

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112500561859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 王宇,王志军(被执行人)(2022)鄂0103执9072号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月25日委托我平台对 王宇(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区硚口路135号航天星苑26层6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	湖北省武汉市硚口区硚口路135号航天星苑26层6室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区硚口路135号航天星苑26层6室
所在小区	硚口路135号航天星苑26层6室
建筑面积	136.37平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	26
总楼层	29
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: 136.37 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 16410.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2237832.00 元  
结果有效期: 至2023年11月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月25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	武汉市第六十三中学：解放大道805号； 东方红小学(南区)：仁寿路100号； 武汉二十六中：解放大道803号； 东方红小学(西区)：解放大道761号； 中山巷小学：汉江公寓a栋；
地铁站	硃口路(地铁站)：1号线； 太平洋(地铁站)：(在建)12号线;1号线；
银行	中国农业银行(宝丰路支行)：解放大道558号葛洲坝大厦综合楼1层； 中国农业银行24小时自助银行(武汉宝丰路支行)：硃口路地铁站A口步行490米； 中国银行24小时自助银行(武汉硃口路支行)：硃口路160号武汉城市广场F1层； 中国邮政储蓄银行(宝丰路支行)：硃口路160号武汉城市广场写字楼1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(航空路营业所)：硃口路160号武汉城市广场F1层；
幼儿园	恩美幼儿园：硃口路158号葛洲坝城市花园； 南大天地葛洲坝国际中心幼儿园：硃口路162号葛洲坝·国际中心F1层； 童福幼儿园：宝丰路高架出口与硃口路交叉口东240米； 幸福幼儿园：解放大道582-40号； 东方宝贝幼儿园：汉水桥街道解放大道仁寿路384号附37号；
公交车站	硃口路仁寿路(公交站)：411路;505路;520路;558路;621路;629路;737路;79路;806路;808路;电3路； 硃口越秀财富中心站(公交站)：571路;621路;629路;电2路； 京汉大道建国路(公交站)：571路;584路； 解放大道宝丰路(公交站)：1路;208路;326路;377路;46路;508路;512路;520路;523路;548路;549路;558路;621路;701路;712路;720路;737路;806路;电5路内环;电5路外环； 越秀财富中心(公交站)：机场巴士3号线；
药店	祝康大药房：仁寿路与硃口路辅路交叉口西北100米； 環泓万方堂大药房(硃口路店)：硃口路葛洲坝城市花园二期12栋1层51、52、53、55号； 海王星辰(星汇云锦店)：月湖桥与硃口路星汇维港购物中心B馆一楼1016号商铺； 好健康大药房(同馨店)：京汉大道同馨花园二期南门28-1； 智仁大药房(智信店)：建国路24号(硃口路地铁站A口步行400米)；
公园	硃口公园：中山大道45号；
超市	天天小店靓超超市：仁寿路与硃口路辅路交叉口西北80米； 迎福便利店：汉水桥街道汉水桥街道仁桥新村3栋； 白雲副食：仁寿路186号(硃口路地铁站A口步行200米)； 航天星苑小卖部：硃口路135号航天星苑F1层； 晓云商店(仁寿路店)：仁寿路188号(硃口路地铁站A口步行170米)；
健身	快快智能健身+咖啡(葛洲坝南大天地店)：葛洲坝·南大天地S1-30-31； 荟舒服健身(硃口路店)：葛洲坝南大天地5层(硃口路地铁站A口步行290米)； 空中健身(星汇维港店)：京汉大道星汇维港购物中心3层； 朗琪健身(宝丰店)：解放大道546号附4号； 美姿健身工作室(同馨花园店)：解放大道586号同馨花园13栋3单元2层2号；
医院	汉水桥街营前社区卫生服务站：硃口路135号金源商务写字楼F1层； 武汉宏昇生殖健康中医医院：硃口路185号(硃口路地铁站A口步行370米)； 宏昇中医院：硃口路与宝丰路高架出口交叉口西南160米；

	汉兴养老·阳光医院：解放大道921宝丰路站； 东方阳光中西医结合医院(老年病)：解放大道921-2-403号；
商场	南大天地：解放大道和硃路口交汇处(硃路口地铁站A口步行180米)； 星汇维港购物中心：中山大道1号(硃路口地铁站A口步行480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11月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）