

# 网络询价报告

京东大数据评估询价平台

网询号：jdbdhouse2019041000083 号

巢湖市人民法院：

贵院在执行(2019)皖0181执恢57号,申请执行人夏世立与被执行人黄丰保 一案中,于2019年04月10日委托我平台对 0002名下/所有的 巢湖市健康西路丽景国际 37幢2-102室进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

房屋面积: 119.79 平方米

标的物总价: 1,304,367 元

标的物单价: 10,889 元/平方米



一、财产基本情况

标的物名称	巢湖市健康西路丽景国际37幢2-102室
城市名称	合肥市
行政区名称	巢湖市
小区名称	巢湖市健康西路丽景国际
房屋坐落	巢湖市健康西路丽景国际37幢2-102室
房屋面积	119.79 平方米
建成时间	
房屋性质	
所在楼层	1
总楼层	6
朝向	南北
是否有电梯	否
户型	3室2厅2卫
产权证号	巢湖市房权证字第175560号
登记机关	
规划用途	11成套住宅

注：以上信息来自询价方录入。



## 二、询价时点

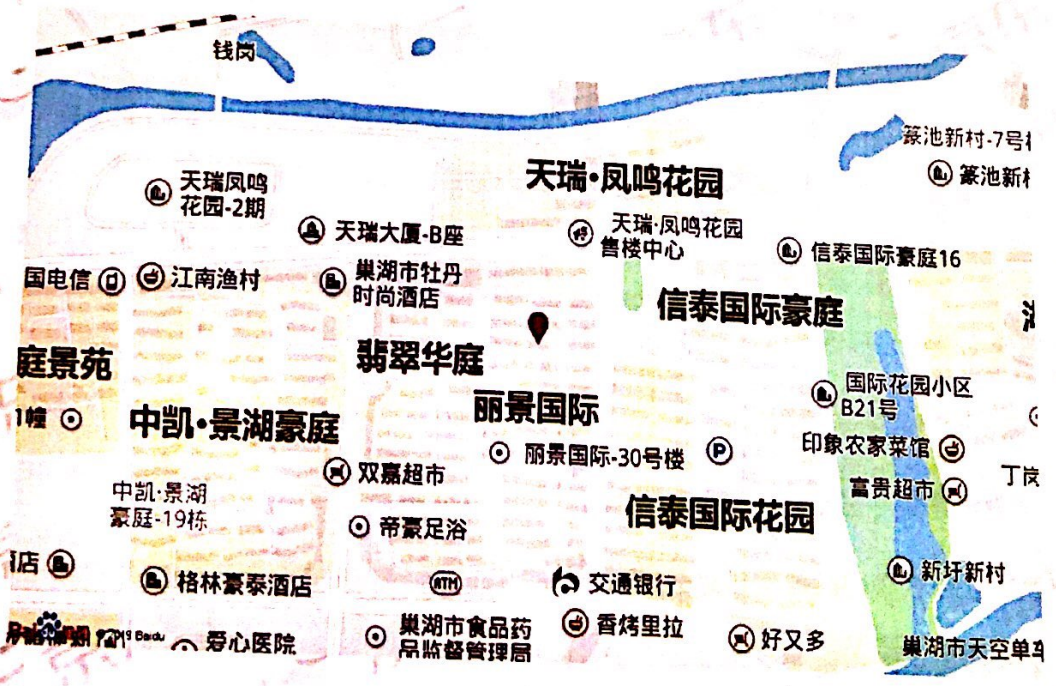
本次网络询价时间为：2019年04月10日

## 三、参照样本、计算方法及价格趋势

### (一)、参照样本

小区名称	建筑类型	建筑年代	小区均价(元/平方米)
丽景国际-	普通住宅	2012	11,856
信泰国际-	普通住宅	2000	10,714
翡翠华庭-	普通住宅	2012	9,027
映月小区-其它	普通住宅	未知	7,375
秀庭景苑-	普通住宅	2013	8,806

询价对象所在位置：



询价对象所在位置周边基础设施:

