

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530463号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 李利华(申请执行人)与 叶辉,朱彦华(被执行人)(2022)鄂0103执恢610号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月11日委托我平台对 叶辉(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区常青花园2号小区35栋/单元13层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	湖北省武汉市东西湖区常青花园2号小区35栋/单元13层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区常青花园2号小区35栋/单元13层1号
所在小区	常青花园2号小区35栋/单元13层1号
建筑面积	135.34平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	13
总楼层	15
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: 135.34 m²
单位面积价格: 15017.00 元/m²
财产参考总价: 2032401.00 元
结果有效期: 至2023年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月11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	武汉轻工大学：明德中路与明德西路交叉口东北160米； 武汉轻工大学(常青校区)：常青花园学府南路68号； 大兴第一实验小学：新湾二路与新湾路交叉口西北80米； 武汉轻工大学常青花园东校区(学府南路)：常青花园新区街道管理委员会学府南路68号； 武汉市常青第一学校(初中部)：常青花园十四区西南；
地铁站	常青花园(地铁站)：2号线;6号线； 轻工大学(地铁站)：6号线； 长港路(地铁站)：2号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(康居二路)：学府南路68号武汉轻工大学(学府南路)附近； 汉口银行(常青花园支行)：常青花园新区街道常青花园八号地块B区Z2栋1-2层商4/商5号； 湖北银行(武汉常青花园支行)：常青花园二分之一中心Z2栋； 汉口银行24小时自助银行(常青花园支行)：常青花园中路117-1号附近； 湖北银行24小时自助银行(武汉常青花园支行)：常青花园中路90号附22号；
幼儿园	盛世红苗幼儿园：汉兴街办事处新湾路9号(大兴实验小学旁)； 阳光宝贝幼儿园(新湾路)：新湾路3号长春小区8栋(长港路地铁站A口步行460米)； 培智乐迪幼儿园：常青花园常青花园香樟一路1街9号； 幼儿园：香樟一路一街与香樟一路交叉口西南80米； 武汉常青阳光幼儿园：常青花园一小区香樟一路三街7号；
公交车站	学府南路花园二十七小区(公交站)：353路;71路； 新湾路新湾一路(公交站)：321路;522路； 康居一路香樟一路(公交站)：353路;71路； 新湾二路新湾路(公交站)：376路;705路;729路;796路； 常青花园中路地铁常青花园站(公交站)：317路;353路;71路；
药店	恒济大药房：新世界·常青1/2中心西北1门旁； 仁益堂大药房(盛世江城店)：新湾路9号盛世江城3栋1单元1-2层； 好药师大药房(康健店)：常青花园中路16号； 康一家药房(中心店)：常青花园8号地块B区Z2栋1、2层商3号房1层； 天济大药房(盛世江城店)：汉兴街街道新湾路9号盛世江城商铺D-19；
公园	常青花园张之洞公园：香樟一路和康居一路交叉口对面； 常青花园堤边公园：常青花园香樟一路； 常青花园中心公园：常青花园地铁站A出口旁；
超市	航星副食批发：康居一路16号； 梦航超市：内环路常青花园； 有家Family便利店轻工大学店：轻工大学常青校区食堂1-1号铺； 美宜佳(新湾北路店)：新湾北路与新湾二路交叉口东160米； 老农民生鲜店：长春小区东南门东50米(长港路地铁站A口步行430米)；
健身	轻橙运动(常青店)：新世界·常青1/2中心西北2门旁； 1/2健身工作室：常青花园新区街道新世界常青1-2中心Z3栋； 鳄鱼健身：新世界常青1-2中心Z3栋； 青云健身：盛世江城三期D栋商业1-3层； 无上健身：姑嫂树村常青南园三期第C2幢/单元1-2层商8号房；
医院	常青花园中环东路社区卫生服务站：公园南路1号武汉轻工大学常青花园东校区； 湖北省示范社区卫生服务中心：华中科技大学同济医学院附属普爱医院西南门旁； 常青花园社区卫生服务中心：学府南路66号；

	普爱医院常青分院：学府南路66(轻工大学地铁站B口步行470米)； 湖北省中西医结合医院民航分院：民航小区路5号；
商场	汇和城购物中心：地铁2号线常青花园站2层(常青花园地铁站A2口旁)；

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10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）