

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023112900827791号)

十堰市郧阳区人民法院:

贵院在执行 焦宗昌(申请执行人)与 湖北大汉隆城投资开发集团有限公司,湖北大汉隆城置业开发有限公司十堰分公司,湖北兴裕置业发展有限公司,陈明辉,熊圣军,肖新弟,陈明星(被执行人)(2023)鄂0304执1509号(借款合同纠纷)一案中,于2023年11月29日委托我平台对熊圣军(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市江汉区马场路136号万科·圆方1栋14层C1406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马场路136号万科·圆方1栋14层C1406室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江汉区马场路136号万科·圆方1栋14层C1406室
所在小区	马场路136号万科·圆方1栋14层C1406室
建筑面积	44.31平方米
户型	2室0厅1卫
朝向	南向
所在楼层	14
总楼层	20
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: 44.31 m²

单位面积价格: 23320.00 元/m²

财产参考总价: 1033309.00 元

结果有效期: 至2024年11月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年11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

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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	武汉市第十九中学：马场路91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； 武汉市第七十一中学：马场角小路147号(范湖地铁站F口步行330米)； 武汉市第十九初级中学：马场路91号(范湖地铁站F口步行350米)；
地铁站	唐家墩(地铁站)：(在建)10号线一期;6号线； 三眼桥(地铁站)：6号线； 范湖(地铁站)：2号线;3号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(新华西路支行)：新华路738号附8号； 中国建设银行(武汉新华西路大道支行)：新华西路三金华都1期11号楼4-8号； 招商银行24小时自助银行(新华路支行)(装修中)：新华路738号附32号； 招商银行(新华路支行)(装修中)：新华路738号1-2楼(近大武汉1911)； 交通银行24小时自助银行(新华路)：新华西路三金华都5号楼5号商铺(协和肿瘤医院对面)；
幼儿园	雅乐幼儿园：唐家墩街办事处新华路738号三金华都小区； 江汉区万籁新时代幼儿园：唐家墩菱角湖万达广场步行街C区120号； 江汉区新雅幼儿园(日月华庭分园)：武汉市第十九中学东南门旁； 太阳岛幼儿园(新华路)：新华路728号日月华庭小区B栋中国银行2层； 武汉市江汉区比乐乐儿幼儿园：唐家墩八古新墩西二巷顶琇国际城7栋；
公交车站	马场路马场一路(公交站)：326路； 马场路新华路(公交站)：326路； 马场路唐家墩路(公交站)：326路； 新华路马场路协和肿瘤医院(公交站)：294路;318路;326路;35路;364路;507路;512路;522路;534路;561路;605路;610路;812路;9路； 发展大道唐家墩路(公交站)：207路;289路;326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；
药店	昕天康药房：唐家墩街办事处马场路三金华都11栋； 康一家药房(马场路店)：新华路736号附4号； 人福药房(马场路店)：新华路738号附33-37号； 还原堂大药房：万达广场小区B区西北门旁； 还原堂中医(菱角湖万达店)：马场一路万达广场小区D095号；
公园	菱角湖公园：菱角湖路15号； 江汉区文化体育公园：菱角湖路15附5号附近(三眼桥地铁站C口步行250米)；
超市	万科圆方红七便利店：马场路与马场一路交叉口西北60米； 红七超市(万科圆方店)：马场路136号万科·圆方A栋2号； 可多便利(菱角湖万达店)：菱角湖万达第6幢013号； 鑫城超市(马场路)：新华路736号附7号； 瀚森便利店(三金华都店)：新华路736号三金华都2期；
健身	项往健身(万科·圆方店)：万科圆方A1栋7楼； See you轻奢健身：菱角湖万达广场S4栋115号； 任意游泳健身(三金店)：新华路738号(大武汉1911对面)； 快快适合你的智能健身+咖啡(大武汉1911店)：新华西路三金·大武汉1911第C栋1层17,18商号； 玛莎瑜伽普拉提生活馆(大武汉1911写字楼A座店)：大武汉1911A座10楼1018室；
	武汉市优抚医院：发展大道187号；

医院	江汉区唐家墩街八古墩社区卫生服务站：发展大道299-4号(唐家墩地铁站B口步行270米)； 武汉中阳中医院：金家墩特1号武汉天街商业2号楼； 武汉中阳中医医院有限责任公司：青年路辅路与马场路交叉口东南120米； 湖北省中西医结合医院北湖总院：菱角湖路11号(三眼桥地铁站C口步行320米)；
商场	万达百货(菱角湖店)：唐家墩路5-1号； 万达广场(菱角湖店)：唐家墩路9号； 万达广场(菱角湖店)-C区：唐家墩路15号； 中百仓储(唐家墩购物广场店)：唐家墩路258号； 财神商业广场：金墩街15号财神广场7层；

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

2023年11月29日
淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)