交通	丁岗河公园,地址:7路;9路东线;9路西线;老年大学,地址:17路;19路;26路区间;宋庆龄爱心医院,地址:7路;10路;17路。
教育	巢湖市人民路小学(西校区),地址:安徽省合肥市巢湖市人民路小学西校区(信泰丽景路东);巢湖市丽景国际贝贝幼儿园,地址:丽景国际。
医疗	安徽医科大学附属巢湖医院,地址:合肥市巢湖市巢湖北路64号;二十四小时诊所,地址:翡翠华庭21幢103。
购物	中凯农贸市场,地址:卧牛山街道银屏路中凯景湖豪庭东2门;人民路商业街,地址:安徽省合肥市巢湖市人民路32-13附近。
生活	好又多(健康西路店),地址:健康西路28号;巢湖市你我他生活超市,地址:巢湖市东方曼哈顿小区17楼102。
娱乐	维杨足艺,地址:巢湖市丽景国际小区南大门;上岛咖啡(丽景店),地址:安徽省合肥市巢湖市健康西路丽景综合楼2楼。

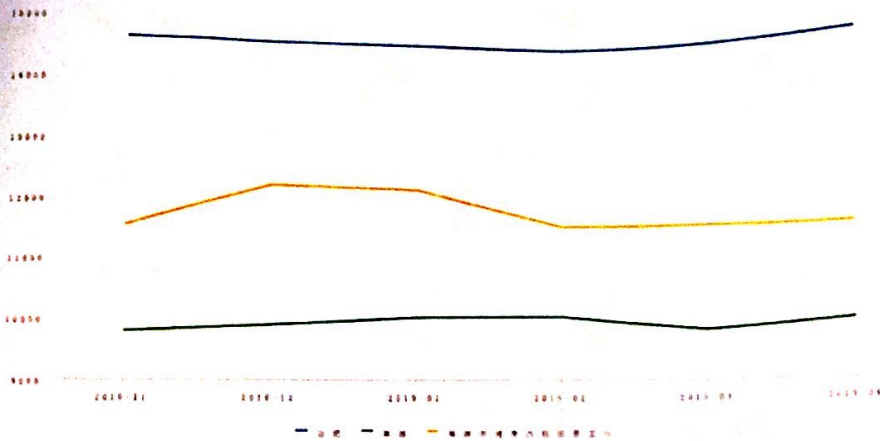
注:参照样本根据房屋坐落、建筑类型、建筑年代等房屋基本信息参数匹配相近标的信息进行参照。以上参照样本为全量计算数据中的部分数据,相关信息来自公开及企业内部统计数据,仅供参考。位置及周边基础设施信息为查询数据,仅供参考。

(二)、计算方法

本标的在进行询价计算时,参考了该位置周边的房产价格情况进行价格计算,同时考虑这些房产过往时间的价格走势进行综合分析计算。

本次询价标的物采用了决策树、SVM、多元回归随机森林回归、梯度上升回归树等分析预测模型结合成本法、比较法、收益法进行估价。根据《房地产估价规范》,通行的房产估价方法有市场法、收益法、假设开发法、成本法、基准地价修正法等;有条件选用市场比较法进行估价的,应以市场比较法为主要的估价方法;收益性房地产的估价,应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下,可采用成本法作为主





## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	人民路小学西校区：信泰丽景路与龟山路交叉口东南150米；
超市	阿珍超市(翡翠华庭店)：卧牛山街道银屏路翡翠华庭商业A区； 丽景超市：健康西路巢湖市巢联民爆物品有限公司附近； 宏发超市：银屏路东50米； 快乐购物超市：健康西路翡翠华庭商业B区112、113号； 海莉商行：龟山路丽景商铺32-11；
公交车站	丽景国际(公交站)：巢湖17路;巢湖19路;巢湖26路(区间车);巢湖H103路; 南风巢大酒店(公交站)：巢湖7路;巢湖9路(东环线);巢湖9路(西环线);巢湖19路; 市民广场(公交站)：巢湖7路;巢湖9路(东环线);巢湖9路(西环线); 银屏路北站(公交站)：巢湖7路; 天瑞·凤鸣花园(公交站)：巢湖7路;
地铁站	无
医院	宋庆龄爱心医院：健康西路28号； 卧牛山街道社区卫生服务中心：爱心路； 卧牛山街道社区卫生服务中心-预防接种门诊：爱心路；
银行	交通银行24小时自助银行(巢湖分行)：健康西路丽景国际综合楼1层； 交通银行(巢湖分行)：健康西路丽景国际综合楼1层； 中国建设银行24小时自助银行(健康西路分理处)：健康西路信泰国际花园9-1； 中国工商银行24小时自助银行(健康西路)：健康西路20号附近； 中国建设银行(健康西路分理处)：健康西路信泰国际花园9-1；
商场	丽景商业广场：健康西路与银屏路交叉口东北100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



扫描全能王 创建