

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080200486042号)

武汉市硚口区人民法院:

贵院在执行 祁庆辉(申请执行人)与 张芮园(被执行人)(2022)鄂0104执848号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月02日委托我平台对 张芮园(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市江岸区台北一路9号云林公馆(观湖铂金公寓)1栋12层21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台北一路9号云林公馆(观湖铂金公寓)1栋12层21室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江岸区台北一路9号云林公馆(观湖铂金公寓)1栋12层21室
所在小区	台北一路9号云林公馆(观湖铂金公寓)
建筑面积	53.44平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	12
总楼层	24
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: 53.44 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17215.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 919970.00 元

结果有效期: 至2023年08月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月02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	武汉市育才第二小学(立德校区): 云林街36号; 武汉市第十二初级中学: 汉口新华路取水楼银松路136号东一时区a座; 青少年宫小学: 渣左新村64; 取水楼小学: 万松园小区63栋(取水楼地铁站A2口步行470米); 武汉交通职业学院(中专部台北路校区): 台北路94号;
地铁站	取水楼(地铁站): 7号线;
银行	中国银行(新大都支行): 台北一路11号; 中国建设银行(武汉鄂城墩支行): 台北街办事处云林街35号; 中国建设银行24小时自助银行(鄂城路支行): 云林街35号; 中国农业银行(金穗支行): 台北街街道台北街办事处建设大道646号; 浙商银行24小时自助银行(武汉分行): 江汉北路IFC国际金融中心;
幼儿园	翠苗幼儿园: 台北路台北二村95号(取水楼地铁站C1口步行490米); 艾儿思美式幼儿园(台北路园): 台北一路31号; 省供销社幼儿园: 江汉北路34号; 武汉市江岸星光幼儿园: 渣家左路105号; 武汉市江汉区英才幼儿园: 北湖路3号;
公交车站	台北一路喷泉公园(公交站): 290路;563路;592路; 台北一路云林街(公交站): 290路;563路;592路; 江汉北路新华路口(公交站): 290路;592路;605路;807路; 新华路取水楼(公交站): 294路;46路;507路;527路;535路;561路;575路;601路;605路;705路;803路;807路;9路; 建设大道地铁取水楼站(公交站): 208路;46路;509路;550路;560路;
药店	中联大药房(新大都分店): 台北街办事处台北一路11号; 益丰大药房(台北一路店): 台北街街道台北一路14号二栋一层; 老百姓大药房(台北一路店): 台北一路天下国际公馆; 同医堂药房(台北一路店): 环亚大厦南门旁; 智仁大药房(台北一路店): 台北街街道台北一路29号TIGER买手店;
公园	喷泉公园: 建设大道600号(取水楼地铁站A1口步行220米); 宝岛公园: 台北二路; 中山公园: 解放大道1265号(中山公园地铁站D口步行80米); 小南湖公园: 台北一路68号;
超市	红红烟酒副食商店: 黄孝河路竹叶山金满楼旁; 贵州茅台·贵州习酒: 台北一路9号附13号; 云林烟酒: 云林街56号; 十方广汇烟酒商行: 台北街街道台北一路特9号; 京阳烟酒(中诚大厦店): 台北街办事处台北一路26号;
健身	AllIn健身: 云林街50号; 态度健身: 天下国际公馆5单元1702; WAKE私人健身工作室(台北一路店): 台北一路环亚大厦A座708室; 牛牛普拉提健身: 江汉北路164号云湖大厦; 早麓私教中心(东方商道店): 江汉北路与精武横路交叉口西北20米;
医院	武汉市中医医院台北院区: 台北路120号(取水楼地铁站H口步行460米); 江汉区新华街社区卫生服务中心: 新华街办事处江汉北路79号; 江汉区北湖街社区卫生服务中心: 北湖路6号; 江汉区万松街社区卫生服务中心: 雪松路44号; 西马街社区卫生服务中心: 西马街办事处高雄路特1号财苑大楼;
商场	武汉万象城: 建设大道668号; 新世界百货(国贸店): 建设大道566号; 省外贸市场: 江汉北路与渣家左路交叉口东20米;

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08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）