

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022121500572840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 徐金辉, 孙松珠(被执行人)(2022)鄂0103执8291号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年12月15日委托我平台对 徐金辉(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市东西湖区二雅路198号天合新界B地块4栋3单元13层1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二雅路198号天合新界B地块4栋3单元13层1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区二雅路198号天合新界B地块4栋3单元13层1室
所在小区	二雅路198号天合新界B地块4栋3单元13层1室
建筑面积	119.84平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	13
总楼层	33
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: 119.84 m²
单位面积价格: 13737.00 元/m²
财产参考总价: 1646242.00 元
结果有效期: 至2023年12月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月15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	吴家山第四小学：文苑花园三栋； 嘉禾园小学：二雅路桂花园36-37号靓之堂养生会馆； 武汉市吴家山第四中学(南区)：吴中街407号； 武汉市东西湖实验小学：三秀路246号； 武汉市吴家山第二中学：吴家山三秀路353号；
地铁站	二雅路(地铁站)：6号线；
银行	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； 中国民生银行24小时自助银行(武汉东西湖支行)：二雅路198号天合新界6栋； 中国民生银行(武汉东西湖支行)：二雅路198号天合新界6号楼(东西湖财政局隔壁)；
幼儿园	东西湖长青幼儿园：嘉禾园32栋； 港丽嘉禾幼儿园：吴家山二支沟； 紫荆花海景幼儿园：吴家山二雅路海景花园AB区内； 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)； 园艺花城幼儿园：吴家山三秀路园艺花城内；
公交车站	二雅路吴祁街(公交站)：621路;H80路环线;H81路;H82路;H88路;H89路； 吴中街四小(公交站)：216路;713路;H81路;H82路;H89路;H93路； 吴中街海景花园(公交站)：216路;621路;H81路;H82路； 二雅路海景花园(公交站)：216路;713路;H80路环线;H81路;H82路;H88路;H93路； 二雅路东吴大道北(公交站)：621路;H80路环线;H81路;H82路;H88路;H89路；
药店	高济心连心大药房(明珠店)：二雅路46号附7号； 同济堂(天合新界店)：二雅路243号； 东明药房(海景分店)：吴家山二雅路文苑花园548号； 阳慷大药房(桂嘉店)：桂花园南区西北门旁； 白云山潘高寿黑百通膏药铺：吴祁街与二雅路交叉口东140米；
公园	无
超市	美宜佳(二雅路店)：吴家山街道二雅路天合新界5栋1层； 谊品生鲜24小时折扣店(二雅路店)：二雅路237号； 加一果园(二雅路店)：二雅路253号； 润鑫副食超市：吴家山二雅路257号； 福：二雅路与吴祁街交叉口东北40米；
健身	GeorgeMax健身工作室(海林广场店)：东吴大道1116号海林广场F23层； 友+健身工作室：海林广场一栋二单元1404； 伊格健身运动营：金山大道沿海赛洛城7期6号楼1号； 道奇健身：四明路200号；
医院	易家街竹叶海社区卫生服务站：一清路168号附15号； 新农合医疗定点医院：二雅路与雅秀路交叉口西北60米； 武汉仲景东西湖中医医院：二雅路65号；
商场	海林广场：东吴大道1116号；

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12月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）