

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112200559477号)

武汉市洪山区人民法院:

贵院在执行 刘兆东(申请执行人)与 何春海,罗敏(被执行人)(2022)鄂0111执恢323号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月22日委托我平台对 何春海(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区和平乡徐东村新美绿地8栋一单元12层1-1204房进行网络询价。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徐东村新美绿地8栋一单元12层1-1204房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市洪山区和平乡徐东村新美绿地8栋一单元12层1-1204房
所在小区	湖北省武汉市洪山区和平乡徐东村新美绿地8栋一单元12层
建筑面积	149.82平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	12
总楼层	12
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: 149.82 m²
单位面积价格: 11764.00 元/m²
财产参考总价: 1762482.00 元
结果有效期: 至2023年11月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

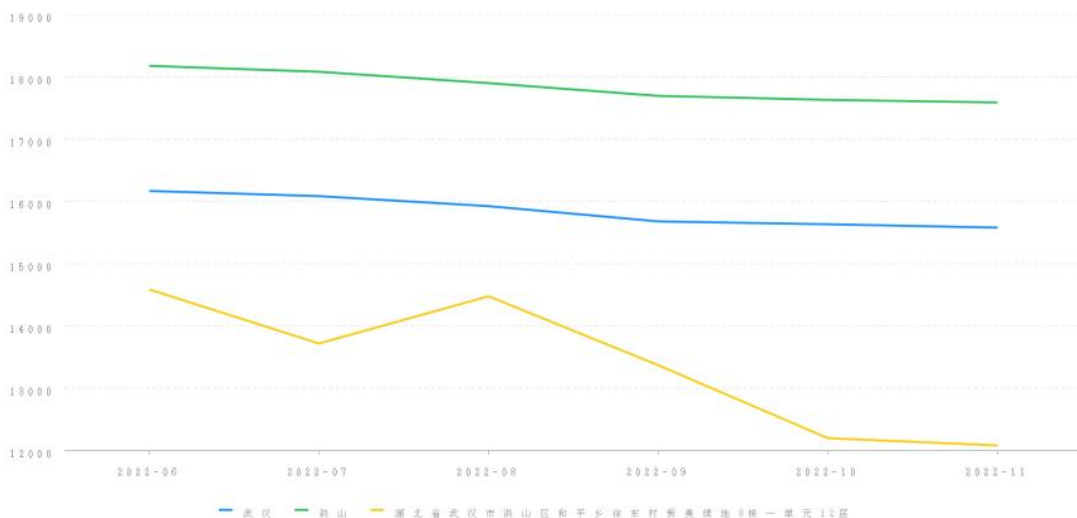
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	武汉市梨园中学：徐东大街119号； 武昌实验寄宿小学(美林校区)：和平街道杨园南路20号；
地铁站	汪家墩(地铁站)：(在建)12号线;8号线； 团结大道(地铁站)：(在建)12号线；
银行	中国银行24小时自助银行：保利城3期西北1门东北120米； 中国银行(武汉楚天传媒支行)：团结大道1049号(铁园路14号保利置业签约中心隔壁)； 中国工商银行(暂停营业)：欢乐大道地铁4号线铁机路站A出口； 平安银行(武汉友谊大道社区支行)：纺机路20号美林青城三期40号栋1层商3号； 湖北银行(武汉爱家国际社区支行)：团结大道爱家国际华城1层、2层13室；
幼儿园	白天妈妈双语幼儿园：团结大道1014号新世纪花园B区院内； 保利蓝天国际幼稚园：铁机路保利城一期幼儿园； 宋妈妈保蓝幼儿园：团结大道铁机路铁园路11号宋妈妈保蓝幼儿园； 丽晶鹏程双语幼儿园：鹏程花园16； 洪恩国际幼儿园·婴幼儿园(武汉分院)：团结大道爱家国际华城西南角；
公交车站	团结大道新绿美地(公交站)：315路;372路； 团结大道二郎庙(公交站)：315路;372路;515路;581路;618路;734路； 团结大道汪家墩变电站(公交站)：315路;372路;515路;581路;618路;734路； 杨园南路武铁佳苑(公交站)：315路;372路;392路;515路;581路;725路； 团结大道城开公司(公交站)：315路;372路；
药店	人人康大药房(团结大道店)：团结大道1019附21号附22号； 为民天寿大药房(团结店)：新绿美地铁机西路20号附6号； 天寿大药房：铁机西路与团结大道交叉口西北60米； 惠好大药房(团结路店)：团结大道新世纪花园c区一栋二单元7号门面； 天济大药房(团结大道店)：新世纪花园c区1栋3单元1层1213室b商铺15-号；
公园	无
超市	基维港货(新绿美地店)：徐家棚街办事处团结大道新绿美地门面； 芙蓉兴盛(团结店)：团结大道1019-附16号； 云信特价店：新绿美地；

	家家超市(团结大道店): 团结大道1019号附1号; 园园生鲜店: 团结大道1039号融海杰座1栋1层17;
健身	拾一健身: 保利城三期5号商铺; 赫尔思游泳健身: 保利城1期B区南门西南60米; 乐刻运动健身(保利城店): 铁机路保利悦荟G2栋3楼; 飓动健身工作室: 铁机路保利悦荟G2B座1209; LIT-GYM私人健身(保利城店): 团结大道铁机路保利城三期G2-A栋1617;
医院	洪山区和平街纺机社区卫生服务站: 才茂街美林青城12栋; 和平街爱家国际华城社区卫生服务: 洪恩国际幼儿园·婴幼儿园武汉分园西南门西北70米; 洪山区梨园街社区卫生服务中心: 徐东大街35号徐东三路(汪家墩地铁站G口步行230米); 梨园街东山亭社区卫生服务站: 东沙花园南区2号门西北60米; 武汉升华蛇疗中医院: 徐东大街35附4(徐东地铁站C2口步行330米);
商场	保利悦荟: 铁机路(中百罗森楼上); 群星城: 徐东大街120号(汪家墩地铁站出入口旁);

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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）