

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060900114166号)

武汉市武昌区人民法院:

贵院在执行 李成超(申请执行人)与 郭建彬,李华芳(被执行人)(2020)鄂0106执恢259号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月09日委托我平台对 李华芳(所有权人)名下/所有的 江岸区解放大道1338号汉飞青年城26层2906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 | 江岸区解放大道1338号汉飞青年城26层2906 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 湖北省武汉市江岸区汉飞青年城 |
| 所在小区 | 汉飞青年城 |
| 建筑面积 | 40.52平方米 |
| 户型 | 1室0厅0卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 26 |
| 总楼层 | 28 |
| 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: 40.52 m²

单位面积价格: 19600.00 元/m²

财产参考总价: 794192.00 元

结果有效期: 至2021年06月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

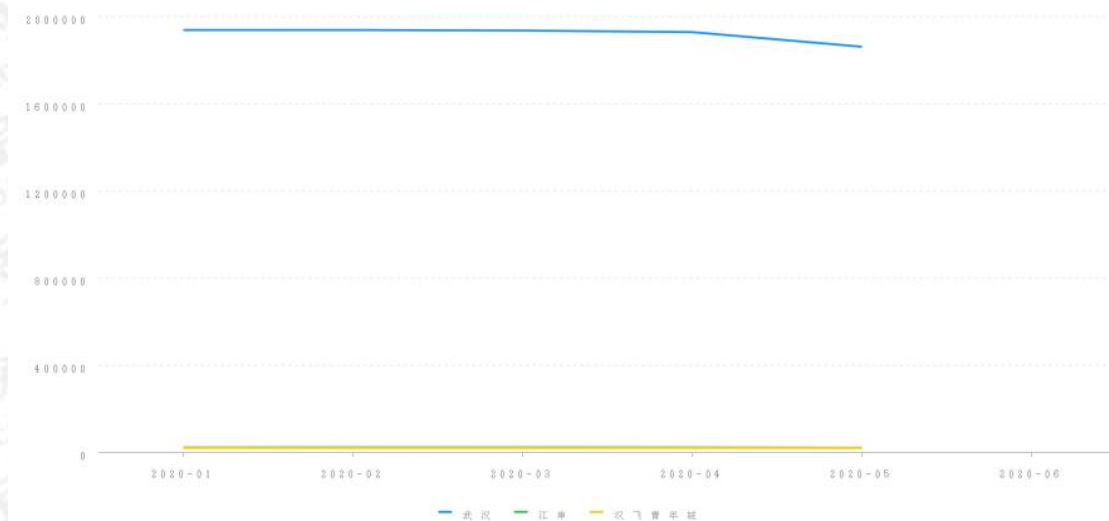
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

| 成交时间 | 建筑面积(平方米) | 成交总价(元) | 成交单价(元) | 屋室 | 朝向 | 楼层 |
|-------------|-----------|---------|---------|----|----|------|
| 2020年05月10日 | 35.85 | 660000 | 18410 | 1 | 南 | 中/26 |
| 2020年01月17日 | 36.44 | 590000 | 16190 | 0 | 南 | 高/26 |

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 | 武汉美丽椰岛职业培训学校：永清路4号解放公园旁； 武汉市第二中学：中山大道1469号； 武汉市七一华源中学：中山大道1433号； 美国凯泽大学(武汉报名中心)：中山大道环球智慧中心2201号； 西班牙武康大学(武汉报名中心)：中山大道1507号； |
| 地铁站 | 黄浦路(地铁站)：1号线;8号线; |
| 银行 | 招商银行(武汉解放公园支行)：解放大道1338号汉飞青年城1层； 招商银行24小时自助银行(解放公园支行)：解放大道1863号长江水利委员会内； 汉口银行(永清支行)：解放大道1338号汉飞青年城1层7-8室商铺； 中国工商银行(武汉国通支行)：解放大道1340号常阳永清城4号楼； ICBC24H自助银行：京汉大道与芦沟桥路交叉口西北50米； |
| 幼儿园 | 小白鸽幼儿园：劳动街办事处解放公园路38号院； 沈阳路幼儿园：胜利街341号； 六合路幼儿园：一元街办事处胜利街327号； 曙光幼儿园(永清路)：永清路33号(解放公园新闻出版小区西)； 武汉市江岸区梦园幼儿园：五福小路3附5； |
| 公交车站 | 芦沟桥路地铁黄浦路站(公交站)：212路;313路;548路;581路;606路;60路;622路;707路;727路； 解放大道解放公园(公交站)：332路;408路(内环);502路;508路;509路;532路;543路;549路;581路;605路;606路;610路;712路;724路;729路;805路;807路;YX508路;YX610路区间;电2路;电3路； 解放大道永清街(公交站)：212路;332路;4路;508路;509路;548路;605路;60路;622路;707路;724路;727路;729路;YX508路;电2路;电3路； 京汉大道新兴街(公交站)：332路;534路;581路;622路； 中山大道芦沟桥路(公交站)：30路;402路;408路(外环);516路;520路;526路;548路;588路;601路;606路； |
| 药店 | 可旺健康大药房(黄浦路店)：永清街街道沈阳路小学往二七方向100米； 金药堂(京汉大道店)：京汉大道1149号(京汉大道新兴街车站后,原台北商场超市)； 达春堂大药房：永清街办事处京汉大道1113号； |

| | |
|----|--|
| | 普安药房(新天地店): 永清街办事处中山大道芦沟桥路41号; 可旺健康药房(三阳路店): 京汉大道与新兴街交叉口西南50米; |
| 公园 | 动物主题公园: 永清街办事处中山大道壹方购物中心旁环球智慧城A2栋; 解放公园: 解放大道1153号; 汉口江滩: 沿江大道; |
| 超市 | 汉飞超市: 解放大道1338号; 中百罗森便利(永清街店): 解放大道1326号; 芙蓉兴盛便利超市(红兵副食店): 二七街办事处京汉大道1171号; 荣发洪超市: 京汉大道1153号; 9577便利店(新天地店): 永清街办事处京汉大道1153号; |
| 健身 | 全民健身工作室: 解放大道中原大厦11楼G座; SevenFit私人健身工作室(江岸店): 京汉大道常阳永清城1栋3单元23a01; 斯帕克健身工作室: 解放大道中原大厦19楼F号; 朗琪健身(天地中心店): 京汉大道1207号1-3层; 康仕德健身(武汉天地店): 京汉大道1207号(轻轨黄浦站B出口对面); |
| 医院 | 四唯街袁家社区医疗服务中心: 袁家墩130号; 江岸区永清街社区卫生服务中心: 永清街办事处永清街长春街72号; 武汉市第八医院: 中山大道1307号; 武汉市肛肠医院: 永清街办事处中山大道1307号; 武汉科德中医医院: 四唯街办事处胜利街六合路11号; |
| 商场 | 武汉天地壹方购物中心(中山大道): 中山大道1515号; 上东汇商业广场: 黄埔路68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

2020年06月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）