

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110400547933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 朱志超, 易凤知(被执行人)(2022)鄂0103执9075号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月04日委托我平台对 朱志超(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武汉28街休闲商业中心F1-3栋1单元4层404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武汉28街休闲商业中心F1-3栋1单元4层404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武汉28街休闲商业中心F1-3栋1单元4层404室
所在小区	盘龙城经济开发区叶店村武汉28街休闲商业中心F1-3栋1单元4层404室
建筑面积	135.36平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西向
所在楼层	4
总楼层	11
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: 135.36 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8504.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1151101.00 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

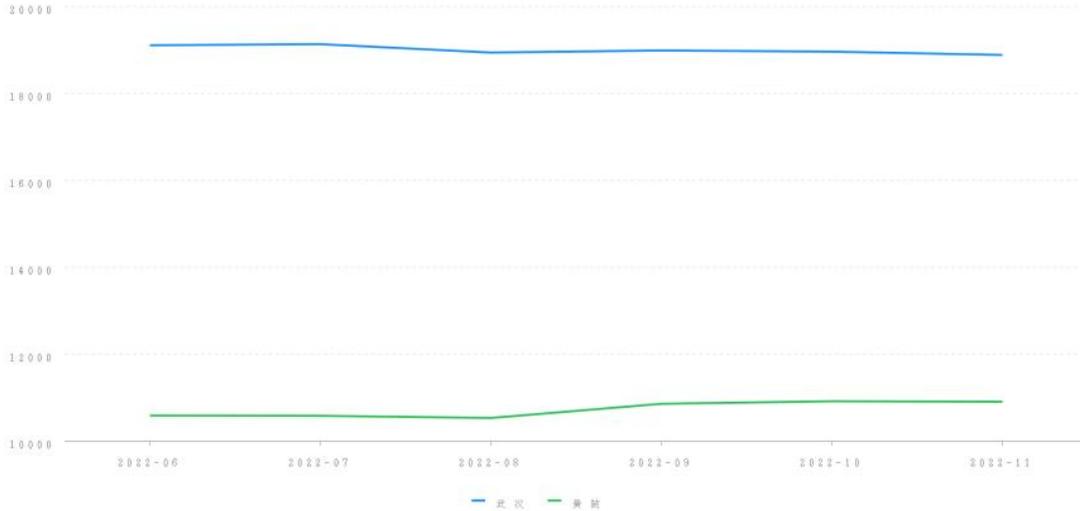
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	盘龙城第五小学：盘龙城经济开发区祥龙路； 盘龙三中：叶店路； 武汉盘龙城经济开发区第三中学：叶店村； 湖北大学：盘龙大道与巨龙大道交叉口西100米；
地铁站	巨龙大道(地铁站)：(在建)7号线北延线一期;2号线;
银行	交通银行(盘龙城支行)：盘龙城经济开发区叶店村领袖城甲5栋1层； 交通银行24小时自助银行：盘龙大道与巨龙大道交叉口北180米； 招商银行(武汉空港支行)：盘龙大道29号； 招商银行ATM：盘龙大道与巨龙大道交叉口东北100米； 中国建设银行(临空港支行)：盘龙城经济开发区巨龙大道168-178号丙7号楼1-2号；
幼儿园	28街幼儿园：叶店路西30米； 颖萱幼儿园：盘龙城叶店小区7栋2楼； 七色花幼儿园：叶店路与祥龙大道交叉口南140米； 苑林幼儿园：巨龙大道179号(农村商业银行附近)； 盘龙城天汇龙城幼儿园：盘龙城经济开发区天汇龙城五期龙锦苑旁；
公交车站	盘龙大道盘龙医院(公交站)：265路;289路;290路;291路;291路区间;295路;P141路;P26路;P53路;P56路;P57路； 盘龙大道叶店北(公交站)：265路;289路;290路;291路;291路区间;295路;P141路;P26路;P53路;P56路;P57路； 盘龙大道叶店(北)(公交站)：265路； 巨龙大道叶店站(公交站)：229路;265路;286路;296路;298路;P53路;P56路； 巨龙大道歌林花园(公交站)：229路;298路;P26路;P53路;P56路;P57路；
药店	佳源堂大药房(天汇店)：珩生领袖城小区东门旁； 中药房：祥龙大道与盘龙大道交叉口东120米； 老百姓大药房(盘龙大道店)：盘龙城经济开发区领袖城西门105号； 众合堂大药房：天汇龙城·龙谿苑西门旁； 益丰大药房(领袖城店)：盘龙城经济开发区珩生领袖城甲五栋底1-2；
公园	动宝体育E-Park智慧体育公园：祥龙路盘龙城第五小学门口； 叶店十字口袋公园(建设中)：盘龙城盘龙大道与巨龙大道交汇处；

超市	惠选宅配生鲜(武汉28街店): 叶店路与汇龙街交叉口西北180米; 德才利烟酒副食(武汉28街店): 盘龙大道武汉28街; 阳阳便利店: 叶店路与汇龙街交叉口西280米; 祖阁副食(叶店商贸市场店): 盘龙城叶店综合市场5栋19号; 宜佳乐生鲜超市(武汉28街店): 汇龙街武汉28街;
健身	体道健身教练基地: 盘龙城领袖城甲1栋; Hunter亨特健身工作室: 叶店珩生领秀城丁2栋二楼15号楼; 尚美艺术培训中心(盘龙城店): 盘龙大道28号附近; 一个恒温游泳健身房(F空港中心城店): 巨龙大道F空港中心城商业街负一楼整层;
医院	黄浦区人民医院盘龙城院区: 盘龙大道42号;
商场	叶店商贸市场: []; 裕美佳: 盘龙城经济开发区巨龙大道178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11月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）