

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521227号)

武汉市硚口区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司武汉汉阳支行(申请执行人)与 张勇(被执行人)(2022)鄂0104执4217号(实现担保物权纠纷)一案中,于2022年09月23日委托我平台对 张勇(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区古田四路199号1栋15层4号进行网络询价。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古田四路199号1栋15层4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区古田四路199号1栋15层4号
所在小区	古田四路199号
建筑面积	131.83平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	18
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: 131.83 m²
单位面积价格: 15158.00 元/m²
财产参考总价: 1998279.00 元
结果有效期: 至2023年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23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	东方红第二小学：云鹤二村13； 武汉四初博学校区：天顺六村14号； 武汉市第四十三中学：天顺园博学初级中学； 武汉市博学初级中学：古田四路天顺园小区701栋单元；
地铁站	无
银行	湖北银行(硃口支行)：武汉市硃口区古田四路广电兰亭荣荟197号； 中国农业银行(武汉长丰支行)：古田四路199号； 中国农业银行24小时自助银行(武汉长丰支行)：古田四路199号； 中国邮政储蓄银行(新墩支行)：古田四路199号天泽一方E区1层9-12号； 湖北银行24小时自助银行服务(武汉硃口支行)：古田四路197号；
幼儿园	武汉市硃口区雏鹰幼儿园：古田四路197号附1号； 百姓添添幼儿园：长丰大道172号百姓之春； 林之光幼儿园：汉西三路96号(云鹤小区门口)； 乔伊拉美国国际育儿园：古田四路永利新城北苑2栋商铺109； 硃口区天顺实验幼儿园：古田四路天顺园3-5组团；
公交车站	古田四路天泽一方(公交站)：312路;329路;506路;541路;550路;602路;712路;796路； 长丰大道新墩(公交站)：312路;378路;505路;506路;528路;541路;568路;602路;605路;736路； 汉西三路长丰大道口(公交站)：330路;378路;505路;646路;701路； 长顺路长祥路(公交站)：312路;329路;377路;378路;505路;528路;646路;701路;712路;809路； 汉西三路云鹤一村(公交站)：330路;378路;505路;646路;701路；
药店	益丰大药房(武汉丰泽路分店)：古田四路199号A栋1层16号门面； 惠好大药房(丰泽店)：天泽一方西南门旁； 天济大药房(天泽一方)：古田四路199号B区1层9号-10； 高济心连心：长丰大道丰泽路； 祝康大药房(永利新城店)：长锦路与古田四路交叉口西北120米；
公园	南泥湾公园：长丰大道与长丰大道高架出口交叉口东南100米； 口袋公园：长丰大道与丰美路交汇处北侧；
超市	芙蓉兴盛便利店(丰泽路店)：古田四路长丰大道天泽一方199号简朴寨旁； 可多便利兰亭荣荟店：古田四路广电兰亭荣荟商业楼c1-18号； 中百超市(天泽一方店)：古田四路199号A栋1层9号； 美宜佳(古田四路店)：天泽一方东南门旁； 丰泽超市：百姓之春东南1门旁；
健身	PANDA健身工作室(广电财富中心店)：古田四路广电财富中心2201室； 谦谦健身(汉西店)：汉西三路79号九立中城长青国际9号楼4层； 健身教练：武汉供销建材家居城·汉西建材大世界2号门东60米；
医院	湖北省中山医院协作医院：天泽一方西南门旁； 硃口区长丰街社区卫生服务中心：古田四路199号； 天顺园社区卫生服务站：长风路58号附10号； 武汉市景程医院：汉西三路89号； 长顺园社区卫生服务站：天顺园三组团东北门旁；
商场	乐佳购物广场：古田四路189号； 盛惠·中原里：长丰大道与丰华路交汇处；

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09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）