

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400533144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 万俊云,唐光兰(被执行人)(2022)鄂0103执8301号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 万俊云(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区汉西路101号时代·新世界B7栋2单元43层4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	湖北省武汉市硚口区汉西路101号时代·新世界B7栋2单元43层4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区汉西路101号时代·新世界B7栋2单元43层4号
所在小区	汉西路101号时代·新世界B7栋2单元43层4号
建筑面积	102.03平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	43
总楼层	46
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: 102.03 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 26066.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2659514.00 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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	新合村小学：新合东村341(宗关地铁站A3口步行310米)； 武汉市第十七中学：解放大道433号(宗关地铁站A1口步行100米)； 水厂路小学：建设大道29号(宗关地铁站D口步行270米)； 水厂路小学：解放大道270-5号；
地铁站	双墩(地铁站)：(在建)12号线;3号线； 宗关(地铁站)：1号线;3号线；
银行	交通银行24小时自助银行(太平洋支行)：解放大道509号(宗关地铁站A1口步行440米)； 交通银行(武汉太平洋支行)：解放大道509号(宗关地铁站A1口步行460米)； 武汉农村商业银行(汉西支行)：新合后街135号(双墩地铁站A口步行410米)； 渤海银行(硃口支行)：华汉广场3栋1层101室； 汉口银行(宗关支行)：宗关地铁站D口步行360米；
幼儿园	幸福时代幼儿园：海宁路与汉西路交叉口西240米； 太平洋实验幼儿园：汉水三村329号； 硃口区幸福美景幼儿园：汉西路5号(鑫海花园附近)； 硃口区电源村幼儿园：解放大道电源村25号(宗关地铁站A3口步行470米)； 武汉哈灵顿幼儿园：建设大道CBD楚世家183号；
公交车站	汉西路汉西巷(公交站)：377路;549路； 汉西路解放大道口(公交站)：377路;549路； 汉西路汉西侧路(公交站)：377路;549路； 太平洋路海宁路(公交站)：597路； 太平洋路建设大道(公交站)：597路；
药店	好药铺大药房(汉西路分店)：汉西路与海宁路交叉口东60米； 智仁大药房(新合村店)：后街小区南1门旁(宗关地铁站A3口步行470米)； 金药堂(太平洋店)：解放大道太平洋小学(宗关地铁站A1口步行410米)； 爱心源药房：解放大道479号(中百超市旁边)； 同晟康医药(湘商大厦店)：建设大道湘商大厦1楼(双墩地铁站C口步行230米)；
公园	无
超市	巷子口副食：汉西路148号(双墩地铁站B口步行350米)； 东方红便利店：汉西路144号(双墩地铁站B口步行360米)； 富达副食批发：汉西路144号(中民仁寿里旁)； 中民生鲜(中民·仁寿里店)：汉西路中民仁寿里； 加一果园(中民·仁寿里店)：汉西路68号附2108号；
健身	在健身游泳：汉西路中民仁寿里； V P健身俱乐部(南国西汇城市广场店)：丁字桥南路518号南国西汇城市广场F2；
医院	宗关街变电社区卫生服务站：汉水三村339号(宗关地铁站A1口步行420米)； 武汉汽车配件厂职工医院：汉水三村解放大道461号210号； 汉水街社区卫生服务站：汉西巷与汉西路交叉口东北80米； 汉水桥街汉水社区卫生服务站：汉西路汉西巷6-11号2门； 武汉市医疗保险定点医院：宗关街派出所西南门东50米；
商场	泛悦·南国广场：解放大道367号2栋1单元；

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10月14日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)