

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000529246号)

武汉市硚口区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与刘竟成(被执行人)(2022)鄂0104执2638号(责令退赔)一案中,于2022年10月10日委托我平台对刘竟成(所有权人)名下/所有的湖北省武汉市江岸区金地名郡(金地·京汉1903)A栋/单元20-21层3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	湖北省武汉市江岸区金地名郡(金地·京汉1903)A栋/单元20-21层3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市江岸区金地名郡(金地·京汉1903)A栋/单元20-21层3号
所在小区	金地名郡(金地·京汉1903)A栋/单元20-21层3号
建筑面积	99.12平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	20-21
总楼层	47
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: 99.12 m²

单位面积价格: 31761.00 元/m²

财产参考总价: 3148150.00 元

结果有效期: 至2023年10月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月10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	吕锡三小学：安静村9； 警予中学：铭新街； 武汉市第二初级中学(警予校区)：警予中学东南门旁； 武汉六中上智中学：西马街办事处西马路53号； 可佳多24小：江汉二路与交易街交叉口西南80米；
地铁站	大智路(地铁站)：1号线;6号线; 循礼门(地铁站)：1号线;2号线; 苗栗路(地铁站)：6号线;
银行	湖北银行(球场街社区支行)：球场街办事处义和巷1号(与京汉大道交叉口); 湖北银行24小时自助银行：义和巷与京汉大道交叉口西北40米; 湖北银行24小时自助银行(球场街社区支行)：馨悦国际西南门旁(大智路地铁站G口步行250米); 湖北银行ATM(义和巷)：义和巷与解放南路交叉口南100米; 西马路邮政储蓄银行：解放大道1050号;
幼儿园	博雅幼儿园(安静后街)：西马街办事处西马街道(三环之内)汉口京汉大道大智路安静后街5号3栋; 江岸区吕锡三幼儿园：安静后街12附3号附近(大智路地铁站G口步行470米); 卫生局幼儿园：瑞祥路与京汉大道交叉口东南约40米; 武汉市卫生健康委员会幼儿园：瑞祥二巷5号(大智路地铁站G口步行420米); 武汉市卫计委幼儿园：汉口京汉大道1903对面大智嘉园e栋停车场入口;
公交车站	京汉大道交易街(公交站)：533路;548路;553路;622路; 解放大道西马路(公交站)：508路;522路;524路;532路;533路;549路;553路; 605路;706路;712路;716路;726路;807路;808路;电3路; 京汉大道黄石路(公交站)：526路;533路;548路;553路;601路;622路; 黄石路(公交站)：533路;553路; 京汉大道大智路(公交站)：534路;548路;601路;622路;
药店	叶开泰(交易街店)：交易街103附2(大智路地铁站G口步行300米); 天济大药房(西马路店)：解放大道1050附1号(大智路地铁站F口步行500米); 老百姓大药房(黄石路店)：黄石路87号; 益丰大药房(武汉静安街分店)：解放大道1046附1号(大智路地铁站F口步行460米); 益丰大药房尚德社区店：大智路106号附2号;
公园	无
超市	有家便利店(京汉大道店)：京汉大道1038号附20号; 卫斌生鲜(大智路店)：大智街京汉大道1038号银泰大智嘉园C栋1层31室; 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(京汉大道店)：京汉大道1038附25(大智路地铁站G口步行250米); 有家便利店(大智嘉园店)：大智街京汉大道1058号银泰·大智嘉园A栋1层8、9室商铺; 老字号便利店：解放南路12号(大智路地铁站F口步行400米);
健身	WAY(WILD&YOUNG)GYM STUDIO：京汉大道与义和巷交叉口西40米; 武汉市江岸区玩与美健身工作室：京汉大道银泰大智嘉园C幢2层17号; 耐杰德私人健身(大智嘉园店)：大智街办事处大智路银泰大智嘉园C栋3楼19号商铺; bfc博宁综合运动中心：金地1903商业街2d14; 青木健身(天健恒温泳馆店)：京汉大道889号(大智路地铁站G口步行140米);

医院	球场街安静社区卫生服务站：义和巷6附3-4号附近(大智路地铁站G口步行370米)； 江岸区球场街北区社区卫生服务中心：义和巷6号(大智路地铁站G口步行350米)； 球场街社区卫生服务中心中西医结合部：馨悦国际西南1门旁(大智路地铁站G口步行370米)； 市第八医院(南院区)：友益街与大智路交叉口东120米； 江岸区车站街社区卫生服务中心：友益街18号(大智路地铁站A口步行190米)；
商场	大智商城：大智路49号(大智路地铁站G口步行490米)； 国际主流高端品牌奥特莱斯馆：中山大道1072号； E品搜秀城：汉口车站路70号老汉口火车站旁、车站路与友谊街交汇处； 台北商场(马祖路店)：桥梁维修管理处西南门旁(苗栗路地铁站D口步行390米)； C立方·时尚汇：大智街街道京汉大道852号世纪大厦3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

2022年10月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）