

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700541764号)

武汉东湖新技术开发区人民法院:

贵院在执行 叶磊(申请执行人)与 李翠萍, 吴怀良(被执行人)(2022)鄂0192执4015号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月27日委托我平台对 李翠萍(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区东湖生态旅游风景区欢乐大道166号纯水岸·东湖一期T1栋12层02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东湖生态旅游风景区欢乐大道166号纯水岸·东湖一期T1栋12层02室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市洪山区东湖生态旅游风景区欢乐大道166号纯水岸·东湖一期T1栋12层02室
所在小区	东湖生态旅游风景区欢乐大道166号纯水岸·东湖一期T1栋12层02室
建筑面积	77.92平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	12
总楼层	57
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: 77.92 m²

单位面积价格: 33495.00 元/m²

财产参考总价: 2609930.00 元

结果有效期: 至2023年10月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月27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	全科辅导：银杏原路纯水岸·东湖天屿； 华中师范大学附属华侨城小学：华侨城；
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行：欢乐大道辅路与银杏原路交叉口东220米； 兴业银行(武汉华侨城社区支行)：欢乐大道东方里商业街S7-A-1-4号； 中国民生银行武汉华侨城支行：欢乐大道301号东湖庭园9栋东南角一层门面； 中国民生银行24小时自助银行：欢乐大道301号附161号； 汉口银行爱家国际华城社区支行：园林路169号东湖城二期25栋商铺；
幼儿园	最爱国际幼儿园：欢乐大道182号武汉华侨城三期底商； 优果小长颈鹿幼儿园：欢乐大道186号华侨城东方里商业街S3栋3层； 东湖城思桥国际幼儿园：福星惠誉东湖城2期(瑞丰路111号)； 华夏国际幼儿园：仁和路特1号沙湖港湾B座； 和平幼儿园：和平街道仁和路沙湖港湾B区；
公交车站	欢乐大道危家湾(公交站)：534路;566路;777路;782路;810路； 欢乐大道欢乐谷(公交站)：392路;534路;545路;566路;734路;782路； 仁和路欢乐大道口(公交站)：392路;545路;734路;782路； 园林路沙湖大道(公交站)：316路;392路;616路； 沙湖港北路三弓路(公交站)：392路；
药店	天济大药房：沙湖大道与三弓路交叉口南约120米； 中联大药房(紫薇小路店)：紫薇小路与欢乐大道辅路交叉口南60米； 中联大药房(欢乐新城店)：欢乐星城东南门旁； 中联大药房(华侨里店)：东湖风景区街道欢乐大道欢乐星城2栋； 宝茸堂大药房：欢乐大道欢乐星城1号楼；
公园	华侨城湿地公园：渔光路与紫薇路交叉口西南100米； 华侨城生态艺术公园：台北路225号； 团结公园：沙湖港北路与三弓路交叉口西180米；
超市	欢乐谷-员工商店：欢乐大道196号1号宿舍楼； 飓风商亭：东湖生态旅游风景区欢乐大道196号飓风湾内； 文军超市：东湖生态旅游风景区欢乐谷建材市场3栋； 激流印象主题商店：东湖生态旅游风景区欢乐大道196号飓风湾内； 218精酿啤酒便利店：欢乐大道欢乐星城小区3栋啦啦电竞馆1楼218精酿便利店；
健身	美刻健身工作室(华侨城店)：武汉华侨城天屿三期T20栋1单元202； Y·FIT悦动普拉提&婵柔整体运动中心：欢乐大道186号华侨城东方里商业街S7-A-2F； 康斐斯健身(华侨城总店)：欢乐大道168号华侨城东方里商业街s1栋临街商铺； JA·YOGA简爱瑜伽普拉提私教工作室(东湖城店)：沙湖港北路东湖城二期18栋一单元304室； 快快智能健身主题店：东湖庭园店武商量贩二楼；
医院	洪山区和平街和平社区卫生服务站：沙湖港北路福星惠誉东湖城-2期； 洪山区人民医院：东冶路与北洋桥路交叉口南240米； 东湖新城社区卫生服务站：欢乐大道东湖庭园12栋1楼；
商场	匠心汇(铁机路店)：红庙立交与欢乐大道交叉口北40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27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）