

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102800542432号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 张汉军,阮凤英,武汉金星空调设备有限公司(被执行人)(2022)鄂0103执恢2342号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月28日委托我平台对 张汉军(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市江岸区新地东方华府22号楼22栋2单元6层2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	湖北省武汉市江岸区新地东方华府22号楼22栋2单元6层2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江岸区新地东方华府22号楼22栋2单元6层2室
所在小区	新地东方华府22号楼22栋2单元6层2室
建筑面积	123.53平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 123.53 m²
单位面积价格: 15160.00 元/m²
财产参考总价: 1872715.00 元
结果有效期: 至2023年10月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月28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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	中国陶行知研究会实验学校：育才行知小学西北门旁； 武汉市育才行知小学：后湖街道正义路30号附14号； 武汉六中位育中学：发展大道775号； 武汉市育才怡康小学B校：安居西路与建设大道交叉口东北200米；
地铁站	兴业路(地铁站)：(在建)12号线;3号线； 后湖四路(地铁站)：(在建)12号线；
银行	中国光大银行24小时自助银行(武汉东方明珠社区支行)：兴业南路与后湖五路交叉口西50米； 中国民生银行(武汉后湖中百社区支行)：后湖街街道兴业南路和后湖四路交界凤爪王烧烤海鲜店东方华府前面门面； 中国民生银行ATM(兴业南路)(装修中)：兴业南路与后湖四路交叉口东100米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(盛世东方营业所)：兴业路盛世东方17栋； 中国邮政储蓄银行(盛世东方营业所)：后湖金桥大道18号新地盛世东方17栋1层12室；
幼儿园	天上人间幼儿园：兴业南路6号东方华府； 金色童年幼儿园(正义路)：后湖街办事处正义路淌湖一村319号； 加州幼儿园(后湖园)：后湖街办事处后湖五路与兴业路交汇处； 美伦英济幼儿园：天伦美伦美舍东门旁(兴业路地铁站A口步行490米)； 江岸区海棠苑实验幼儿园：金桥大道16号东方花都；
公交车站	兴业南路后湖五路(公交站)：543路;629路； 兴业南路后湖四路(公交站)：543路;629路； 正义路胜华村(公交站)：346路； 东方社区(公交站)：346路;543路； 后湖五路淌湖二村(公交站)：629路；
药店	智仁大药房(新地东方华府店)：新地东方华府小区兴业南路8号附33号； 益丰大药房(后湖五路店)：东方华府西北2门旁； 益丰大药房：兴业南路与后湖五路交叉口西南160米； 中联大药房(金桥分店)：后湖新地东方华府第1幢第1层商铺； 益丰大药房(正义路分店)：后湖街办事处正义路淌湖一村菜场旁；
公园	无

超市	<p>灵涵副食店：正义路新地·东方华府； 恒桐副食(东方华府店)：正义路新地·东方华府； 度佳合便利店：兴业南路6-8东方华府； 中百鲜生活(后湖东方明珠店)：后湖街街道兴业南路东方明珠11栋(绝味鸭脖店)； 中百仓储兴业南路东方明珠店：后湖街金桥大道18号新地东方明珠店12栋一层一室；</p>
健身	<p>一念普拉提：后湖兴业南路东方华府17-8号商铺； 朗骐健身游泳(后湖店)：后湖四路62号附1号； 莱悦健身(新地·东方明珠店)：后湖四路东方明珠； 辉腾健身工作室(兴业路店)：兴业路与后湖五路交汇处新地东方广场B栋1506； 凯菲特健身瑜伽：后湖四路兴业路口楚邦汉界小区二栋三单元302室；</p>
医院	<p>金桥社区卫生服务中心：后湖东方华府1栋1号； 武汉仁博医院：东方华府东南1门西130米； 兴业医院：兴业路163号； 武汉德福医院：兴业路167号； 春林医院：兴业路盛世东方3栋底层(兴业路地铁站J口步行420米)；</p>
商场	<p>中百仓储兴业南路东方明珠店：后湖街金桥大道18号新地东方明珠店12栋一层一室；</p>

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10月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）