

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021040900234715号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 世欣合汇融资租赁有限公司(申请执行人)与 武汉海祥鑫商贸有限公司, 易海涛, 李明, 武汉建工第一建筑汉南有限公司(被执行人)(2021)鄂0103执恢157号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年04月09日委托我平台对 易海涛(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市江岸区中山大道车站路口长青广场A栋1单元17层1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中山大道车站路口长青广场A栋1单元17层1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江岸区中山大道车站路口长青广场A栋1单元17层1室
所在小区	长青广场
建筑面积	145.02平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	17
总楼层	18
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: 145.02 m²

单位面积价格: 26592.00 元/m²

财产参考总价: 3856372.00 元

结果有效期: 至2022年04月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

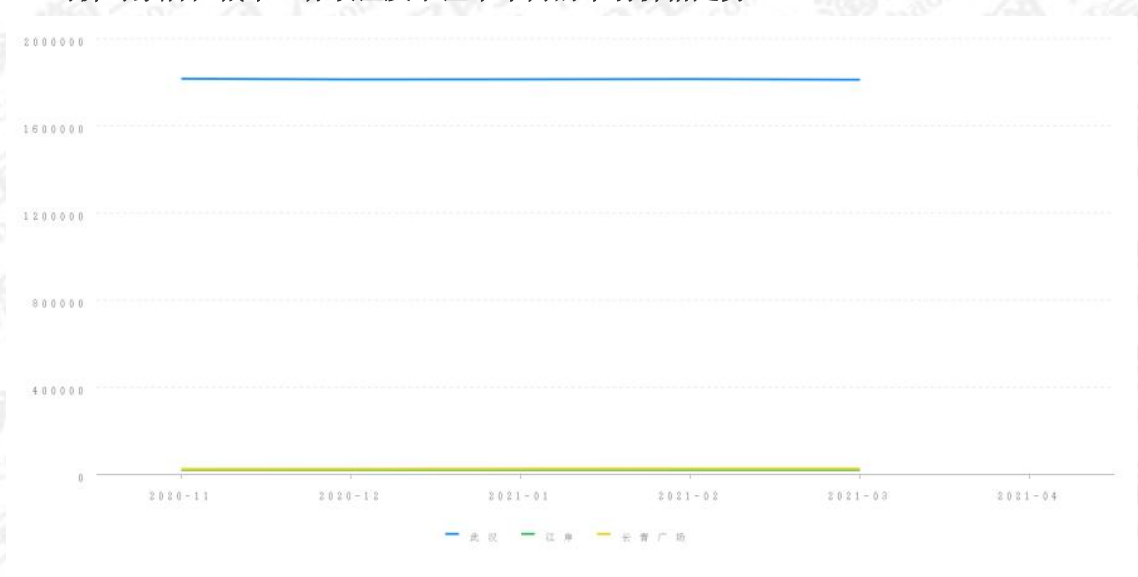
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年01月21日	108.76	2150000	19768	1	东南	低/18
2020年12月13日	140.06	3540000	25274	1	东南	高/18
2020年12月12日	139.82	3000000	21456	1	东南西	高/9
2020年11月28日	48.98	940000	19191	1	东北	低/18
2020年11月09日	91.08	2130000	23386	2	西北	中/22
2020年10月26日	61.75	1300000	21052	1	西南	高/18

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	跃章乐圣小学：一元街黄兴路23号； 武汉市中等职业艺术学校：一元街办事处岳飞街6号； 武汉市第二十中学：□； 鄱阳街小学：鄱阳街66号； 武汉市第十六中学：汉景村1；
地铁站	大智路(地铁站)：1号线;6号线; 三阳路(地铁站)：1号线;7号线;
银行	中国工商银行(车站路支行)：车站街办事处车站路57号； 中国工商银行24小时自助银行(车站路支行)：中山大道837号； 中国邮政储蓄银行ATM(友益街营业所)：友益街46号； 中国邮政储蓄银行(友益街营业所)：车站街办事处友益街46号； 中国光大银行(车站路支行)：中山大道1166号金源世界中心B座6层604；
幼儿园	武汉市江岸区鄱阳街幼儿园：车站路新成里38号； 安琪尔幼儿园：天声街21号附近； 半岛蒙特梭利幼儿园：胜利街122-124号； 江岸英花幼儿园：球场街办事处京汉大道大智路轻轨站旁边球新社区内球场新村19号； 珞珈山幼儿园：黎黄陂路12号；
	中山大道黄兴路(公交站)：1路;24路;38路;402路;408路外环;520路;526路； 581路;608路;707路;711路;727路;801路;YX24路;电2路；

公交车站	车站路中山大道(公交站): 38路; 京汉大道大智路(公交站): 534路;548路;601路;622路; 胜利街车站路(公交站): 313路;38路;402路;520路;526路;548路;608路;707路;727路; 中山大道大智路(公交站): 1路;24路;38路;402路;408路内环;408路外环;520路;526路;581路;608路;707路;711路;727路;801路;YX24路;电2路;
药店	康立得大药房: []; 马应龙大药房(车站路店): 中山大道787号; 昌盛大药房(友益街店): 中山大道961号公安小区民福金堡1栋1层1室; 三九药店(叶开泰参分店): 车站路62号; 天济大药房(长青广场店): 友益街东方大厦1、2层1室;
公园	无
超市	中百罗森(长青广场店): 中山大道长青广场B栋1栋1层2室; 有家便利店(长青广场店): 长青广场B栋1层1室; 可多便利(长青广场店): 友益街97号; Today便利店(黄兴路店): 中山大道1126号; 乐乐超市: 黄兴路57号附近;
健身	青木健身房: 大智路32号大智无界空中小镇2号楼三楼青木健身; V+游泳健身: 京汉大道158号匠心城T9(1号轻轨大智路旁); 青木健身(天健恒温泳馆店): 京汉大道889号; 谦谦健身(中城国际店): 京汉大道中城国际1号楼2层(中南剧场, 浅深会所); 耐杰德私人健身(大智嘉园店): 大智街办事处大智路银泰大智嘉园C栋3楼19号商铺;
医院	市第八医院(南院区): []; 湖北中医药大学教学医院: 友益街18号; 江岸区车站街社区卫生服务中心: 友益街18号; 湖北省中西医结合医院中山分部: 车站街办事处中山大道755号湖北省新华医院中山分院; 湖北省中医药大学附属国医医院: 一元街办事处黎黄陂路49号武汉市中医医院;
商场	中山大洋百货: 前进街街道中山大道765号大洋百货; E品搜秀城: 汉口车站路70号老汉口火车站旁、车站路与友谊街交汇处; 大智商城: 交易街26号融兴大厦;

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

2021年04月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）