

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400533255号)

武汉市东西湖区人民法院:

贵院在执行 武汉众邦银行股份有限公司营业部(申请执行人)与 郭伟(被执行人)(2022)鄂0112执恢520号(公证债权文书)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 郭伟(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区沿海赛洛城二期C4-2栋2单元4层01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沿海赛洛城二期C4-2栋2单元4层01室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区沿海赛洛城二期C4-2栋2单元4层01室
所在小区	沿海赛洛城
建筑面积	88.75平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 88.75 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12034.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1068018.00 元

结果有效期: 至2023年10月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14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	武汉市常青树实验学校黄狮海校区：云海路沿海赛洛城； 北大附中：金山大道沿海赛洛城2008号； 初中部：黄狮海北路与洛城路交叉口西北120米； 为明学校(武汉校区)：金山大道2008号沿海赛洛城； 武汉为明高级中学：张柏路77号；
地铁站	二雅路(地铁站)：6号线；
银行	华夏银行(社区支行)：沿海赛洛城4A-3-6号； 兴业银行(赛洛城社区支行)：金山大道沿海赛洛城52幢1层8A号房； 中国农业银行(金山大道支行)：金山大道与张柏路交汇处； 中国农业银行24小时自助银行(武汉金山大道支行)：金山大道与张柏路交汇处沿海赛洛城营销中心1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(易家湾营业所)：吴北路360附近；
幼儿园	沿海幸福幼儿园：沿海赛洛城36栋； 武汉市东西湖区启行幼儿园：金山大道1185号； 为明赛洛城幼儿园：吴家山沿海赛洛城1期27栋旁； 径河启迪幼儿园：黄狮海东路63号； 武汉市东西湖区明星育才幼稚园：三店中路黄狮海岸海景北区；
公交车站	洛城路黄狮海路(公交站)：589路;621路;H102路;H82路； 云海路海城五路(公交站)：H75路;H80路环线； 海城六路洛城路(公交站)：589路;621路;H102路;H82路； 海城七路中段(公交站)：H75路； 洛城路黄狮海北路(公交站)：589路；
药店	武汉东明药房连锁有限公司沿海翡丽英伦分店：沿海赛洛城哈佛镇小区C1-4栋-9号； 东明药房：洛城路与黄狮海路交叉口东北40米； 福运堂大药房：沿海赛洛城24栋3单元1层14号； 武汉市老百姓大药房：沿海赛洛城2期； 智仁大药房(沿海赛洛城店)：洛城路沿海赛洛城-三期；
公园	黄狮海公园：凌云路海景花园北区二期附近；
超市	中百超市店(沿海赛洛城二店)：三农场黄狮海沿海赛洛城商品房24-25幢1层6-8号； 大鸿福便利店：沿海赛洛城四期C1-4栋1层9室； 芳芳烟酒副食(沿海赛洛城中央别墅区东北)：舵落口大市场海泓灯饰城四区6栋16-18号； 泉永源海鲜平价超市(沿海赛洛城3期店)：沿海赛洛城哈佛小镇小区C1-4栋9号附； 城南果蔬生鲜超市(沿海赛洛城3期店)：沿海赛洛城南门东北80米；
健身	伊格健身运动营：金山大道沿海赛洛城7期6号楼1号；
医院	太康医院：金山大道87号216栋(沿海赛洛城旁)； 武汉太康医院(沿海赛洛城中央大街)：沿海赛洛城1期旁； 径河街海景北村社区卫生服务站：三店易家湾688号紫云黄狮海岸(紫云黄狮海岸东北)附近； 武汉唐人生生医院(暂停营业)：金山大道三店路口黄狮海岸斜对面；
商场	无

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10月14日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)