

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052900110228号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 毛其波,李芙蓉,武汉众人服装设计制作有限公司(被执行人)(2020)鄂0103执恢181号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月29日委托我平台对 李芙蓉(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区张家湾街烽胜路27号复地·悦城K2地块24栋1单元301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张家湾街烽胜路27号复地·悦城K2地块24栋1单元301
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市洪山区张家湾街烽胜路27号复地·悦城K2地块24栋1单元301
所在小区	张家湾街烽胜路27号复地·悦城K2地块24栋1单元301
建筑面积	77.28平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	34
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: 77.28 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17164.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1326434.00 元

结果有效期: 至2021年05月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

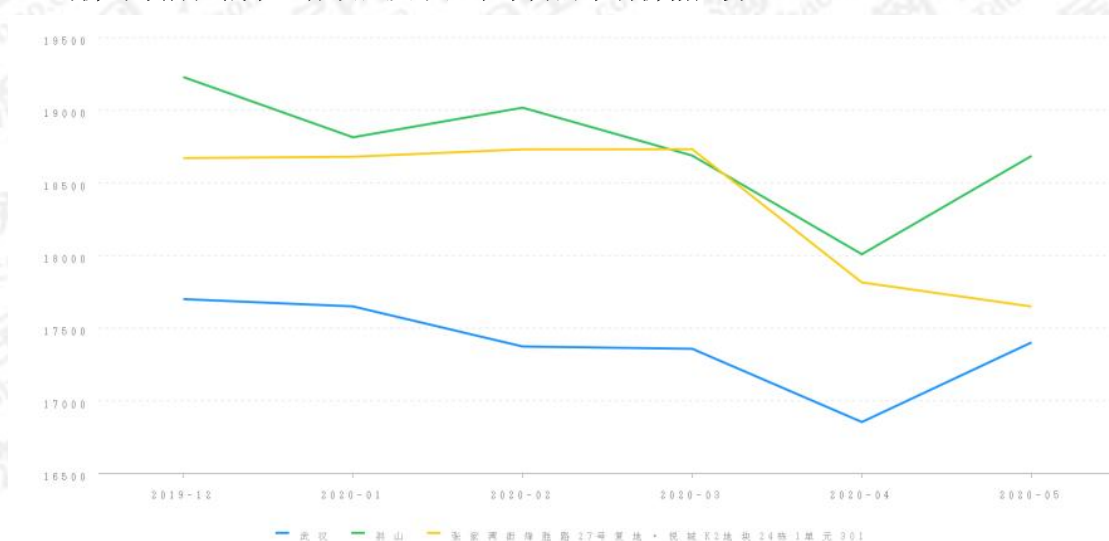
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	77.66		15452	2	南	25/29
	77.28		15658	2	南	29/34
	68.0		17927	2	南	9/34
	89.45		15875	3	南北	6/34
	72.83		18537	2	南	3/34
	102.65		18948	3	南	21/34
	102.65		18948	3	南	14/34
	78.45		15893	2	南	19/34
	78.45		15893	2	南	17/34
	77.28		15528	2	南	3/34

## 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	武汉市张家湾中学：张家湾63号； 武昌工学院就业创业指导中心：棕榈路与香樟路交叉口西南50米附近； 武昌工学院招生工作办公室：棕榈路与香樟路交叉口西50米； 武昌工学院思想政治理论课教学部：棕榈路与香樟路交叉口西50米； 洪山区毛坦小学：张家湾街烽胜路；
地铁站	江国路(地铁站)：(在建)5号线；
银行	武汉农村商业银行(烽胜路支行)：张家湾街烽胜路复地悦城小区104-106号门面； 中国农业银行24小时自助银行(烽胜路)：烽胜路西50米； 华夏银行(烽火小微支行)：烽火崇文兰庭12栋；
幼儿园	孩子里幼儿园：复地悦城二期； 复地·悦城幼儿园：烽胜路复地悦城12栋附近； 未来之星艺术幼儿园(烽胜路)：张家湾波光霞影B区16栋；

公交车站	烽胜路复地悦城(公交站): 399路;632路;636路; 烽胜路鄂家墩(公交站): 399路;632路;636路; 武梁路烽胜路(公交站): 399路;632路;636路; 白沙洲大道八坦路(公交站): 202路;34路;34路区间;539路;593路;638路; 906路;YX593路; 白沙洲大道乔木湾(公交站): 202路;34路;34路区间;399路;539路;593路; 632路;636路;638路;906路;YX593路;
药店	华佗大药房(复地悦城店): 白沙洲大道烽胜路复地悦城; 武汉铁路局职工医保定点药店: 张家湾烽胜路波光霞影南100米; 爱维康大药房(波光霞影店): 烽胜路好运来超市旁正南方向74米; 丽生堂大药房: 烽胜路烽火崇文兰庭小区门口53号; 宁康大药房(波光霞影B区西北): 张家湾波光霞影B区(白沙一路南);
公园	毛坦公园(建设中): 杨泗港快速通道以南;
超市	可多便利(复地悦城店): 烽胜路26号复地悦城K2地块第14栋1-2层2商; 转森(涵宇店): 烽胜路复地悦城一期; 快七(复地悦城店): 烽胜路复地悦城一期; 好捷便利店: 烽胜路复地悦城5栋1单元102(菜鸟驿站); 洋仔超市: 烽胜路保利新武昌售楼部对面;
健身	纤祺健身生活馆: 波光霞影b区北门(芙蓉超市二楼);
医院	光霞社区卫生服务站: 烽胜路好运来超市旁正南方向99米; 洪山区张家湾社区卫生服务中心: 白沙洲大道128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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年05月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）