

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060800448620号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 胡琳(被执行人)(2022)鄂0103执恢592号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月08日委托我平台对 胡琳(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市洪山区南湖新千家街129号汇东·南湖新村3栋3单元10层4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南湖新千家街129号汇东·南湖新村3栋3单元10层4室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市洪山区南湖新千家街129号汇东·南湖新村3栋3单元10层4室
所在小区	南湖新千家街129号汇东
建筑面积	98.72平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	10
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: 98.72 m²
单位面积价格: 22565.00 元/m²
财产参考总价: 2227617.00 元
结果有效期: 至2023年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月08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	武汉市长虹中学：巡司河东路特1号； 武昌实验寄宿小学(南湖校区)：建安街43号(建安街地铁站A口步行310米)； 华中师范大学附属保利南湖小学：南湖街办事处保利公园九里旁； 武昌区南湖第一小学(南校区)：建安街地铁站C口步行320米； 洪山区第四小学(建设中)：保利中央公馆4期西侧；
地铁站	建安街(地铁站)：7号线；
银行	浦发银行24小时自助银行(南湖支行)：南湖汽校一村特1号； 浦发银行(南湖支行)：南湖汽校一村特1号； 中国农业银行(南湖花园支行)：南湖花园保安江南村7； 中国农业银行24小时自助银行(南湖花园支行)：南湖花园保安江南村商-7号； 中国工商银行24小时自助银行(南湖花园支行)：南湖花园沁康园4-5号；
幼儿园	世纪阳光幼儿园：南湖新千家街129号汇东南湖新村； 金色童年幼儿园(南湖路)：红旗欣居b区8栋； 武汉市洪山区乐丰幼儿园：红旗欣居b区8栋； 武汉市洪山区军威幼儿园：南湖李纸路军威苑小区； 武南幼儿园分园：建安街与巡司河西路交叉口西160米；
公交车站	巡司河东路(公交站)：687路； 武梁路巡司河东路口(公交站)：687路； 恒安路富安街(公交站)：543路； 建安街红旗村(公交站)：613路;625路;687路;691路;916路； 恒安路地铁建安街站(公交站)：331路;371路;543路;561路;570路;571路； 587路;59路;687路;804路;901路;916路；
药店	华茂大药房(南湖店)：南湖花园城南湖·阳光上城旁； 医保定点药店：长海路汇东南湖新村-西区； 昌盛大药房(保利九里店)：保利公园九里5期富安街1号附21号； 佑康大药房(长海路店)：长海路28附104； 益丰大药房(南湖路店)：南湖路(保利公园九里-5期)；
公园	活水公园：红旗路红旗欣居C区东200米；
超市	宏泰超市(长海路店)：南湖新村2栋7号； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(新千家街店)：新千家街136号汀香美域1、2栋2号楼单元1-15； 谊品生鲜(汀香美域店)：南李路汀香美域第1.2幢单元1层9号.10号.11号商铺； 中百罗森(长虹中学店)：长海路25号； 百佳汇超市(南湖路店)：南湖新千家街129号汇东南湖新村1栋12层商铺16室；
健身	XFIT健身私教工作室(南湖店)：富安街汀香美域3栋商铺6号； 佰城健身房：洪山区西亚广场负一栋一楼； 中田健身(华锦花园店)：恒安路与建安街交叉口东南200米；
医院	成宝社区卫生站：汇东南湖新村2栋； 洪山区洪山街红旗社区卫生服务站：南湖路红旗村； 武昌区南湖街华锦社区卫生服务站：南湖街街道建安街10号春天里小区一楼门面； 池阳社区卫生服务中心：轨道交通7号线建安街站匠心汇JAJ-01号； 七一二社区卫生服务站：精松路与沿河路交叉口西340米；
商场	缤购城(建设中)：恒安路1号(建安街地铁站C口步行240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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）