

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111000552370号)

武汉市硚口区人民法院:

贵院在执行 厦门望润资产管理有限公司(申请执行人)与 杨婵(被执行人)(2022)鄂0104执恢447号(公证债权文书)一案中,于2022年11月10日委托我平台对 杨婵(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区古田路67-74号4楼1号(原41号24栋2单元)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路67-74号4楼1号(原41号24栋2单元)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区古田路67-74号4楼1号(原41号24栋2单元)
所在小区	古田路67-74号4楼1号(原41号24栋2单元)
建筑面积	83.97平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	6
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: 83.97 m²

单位面积价格: 18305.00 元/m²

财产参考总价: 1537071.00 元

结果有效期: 至2023年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月10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	武汉崇仁汉滨小学：古田三路2号附1号； 武汉市十一滨江初级中学：古田路86号(古田三路地铁站A口步行470米)； 武汉市硚口区虎翼培训学校：古田路41号东方花城院内活动中心二楼虎翼教育； 武汉警官职业学院(汉口校区)：古田三路4号(古田三路地铁站A口步行200米)； 湖北警官学院(南校区)：汉口解放大道86号(古田三路地铁站A口步行410米)；
地铁站	古田三路(地铁站)：1号线；
银行	兴业银行(广电江湾社区支行)：沿河大道古田路68号广电江湾新城1号门； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(古田二路营业所)：古田路68号-161号； 中国邮政储蓄银行(古田二路支行)：古田路78附近； 中国工商银行24小时自助银行：古田三路与易农街交叉口东160米； 中国银行(陈家墩支行)：古田路附64号；
幼儿园	武汉市硚口区机关幼儿园广电江湾园区：古田3路； 武汉市硚口区金色摇篮幼儿园：古田三路东方花城小区46栋； 武汉市硚口区青青葵幼儿园：古画路； 陆军勤务学院幼儿园：罗家墩122号； 军事经济学院幼儿园：三院路2号附5号；
公交车站	沿河大道江湾新城(公交站)：259路;531路； 沿河大道古田三路(公交站)：259路;46路;523路;531路;615路； 古田路罗家墩(公交站)：46路;523路;615路； 沿河大道警官学校(公交站)：531路； 沿河大道军事经济学院(公交站)：259路;531路；
药店	同济堂大药房：古文路与田文街交叉口东北120米； 同济堂(古文路店)：古文路68广电江湾新城63号； 御药康大药房：古田三路68号广电江湾新城； 森林大药房(江湾新城店)：古文路6号附81号； 怡邦大药房(古田店)：古田路67号1-2栋1层1单元；
公园	汉江湾体育公园：古田三路2号附1号； 江滩体育公园：古田三路汉江江滩内(西北角)；
超市	钱大妈(武汉江湾新城店)：古文路与田文街交叉口东南180米； 丰萃副食(广电·江湾新城南区店)：罗家墩村(广电江湾新城)11-15栋1层27号自编号69； 乐惠超市(古文路)：江湾新城古田路68号45号商铺(近军院)； 钱大妈(古文路店)：古文路6附72号铺； 海鸿城酒店用品：沿江大道古田路68号商铺108号；
健身	汉江湾全民健身中心：古田街道沿河大道硚口江滩公园广电江湾1号门对面； 一家健身：古田三路解放大道融桥锦城店；
医院	湖北警官学院医院(沿河大道)：古田三路与古田路交叉口东160米； 武汉市第四医院住院部：解放大道古田三路路口(古田三路地铁站B口步行80米)； 华中科技大学附属普爱医院西区：解放大道与古萧路交叉口南100米； 第十医院：解放大道50号(古田三路地铁站B口步行90米)； 华中科技大学附属普爱医院：解放大道76号(古田三路地铁站A口步行60米)；
商场	万嘉广场：古田路57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11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）