

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110400547984号)

武汉铁路运输法院:

贵院在执行 武汉立诚岩土工程有限公司(申请执行人)与 武汉市浩然基础工程有限责任公司, 胡传浩(被执行人)(2022)鄂7101执恢12号(运输合同纠纷)一案中, 于2022年11月04日委托我平台对 胡传浩(所有权人)名下/所有的 坐落于武昌区积玉桥街友谊大道特1号沙湖·友谊国际5栋2单元20-21层3号房进行网络询价。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	坐落于武昌区积玉桥街友谊大道特1号沙湖·友谊国际5栋2单元20-21层3号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市武昌区友谊国际一期
所在小区	友谊国际一期
建筑面积	222.00平方米
户型	4室0厅0卫
朝向	东南
所在楼层	20-21
总楼层	21
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: 222.00 m²

单位面积价格: 26773.00 元/m²

财产参考总价: 5943606.00 元

结果有效期: 至2023年11月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月04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	武汉市粮道街中学(积玉桥校区): 尚隆路16号(积玉桥地铁站C口步行230米); 武昌区昙华林小学: 昙华林9号(昙华林武胜门地铁站A口步行140米); 武汉市第十四中学: 粮道街办事处粮道街昙华林117号(省中医学院对面); 湖北省立第一中学: 昙华林武汉市第十四中学; 天主教中南神哲学院: 花园山2号;
地铁站	积玉桥(地铁站): 2号线;5号线; 昙华林武胜门(地铁站): 5号线; 螃蟹岬(地铁站): 2号线;7号线; 新河街(地铁站): 7号线;
银行	招商银行: 沙湖苑路18附12号附近; 招商银行ATM: 沙湖苑路18号; 中国光大银行(友谊国际社区支行): 尚隆路18号附18号(积玉桥地铁站C口步行350米); 中国光大银行24小时自助银行(友谊国际社区支行): 尚隆路18附18号(积玉桥地铁站C口步行360米); 中国邮政储蓄银行(中山路支行): 公平路16号附4号;
幼儿园	武昌区教育局教工幼儿园: 积玉桥街办事处公平路45号尚隆地球村旁; 蔚蓝宝贝幼儿园: 积玉桥前进路金地国际花园hr2栋; 金地幼儿园(前进路): 前进路85号; 格林美德国际幼儿园: 东方剑桥格林美德幼儿园东南门旁; 格林美德幼教机构: 临江大道88附2号(积玉桥地铁站A口步行240米);
公交车站	积玉路沙湖苑路(公交站): 511路;514路;530路内环;542路;566路;606路; 607路;717路;804路;YX511路; 沙湖苑路积玉路(公交站): 511路;514路;530路内环;539路;542路;606路; 607路;717路;804路;YX511路; 公平路(公交站): 343路;566路; 尚隆路(公交站): 566路; 中山路凤凰山(公交站): 14路;15路;511路;521路;530路外环;566路;572路; 576路;578路;606路;717路;YX511路;
药店	中联大药房(尚隆路店): 积玉桥街办事处尚隆路18号友谊国际二期百老汇; 好药师大药房(友谊国际店): 积玉桥街办事处尚隆路18号附24号; 天济大药房(地球村店): 尚隆地球村西南3门旁(积玉桥地铁站C口步行370米); 天寿大药房(地球村店): 公平路21号附8号; 天寿大药房(中山路店): 中山路193附17号(凤凰世纪家园);
公园	内沙湖公园: 新河街地铁站B口步行90米; 沙湖公园鹭园: 沙湖公园(西南角);
超市	植物饮料批发部(友谊国际二期百老汇店): 积玉路与沙湖苑路交叉口东北100米; 有家便利店(尚隆路店): 沙湖新村特1号沙湖友谊国际二期1栋1层3号; 武昌鑫盛副食商行(国酒汇): 尚隆路18附9(光大银行旁边国酒汇); 中百仓储(沙湖店): 沙湖苑路特1号; 美宜佳(尚隆地球村店): 尚隆路18-24号(积玉桥地铁站C口步行380米);
健身	约克运动空间(六九经贸大厦店): 六九经贸大厦6楼; 戈锐特健身会所: 友谊国际D公馆3栋D2层; 瑞斯健身工作室(积玉桥店): 积玉桥万达13栋写字楼30楼; O2普拉提(万达公馆店): 积玉桥万达SOHO13栋2813室; 瑞斯健身(螃蟹岬店): 螃蟹岬凤凰大厦A座1单元1603室;
	积玉桥街凤凰城社区卫生服务站: 和平大道18号(积玉桥地铁站C口步行380米)

医院	米); 积玉桥街凤凰城社区卫生服务站狂犬病暴露门诊：和平大道18号华润凤凰城; 武昌区积玉桥街社区卫生服务中心：积玉桥街办事处积玉桥街社区汉宫银座B楼1栋; 积玉桥街社区卫生中心：中山路汉宫银座B楼1栋; 湖北省中医院花园山院区：花园山4号;
商场	泛悦汇商业广场：粮道街办事处(湖北中医药大学昙华林校区东北);

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04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）