

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022122200574630号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 王振华(申请执行人)与 王小会(被执行人)(2022)鄂0103执10156号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月22日委托我平台对 王小会(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区汉水桥街营房南村33号7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	湖北省武汉市硚口区汉水桥街营房南村33号7层3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区汉水桥街营房南村33号7层3室
所在小区	汉水桥街营房南村33号7层3室
建筑面积	86.36平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	8
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: 86.36 m²

单位面积价格: 15253.00 元/m²

财产参考总价: 1317249.00 元

结果有效期: 至2023年12月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月22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	东方红小学(东区): 建设大道南50米; 武汉市十一初级中学: 营房北村40; 武汉市软件工程学院: 宝丰二路5-2号; 中国地质大学(武汉)离退休干部处汉口校区工作办公室: 建设大道与宝丰路高架辅路交叉口东320米; 东方红小学(西区): 解放大道761号;
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(硃口支行): 建设大道318号; 中国建设银行(武汉硃口支行): 建设大道318号; 华夏银行24小时自助银行(硃口支行): 建设大道316号附1号; 华夏银行(硃口支行): 建设大道316号城发大厦F1层; 中国邮政储蓄银行ATM(营房村营业所): 建设大道409号;
幼儿园	营房幼儿园: 营房北村38; 机场幼儿园: 万松街办事处建设大道宝丰一路543号; 同济医学院幼儿园: 航空路13号华中科技大学同济医学院; 海工大幼儿园: 解放大道; 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	建设大道宝丰一路(公交站): 505路;506路;550路;560路;615路;812路; 宝丰一路市肺科医院(公交站): 411路;505路;512路;615路; 建设大道营房村(公交站): 505路;506路;550路;560路;615路;812路; 宝丰二路宝丰宾馆(公交站): 326路; 建设大道省公路管理局(公交站): 411路;506路;512路;550路;560路;812路;
药店	天济大药房(宝丰一路): 建设大道322-326号2栋2单元1层7号; 康元新特药: 建设大道322-326号2栋2单元1层; 天路大药房: 建设大道与营房路交叉口东160米; 中联大药房(营房村分店): 建设大道405号; 平价药房: 建设大道与宝丰一路交叉口西140米;
公园	无
超市	任佳万户便利店(城发大厦东南): 营房南村29栋1楼6号(韩爱萍羽毛球俱乐部); 阿里之门(宝丰店): 营房南村11栋4单元1楼3号; 平平副食店: 建设大道营南社区营房南村11栋; 诚信批发(营房路店): 营房南村32号1楼; 卫斌生鲜(建设大道店): 建设大道322-326号1单元1层1室(5号-9号门面);
健身	时间殿堂: 宝丰路23号8栋104; YOUNG全明星健身运动中心(天骄国际大厦店): 宝丰路23天骄国际大厦F10层; 8278私教健身会所(宝丰时代店): 宝丰时代605号; 乐刻健身(中御广场店): 中御广场三层4号铺; 壹启健身工作室(武汉城市广场店): 宝丰路中御广场;
医院	武汉市新农合转诊定点医院: 武汉市天安中西医结合医院东北门旁; 硃口区宝丰街同济医学院社区卫生服务站: 宝丰二路5号附22号; 汉水桥街社区卫生服务中心(北区): 解放社区东北门东70米; 硃口区宝丰街宝丰社区卫生服务站: 宝丰二路12号附14号; 东方阳光中西医结合医院(老年病): 解放大道921-2-403号;
商场	湖北商业广场: 建设大道439号; 关山保利广场: 建设大道439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12月22日
淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)