

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120800362725号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 李文玲(申请执行人)与 梁宇,揭德刚(被执行人)(2021)京0108执10588号(借款合同纠纷)一案中,于2021年12月08日委托我平台对 揭德刚(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区名都花园106栋1单元3层A室:170.78(m²)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	湖北省武汉市洪山区名都花园106栋1单元3层A室:170.78(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市洪山区名都花园106栋1单元3层A室
所在小区	名都花园
建筑面积	170.78平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	11
建成年代	
规划用途	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: 170.78 m²
单位面积价格: 23612.00 元/m²
财产参考总价: 4032457.00 元
结果有效期: 至2022年12月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月08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	湖北体育职业学院(虎泉校区): 雄楚大道415号; 武汉市洪山实验外国语学校: 雄楚大街450号; 湖北大学职业技术学院: 雄楚大道488号; 湖北交通职业技术学院: 雄楚大道455号; 湖北艺术职业学院招生就业处: 虎泉街126号;
地铁站	虎泉(地铁站): (在建)11号线二期;2号线;
银行	招商银行(武汉名都花园社区支行): 康福路10号; 中国农业银行(康福路): 康福路31号; 招商银行ATM(康福路): 雄楚大道450号附近; 中国工商银行(瀚城支行): 康福路附近; 中国工商银行24小时自助银行(瀚城支行): 康福路附近;
幼儿园	武汉花儿朵朵双语幼儿园(名都西路): 雄楚大道405号名都花园内; 学雅芳龄双语幼儿园: 雄楚大道438号; 武汉市洪山区学雅芳邻幼儿园: 浅水湾路与卓刀泉南路交叉路口往东约140米; 索思威双语幼儿园: 雄楚大道楚康路绿汀雅境; 武汉市洪山区亲亲婴幼儿园: 卓刀泉南路116号湖北省肿瘤医院家属区内;
公交车站	楚康路雄楚大道(公交站): 386路;618路;738路; 楚康路康福路(公交站): 386路;618路;738路; 卓刀泉南路省肿瘤医院(公交站): 596路;738路; 楚康路雄楚大道口(公交站): 386路; 雄楚大道BRT省荣军医院站(公交站): 15路;556路;586路;625路;715路;738路;811路;
药店	高济心连心大药房(铭都花园店): 雄楚大道450号名都花园107至110栋商铺1层1室; 天济大药房(楚康路店): 雄楚大道街456号绿汀雅境1幢1层11号; 金国泰大药房(名都店): 雄楚大道450号名都花园康福路; 智鹿大药房(名都花园店): 洪山乡卓刀泉村名都花园一区三期第302幢1层1号; 叶开泰(洪山店): 卓刀泉南路学雅芳邻3栋3号;
公园	无
超市	小盒子社区生鲜便利: 雄楚大道卓刀泉南路名都花园; 刀小配: 楚康路38附1; 名都超市(楚康路店): 楚康路38附10号; 中百超市(名都花园): 楚康路38附20; 天富便利店(楚康路): 雄楚大街456号绿汀雅境1栋1单元1层01号;
健身	魅显健身(名都花园店): 雄楚大道450号名都花园218栋101; 吾健康·名师健身工作室: 名都花园121栋三单元101; 赫尔斯游泳健身: 卓刀泉广场; 赫尔思游泳健身(卓刀泉铂金店): 雄楚大道357号华瑞大厦负一楼; 青藤运动(瀚城店): 雄楚大道楚康路城投·瀚城513栋1楼;
医院	名都社区卫生服务站: 楚康路70号; 学雅芳邻社区卫生服务站: 卓刀泉街道卓刀泉南路119号附6号; 方桂园社区卫生服务站: 浅水湾路23号; 泰斗中医院: 雄楚大道428号3栋; 洪山区卓刀泉街社区卫生服务中心: 雄楚大道538号武汉警官职业学院(武昌校区);
商场	卓刀泉广场: 雄楚大街陈家湾; 凯乐生活广场: 卓刀泉路108号凯乐桂园1-5楼;

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12月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）