

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092800525276号)

武汉市东西湖区人民法院:

贵院在执行 曹红霞(申请执行人)与 夏艳霞,余平安(被执行人)(2022)鄂0112执恢618号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年09月28日委托我平台对 夏艳霞(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区吴家山东吴大道1217号10栋/单元4层402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吴家山东吴大道1217号10栋/单元4层402号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区吴家山东吴大道1217号10栋/单元4层402号
所在小区	吴家山东吴大道1217号10栋/单元4层402号
建筑面积	110.58平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	6
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: 110.58 m²
单位面积价格: 11975.00 元/m²
财产参考总价: 1324196.00 元
结果有效期: 至2023年09月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

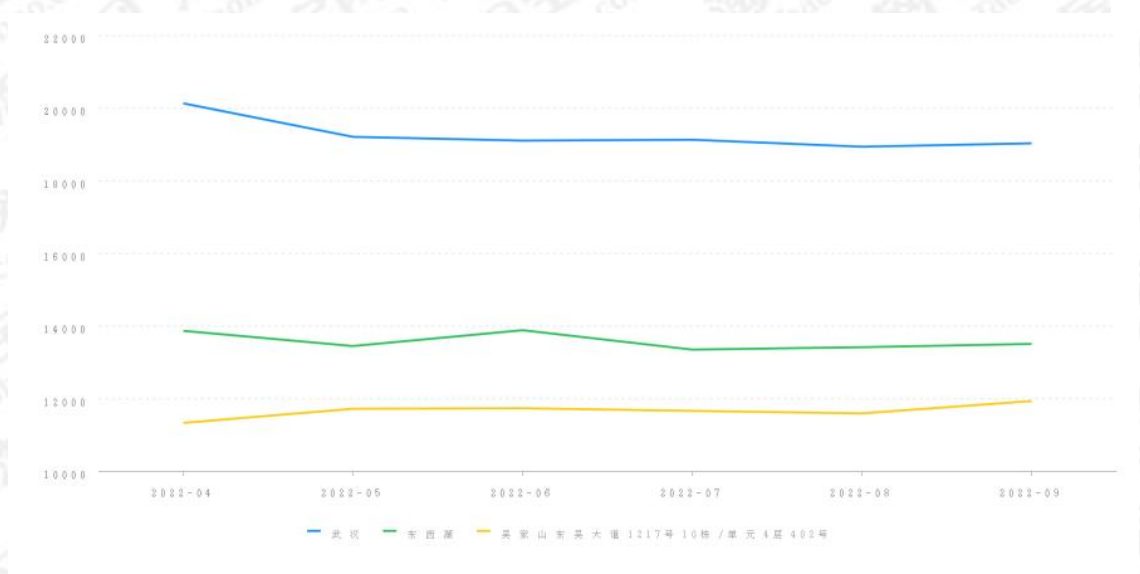
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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06月26日	77.87	91.0万	11661.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/23
2021年06月17日	113.25	131.0万	11568.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/12
2021年05月15日	160.84	129.0万	7971.0	5室2厅1厨2卫	南向	高/6
2021年05月12日	88.4	96.0万	10838.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2021年04月25日	130.34	139.0万	10665.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2021年04月10日	109.35	125.0万	11432.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/23
2020年10月31日	104.53	115.0万	11002.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/7
2020年10月15日	83.68	104.0万	12417.0	2室1厅1厨1卫	东南	高/23
2020年10月09日	77.55	96.0万	12380.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/16
2020年10月09日	45.99	67.0万	14482.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/17

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	嘉禾园小学：二雅路桂花园36-37号靓之堂养生会馆； 吴家山第四小学：文苑花园三栋； 武汉市吴家山第四中学(南区)：吴中街407号；
地铁站	二雅路(地铁站)：6号线；
银行	汉口银行(东西湖支行)：吴中街556号； 汉口银行24小时自助银行(东西湖支行)：吴中街556号； 中国工商银行24小时自助银行(二雅路支行)：二雅路198号天合新界1号楼商铺1层； 中国工商银行(武汉二雅路支行)：二雅路198号天合新界1号楼商铺1层； 中国建设银行24小时自助银行(二雅路社区支行)：二雅路198号天合新界5号楼1层5号；
幼儿园	港丽嘉禾幼儿园：吴家山二支沟； 东西湖长青幼儿园：嘉禾园32栋； 至尊宝贝幼儿园(东西湖分园)：嘉禾园南门(道义健身会所楼下)；

	紫荆花海景幼儿园：吴家山二雅路海景花园AB区内； 东西湖百灵幼儿园(东吴大道)：吴家山街道富丽雅小区A1栋1单元1-2层；
公交车站	吴中街海景花园(公交站)：216路;621路;H81路;H82路; 二雅路吴祁街(公交站)：(停运)YXH93路;621路;H80路环线;H81路;H82路; H88路;H89路; 吴中街金山大道口(公交站)：216路;621路;H81路;H82路; 吴中街四小(公交站)：216路;713路;H81路;H82路;H89路;H93路; 二雅路海景花园(公交站)：(停运)YXH93路;216路;713路;H80路环线;H81路; H82路;H88路;H93路;
药店	同济堂(祥泰店)：嘉禾园北门旁; 天济大药房(吴中街店)：吴东路2号嘉禾园1栋15号; 东明药房(嘉禾园分店)：嘉禾园北门爱晚亭1栋; 梘字愉灸堂老膏药铺：吴中街614号; 武汉瑞京大药房：吴祁街桂花园二期41号瑞京大药房;
公园	竹叶海天桥公园：三环线; 张毕湖公园(装修中)：竹叶海公园;
超市	嘉禾园平价：吴中街嘉禾园北门38栋; 万家福超市(吴中街店)：嘉禾园北门旁; 芙蓉兴盛便利超市(嘉禾园店)：吴中大道北海景花园东祥泰家园2栋1层; 品涛烟酒行(嘉禾园店)：吴中路296-8号; 泊雄超市(嘉禾园店)：吴中路562号;
健身	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	易家街竹叶海社区卫生服务站：一清路168号附15号;
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28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）