02月21日	62.0	69.0万	11097.0	2室1厅1厨1卫	东南	高/6
2020年12月30日	62.07	80.0万	12889.0	1室1厅1厨1卫	东北	中/6
2020年10月19日	93.84	115.0万	12255.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年10月12日	99.5	115.0万	11558.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/6
2020年09月08日	95.1	119.0万	12514.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年06月21日	93.83	115.0万	12257.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6

## 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	武汉大通职业培训学校：万家墩东村60号； 武汉市东西湖区将军路小学：8栋房村122； 武汉市将军路中学：金银潭大道9号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(将军路支行)：将军路198附14号； 中国邮政储蓄银行(将军路邮政所)：将军路53附3号； 湖北银行24小时自助银行(将军路社区支行)：将军一路20号附近； 湖北银行(将军路社区支行)：将军一路翠林雅居18号； 武汉农村商业银行24小时自助银行(将军路支行)：将军路198附10号；
幼儿园	翠林居双语幼儿园：将军一路翠林居小区内； 东西湖区人才幼儿园：将军路(小人才幼儿园)； 小人才幼儿园：将军路165号； 将军新村幼儿园：将军新村6栋； 将军路中心幼儿园：将军一路与银花街交叉口西150米；

公交车站	将军路将军一路(公交站): 216路;358路;598路;780路;YX358路; 将军一路银杏街(公交站): 294路;296路;299路;47路;527路;598路;623路; 780路; 将军一路银花街(公交站): 294路;296路;299路;358路;47路;527路;623路; YX358路; 将军路姑李路口(公交站): 216路; 将军路将军二路(公交站): 358路;598路;780路;YX358路;
药店	海王星辰健康药房(将军路店): 将军家苑一期A区3栋12单元18号商铺; 舒惠涛社区药房(将军路店): 黄杨路南将军家苑第A2幢10单元首层20、21号 商铺12号; 同济堂(爱君药店): 将军路198附6号; 益丰大药房(将军路店): 将军家苑198号附6; 仁爱堂中药堂: [];
公园	常青鲨鱼公园: 康居六路(常青花园六小区);
超市	芙蓉兴盛超市(腾宇副食店): 将军一路118号将军新村三期12栋; 依萬小店: 将军一路107号; 中百仓储(将军路店): 将军路158号; 国星超市: 将军一路将军公寓东南侧约100米; 天猫小店·智能便利超市: 将军路60号附1号;
健身	武汉斯帕特体育健身中心: 将军二路万家墩东村78号; 武汉众南体育健身中心: 武汉市东西湖区将军二路万家墩东村78号; 中南市政南院育体育健身中心: 将军二路万家墩东村78号; 壹斯博特游泳健身会所: 恒大常青花园六小区北区会所;
医院	康居六路社区卫生服务站: 姑李路263号西南90米;
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年07月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）