

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081200493738号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 武汉正通拍卖有限公司(申请执行人)与 邹宪辉(被执行人)(2022)鄂0103执恢817号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月12日委托我平台对 邹宪辉(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市青山区127街坊23门3号进行网络询价。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	湖北省武汉市青山区127街坊23门3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市青山区127街坊23门3号
所在小区	127街坊23门3号
建筑面积	72.57平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	2
总楼层	7
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: 72.57 m²

单位面积价格: 18300.00 元/m²

财产参考总价: 1328031.00 元

结果有效期: 至2023年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月12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	钢都中学：园林路68附7号； 武汉市青山区钢花小学(园林路校区)：园林路88号； 青山区钢都小学：园林巷与南干渠路交叉处北侧； 武钢八中：武汉市钢城第八中学西南门西北80米； 武汉市和平中学：联盟路16号；
地铁站	科普公园(地铁站)：(在建)12号线;5号线； 钢都花园(地铁站)：(在建)10号线一期;(在建)12号线；
银行	湖北银行(钢都花园社区支行)：友谊大道720号柴林尚城； 湖北银行24小时自助银行服务(武汉钢都花园社区支行)：柴林尚城西北门东北130米； 上海浦东发展银行ATM：钢都花园东门128街10幢1号； 浦发银行(武汉园林社区支行)：钢都花园128街坊11栋34-43门3号商网； 中国民生银行24小时自助银行(柴林尚城社区支行)：友谊大道737号附近；
幼儿园	青青幼儿世界紫荆园：钢都花园街道园林路钢都花园127； 青青幼儿世界芳草园：友谊大道737号钢都花园126街坊； 海贝查儿德幼儿园：园林路126街坊44号； 安迪贝尔美语婴幼儿园：钢都花园管理委员会绿景苑小区会所三楼； 新乔双语艺术幼儿园：绿景苑内；
公交车站	友谊大道柴林花园(公交站)：372路;540路;542路;610路;709路;795路;805路;811路； 园林路钢都花园(公交站)：316路;365路;372路;515路;617路;709路;805路;811路； 友谊大道园林路(公交站)：391路;515路;540路;542路;610路;617路;795路； 园林路北洋桥西路(公交站)：316路;365路;372路;515路;617路;709路;805路;811路； 南干渠街126街(公交站)：349路;372路;391路；
药店	老百姓大药房(园林路店)：园林路钢都花园127街18栋东门面； 国泰君安大药房：园林路82号； 天寿大药房(尚城店)：友谊大道720号柴林花园二期1栋1层12室； 益丰大药房(武汉柴林花园分店)：友谊大道720号柴林花园二期1栋1层5室01号； 国泰君安大药房(园林路分店)：钢都花园管理委员会园林路82号；
公园	融侨悦动公园：和平港路与才贤巷交叉口西南140米； 罗家港游园：罗家港路和平大道与友谊大道之间； 武汉市园林科普公园(暂停开放)：园林路42号(科普公园地铁站C口步行450米)；
超市	心诚副食(园林路店)：园林路72号钢都花园127街73门底层； 快一家超市(园林路)：园林路钢都花园127街坊附1号； 丽红超市(B5-221店)：园林路74号； 中百超市(柴林花园店)：柴林花园友联农贸市场西头； 红光副食批发超市(柴林花园惠邻店)：和平乡柴林头村柴林花园2栋；
健身	BOX博肯斯：和平大道1214附5号(青扬六和邮政银行旁)；
医院	武汉市普仁医院：柴林花园东南门旁； 和平街盛世花园社区卫生服务站：友谊大道720号柴林花园东门口； 钢都128街社区卫生服务站：钢都花园管理委员会钢都花园128街51门附5； 钢都花园社区卫生服务中心：园林路69号钢都花园购物广场； 武汉市青山区铜花街铜都社区卫生服务中心：园林路与友谊大道交叉口北140米；
商场	钢都花园购物广场：园林路钢都花园125街坊83门； 百尚购物(铁机店)：罗家港路与北洋桥西路交汇处；

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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）