

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020102600174302号)

正定县人民法院:

贵院在执行 石家庄华翔建材科技有限公司(申请执行人)与 张银珍,莫志怀(被执行人)(2020)冀0123执恢241号(买卖合同纠纷)一案中,于2020年10月26日委托我平台对 张银珍(所有权人)名下/所有的 武汉市硚口区解放大道309号三金香港映象T13栋27层01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	武汉市硚口区解放大道309号三金香港映象T13栋27层01号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	武汉市硚口区解放大道309号三金香港映象T13栋27层01号
所在小区	香港映象
建筑面积	134.36平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	27
总楼层	28
建成年代	
规划用途	成套住宅

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: 134.36 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14318.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1923766.00 元

结果有效期: 至2021年10月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年10月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

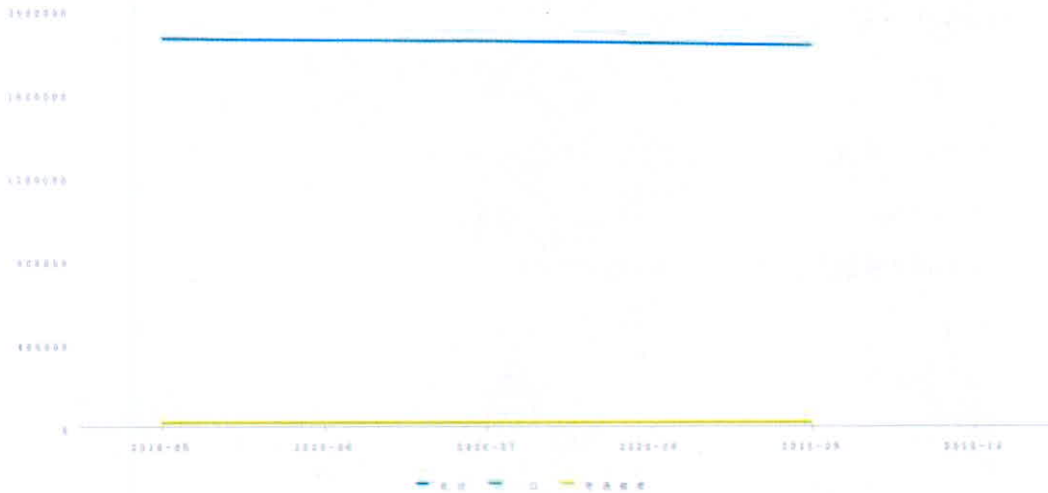
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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09月11日	83.64	1450000	17336	1	南	高/26
2020年08月10日	134.36	2620000	19499	2	南	高/28
2020年07月31日	45.13	850000	18834	1	南	高/26
2020年06月14日	95.28	1800000	18891	2	南	低/28

## 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	利芙·耶商学院(古田分院): 解放大道239号; 湖北警官学院-向美讲堂: 沿河大道东100米; 武汉市第四初级中学: 解放大道347号; 硚口区山鹰小学: 古田五路18号; 韩家墩小学: 解放大道170号;
地铁站	古田四路(地铁站): 1号线; 汉西一路(地铁站): 1号线; 古田三路(地铁站): 1号线;
银行	中国建设银行ATM(古田四路分理处): 解放大道144-146号; GRs存取款机: 解放大道319-23号; 中信银行24小时自助银行(古田四路支行): 古田四路9附45号; 中国工商银行24小时自助银行(古田四路支行): 解放大道329号A-2; 中国工商银行(古田四路支行): 解放大道329号A-2;
幼儿园	米诺米若国际早教中心: 解放大道235号3层; 水厂路幼儿园(解放大道): 解放大道329号(韩家墩派出所旁); 贝比堡星汉幼儿园: 解放大道148-7号; 武汉市硚口区贝尔宝幼儿园: 古田四路南垸小区底商; 贝比堡汉水熙园幼儿园: 解放大道148附21号;
公交车站	解放大道古田四路(公交站): 119路;259路;312路;324路;329路;378路;378路区间;46路;508路;523路;531路;541路;546路;548路;550路;558路;560路;589路;602路;615路;621路;712路;722路;737路;741路;806路;YX312路;YX378路; 古田四路解放大道口(公交站): 312路;324路;550路;602路;712路;YX312路; 古田五路解放大道(公交站): 330路; 古田五路中段(公交站): 330路;

	古田四路江城壹号(公交站): 119路;312路;324路;329路;541路;550路;602路;712路;YX312路;
药店	中联大药房(古田四路店): 古田四路9附50号; 海王星辰健康药房(古田四路店): []; 老百姓大药房(古田四路店): 古田四路9号附53号; 天济大药房(古田四路店): 解放大道134号13栋商网1层28号; 永仁堂大药房(古田四路店): 解放大道319-6号附近;
公园	无
超市	FAMILY52便利店(康乐店): 解放大道329号古田四路三金香港映像; 宜嘉超市(古田四路店): 古田四路轻轨出口靠联发九都府; 易百惠生活超市: 解放大道轨道交通1号线古田四路站BC出口地下一层; 天下便利店(古田四路店): 古田四路地铁站GT4-101号; 智能便利店: 古田四路;
健身	空中花园悦舒健身工作室V(古田旗舰店): 古田四路香港映象13栋与12栋中间层电梯上3楼空中花园; 悦舒健身工作室: 古田四路香港映象11-15栋3楼空中花园; 力健私人健身工作室(汉西一路店): 汉西一路轻轨站旁博学仕府小区2栋2单元303室; 卡卡健身私教工作室: 解放大道351号武汉地铁大厦15楼东区; 大鲨鱼健身馆: 天宇盛世滨江二期7号楼1-2层;
医院	硚口区韩家墩街社区卫生服务中心: 解放大道172附2号; 湖北警官学院医院(沿河大道): 解放大道86号9栋附近; 新华社区卫生服务站: 解放大道131号; 武汉轻型汽车职工医院: 古田五路17-1号楼附近; 华中科技大学附属普爱医院: 古田三路11号;
商场	武汉硚口商场: 解放大道144号麦德龙; 百泰·邻里汇: 解放大道古田四路地铁站前五百米;

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

