

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100900528590号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司湖北省分行(申请执行人)与 唐业斌(被执行人)(2022)鄂0103执恢1673号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月09日委托我平台对 唐业斌(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市硚口区经济发展区长升路古田公寓A座3单元5层2号进行网络询价。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	湖北省武汉市硚口区经济发展区长升路古田公寓A座3单元5层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市硚口区经济发展区长升路古田公寓A座3单元5层2号
所在小区	经济发展区长升路古田公寓A座3单元5层2号
建筑面积	130.36平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西北
所在楼层	5
总楼层	9
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: 130.36 m²
单位面积价格: 10697.00 元/m²
财产参考总价: 1394461.00 元
结果有效期: 至2023年10月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月09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	韩家墩小学(北校区): 古田二路与长丰大道交汇处; 南垓坊小学: 解放大道75号(近古田二路轻轨站);
地铁站	古田二路(地铁站): 1号线;
银行	交通银行24小时自助银行(长升路支行): 长升路13号; 交通银行(长升路支行)(暂停营业): 武汉航天城西南门西110米; 中国农业银行24小时自助银行(武汉汇丰支行): 南泥湾大道67号; 中国农业银行(武汉汇丰支行): 南泥湾大道67号; 武汉农村商业银行(古田一路支行): 长丰大道103号附7106-7108号;
幼儿园	武汉市金钥匙幼儿园: 古田二路南泥湾大道丰茂路特8号; 艾儿思美式幼儿园(硃口园): 古乐路与长安路交叉口西60米; 艾儿思国际幼稚园(硃口园): 古田二路天宇万象国际4栋; 武汉市硃口区顺康幼儿园: 长丰大道102号; 丽泽海尔幼儿园: 古康路与辛小东侧路交叉口北260米;
公交车站	丰茂路长升路(公交站): 550路; 长升路丰逸路(公交站): 550路;657路; 南泥湾大道古田二路(公交站): 119路;679路; 古田二路长丰街(公交站): 311路;328路;548路;568路;589路;657路;679路; 791路; 长升路丰硕路(公交站): 657路;
药店	仁民医院西药房: 南泥湾大道长天路5号; 海王星辰(丰茂路): 古田二路汇丰企业总部2栋1层第20-21号; 叮当智慧药房(古田二路店): 古田二路长升路18号附6号; 叮当智慧药房24小时服务(古田二路店): 长升路16号; 科度大药房: 长丰大道与丰盛路交叉口西北60米;
公园	无
超市	平价商行(长升路店): 长升路8号; 艳欣平价超市(古田公寓店): 正康社区古田公寓东北门西70米; 艳欣烟酒副食(古田公寓店): 古田二路古田公寓门面; 中百超市(航天城店): 长升路11-13号; 便利店: 丰茂路与长天路交叉口东北80米;
健身	DofFitness多弗健身(海联时代广场店): 海联时代广场2栋1703室; 启加健身工作室: 古田二路凯景国际大厦A座903号; 风尚锐体智慧健身空间: 古田二路海尔国际广场8-层; 风尚锐体智慧健身空间: 古田二路海尔国际广场8号楼3楼全层; 风尚力量健身房: 古田二路海尔国际广场;
医院	融济中医院: 古田二路长升路12号; 仁民医院: 长天路5号; 武汉明州康复医院: 南泥湾大道63号(名典屋工业园1期)1栋3栋4栋2-4层; 长丰街天勤城市花园社区卫生服务站: 丰硕路53号附7号; 古田街古二社区卫生服务站: 古田二路辅路与解放大道交叉口北240米;
商场	凯德广场西城T2: 古调路与解放大道交叉口西南140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10月09日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)