

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102400538914号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 石秀英(申请执行人)与 吕小荣,郭金辉(被执行人)(2022)鄂0103执恢1765号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月24日委托我平台对 吕小荣(所有权人)名下/所有的湖北省武汉市东西湖区华星晨龙城C区C4栋2单元10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华星晨龙城C区C4栋2单元10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华星晨龙城C区C4栋2单元10层1室
所在小区	华星晨龙城C区C4栋2单元10层1室
建筑面积	128.72平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	10
总楼层	10
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: 128.72 m²
单位面积价格: 13941.00 元/m²
财产参考总价: 1794486.00 元
结果有效期: 至2023年10月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月24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	武汉音乐学院：将军一路翠林雅居大门； 武汉市东西湖区将军路小学：8栋房村122； 武汉市东西湖区将军路第三小学：中环东路与常青花园中路交叉口北140米； 常青树实验小学部：常青花园新区街道常青花园学府北路；
地铁站	无
银行	湖北银行(将军路社区支行)：将军一路翠林雅居18号； 湖北银行24小时自助银行(将军路社区支行)：翠林雅居西南2门旁； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(将军路支行)：将军路198号附14号； 中国邮政储蓄银行(将军路邮政所)：将军路53号附3号； 武汉农村商业银行24小时自助银行(将军路支行)：将军路198号附10号；
幼儿园	晨龙城幼儿园：将军路街道姑李路88号华星晨龙城二期； 新城俊园幼儿园：姑李公路132附1号附近； 翠林居双语幼儿园：将军一路翠林居小区内； 将军花园幼儿园：银花街46号； 东西湖区人才幼儿园：将军路(小人才幼儿园)；
公交车站	将军一路银杏街(公交站)：294路;296路;47路;527路;623路;780路； 临时站(公交站)：296路;598路； 姑李路将军路(公交站)：563路;598路； 姑李路银杏街(公交站)：294路;296路;47路;527路;563路;598路;623路;780路； 将军路将军一路(公交站)：216路;358路;598路;780路；
药店	老百姓大药房(将军一路店)：银杏街139号； 健康人大药房(将军一路店)：将军路198号将军家苑三期翠林雅居1栋1层6室； 益丰大药房(武汉银杏街分店)：银杏街56号； 天济大药房(银杏街店)：银杏街38号； 仁爱堂大药房(将军一路店)：将军一路72将军家苑40号铺；
公园	常青鲨鱼公园：康居六路常青花园六小区；
超市	阿里之门(银杏街店)：华星·晨龙城北苑东南门东50米； 邻邻生鲜(华星·晨龙城A区店)：将军路银杏街77号； 兴盛优选：银杏街龙枫苑； 中百超市(华星晨龙城店)：银杏街108号； 邻里生鲜：将军一路与银杏街交叉口南60米；
健身	零度游泳健身：将军南一路与姑李路交叉口北200米； 中南市政南院育体育健身中心：将军二路万家墩东村78号； 武汉众南体育健身中心：武汉市东西湖区将军二路万家墩东村78号； 武汉斯帕特体育健身中心：将军二路万家墩东村78号； 禾壹瑜伽·普拉提生活馆：长青壹号102-61027二楼；
医院	武汉市东西湖区第二人民医院：将军一路108号； 康居六路社区卫生服务站：恒大常青花园六小区西北门东北90米；
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10月24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)