

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091600516469号)

武汉市东西湖区人民法院:

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 任小东(被执行人)(2022)鄂0112执恢563号(公证债权文书)一案中,于2022年09月16日委托我平台对 任小东(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区海景花园北区4组团401栋3单元601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	湖北省武汉市东西湖区海景花园北区4组团401栋3单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区海景花园北区4组团401栋3单元601室
所在小区	海景花园北区
建筑面积	91.25平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	7
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: 91.25 m²

单位面积价格: 10037.00 元/m²

财产参考总价: 915876.00 元

结果有效期: 至2023年09月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

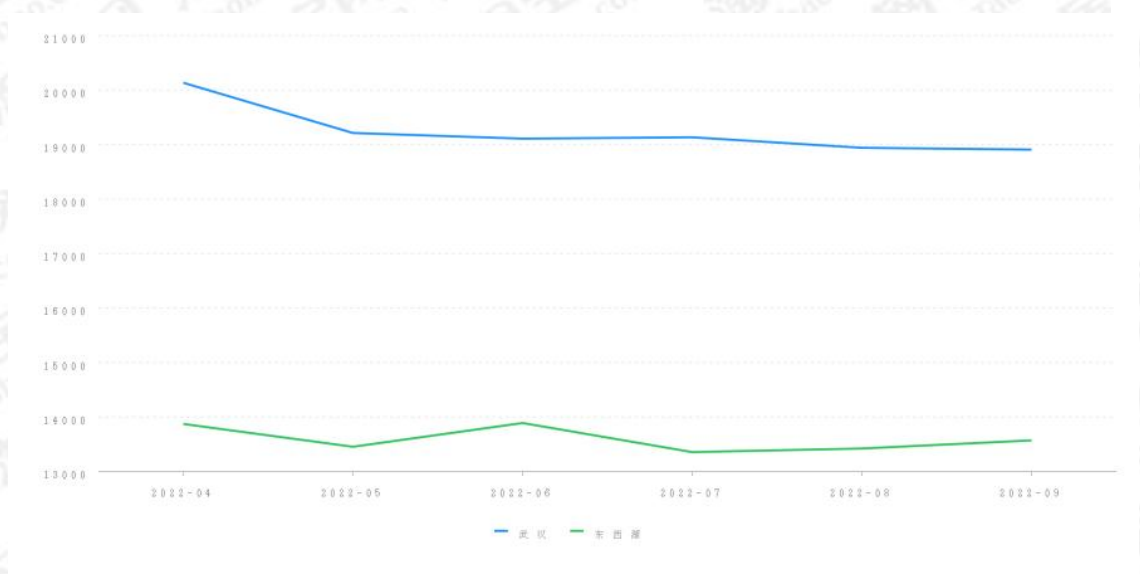
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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05月11日	61.23	57.0万	9228.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/7
2020年12月21日	117.72	122.0万	10364.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/17
2020年11月01日	70.0	80.0万	11358.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/17
2020年08月27日	69.45	87.0万	12456.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/17
2020年07月06日	70.5	82.0万	11561.0	2室2厅1厨1卫	东南	中/7
2020年07月01日	131.79	103.0万	7816.0	3室1厅1厨2卫	南向	高/7
2020年07月01日	76.66	85.0万	11088.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/7
2019年11月05日	88.36	109.0万	12336.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/21
2019年06月03日	130.0	148.0万	11385.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/7
2019年05月22日	101.0	115.0万	11387.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/7

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	武汉市吴家山第四中学(南区): 吴中街407号;
地铁站	五环体育中心(地铁站): 6号线;
银行	中国邮政储蓄银行(易家湾营业所): 径河街易家湾200号附41号; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(易家湾营业所): 吴北路360附近;
幼儿园	海豚幼儿园: 鸿达门窗装潢部东; 东西湖区启梦幼儿园: 海城一路与黄狮海路交叉口西北60米; 武汉市东西湖区明星育才幼稚园: 三店中路黄狮海岸海景北区; 东西湖观澜启辰幼儿园: 云海路1号(二雅路地铁站D口步行420米); 圣巴巴拉外国语幼儿园: 三店鑫海花城东区內;
公交车站	海城一路海景北村一区(公交站): H80路环线; 凌云路东公交场站(公交站): H86路;H89路;H97路; 三店中路凌云路(公交站): 737路;H83路;H84路;H86路;H87路;H89路;

	黄狮海路三店中路(公交站): H80路环线; 凌云路海景花园北区(公交站): H75路;H80路环线;H85路;
药店	黄狮海大药房: 易家湾200号附19号; 康正福大药房: 易家湾200号附1号; 平价药房超市: 凌云路与三店中路交叉口东20米; 高济心连心大药房(凌云路店): 吴北路358号海景花园北区501栋8号; 昌盛大药房(黄狮海岸店): 黄狮海岸23栋2单元;
公园	黄狮海公园: 凌云路海景花园北区二期附近;
超市	华荣副食: 吴家山三店农场海景北区309栋; 雪灿超市(海景花园北区3区店): 海景北区308栋(菜鸟驿站-); 玲子副食店: 黄狮海岸海景北401-403栋; 锅圈食汇火锅烧烤食材超市易家湾店: 凌云路; 张爽平价超市(海景花园北区3区店): 海景北区503栋;
健身	FIVEPERCENT: 融园国际a座一楼2-3门面; 伊格健身运动营: 金山大道沿海赛洛城7期6号楼1号;
医院	径河街海景北村社区卫生服务站: 三店易家湾688号紫云黄狮海岸(紫云黄狮海岸东北)附近; 武汉太康医院(沿海赛洛城中央大街): 沿海赛洛城1期旁; 太康医院: 金山大道87号216栋(沿海赛洛城旁); 武汉唐人生生医院(暂停营业): 金山大道三店路口黄狮海岸斜对面;
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09月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）