

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300547449号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司湖北省分行(申请执行人)与 黄亚辉(被执行人)(2022)鄂0103执恢2170号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月03日委托我平台对 黄亚辉(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区白沙四路50号紫云府二期9栋2单元11层2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	湖北省武汉市洪山区白沙四路50号紫云府二期9栋2单元11层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市洪山区白沙四路50号紫云府二期9栋2单元11层2号
所在小区	白沙四路50号紫云府二期9栋2单元11层2号
建筑面积	85.03平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	11
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: 85.03 m²
单位面积价格: 14596.00 元/m²
财产参考总价: 1241098.00 元
结果有效期: 至2023年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

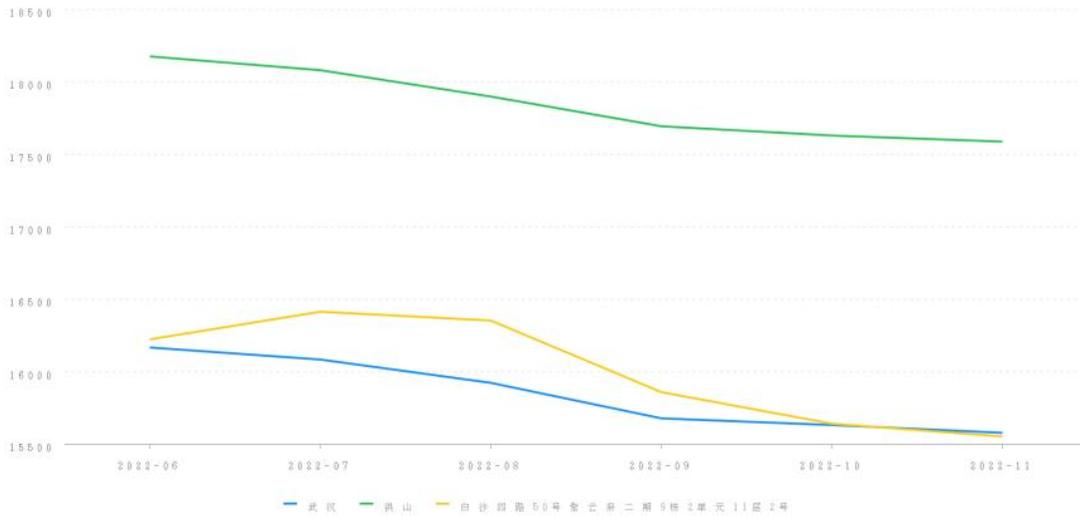
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	洪山区实验小学(南校区): 白沙五路; 武珞路小学东原启城分校: 白沙六路; 武汉市洪山实验小学(北校区): 白沙四路烽胜路55号; 洪山实验中学: 光霞东路与白沙四路交叉口北100米;
地铁站	罗家村(地铁站): (在建)12号线;
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; 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	洪山区实验幼儿园(紫云府分园): 白沙四路50号; 宝贝树幼儿园: 青菱城市花园内; 爱莱思国际幼儿园: 紫云府爱莱思幼儿园; 武汉市洪山区实验幼儿园香稚园: 小黄家湖路11号; 喜瑞都初本幼儿园: 光霞路与白沙三路交叉口西南220米;
公交车站	白沙四路华润紫云府(公交站): 632路;636路;687路; 白沙路白沙五路(公交站): 307路; 白沙路青菱城市花园(公交站): 307路; 白沙四路凌吴墩(公交站): 307路;632路;636路; 白沙三路白沙小路(公交站): 687路;
药店	百姓药师大药房张家湾路店: 青菱西路与白沙四路交汇处紫云府二期1号楼商业裙楼1层18号房; 百姓药师: 白沙小路与白沙四路交叉口南160米; 德信行大药房: 白沙小路与白沙四路交叉口南120米; 敬修堂大药房: 华润紫云府二期西门东北130米; 智骥大药房: 白沙六路11号福临居2栋1层;
公园	胜利公园: 小黄家湖路; 张家湾人民公园(建设中): 白沙三路与光霞西路交汇处东南侧;
	易百惠生鲜超市(紫云府店): 华润紫云府二期西门旁; 鑫武粮超市: 白沙四路华润紫云府二期19号; 可多便利紫云府2店: 青菱西路紫云府二期7号商铺;

超市	中百超市(紫云府店): 青菱西路与白沙四路交汇处紫云府二期第一商业裙楼1层3-4号房; 裕客便利店(白沙小路店): 白沙小路城开·青菱城市花园一期;
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

2022年11月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）