

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110400547590号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 刘庆, 郑勇, 唐军, 王迪, 武汉国药医药有限公司, 陈曼莉(被执行人)(2022)鄂0103执8293号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月04日委托我平台对 陈曼莉(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区和平乡大洲村钢洲花园7-2-5017栋2单元5层2-501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	湖北省武汉市洪山区和平乡大洲村钢洲花园7-2-5017栋2单元5层2-501室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市洪山区和平乡大洲村钢洲花园7-2-5017栋2单元5层2-501室
所在小区	和平乡大洲村钢洲花园7-2-5017栋2单元5层2-501室
建筑面积	92.22平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	5
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: 92.22 m²

单位面积价格: 14539.00 元/m²

财产参考总价: 1340787.00 元

结果有效期: 至2023年11月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月04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	武汉市任家路中学(南校区): 建设一路辽宁街2号; 钢城第一小学: 辽宁街1号; 武汉大学继续教育学院良济专修学院教学站: 仁和路120号; 武汉市钢城第八中学: 三弓路23号; 武汉市青山区钢城第一小学(116校区): 钢花村街道建设三路39号;
地铁站	工业路(地铁站): (在建)10号线一期;
银行	中国农业银行24小时自助银行(建设一路支行): 友谊大道钢洲大厦一楼; 华夏银行24小时自助银行(青山支行): 友谊大道948号; 华夏银行(武汉青山支行): 友谊大道948号大洲村宏昌玲珑汇1栋; 中国农业银行(建设一路支行): 友谊大道910号; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(建一南路支行): 友谊大道999号中楷大厦;
幼儿园	查儿德幼儿园: 钢都花园管理委员会建设二路120街坊武钢兴达公司旁; 青青幼儿世界·艺术园: 建设一路辽宁街8号; 青青幼儿世界·向日葵园: 建设一路辽宁街8号; 爱都百胜幼儿园: 祥丰路百胜青城一品二栋; 彼得堡幼儿园: 建设一路祥丰路鑫园小区;
公交车站	友谊大道钢洲花园(公交站): 365路;515路;540路;545路;588路;610路;795路;YX610路; 祥丰路青州花园(公交站): 315路;365路;588路; 建设一路121街(公交站): 315路;365路;391路;542路;545路;588路;617路;YX610路; 建设二路118街(公交站): 349路;588路; 祥丰路和平港路(公交站): 315路;365路;
药店	中藻泰瑞康(友谊大道店): 友谊大道924号; 益丰大药房(钢洲花园店): 友谊大道钢洲花园5号楼一楼(王府花园旁); 老百姓大药房(钢洲花园店): 友谊大道940号玲珑汇; 金药堂(建设一路店): 钢花街道121街坊97门东边-建一路66附1号门面; 马应龙大药房(建一药店): 建设一路62号附1号;
公园	八桑山生命公园: 辽宁街15-2号附近;
超市	钢洲副食(钢洲花园店): 钢洲花园附1号; 鑫鑫礼品(钢花村街120社区店): 建设二路72号附2号钢花村街120社区; 家家优购团购超市: 友谊大道914号附1号; 黎红副食商店: 祥丰路钢洲花园西门内; 兴万家便利店: 祥丰路钢洲花园;
健身	菲梵瑜伽私教中心(开来·九洲国际A座店): 祥丰路与友谊大道交叉口南80米; 三叶草健身(青山店): 建设一路综合市场三楼; POLAIRE泼辣健身工作室(宝业中心): 建设一路宝业中心B栋604室; Y·健身工作室: 福星惠誉星光大厦G10栋2510; 任意游泳健身(吾行里店): 吾行里一号楼4-5楼;
医院	武钢二医院(友谊大道分院): 钢洲花园西北门东北50米; 景胜社区卫生服务站: 青山区公安分局西南门西北110米; 金鹤园社区卫生服务站: 和平街园林场金鹤园小区1栋1楼1号; 钢花西区121社区卫生服务站: 一二一街坊40门附2号; 青山区钢花街西区社区卫生服务中心: 建港南街34号;
商场	百尚购物中心(钢花店): 建设二路69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11月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）