

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024022800880078号)

武汉市硚口区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部(申请执行人)与 武汉市蔡甸区凡慧日用百货经营部,李一新(被执行人)(2023)鄂0104执7616号(借款合同纠纷)一案中,于2024年02月28日委托我平台对 李一新(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区长丰乡长丰村天顺园小区1009栋1单元11层1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	湖北省武汉市硚口区长丰乡长丰村天顺园小区1009栋1单元11层1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区长丰乡长丰村天顺园小区1009栋1单元11层1室
所在小区	长丰乡长丰村天顺园小区1009栋1单元11层1室
建筑面积	93.08平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	11
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: 93.08 m²

单位面积价格: 9926.00 元/m²

财产参考总价: 923912.00 元

结果有效期: 至2025年02月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年02月28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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-08-22	武汉市硚口区长丰街长丰村紫润明园（北区）36栋2单元4层3室	78.25	69.2941万	8855.48	阿里拍卖
2023-08-11	硚口区长丰街城华路6号华润长丰村城中村改造K10地块5号楼2单元24层4号	116.49	131.3688万	11277.26	阿里拍卖
2023-07-13	解放大道109号32栋1单元9层1号	170.07	176.4403万	10374.57	阿里拍卖
2023-09-17	湖北省武汉市硚口区解放大道109号29栋1单元9层3号	117.21	132.6378万	11316.25	阿里拍卖
2024-01-27	坐落于武汉市硚口区韩家墩街古田五路17-84、17-85号古田五路17号经济适用房F栋17-85号单元12层3号房屋	49.37	42.536万	8615.76	阿里拍卖
2023-11-03	湖北省武汉市硚口区解放大道309号三金香港映象T12栋19层4号	95.28	102.1911万	10725.35	阿里拍卖
2023-07-01	武汉市硚口区解放大道329号T5栋1单元1层3号	91.12	88.0748万	9665.8	阿里拍卖
2023-09-26	武汉市硚口区古田路67-106号5楼1号（原古田路41号35栋3单元5层1号）	133.07	118.148万	8878.64	阿里拍卖
2023-11-20	湖北省武汉市硚口区长丰乡罗家墩60号广电·江湾新城三期17栋1单元21层1号	91.65	93.3261万	10182.88	阿里拍卖
2023-05-12	武汉市硚口区简易新村18号10栋2层1号成套住宅房地产生及搭建物	96.77	90.3万	9331.4	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	硚口区同文幼儿园：天顺园10号； 武汉四初博学校区：天顺六村14号； 武汉市博学初级中学：古田四路天顺园小区701栋单元； 武汉市第四十三中学：天顺园博学初级中学； 硚口区天顺实验幼儿园：古田四路天顺园3-5组团；
地铁站	无
银行	汉口银行24小时自助银行(天顺园社区支行)：丰顺路与长风路交叉口北100米； 汉口银行(天顺园社区支行)：天顺园小区902栋； 中国工商银行24小时自助银行(丰顺路)：古田四路天顺园10村23号武商量贩天顺园店一楼门面； 中国工商银行(天顺园支行)：天顺园十村23号(武商量贩1层)； 湖北银行(长丰团结支行)：团结·佳兴园东南1门旁；
幼儿园	硚口区同文幼儿园：天顺园10号； 硚口区天顺实验幼儿园：古田四路天顺园3-5组团； 团结幼儿园：长丰大道团结佳兴园15栋； 睿德乐学启雅幼儿园：华生汉口城市广场南区B； 硚口区蒙真幼儿园：翡翠城一期13栋；
公交车站	丰顺路天顺园小区(公交站)：712路； 长顺路丰顺路(公交站)：712路； 丰顺路长风路口(公交站)：712路； 长顺路古田四路(公交站)：712路； 长风路丰顺路(公交站)：312路;378路;505路;528路；
药店	玄乐中医医院药房：天顺园小区901栋1-2层2-6号武汉玄乐中医医院； 仁德康大药房：华生汉口城市广场2期4栋1层14室； 天济大药房(天顺园九组团店)：长丰街长丰村天顺园小区901栋1-2层11号； 益丰大药房(天顺园十组团店)：天顺园1001栋1单元1栋1号商铺； 天年健大药房(天顺康店)：天顺园小区501栋3单元1层2号正西方向50米；

公园	口袋公园：长丰大道与丰美路交汇处北侧；
超市	FAMILY52何亮便利店(天顺园何亮店)：天顺园小区风顺路605栋； 天顺烟酒商行棋牌会所(天顺园九组团店)：丰顺路58号附23号； 52天顺便利店：丰顺路58付6号； 可多便利天顺园店：天顺园商业街2栋1-2层6-1号； 福星副食批发：天顺园1017-2-1号；
健身	三度瑜伽·普拉提(团结·佳兴园店)：华生南D区长风路丰美路公交站牌旁； 诺搏健身俱乐部：城华路6号翡翠城一期商铺12栋210号；
医院	武汉玄乐中医医院：天顺园小区901栋1-2层2-6号； 玄乐中医医院药房：天顺园小区901栋1-2层2-6号武汉玄乐中医医院； 长顺园社区卫生服务站：天顺园三组团东北门旁； 武汉长风医院：长风路华生汉口城市广场南区B19栋1-2； 武汉正康医院：华生汉口城市广场北区20栋城华路与雪莲路交汇处；
商场	25度(天顺园二组团店)：天顺园长祥路(良品铺子旁边)；

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

2024年02月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）