

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060900114268号)

武汉市武昌区人民法院:

贵院在执行 李成超(申请执行人)与 郭建彬,李华芳(被执行人)(2020)鄂0106执恢259号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月09日委托我平台对 李华芳(所有权人)名下/所有的 恒达盘龙湾兰苑二期20栋\单元非标准层层2号房进行网络询价。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	恒达盘龙湾兰苑二期20栋\单元非标准层层2号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市黄陂区恒达盘龙湾兰苑二期20栋\单元非标准层层2号房
所在小区	恒达盘龙湾兰苑二期20栋\单元非标准层层2号房
建筑面积	250.36平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	3
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: 250.36 m²
单位面积价格: 16697.00 元/m²
财产参考总价: 4180261.00 元
结果有效期: 至2021年06月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

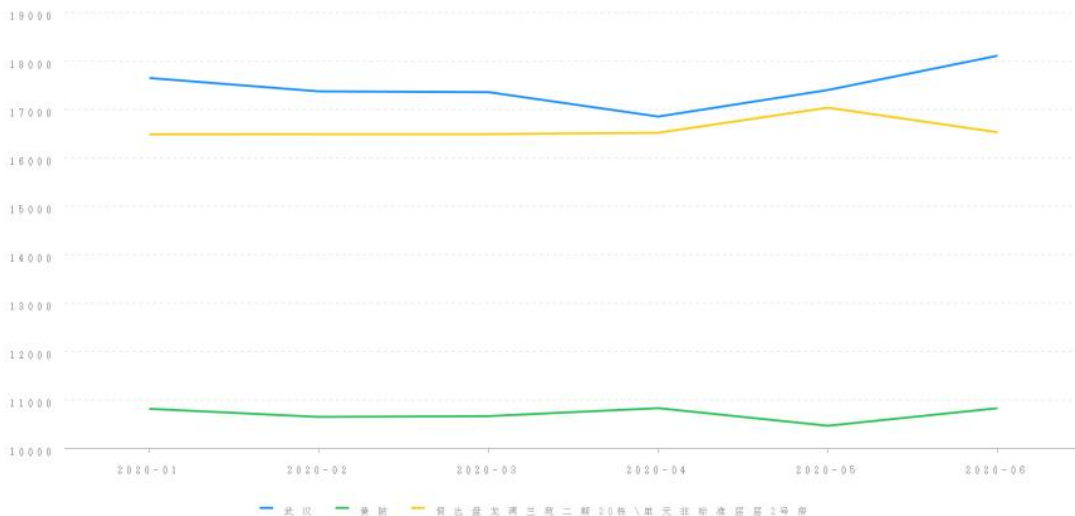
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	盘龙城第五小学：[]； 天汇龙城第一小学：叶店路与恒景路交叉路口往南约50米(盘龙五小)； 盘龙城经济技术开发区第三中学(建设中)：盘龙城经济开发区天玺花园天汇；
地铁站	腾龙大道(地铁站)：(在建)7号线北延线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(盘龙支行)：盘龙大道51号百联奥特莱斯购物广场10号楼115号310号附近； 中国工商银行(盘龙支行)：[]； 中国工商银行ATM(百联奥特莱斯广场)：盘龙大道51号百联奥特莱斯广场1F层；
幼儿园	盘龙湾幼儿园：盘龙城腾龙大道； 龙辰幼儿园：盘龙城腾龙大道9号盘龙水岸沁园； 天玺花园幼儿园：盘龙城经济开发区天玺花园西北门； 湖畔国际幼儿园：盘龙城经济开发区盘龙大道49号奥特莱斯旁； 东方牛津幼儿园：盘龙城经济开发区盘龙城汉口湖畔生鲜市场二楼；
公交车站	腾龙大道大沙咀(公交站)：289路;P123路； 后湖大道盘龙大道口(公交站)：P33路； 盘龙大道盘龙湾(公交站)：265路;289路;290路;291路;295路;P141路;P26路;P33路;P53路;P56路;P57路； 后湖大道盘龙城五小(公交站)：P33路； 盘龙大道腾龙大道口(公交站)：265路;289路;290路;291路;295路;P22路;P26路;P33路;P53路;P56路;P57路；
药店	鑫泰堂大药房：盘龙城经济开发区叶店村恒达盘龙湾40天源公馆2号楼1层鑫泰堂大药房； 创世德大药房：盘龙大道与腾龙大道交叉口西南200米附近； 心连心大药房：腾龙大道辅路； 永生公大药房(奥莱之星店)：腾龙大道奥莱之星城市广场5栋1层； 益丰大药房(武汉奥莱之星分店)：盘龙城经开区许庙村奥莱之星城市广场15栋1层1；
公园	无
	芙蓉兴盛：盘龙城经济开发区腾龙大道恒达盘龙湾荷苑十七栋二单元三0一小区门口；

超市	天猫小店：[]； 联合一百(财雄超市)：盘龙大道颐景康城底商； 顺天批发超市：盘龙城经济开发区盘龙城开发区天玺花园34号； 财雄超市(鄂0070店)：盘龙大道东100米；
健身	陌陌游泳健身会所：盘龙城经济开发区腾龙大道奥莱之星城市广场15栋； MOMO FITNESS(盘龙城总店)：盘龙大道469附近； MOMO陌陌游泳健身(奥莱店)：腾龙大道奥莱之星2层；
医院	盘龙城经济开发区社区卫生服务中心：盘龙城经济开发区； 黄陂区人民医院盘龙城院区：盘龙大道42号；
商场	武汉奥特莱斯广场：腾龙大道北50米； 武汉百联奥特莱斯c区(百联奥特莱斯广场店)：盘龙大道51号； 百联奥特莱斯广场：盘龙城经济开发区盘龙城大道51号； 百联奥特莱斯主题公园：盘龙大道51号； 奥莱之星城市广场：腾龙大道西50米；

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，除法律规定明确以外，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

2020年06月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）