

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110400547975号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 罗彦, 武汉泊顺停车管理有限公司, 罗晨琛, 李友珍(被执行人)(2022)鄂0103执8300号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月04日委托我平台对 李友珍(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叶店村聚龙花园16栋1-4层1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叶店村聚龙花园16栋1-4层1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市黄陂区盘龙城经济开发区叶店村聚龙花园16栋1-4层1室
所在小区	盘龙城经济开发区叶店村聚龙花园16栋1-4层1室
建筑面积	280.41平方米
户型	10室2厅5卫
朝向	东北
所在楼层	1-4
总楼层	4
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: 280.41 m²

单位面积价格: 8487.00 元/m²

财产参考总价: 2379840.00 元

结果有效期: 至2023年11月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

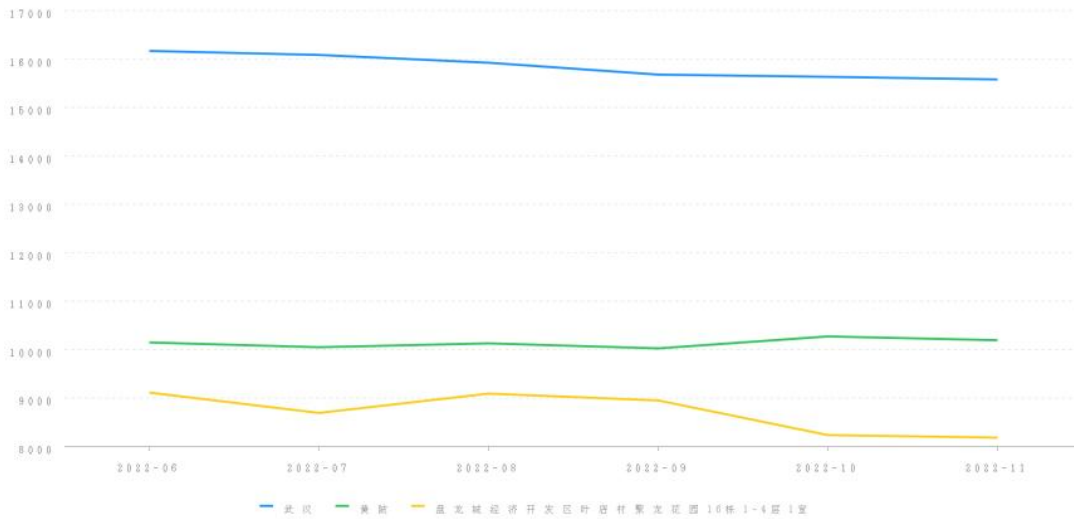
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	武汉盘龙外国语小学：宋岗一路；
地铁站	腾龙大道(地铁站)：(在建)7号线北延线一期；
银行	中国工商银行(空港支行)：[]； 中国工商银行24小时自助银行(盘龙支行)：盘龙大道50号奥特莱斯购物广场； 中国工商银行ATM(百联奥特莱斯广场)：盘龙大道51号百联奥特莱斯主题公园1F层；
幼儿园	东方牛津幼儿园：盘龙城经济开发区盘龙城汉口湖畔生鲜市场二楼； 湖畔国际幼儿园：盘龙城经济开发区盘龙城经济开发区盘龙大道49号奥特莱斯旁； 盘龙湾幼儿园：恒达盘龙湾东北门旁； f. 绿岛幼儿园：盘龙城经济开发区绿岛小区内； 龙辰幼儿园：盘龙城腾龙大道9号盘龙水岸沁园；
公交车站	腾龙大道盘龙大道口(公交站)：289路;290路;P123路;P141路;P22路;P33路; 盘龙大道腾龙大道口(公交站)：265路;289路;290路;291路;291路区间;295路;P141路;P22路;P26路;P33路;P53路;P56路;P57路; 奥莱西街腾龙大道口(公交站)：290路;P26路; 腾龙大道百联奥特莱斯(公交站)：P123路;P141路;P22路;P33路; 奥莱西街公交场站(公交站)：290路；
药店	酥醒理疗店：汉口湖畔1-10； 益丰大药房(武汉奥莱之星分店)：盘龙大道49号奥莱之星F1； 心连心大药房(腾龙大道店)：腾龙大道汉口湖畔一期商铺3-08； 国大药房汉口北店自助售药机(汉口湖畔一期)：腾龙大道与盘龙大道交叉口西220米； 德信行大药房：腾龙大道西50米奥莱之星城市广场；
公园	无
超市	芙蓉兴盛便利店(腾龙大道店)：腾龙大道汉口湖畔； 美宜佳(黄陂奥莱之星272店)：盘龙城经济开发区奥莱之星城市广场15栋104号-106号； 龙城超市(奥莱之星城市广场店)：腾龙大道奥莱之星城市广场5栋1层； 天猫小店喻先生便利店：腾龙大道176号奥莱之星城市广场7栋1；

	旺红生鲜(汉口湖畔小区2期店): 盘龙城经济开发区腾龙大道49号汉口湖畔小区2期;
健身	MOMO FITNESS(盘龙城总店): 盘龙城经济开发区奥莱之星城市广场15栋; MOMO陌陌游泳健身(奥莱店): 腾龙大道奥莱之星15栋2楼MoMo游泳健身; MOMO旅游健身预售接待处: 腾龙大道(奥莱之星); MeiNa美娜健身私教工作室(奥莱店): 盘龙城经济开发区奥莱西街G13栋3号1-2层;
医院	无
商场	百联奥特莱斯广场东区: 盘龙大道51号百联奥特莱斯广场F1层; 百联奥特莱斯广场-B区2号: 腾龙大道东100米; 百联奥特莱斯广场东区-C区1号: 盘龙大道51-13号楼附近; 百联奥特莱斯广场-C区13号: 盘龙大道与腾龙大道交叉口西北400米; 奥莱之星城市广场: 腾龙大道西50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

客服专线：400-822-2870

2022年11月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）