

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400533112号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 王华兵,张爱媛(被执行人)(2022)鄂0103执8304号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 张爱媛(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区金桥一路南、西湖二路以东金湖王府11栋1单元15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	湖北省武汉市东西湖区金桥一路南、西湖二路以东金湖王府11栋1单元15层1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区金桥一路南、西湖二路以东金湖王府11栋1单元15层1室
所在小区	金桥一路南、西湖二路以东金湖王府11栋1单元15层1室
建筑面积	134.06平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	东北
所在楼层	15
总楼层	31
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: 134.06 m²

单位面积价格: 13530.00 元/m²

财产参考总价: 1813832.00 元

结果有效期: 至2023年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

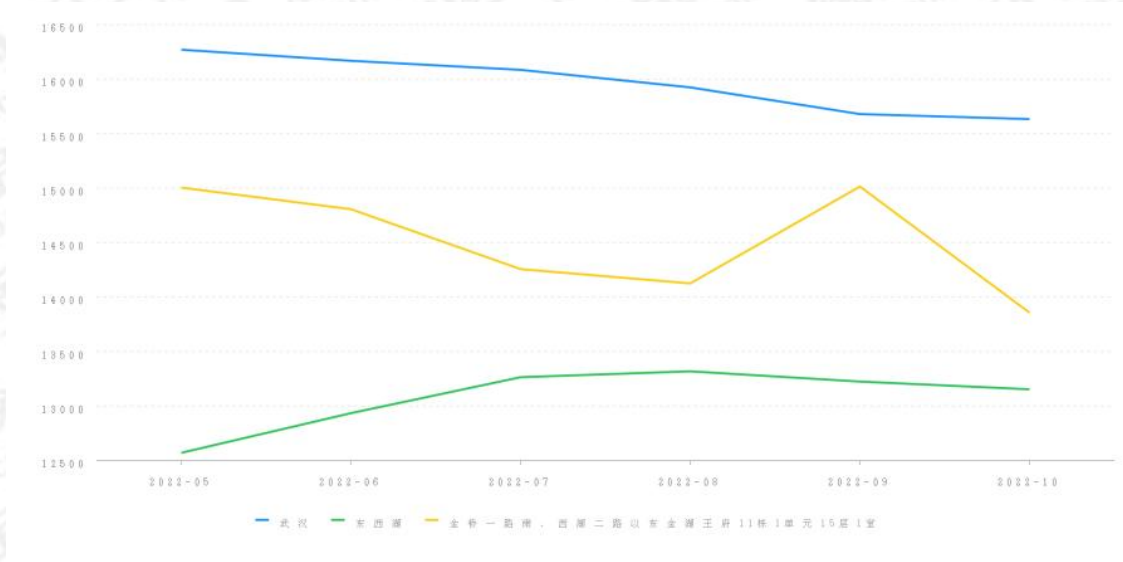
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	无
地铁站	金银湖(地铁站): 6号线;
银行	湖北银行(武汉临空港开发区支行): 金银湖路15号武汉海关附二楼; 中国工商银行24小时自助银行(海关支行): 金银湖15号(金银湖地铁站B口步行370米); 中国工商银行(武汉海关支行): 金银湖15号(近金银湖南一街); 中国银行24小时自助银行: 金银湖南二街与金银湖西一路交叉口西南40米; 中国银行24小时自助银行(金银湖路): 金银湖路18号财富大厦1/2楼;
幼儿园	金湖天地幼儿园: 金银湖社区金湖天地金湖幼儿园; 东方剑桥幼儿园(金银湖南二街): 金银湖南二街与金银湖西一路交叉口西220米; 百捷幼儿园: 环湖西路1号金湖湾营销中心; 海丽达武汉四季花城幼儿园: 金银湖东一路与金银湖南二街交叉口东北140米; 金地格林幼儿园: 金银湖南路金地格林春岸小区10号楼旁;
公交车站	金银湖南一街金银湖西二路(公交站): H103路; 金银湖西二路金银湖南二街(公交站): H103路; 金银湖南一街金银湖路(公交站): H103路; 金山大道金银湖路(公交站): 207路;216路;589路;H100路; 金银湖西二路金银湖南三街(公交站): H103路;
药店	益丰大药房: 金银湖街金湖社区金湖听语T10栋1层; 美福元大药房: 金湖听语二期东门T-1商铺; 好药师大药房(金湖听语店): 金银湖街道金银湖南一街金湖听语T2-11/12号; 益丰大药房(金盛金银湖广场店): 金银湖路9号金盛金银湖广场B1; 益佳康大药房(万科店): 金银湖南三街3号附15号;
公园	听语公园: 环湖西路与金银湖南一街交叉口西20米; 金银湖公园南: 金山大道与航天路交叉口西160米;
超市	天天鲜水果(金湖天地店): 金湖天地6号门(金银湖地铁站A口步行420米); 美宜佳(金湖天地店): 金湖天地; 欣欣便利店: 金银湖南一街与金银湖西一路交叉口西280米;

	烟酒副食棋牌：金银湖南一街与金银湖西一路交叉口西280米； 晨丰超市(金湖天地店)：金银湖街道金湖天地二期8栋一单元楼下；
健身	艾飞特私教工作室(金银湖店)：金山大道185号欧亚广场1306室； 本我普拉提：金山大道欧亚写字楼9楼911； AM普拉提健身：金银湖南三街6号金汇中心1010室；
医院	无
商场	金盛金银湖广场：金银湖街道金银湖路9号；

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10月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）