

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110100544680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 郭新年, 武汉市新柯阀门管件制造有限公司, 袁淑红(被执行人)(2022)鄂0103执8299号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月01日委托我平台对 郭新年(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市江岸区中一路1号中一花园3栋3单元5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 | 湖北省武汉市江岸区中一路1号中一花园3栋3单元5层1室 |
| 房屋类型 | 住宅用房                        |
| 房产坐落 | 湖北省武汉市江岸区中一路1号中一花园3栋3单元5层1室 |
| 所在小区 | 中一路1号中一花园3栋3单元5层1室          |
| 建筑面积 | 150.43平方米                   |
| 户型   | 3室2厅2卫                      |
| 朝向   | 西南                          |
| 所在楼层 | 5                           |
| 总楼层  | 12                          |
| 建成年代 |                             |
| 规划用途 | 11成套住宅                      |

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: 150.43 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 17323.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2605899.00 元  
结果有效期: 至2023年11月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月01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   | 武汉市实验博雅第二小学：后湖潇湘路芦家墩157号；<br>武汉市实验学校(建设中)：后湖大道连湖路50号；  |
| 地铁站  | 中一路(地铁站)：(在建)12号线；(在建)21号线二期/阳逻线；8号线；  |
| 银行   | 汉口银行24小时自助银行(黄浦支行)：兴业路147号；<br>汉口银行(黄浦支行)：兴业路147号日月星城一栋1楼；<br>招商银行(金桥永旺社区支行)：金桥大道15号武汉金桥购物中心F1层137A号；<br>招商银行24小时自助银行(金桥永旺社区支行)：金桥大道15号永旺梦乐城武汉金桥F1层；<br>中国光大银行(金桥支行)：后湖街办事处兴业路金桥壹号3栋1楼；                            |
| 幼儿园  | 文博伟才幼儿园：武汉市江岸区后湖大道与文博路交叉口东；<br>新加坡伊桥国际幼儿学校：塔子湖街街道后湖大道66号三元中央公园陌陌屋B4号楼；<br>伊桥幼儿园：后湖大道66号三元中央公园陌陌屋B4号楼；<br>日月星城国际幼儿园：后湖街办事处金桥大道日月星城小区；<br>尚田园幼儿园天美国际分园：塔子湖街街道众联天美国际d栋18号；  |
| 公交车站 | 中一路中一花园(公交站)：289路；290路；364路；507路；532路；725路；<br>兴业路金凤路(公交站)：575路；598路；623路；801路；<br>兴业路日月星城小区(公交站)：575路；623路；716路；801路；<br>文博路兴业路口(公交站)：598路；801路；<br>金桥大道紫竹园(公交站)：229路；248路；292路；293路；575路；627路；706路；716路；         |
| 药店   | 恒瑞康大药房：兴业路1号日月星城一期15号楼19号；<br>惠好大药房(中一路店)：中一路国际百纳一期1栋1-2层1商室；<br>益源健康大药房：塔子湖街办事处后湖大道石桥村三元中央公园8号楼；<br>武汉老百姓翔蔓大药房：中一路国际百纳一期一栋1-2层2商室；<br>万顺堂大药房：文博路陌陌屋三元中央公园；  |
| 公园   | 石桥游园：德胜堂路北(中一路地铁站C口步行350米)；  |
| 超市   | 慕臣便利店(中一路店)：中一路26号慕臣便利店(中一路地铁站C口步行360米)；<br>利百超市(日月星城店)：日月星城西南门旁(中一路地铁站C口步行300米)；<br>全优小超(日月星城店)：日月星城西南门北60米(中一路地铁站C口步行280米)；<br>芙蓉兴盛便利超市(陌陌副食店)：后湖街办事处后湖大道69号三元中央公园5幢2号门；<br>美邻便利超市(陌陌屋店)：后湖大道66号三元中央公园5号楼栋1层16室； |
| 健身   | 岩石健身私教工作室(后湖店)：后湖大道66号陌陌坊B2栋4层6号；<br>T plus：兴业路136号武汉出版文化产业园厂房二期4栋3层；<br>禧瑜伽：后湖街金桥大道8号后湖新都/栋单元1层456；<br>博恩斯健身馆：兴业路辅路与翠柏路交叉口西60米；<br>武汉全民健身中心游泳馆：后湖大道99号塔子湖体育中心4层；  |
| 医院   | 正义路社区卫生服务站：后湖街办事处正义路3号附7号；   |
| 商场   | 永旺梦乐城(武汉金桥店)(暂停营业)：金桥大道15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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月01日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)