

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031900226444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 马义明, 陈长平, 武汉川隆物流有限公司(被执行人)(2020)鄂0103执恢676号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年03月19日委托我平台对 马义明(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市江汉区发展大道299号顶琇·晶城2栋25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	湖北省武汉市江汉区发展大道299号顶琇·晶城2栋25层3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江汉区发展大道299号顶琇·晶城2栋25层3室
所在小区	发展大道299号顶琇·晶城2栋25层3室
建筑面积	93.42平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	25
总楼层	30
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: 93.42 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 19011.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1776008.00 元

结果有效期: 至2022年03月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月19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
	110.84		19398	3	南	27/32
	88.92		19231	2	南	16/31
	93.39		17990	2	东南	25/30
	93.39		18257	2	南	15/30
	93.42		18894	3	南	5/30
	111.69		20414	3	南北	25/30
	115.4		16985	3	南	17/33
	114.5		18952	3	南北	28/33
	93.42		18465	2	南	15/30

## 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	武汉市砺志中学：八古墩东一巷39号； 江岸区博雅小学：花桥街街道江大路324号； 武汉市先锋中学：唐家墩马场路68号； 唐家墩小学：马场路36号； 三眼桥小学：三眼桥北路106号；
地铁站	唐家墩(地铁站)：(规划)10号线;6号线；
银行	中国银行(武汉唐家墩支行)：唐家墩街办事处发展大道250号顶琚晶城1层； 中国银行24小时自助银行(唐家墩支行)：唐家墩路250号； 中国农业银行(唐家墩支行)(装修中)：汉口新华下路410号； 中国农业银行24小时自助银行(唐家墩支行)：汉口新华下路410号； 汉口银行(发展大道支行)：发展大道363号；
幼儿园	顶琚晶城幼儿园：唐家墩顶琚晶城小区内； 巧琚晶城幼儿园：□； 武汉金宝国际幼儿园：唐家墩八古新墩西二巷顶琚国际城7栋； GEMBRYO SCHOOL：发展大道256号附近； 新光国粹幼儿园：唐家墩唐蔡路2号国粹香舍小区；

公交车站	唐家墩路地铁唐家墩站(公交站): (停运)310路;318路;35路;527路;535路;563路;575路;601路;604路;705路;711路;726路;729路;780路;790路;796路;803路;805路; 发展大道田园小区(公交站): 289路;364路;507路;528路;533路;545路;621路;711路;724路;729路;790路;805路;YX610路; 发展大道唐家墩路(公交站): (停运)310路;207路;289路;35路;364路;507路;528路;533路;545路;561路;605路;724路;780路;790路;796路;YX610路; 三眼桥路元辰世纪(公交站): 552路; 唐家墩路唐蔡路(公交站): 207路;318路;364路;507路;527路;535路;561路;563路;575路;601路;604路;605路;621路;705路;726路;803路;
药店	汇济大药房(唐家墩店): 唐家墩路254号顶秀晶城5栋1层1室; 好药师大药房(唐家墩店): 唐家墩路256号苏宁易购1层; 汇济超市大药房(唐家墩店): 唐家墩路254号顶秀晶城5栋1层1室; 智仁大药房(田园小区店): 发展大道426号; 昌盛大药房(唐家墩店): 唐家墩街街道唐家墩路258号中百仓储二楼;
公园	无
超市	苏宁小店(唐家墩店): 唐家墩街街道新华下路183号唐家墩; 快七便利店: 新华下路281号1栋102号; 中百仓储(唐家墩购物广场店): 唐家墩路258号; 好佳便利店: 发展大道唐蔡路121号雅苑公寓6-8商铺; 宜佳便利店: 江大路304号蔡家田小区9-10栋间1层9室;
健身	东晨三拳综合健身: 唐家墩路顶绣国际城10栋31楼3130-3135; 轻时光健身工作室(石桥店): 姑嫂树路10号京华国际B座1楼; 涡轮健身形体私人定制(万科圆方店): 马场路万科圆方小区a1-7楼; 中田健身工作室(菱角湖万达店): 唐家墩路50号阳光大厦908室(农商银行旁边)(农村商业银行楼上); 熊猫攀达(菱角湖万达店): 新华西路万达广场室外步行街C115号;
医院	武汉红十字会医院交通事故定点医院: S19机场二高速与S19机场二高速入口交叉口东北50米; 武汉市工伤保险康复定点医院: 花桥街办事处发展大道397-3号附近; 武汉市医保定点医院: 江大路147附2附近; 武汉市红十字会医院: 唐家墩街办事处香港路392号; 武汉科技大学医学院教学医院: 荷花池街与香港路交叉口东南100米;
商场	中百仓储(唐家墩购物广场店): 唐家墩路258号; 幸福湖北万家都汇: 兴业路与S19机场二高速出口交叉口西100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

2021年03月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）