

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062900464209号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司湖北省分行(申请执行人)与 杨辉, 闻艳红, 武汉汇丰投资有限公司(被执行人)(2022)鄂0103执恢452号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年06月29日委托我平台对 杨辉(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区汇丰企业天地16栋2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	湖北省武汉市硚口区汇丰企业天地16栋2层3室
房屋类型	商业用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区汇丰企业天地16栋2层3室
所在小区	汇丰企业天地16栋2层3室
建筑面积	476.42平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	2
总楼层	5
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 476.42 m²
单位面积价格: 7135.00 元/m²
财产参考总价: 3399257.00 元
结果有效期: 至2023年06月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月29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	韩家墩小学(北校区): 古田二路与长丰大道交汇处; 水厂路小学(团结校区): 丰华路团结佳兴园水厂路;
地铁站	无
银行	武汉农村商业银行24小时自助银行(新村支行): 古田二路汇丰企业天地D19栋1层6-9号; 武汉农村商业银行(新村支行): 汇丰企业天地19栋1层; 中国邮政储蓄银行(武汉长风路支行): 华生汉口城市广场南区C栋佐今臣健康药房长丰店(长风路丰顺路公交车站旁); 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(武汉长风路支行): 长风路华生城市广场南区B19栋312号; 中国建设银行24小时自助银行(长风路支行): 长风路华生·汉口城市广场-南区B;
幼儿园	武汉市硚口区润稚幼儿园: 长风路33附1号; 睿德乐学启雅幼儿园: 华生汉口城市广场南区B区13栋; 小兰天幼儿园(丰美路): 长风路华生·汉口城市广场南区B11栋; 武汉市金钥匙幼儿园: 古田二路南泥湾大道丰茂路特8号; 武汉市硚口区顺康幼儿园: 长丰大道102号;
公交车站	长风路古田二路(公交站): 329路;528路;792路; 古田二路长风路(公交站): 311路;329路;505路;506路;589路;602路;605路;657路;679路;791路;792路; 园博大道古田二路(公交站): 505路; 园博大道碧城路(公交站): 505路;678路; 长顺路聋校(公交站): 378路;
药店	同济堂(长风路店): 长风路华生·汉口城市广场-南区B; 武汉市医保定点药房: 长风路华生·汉口城市广场-南区B; 百家康大药房(长风路店): 长风路76号附近; 永仁堂大药房(华生广场店): 长风路华生·汉口城市广场-南区B; 科度大药房: 长丰大道天勤花园东北侧约180米;
公园	滑板公园: 丰硕路;
超市	合嘉便利店: 汇丰·企业天地西南门东60米; 嘻哈便利店: 古田二路长丰路汇丰企业天地一层门面107; 万国副食: 长丰万国汽车城东区东北门旁; 吾家便利超市: 长风路汇丰企业天地4栋; WUJIA便利店(长风路店): 长风路汇丰企业天地;
健身	DofFitness多弗健身: 海联时代广场2栋1703室; MeiNa美娜健身私教工作室(园博园店): 长丰街道城华路3号华润翡翠城2期商铺2栋306-307; 巴德瑞健身(古田店): 团结·佳兴园16栋3层;
医院	天勤社区服务站: 口区丰美路99号附26号; 城市广场南区社区卫生服务站: []; 长丰街天勤城市花园社区卫生服务站: 丰硕路53号附7;
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

客服专线：400-822-2870

2022年06月29日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)