

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030400393633号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 武汉绿维兴能源管理有限公司, 史秋太, 张密, 史秋君, 萧栋, 刘祥年(被执行人)(2021)鄂0103执恢1453号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年03月04日委托我平台对 史秋君(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市新洲区阳逻街阳逻经济开发区余泊路佳阳·国际商务小区3栋3单元11层3-11-1号进行网络询价。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	湖北省武汉市新洲区阳逻街阳逻经济开发区余泊路佳阳·国际商务小区3栋3单元11层3-11-1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市新洲区阳逻街阳逻经济开发区余泊路佳阳·国际商务小区3栋3单元11层3-11-1号
所在小区	阳逻街阳逻经济开发区余泊路佳阳·国际商务小区3栋3单元11层3-11-1号
建筑面积	197.90平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	11
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: 197.90 m²

单位面积价格: 5714.00 元/m²

财产参考总价: 1130801.00 元

结果有效期: 至2023年03月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

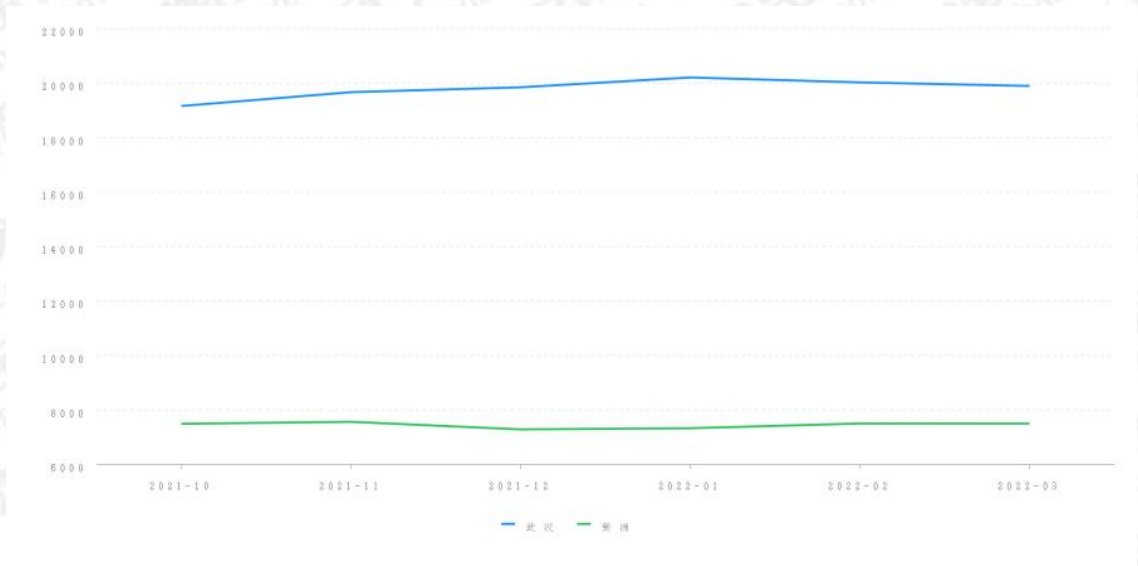
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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07月16日	151.04	68.0万	4503.0	6室2厅1厨2卫	南向	中/18
2021年04月04日	136.31	70.0万	5136.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/18
2021年02月04日	135.0	68.0万	5038.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/18
2020年06月26日	91.44	57.0万	6158.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/11
2019年08月03日	99.81	65.0万	6513.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/19
2019年06月11日	92.0	68.0万	7392.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/11
2019年03月02日	128.3	84.0万	6548.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/11
2019年02月18日	97.0	65.0万	6702.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/19

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	无
地铁站	阳谯开发区(地铁站): 21号线/阳谯线;
银行	汉口银行(阳谯开发区支行): 阳谯经济开发区汉施路特1号; 中国农业银行(武汉润阳支行): 阳谯经济开发区余泊北路特1号; 中国农业银行24小时自助银行(武汉润阳支行): 阳谯经济开发区余泊北路特1号; 中国建设银行(阳谯电力支行): 汉施路66号; 中国建设银行24小时自助银行(阳谯电力支行): 汉施路66号附近;
幼儿园	御龙新城幼儿园: 汉施大道御龙新城2栋; 武汉市新澳向日葵艺术幼儿园: 阳谯经济开发区汉施路66号新澳城市印象小区内;
公交车站	阳谯开发区政务中心(公交站): Y301路;Y303路;Y311路;Y315路; 余泊大道阳谯开发区政务服务中心(公交站): 阳谯经济开发区定制专车; 余泊北路洲晨制衣(公交站): Y301路;Y303路;Y311路;

	汉施公路地铁阳逻开发区站(公交站): Y305路; 余泊南路湖滨半岛(公交站): Y303路;
药店	天瑞康大药房(余泊北路店): 阳逻开发区阳逻经济开发区新澳城市印象; 智仁大药房(蜗石店): 余泊南路欣隆湖滨半岛; 武汉市医保定点药房: 余泊大道与汉施大道交叉口东南约60米; 康采大药房: 余泊南路欣隆湖滨半岛; 御药堂: 阳逻街道开发区圆梦路九区5栋7单元1层30号;
公园	无
超市	佳欣超市: 阳逻开发区余泊路佳阳国际商务小区第3栋1单元1层6号; 小邓副食: 阳逻开发区佳阳国际2栋1-1-19号; 星星便利店(佳阳街): 佳阳国际佳阳街16附14号; 家宜佳(余泊北路店): 阳逻开发区佳阳小区家宜佳超市; 开源超市(余泊北路店): 余泊北路佳阳·国际;
健身	新港国际大酒店-健身中心: 余泊路特1号新港国际大酒店;
医院	新城医院: 汉施路1号附近;
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

2022年03月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）