

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023032800625097号)

武汉市武昌区人民法院:

贵院在执行 广东中威盛融资租赁有限公司(申请执行人)与 徐余惠,汪文恒,陈思思,徐凯(被执行人)(2022)鄂0106执恢2356号(合同纠纷)一案中,于2023年03月28日委托我平台对徐余惠(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区青菱乡青菱城市花园一期309栋3层3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	湖北省武汉市洪山区青菱乡青菱城市花园一期309栋3层3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市洪山区青菱乡青菱城市花园一期309栋3层3室
所在小区	青菱乡青菱城市花园一期309栋3层3室
建筑面积	69.78平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	11
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: 69.78 m²

单位面积价格: 13406.00 元/m²

财产参考总价: 935471.00 元

结果有效期: 至2024年03月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年03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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	洪山区实验小学(南校区): 白沙五路; 武汉市卓刀泉中学张家湾分校: 白沙洲大道159号; 洪山第九小学(建设中): 白沙四路50号; 长虹中学(建设中): 白沙四路141号;
地铁站	无
银行	交通银行24小时自助银行: 白沙六路福临居; 武汉农村商业银行24小时自助银行(白沙四路支行): 城开·青菱城市花园1期东北门旁; 人保财险卓越定损理赔中心: 白沙西路9-14号; 中国建设银行(城际花园支行): 白沙洲大道高架城际花园; 中国建设银行24小时自助银行(城际花园支行): 菱霞路与白沙洲大道交叉口西北60米;
幼儿园	宝贝树幼儿园: 青菱城市花园内; 武汉市洪山区实验幼儿园香稚园: 小黄家湖路11号; 洪山区实验幼儿园(紫云府分园): 白沙四路50号; 爱莱思国际幼儿园: 紫云府爱莱思幼儿园; 安德KIDS国际幼儿园: 白沙洲大道白沙五路湘龙鑫城;
公交车站	白沙路青菱城市花园(公交站): 307路; 白沙路白沙五路(公交站): 307路; 白沙四路华润紫云府(公交站): 632路;636路;687路; 白沙四路凌吴墩(公交站): 307路;632路;636路; 白沙洲大道凌吴墩(公交站): 307路;34路;539路;593路;638路;653路;906路;
药店	益丰大药房(青菱城市花园店): 城开·青菱城市花园北区2栋; 和仁堂大药房(白沙五路): 城开·青菱城市花园商402-7; 华茂大药房(白沙洲店): 青菱城市花园409栋; 宝参堂大药房: 青菱街道城开城市花园渔场小区A3号; 天济大药房(城市花园店): 城开青菱城市花园306栋1层商4号房;
公园	胜利公园: 小黄家湖路;
超市	芙蓉兴盛便利超市(邹锋副食店): 张家湾街道青菱城市花园410栋; 家家养的牛社区奶站(城开·青菱城市花园2期店): 青菱城市花园二期410栋家家养的牛社区奶站; 芙蓉兴盛便利超市(邹峰副食店): 青菱城市花园二期1号门501栋百惠超市; 颂鲜生(白沙洲店): 白沙六路与白沙小路交叉口西100米; 芙蓉超市(城开·青菱城市花园2期店): 白沙六路与白沙小路交叉口西100米;
健身	V+游泳健身(白沙洲航母店): 白沙三路与白沙西路交叉口西80米;
医院	武汉大学人民医院(洪山院区)(建设中): 光霞西路与烽清路交叉口东南220米;
商场	无

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

2023年03月28日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)