

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101900535823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 范智勇, 陈三姐(被执行人)(2022)鄂0103执恢1591号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月19日委托我平台对 范智勇(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区明利绿水山庄翠堤春晓(四期)27栋1单元13层3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明利绿水山庄翠堤春晓(四期)27栋1单元13层3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区明利绿水山庄翠堤春晓(四期)27栋1单元13层3室
所在小区	明利绿水山庄翠堤春晓(四期)27栋1单元13层3室
建筑面积	94.94平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	13
总楼层	18
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: 94.94 m²

单位面积价格: 11646.00 元/m²

财产参考总价: 1105671.00 元

结果有效期: 至2023年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月19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	东西湖区金口小学；金银湖南街2鑫桥小区；
地铁站	无
银行	中国建设银行(武汉金银湖支行)：金银湖路银湖御品四号楼5-6号商铺； 中国建设银行24小时自助银行(金银湖支行)：金银湖南街裕亚银湖城-南苑； 汉口银行(金银湖社区支行)：金银湖南街1号附15号； 中国银行24小时自助银行：金银湖南二街与金银湖西一路交叉口西南40米；
幼儿园	博士友武汉春晓幼儿园(金银湖南街)：翠堤春晓小区(一期15栋旁)； 中大幼儿园：金银湖街道金银湖南街金地格林村岸小区； 武汉市东西湖区金湖御品尚嘉幼儿园：裕亚·金湖御品南门旁； 金地格林幼儿园：金银湖南路金地格林春岸小区10号楼旁； 翠堤幼儿园：金银湖路翠堤春晓东区；
公交车站	环湖西路金银湖南街(公交站)：H103路； 金银湖南街翠堤春晓(公交站)：377路;506路;679路； 金银湖路翠堤春晓(公交站)：353路;377路;506路;589路;602路;605路;657路;679路;H100路； 金银湖南街黄龙港路(公交站)：377路;506路;679路;H103路； 环湖西路金银湖南四街(公交站)：H103路；
药店	益丰大药房：金银湖南街6栋附40号； 普安药房(金银湖路店)：金银湖路裕亚银湖城南苑内； 智鹿大药房(金银湖店)：金银湖南四街裕亚银湖城-南苑； 天济大药房(金银湖南街店)：金地·格林春岸南门旁； 德圣堂大药房：金银湖南街11栋；
公园	无
超市	夏鲜生(翠堤春晓店)：金银湖南街6附53翠堤春晓一期五栋5-B1； 光之润食品商行(翠堤春晓西区店)：金银湖南街翠堤春晓·蜜园-西区； 快乐惠(果果如意)：翠堤春晓西区(钟楼下面可多超市旁边)12栋-B8快乐惠超市； 可多便利翠堤春晓2店：翠堤春晓一期12栋1层B9号； 放心肉蔬菜(翠堤春晓西区店)：金银湖南路6-32号；
健身	AM普拉提健身：金银湖南三街6号金汇中心1010室； 金银湖健身中心：金银湖南四街文体活动中心一楼健身俱乐部； MeiNa美娜健身私教工作室(园博园店)：长丰街道城华路3号华润翡翠城2期商铺2栋306-307； 7FITnESS：城华路与碧城路交叉口东120米；
医院	金银湖医院：鑫桥新村社区内；
商场	金盛金银湖广场：金银湖街道金银湖路9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

客服专线：400-822-2870

2022年10月19日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)