

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2025092501368522号)

武汉市东西湖区人民法院:

贵院在执行 湖北奕云中科技有限公司(申请执行人)与 湛剑英(被执行人)(2025)鄂0112执恢43号(买卖合同纠纷)一案中,于2025年09月25日委托我平台对 湛剑英(所有权人)名下/所有的 湖北省孝感市孝南区书院街2幢7层713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	湖北省孝感市孝南区书院街2幢7层713室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省孝感市孝南区书院街2幢7层713室
所在小区	书院街38号
建筑面积	107.76平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 107.76 m²
单位面积价格: 3769.00 元/m²
财产参考总价: 406147.44 元
结果有效期: 至2026年09月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2025年09月25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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源

2024-11-12	湖北省孝感市孝汉大道以北、黄香路以东星河郡11幢25层2502号房产	121.95	56.2万	4608.45	阿里拍卖
2025-03-21	湖北省孝感市孝南经济开发区107国道西大禹传奇8幢0902室房屋	124.36	43.4634万	3494.97	阿里拍卖
2024-10-31	湖北省孝南经济开发区鲁铺社区碧桂园桃源3号楼3幢1802号房地产	141.56	46.1542万	3260.4	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	书院街中心幼儿园：西门外正街19号； 湖北孝感一中(书院校区)：书院街36号； 财贸幼儿园：北正街54号； 运动人文化宫舞蹈学校：北正街与正北街交叉口北100米； 孝南区直机关幼儿园：新华街79号；
地铁站	无
银行	孝感农村商业银行(卧龙支行)：解放街268号； 中国邮政储蓄银行(北正街营业所)：北正街60号尼彩客服邮政储蓄隔壁； 中国农业银行24小时自助银行(书院分理处)：槐荫大道482号； 中国建设银行24小时自助银行(北正街)：北正街145-1号附近； 中国工商银行(孝感北街口支行)：槐荫大道287号；
幼儿园	书院街中心幼儿园：西门外正街19号； 财贸幼儿园：北正街54号； 孝南区直机关幼儿园：新华街79号； 交通幼儿园：书院街办事处城西向阳路汽车大修厂； 新华街英子幼儿园：南段沿河街与南卧路交叉口东100米；
公交车站	槐荫大道后湖区妇幼保健院(公交站)：17路;1路;25路;29路;2路;4路； 槐荫大道后湖(公交站)：L1路/旅游专线1路;L3路/旅游专线3路； 后湖(公交站)：17路;18路;1路;4路;专1路； 槐荫大道合力驾校爱尔眼科(公交站)：17路;18路;1路;25路;2路;4路;长湖循环公交专线； 爱尔眼科合力驾校(招呼站)(公交站)：2路；
药店	金西门环康药店：环城路500号金西门广场一期1号楼； 益丰大药房(孝感环城路分店)：孝感环城路512号； 黎民大药房：书院街与汪公池路交叉口北100米； 民康药店(解放街店)：解放街261、282； 民福祥药店(书院街)：书院街30-17号；
公园	烟雨亭：槐荫大道257号董永公园； 董永公园：槐荫大道257号； 老潭河公园(宝成路)：宝成南路桥与沿河北路交叉口西60米； 后湖公园：槐荫大道与环城路交叉口东北150米；
超市	利凡平价超市：西门内正街与环城路交叉口东40米； 诚约平价超市(金西门广场·隆瑞城店)：环城路521号； 阳光平价超市(西门外正街店)：环城路西门外正街462号； 新奥便利店：环城路与汪公池路交叉口北40米； 董平精品平价超市：书院街孝南区政府旁；
健身	孝感市城区力美健身(城站路店)：城站路26号人民广场旁；
医院	书院社区卫生服务站：书院街3-3号； 孝感长庚医院：槐荫大道永新路特1号； 孝感守外医院(手足外科医院)：永新路特一号；

	孝南区妇幼保健院：孝南区妇幼保健院3号楼1层； 书院街城西社区卫生服务站：锦绣路27号后湖御景2栋108号；
商场	恒美达购物广场：北正街55号； 孝感商场：北正街1号； 民生商城：北正街83号； 天厦商城：解放街(实验中学对面)； 星悦茂(城站路店)：城站路与槐荫大道交叉口北80米；

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

2025年09月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）