

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700541738号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 湖北银行股份有限公司(申请执行人)与 黄建平, 杨清文(被执行人)(2022)鄂0103执8353号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月27日委托我平台对 黄建平(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市江汉区凌霄阁(金家墩特1号)住宅9层2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凌霄阁(金家墩特1号)住宅9层2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江汉区凌霄阁(金家墩特1号)住宅9层2室
所在小区	凌霄阁(金家墩特1号)住宅9层2室
建筑面积	151.51平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	13
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: 151.51 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 24338.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3687450.00 元  
结果有效期: 至2023年10月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

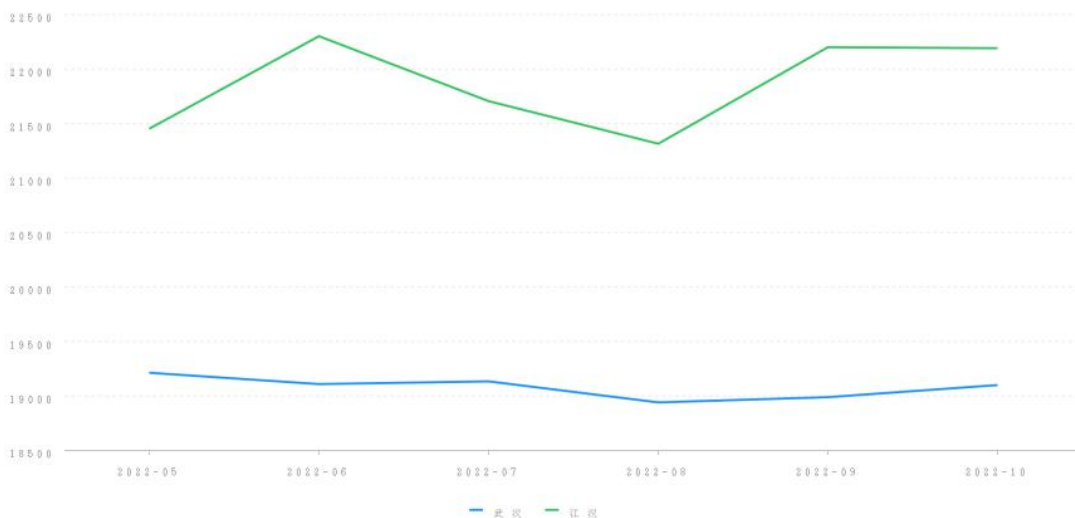
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	武汉市江汉区红领巾实验学校：万科汉口传奇唐樾北门东100米； 武汉市第一中学：法院东路1号； 江汉区鄂家墩小学：下牯牛洲三村158号(范湖地铁站J口步行490米)； 武汉市第十九中学(马场路)：马场路91号； 武汉市第汉兴街派出所初级中学东校区：常青一路与双华路交叉口东80米；
地铁站	汉口火车站(地铁站)：(在建)10号线一期；(在建)12号线；2号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(武汉汉北支行)：发展大道201号； 中国工商银行(汉北支行)：发展大道201号中国工商银行省分行营业部； 湖北银行(武汉汉口支行)：发展大道222号华南大厦C座； 平安银行24小时自助银行(发展支行)：发展大道222号； 湖北银行24小时自助银行(汉口支行)：发展大道与新华路交叉口南50米；
幼儿园	江汉区童话幼儿园(南苑)：新华路756号万科汉口传奇唐樾A3； 柯贝米(武汉)国际私立幼稚园：新华路589号大武汉19112F层； 武汉市江汉区稚乐幼儿园：唐家墩街办事处新华路738号三金花都小区； 稚乐幼儿园：马场路与马场二路交叉口西北40米； 江汉区童话幼儿园：常青一路与双华路交叉口往东南约210米；
公交车站	金墩街发展大道口(公交站)：296路；512路；790路； 发展大道金墩街(公交站)：207路；289路；528路；533路；534路；545路；561路； 605路；610路；724路；780路；790路；796路；9路；YX610路； 新华路八古墩北路(公交站)：326路；35路； 新华路马场路(公交站)：294路；318路；326路；35路；364路；507路；522路；534路；561路；605路；610路；812路；9路； 马场路福利路(公交站)：326路；534路；561路；610路；9路；
药店	博信仁药店：金墩街凌霄阁； 英赛特医药：常青街街道金墩街1号东方商都10楼前台； 跨境药进口药品跨境体验馆：新华西路大武汉1911D栋102商铺； 汉口大药房(马场路分店)：大武汉1911A栋(协和肿瘤医院对面)； 同济药行(马场路店)：常青街办事处马场路115号(77连锁酒店旁边)；
公园	后襄河公园：后襄河北路(近武汉博物馆)；
超市	百佳来超市(东方帝园店)：东方帝园8-1号； 快宝驿站：武汉林业大厦西门北50米； 万家乐超市(东方帝园店)：唐家墩街办事处金家墩特1号东方帝园8栋1层；

	广源平价超市：唐家墩街街道金墩街86号； 平价副食：金家墩173-2号3楼-(汉口火车站东边)凌波时尚旅对面；
健身	乐刻健身(大武汉1911店)：新华路大武汉1911商业街-B栋202号； VS健身：发展大道222号； 威斯健身：发展大道与新华路交叉口东60米； 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； 快快智能健身：新华路589号大武汉1911写字楼；
医院	武汉市优抚医院：发展大道187号； 武汉大学中南医院医疗联合体医院：发展大道与金墩街交叉口东140米； 武汉中阳中医院：武汉天街2号楼； 夏小中医院：发展大道181号(汉口火车站地铁站D1口步行260米)；
商场	财神商业广场：金墩街15号财神广场7层； 欧亚达汉口旗舰MALL(湖北地标店)：发展大道229号(汉口火车站地铁站C口步行100米)； 万科广场：常青一路218号；

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

2022年10月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）