

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020090100149926号)

武汉市江汉区人民法院：

贵院在执行 广发银行股份有限公司武汉分行（申请执行人）与 肖松松，李惠（被执行人）(2020)鄂0103执恢429号（借款合同纠纷）一案中，于2020年09月01日委托我平台对 肖松松（所有权人）名下/所有的 湖北省武汉市黄陂区盘龙城经济开发区巨龙大道42号F阳光城7栋1单元18层3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	湖北省武汉市黄陂区盘龙城经济开发区巨龙大道42号F阳光城7栋1单元18层3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市黄陂区F阳光城
所在小区	F阳光城
建筑面积	122.08平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	18
总楼层	18
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：122.08 m²
单位面积价格：10167.00 元/m²
财产参考总价：1241187.00 元
结果有效期：至2021年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

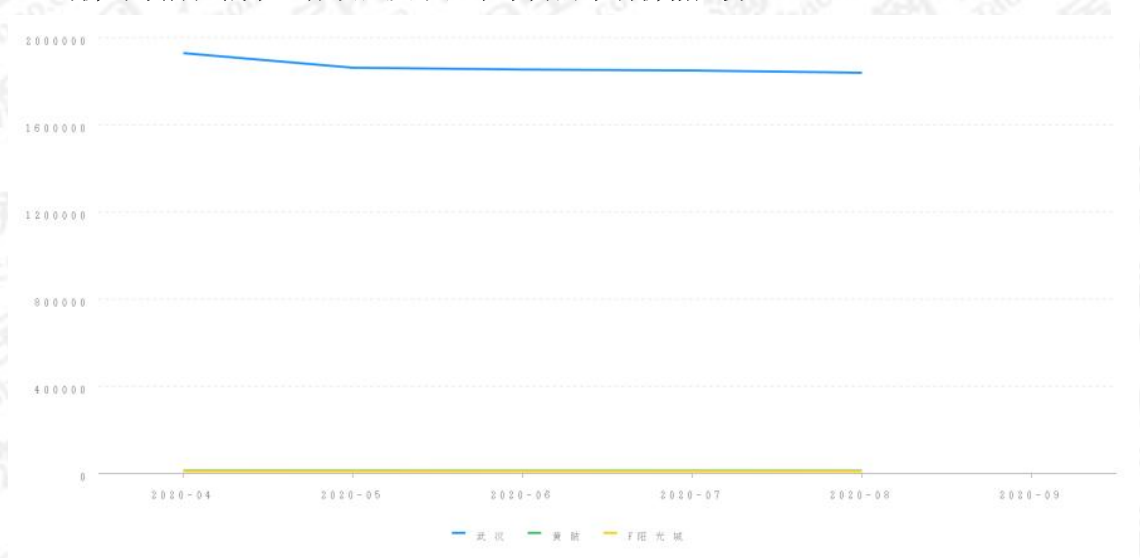
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年06月10日	129.96	1250000	9618	2	南	低/18
2020年06月04日	131.56	1200000	9121	2	东南	低/24
2020年06月03日	133.35	1270000	9523	2	南	中/24
2020年05月27日	133.35	1300000	9748	2	南	中/24
2020年05月15日	92.39	900000	9741	2	南	中/17
2020年05月15日	130.0	1180000	9076	2	南北	高/18
2020年05月08日	132.89	1380000	10384	2	南	中/17
2020年04月25日	92.75	850000	9164	2	南	中/18
2020年04月14日	135.4	1320000	9748	2	南	中/18
2020年04月13日	92.75	1060000	11428	2	南	中/18

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	盘龙城第四小学：[]； 武汉盘龙城一中：巨龙大道； 盘龙城第二中学：[]；
地铁站	无
银行	汉口银行(恒大名都社区支行)：巨龙大道； 中国工商银行ATM：巨龙大道42附1附近； 中国工商银行24小时自助银行(F阳光城西北)：盘龙城经济开发区巨龙大道46号(F、阳光城)一楼临街门面； 中国银行24小时自助银行(盘龙城支行)：盘龙城巨龙大道20号； 中国银行(盘龙城支行)：盘龙城巨龙大道20号；
幼儿园	小太阳天鹅湖幼儿园：盘龙城经济开发区盘龙城经济开发区巨龙大道香奈天鹅湖小太阳； 乐恩蒂儿幼儿园：巨龙大道33号恒大名都； 阳光造型阳光城幼儿园：盘龙城经济开发区巨龙大道f阳光城6栋；

	博思·美景天城双语艺术幼儿园：盘龙城巨龙大道48号美景天城； 爱佳幼儿园(巨龙大道)：盘龙城经济开发区08经典小区；
公交车站	巨龙大道F阳光城(公交站)：229路;229路区间;265路;286路;296路;298路; P123路;P33路;P53路;P56路;YX298路; 美景天城路巨龙大道口(公交站)：P123路; 巨龙大道卓尔总部(公交站)：229路;229路区间;265路;286路;296路;298路; P123路;P33路;P53路;P56路;YX298路; 美景天城路农贸市场(公交站)：P123路; 巨龙大道中城时代(公交站)：229路;229路区间;265路;286路;296路;298路; P33路;P53路;P56路;YX298路;
药店	裕祥堂康复理疗馆：巨龙大道特8号盘龙城F阳光城2栋2层2室; 三身堂大药房：巨龙大道东50米; 龙鑫泰大药房：巨龙大道42附13号; 世代康大药房：f阳光城商铺3-106; 阳慷大药房(恒大名都店)：盘龙城经济开发区刘店村香槟半岛第c栋1-2层 11-12号门店;
公园	无
超市	武汉黄陂区和光同尘便民：香奈天鹅湖5-115; 麦德龙(盘龙商场店)：巨龙大道39号1号楼; 金铃超市：巨龙大道F阳光城; 中百超市：巨龙大道F阳光城项目内2号商业楼; 芙蓉兴盛便利超市(鑫海利副食店)：盘龙城经济开发区F阳光城6栋2层10 号;
健身	乐美康健身工作室：香奈天鹅湖2栋2单元403; 天天运动馆：盘龙城恒大名都前排别墅12A-3; 睿搏斯健身：巨龙大道百尚购物中心2楼; 凡尔赛皇家运动会所：巨龙大道33号恒大名都25号楼后(卓尔总部对面); 源慧瑜伽：巨龙大道33号恒大名都83-12号商铺;
医院	武汉慈惠医院：盘龙城经济开发区巨龙大道30号; 中城时代社区卫生服务站：盘龙城经济开发区巨龙大道;
商场	武汉环球广场：盘龙城巨龙大道39号(香奈天鹅湖旁); 中城时代百尚购物广场：巨龙大道附近;

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

2020年09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）