

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900525950号)

武汉市武昌区人民法院:

贵院在执行 曹茂强(申请执行人)与 刘青,李兰(被执行人)(2022)鄂0106执恢1294号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月29日委托我平台对 刘青(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市武昌区珞南街珞喻路333号2栋3单元2层1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	湖北省武汉市武昌区珞南街珞喻路333号2栋3单元2层1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市武昌区珞南街珞喻路333号2栋3单元2层1室
所在小区	珞南街珞喻路333号2栋3单元2层1室
建筑面积	75.21平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	5
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: 75.21 m²

单位面积价格: 23990.00 元/m²

财产参考总价: 1804288.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月29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	武汉大学口腔医学院工会：珞喻路237号武汉大学口腔医学院； 武汉电力职业技术学院6教：珞瑜路189号(广埠屯地铁站J口步行320米)； 武汉电力职业技术学院：珞瑜路189号(广埠屯地铁站J口步行330米)； 广埠屯小学：珞瑜路203号(广埠屯地铁站H口步行120米)； 武汉市卓刀泉中学：珞瑜路379号；
地铁站	广埠屯(地铁站)：2号线；
银行	中国建设银行(武汉卓刀泉支行)：珞瑜路281号； 中国建设银行24小时自助银行(卓刀泉支行)：珞瑜路95号； 汉口银行24小时自助银行：融智路东南30米(广埠屯地铁站H口步行450米)； 汉口银行(洪山支行)：珞瑜路95号二期(广埠屯地铁站H口步行490米)； 交通银行ATM：珞瑜路辅路与融智路交叉口西北280米；
幼儿园	新朝阳亲子园：卓刀泉北路与珞瑜路辅路交叉口北200米； 一禾幼儿园：珞南街道珞瑜路312号(广埠屯地铁站D口步行460米)； 华中师范大学幼儿园：珞瑜路152号华中师范大学；
公交车站	珞瑜路卓刀泉(公交站)：386路;401路;538路;596路;613路;618路;715路;804路； 珞瑜路地铁广埠屯站(公交站)：386路;401路;521路;567路内环;567路外环;583路;596路;613路;618路;702路;709路;810路； 卓刀泉北路省预防科学院(公交站)：386路;572路;591路； 广八路广埠屯(公交站)：386路； 广八路邱家村(公交站)：386路；
药店	同济堂(卓刀泉北路店)：珞瑜路辅路与卓刀泉北路交叉口西北40米； 普安药房(广埠屯店)：珞瑜路238号(广埠屯地铁站D口旁)； 同济堂(珞瑜路店)：珞瑜路345号附18号； 卓刀泉北路大药房(广埠屯店)：广埠屯113号1栋1层(广埠屯地铁站H口旁)； 同济堂(广埠屯药店)：汇通大厦D1座(广埠屯地铁站J口步行70米)；
公园	卓刀泉公园：珞瑜路370号；
超市	芳芳副食(七环科技公寓北)：珞瑜路307号； 北提角小卖部：融智路与珞瑜路辅路交叉口北360米； 楚城烟酒行：珞瑜路95号融科珞瑜中心； 中百罗森(融科珞瑜中心店)：融科珞瑜路95号T1栋1层商7号商铺； 电院副食商贸：珞瑜路189号(广埠屯地铁站J口步行430米)；
健身	空中卓越健身会所(楚天府店)：八一路东湖楚天府9栋1楼； 武汉体育学院全民健身中心：珞瑜路461号体育学院重竞技馆B1层； 舒华健身(东亚大楼店)：卓刀泉街道珞瑜路456号东亚大厦5楼；
医院	武汉大学口腔医院：珞瑜路237号(广埠屯地铁站H口步行270米)； 新型农村合作医疗定点医院：珞瑜路辅路与融智路交叉口西北160米； 广埠屯社区卫生服务站：珞南街道广八路161号(广埠屯地铁站K口步行120米)； 华中师范大学医院：珞瑜路152号华中师范大学； 华师大社区卫生服务中心：珞瑜路152号华中师范大学；
商场	地下商场(珞瑜路店)：珞瑜路辅路与广八路交叉口西北40米； 虎泉购物广场：卓刀泉南路1号(虎泉地铁站D口步行130米)； 赛博珞珈胡同：珞瑜路39号测绘科技大厦；

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29日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)