

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011200375608号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 北京润莱管理咨询中心(有限合伙)(申请执行人)与 江岚,肖辉,谢国伟,邓琳琳,王江涛,武汉果乐商贸有限公司(被执行人)(2021)鄂0103执恢1671号(借款合同纠纷)一案中,于2022年01月12日委托我平台对 谢国伟(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市武昌区黄鹤楼街彭刘杨路139-173号2-1-2-2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	湖北省武汉市武昌区黄鹤楼街彭刘杨路139-173号2-1-2-2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市武昌区黄鹤楼街彭刘杨路139-173号2-1-2-2室
所在小区	黄鹤楼街彭刘杨路139-173号2-1-2-2室
建筑面积	70.85平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
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: 70.85 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 20327.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1440168.00 元

结果有效期: 至2023年01月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01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	睿杰国际明星学院：临江大道彭刘杨西路汉飞逛街1号楼； 霓虹糕考研日语：汉飞又一城5号楼1单元407； MIGO TOM流行音乐偶像学院：黄鹤楼街街道解放路363-365号界立方； 湖北省武昌实验小学：解放路259号； 武汉市第四十五中学：文明路74号；
地铁站	彭刘杨(地铁站)：5号线； 司门口黄鹤楼(地铁站)：5号线； 复兴路(地铁站)：4号线;5号线；
银行	中国工商银行(武汉三八支行)：解放路379号； 中国工商银行24小时自助银行(武汉三八支行)：解放路379号； 中国邮政储蓄银行(彭刘杨路营业所)：彭刘杨路215号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(彭刘杨路支行)：解放路299号； 中国建设银行24小时自助银行(武汉大成支行)：彭刘杨路251号；
幼儿园	小博士幼儿园(彭刘杨路)：彭刘杨路159号前栋3楼； 武汉市武昌区后长街幼儿园：后长街； 奇贝尔幼儿园：黄鹤楼街办事处彭刘杨西路汉飞逛街3号汉飞又一城3号楼b座； 武昌区乃园幼儿园：乃园94号附1号； 湖北省武汉大学人民医院幼儿园：黄鹤楼街办事处紫阳路238号；
公交车站	彭刘杨西路(公交站)：(停运)609路;14路;15路;521路;541路;542路;571路;572路;607路;706路;804路； 彭刘杨路黄鹤楼南路(公交站)：541路;542路;571路;607路;706路； 彭刘杨路(公交站)：(停运)609路;541路;542路;571路;607路;706路;804路； 解放路后长街(公交站)：14路;15路;514路;521路;539路;542路;566路;572路;573路;607路;717路； 黄鹤楼南路(公交站)：(停运)609路；
药店	益丰大药房(彭刘杨路店)：彭刘杨路106号(吉祥商务宾馆对面)； 惠好大药房(文明路店)：彭刘杨路142； 益丰大药房(武汉爱尔康解放路店)：黄鹤楼街街道解放路319号附近； 养怡堂：解放路338号单行道潮流百货第四层； 刘有馥药堂(总店)：解放路385号；
公园	汉阳门花园：民主路2号西50米； 黄鹤楼公园：蛇山西山坡特1号；
超市	玄乐小店：黄鹤楼街街道彭刘杨路112号； 天天平价副食店：紫阳街街道相国寺铁路边99号； 全家福超市(彭刘杨路店)：紫阳街办事处首义路街道司门口彭刘杨路159号； 恩施生鲜土特产：彭刘杨路汉飞·又一城东侧； 浩浩副食：黄鹤楼街办事处彭刘杨路110号；
健身	汉伦健身(司门口店)：大成路吉祥巷16号； 乐刻健身(解放路界立方3店)：解放路369号(界立方3艺术街区2楼,司门口星巴克对面)； 中田健身工作室(司门口店)：解放路390号3楼； SIS赛易斯健康管理女子俱乐部：彭刘杨路金榜名苑2栋3层(艳阳天对面)； Only Fit健身工作室：黄鹤楼街街道后长街75号鹤来商场二楼；
医院	武汉市第三医院：彭刘杨路241号； 武昌区黄鹤楼街社区卫生服务中心：司门口黄鹤楼街复兴路152号； 武汉市第三医院(首义院区)：彭刘杨路241号；

	武汉大学人民医院汽车队：楚康西路与泰康南路交叉口东100米； 药局中医院：临江大道与民主路交叉口东南方向140米；
商场	界立方3：解放路363-365号； 晟世·芳草地：解放路389号； 单行道潮流百货：黄鹤楼街办事处司门口解放路338号五环峰国际广场； 鹤来商场：□； 司隆广场：解放路257号(音乐学院旁)；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年01月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）