

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400533374号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 温华锋,李晶(被执行人)(2022)鄂0103执8279号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 温华锋(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区狮子山街苦风咀8号泰然·南湖玫瑰湾三期45栋2层A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	湖北省武汉市洪山区狮子山街苦风咀8号泰然·南湖玫瑰湾三期45栋2层A室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市洪山区狮子山街苦风咀8号泰然·南湖玫瑰湾三期45栋2层A室
所在小区	狮子山街苦风咀8号泰然·南湖玫瑰湾三期45栋2层A室
建筑面积	203.43平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	东西
所在楼层	2
总楼层	11
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 203.43 m²
单位面积价格: 26565.00 元/m²
财产参考总价: 5404118.00 元
结果有效期: 至2023年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14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	武汉市洪山区第三小学：杨泗港快速路辅路与狮子山北路交叉口西80米； 湖北澳新教育专修学院：珞狮路322号； 湖北水利水电职业技术学院：狮子山街道306号(湖北水利水电后门)； 澳新专修学院：珞狮路322号； 武汉澳洲国际学校：湖北澳新教育专修学院南门东100米；
地铁站	无
银行	招商银行24小时自助银行(南湖玫瑰湾社区支行)：锅圈食汇火锅烧烤食材超市北门东200米； 兴业银行(南湖玫瑰湾社区支行)：泰然南湖玫瑰湾一期34栋106号商铺； 汉口银行24小时自助银行(玫瑰湾社区支行)：泰然·南湖玫瑰湾二期红玫瑰1栋103号； 汉口银行(玫瑰湾社区支行)：珞狮南路507号梅荷苑附近； 中国建设银行24小时自助银行(武汉珞南支行)：芦湾湖立交桥东30米；
幼儿园	湖北省实验幼儿园(国海学道分园)：王家湾80号旺斯达国际幼儿园； 南湖山庄幼儿园：南湖西路与狮子山北路交叉口东北360米； 海丽达南湖山庄幼儿园：南湖西路； 旺斯达国际幼儿园：南湖街办事处珞狮南路狮子山街王家湾80号； 武汉市洪山区国海学道幼儿园：南湖街办事处珞狮南路狮子山街王家湾80号；
公交车站	狮子山北路玫瑰湾社区(公交站)：371路； 南湖西路狮子山北路(公交站)：371路； 珞狮路澳新学院(公交站)：371路;567路内环;567路外环;576路;591路;72路;777路;905路;908路;K2路； 珞狮路南湖山庄(公交站)：371路;567路内环;567路外环;576路;591路;72路;777路;905路;908路； 南湖大道澜花语岸(公交站)：371路;567路内环;567路外环;570路;590路;74路；
药店	康每乐药房(南湖山庄店)：珞狮路南湖山庄60栋1层博客超市旁； 武汉市城镇职工医保定点零售药店：南湖西路(泰然南湖玫瑰湾)； 昌盛大药房(南湖玫瑰湾店)：玫瑰湾一期34栋； 万安堂大药房(南湖山庄店)：泰然·南湖玫瑰湾一期紫玫瑰苑34栋102号； 益丰大药房(武汉南湖玫瑰湾分店)：南湖西路泰然南湖玫瑰湾；
公园	无
超市	忆记社区综合便利：南湖西路泰然南湖玫瑰湾； 芙蓉兴盛超市(张家湾店)：狮子山街泰然南湖玫瑰湾一期34栋1层14室； 玫瑰湾生鲜市场：南湖西路与狮子山北路交叉口东60米； 博客超市(南湖山庄店)：珞狮路507号南湖山庄半岛花园60号楼1层； 雅堂小超(玫瑰湾店)：狮子山街泰然南湖玫瑰湾商铺13栋105号；
健身	山道健身(南湖店)：南湖大道壕沟118号壕沟澜花语岸11栋1层； 武汉云杉健身(华农店)：南湖大道与狮子山北路交叉口西180米； Another me健身工作室(AM健身工作室)：珞狮路壕沟金地西岸故事3号楼1-2层A6室；
医院	南湖山庄社区卫生服务站：玫瑰湾2期； 玫瑰湾社区卫生服务站：狮子山北路与芦苇路交叉口北60米； 洪山区狮子山街社区卫生服务站：瑞湖天地旁； 洪山区狮子山街珞狮路玫瑰湾社区卫生服务站：狮子山北路与芦苇路交叉口西北40米； 珞狮路社区卫生服务站：国海学道东门南150米；
商场	无

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14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）