

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080400487919号)

武汉市洪山区人民法院:

贵院在执行 武汉众邦银行股份有限公司营业部(申请执行人)与 周清(被执行人)(2022)鄂0111执3232号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月04日委托我平台对 周清(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区武青四干道临28号爱家国际华城一期二区11栋2单元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武青四干道临28号爱家国际华城一期二区11栋2单元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武青四干道临28号爱家国际华城一期二区11栋2单元3层3室
所在小区	爱家国际华城
建筑面积	129.97平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
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: 129.97 m²

单位面积价格: 19973.00 元/m²

财产参考总价: 2595891.00 元

结果有效期: 至2023年08月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08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

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	DASH编程学院：团结大道1049号保利悦荟三层；
地铁站	罗家港(地铁站)：4号线； 铁机路(地铁站)：4号线； 团结大道(地铁站)：(在建)12号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(团结大道邮政储蓄所)：团结大道1051号； 中国邮政储蓄银行(营武汉市团结大道营业所)：丽华苑东南2门旁； 中国农业银行(团结大道支行)：团结大道丽华苑20号楼第1层商铺； 中国农业银行24小时自助银行(武汉团结大道支行)：丽华苑东南1门旁； 湖北银行(武汉爱家国际社区支行)：团结大道爱家国际华城1层、2层13室；
幼儿园	若华幼儿园：团结大道爱家国际华城二期玫瑰大道4号商铺； 培恩诺国际艺术幼儿园：团结大道1051号； 洪恩国际幼儿园·婴幼儿园(武汉分园)：团结大道爱家国际华城西南角； 德威宝励幼儿园：团结大道1029号； 白天妈妈幼儿园(三分园)：团结大道19号；
公交车站	团结大道才汇巷(公交站)：315路;372路;515路;581路;618路;734路； 铁机路团结大道(公交站)：316路;685路； 铁机路爱家国际(公交站)：316路;685路； 才汇巷花市(公交站)：372路； 铁机路保利城(公交站)：316路;685路；
药店	好药师大药房(徐东新村店)：徐家棚街办事处团结大道丽华苑19栋1楼； 益丰大药房连锁有限公司(武汉丽华苑店)：团结大道1035号美乐家生鲜市场3-4号门面； 昌盛大药房(爱家国际店)：团结大道爱家国际华城玫瑰大道步行街入口； 盛世大药房(团结店)：铁机路东方红建材大市场东南2门旁； 国泰君安大药房：团结大道1026附7号附近；
公园	罗家港绿道公园：罗家港路；
超市	爱家便利店：团结大道爱家国际华城； 蓉盛超市：铁机路爱家国际华城； 美宜佳：团结大道与才汇巷交叉口西280米； 联合一百(丽华苑店)：团结大道1051号丽华苑19栋； 芙蓉兴盛便利超市(爱家国际华城店)：团结大道爱家国际华城店商铺1-102；
健身	百城康祺健身游泳：团结大道爱家国际华城1-百城； W·H健身：和平街道铁机路145附16； 乐刻运动健身(保利城店)：铁机路保利悦荟G2栋3楼； 颀动健身工作室：铁机路保利悦荟G2B座1209； LIT-GYM私人健身：团结大道铁机路保利城三期G2-A栋1617；
医院	和平街爱家国际华城社区卫生服务：洪恩国际幼儿园·婴幼儿园武汉分园西南门西北70米； 爱家国际华城社区卫生服务站：团结大道1026附24-25； 和平街丽华苑社区卫生服务站：丽华苑11单元b单元； 梨园街东山亭社区卫生服务站：东沙花园南区2号门西北60米； 东亭医院：欢乐大道杨家西湾东亭新嘉源5号楼；
商场	保利悦荟：铁机路(中百罗森楼上)；

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08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）