

# 询价报告建议书

---

标的物名称：潘龙久位于十字街许家巷解困楼东单元8-9层东户询价

询价委托方：鄂州市中级人民法院

询价机构：杭州来拍网络科技有限公司



询价日期：2021年08月14日

# 目录

---

说明	.....	2
网络询价报告建议书	.....	3
一、标的物名称		
二、询价方		
三、询价目的		
四、询价结果		
五、询价对象		
六、价值调查		
七、询价价值时点		
八、系统原理与算法说明		
九、声明		

## 询价说明

所询价的标的物【十字街许家巷解困楼】【房产】，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过大数据模型算法，在询价时点2021年08月14日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：256.21平方米

单位面积价值：3721元/平方米

参考财产价值：953357.41元（玖拾伍万叁仟叁佰伍拾柒元肆角壹分）



提示说明：

- 1、上述询价结果由大数据房产输入条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、以询价勘验现场的价值时点来计算价值，询价后标的物发生的改变我司不承担责任。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

# 网络询价报告建议书

## 一、标的物名称

位于十字街许家巷解困楼东单元8-9层东户询价

## 二、询价委托方

鄂州市中级人民法院

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：256.21平方米

单位面积价值：3721元/平方米

标的物价值总额：953357.41元（玖拾伍万叁仟叁佰伍拾柒元肆角壹分）



## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	十字街许家巷解困楼东单元8-9层东户
地址	湖北 鄂州 鄂城区
小区名称	许家巷解困楼
建筑面积	256.21平方米
户型	多室二厅二卫
朝向	南
楼层	8-9/8
建成年代	1998
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据来自于询价方输入

### 2、周边配套详情

学校	鄂州市新民街小学：沿江大道276号； 东城小学：古城路3-3号附近； 鄂州市东方红小学：明塘路68号； 鄂州市明塘小学：明塘路45号；
----	--

	鼓楼小学：鄂邬家巷8号1栋；
地铁站	无
银行	中国工商银行(鄂州牡丹支行)：武昌大道312号； 中国农业银行(鄂州凤凰支行)：武昌大道336-10(佳和大厦对面)； 中国银行24小时自助银行(鄂州南浦支行)：南浦路12-2号； 中国银行(鄂州南浦支行)：南浦路12-1号； 中国农业银行(鄂州古楼支行)：南浦路59号(雅惠茶餐厅对面)；
幼儿园	鄂州市实验幼儿园：十字街66号； 鄂州市东方红幼儿园：濠塘西巷6-4号附近； 新起点幼儿园：建设街国药大楼二楼； 育苗幼儿园(十字街)：十字街41-11号；
公交车站	吴都车站(公交站)：鄂黄线； 中石油(公交站)：107路;16路;24路； 吴都站(公交站)：107路;1路;27路； 中石化(公交站)：20路;23路;28路;8路； 保险大楼站(公交站)：107路;16路;1路;20路;24路;27路;28路;8路;鄂黄线；
药店	康泰大药房(总店)：鄂武昌大道407号保险公司对面； 昌盛大药房：武昌大道佳和大厦一层十号； 药王药店(古城路)：武昌大道342-7号； 盛世君安大药房(十字街店)：古楼街56号市教委综合楼底层由南向北第三间； 康泰大药房(安泰药店)：南浦路39-6号；
公园	滨江花园
超市	华成平价店：鄂武昌大道423-13号； 胜利粮油副食店：古楼街道十字街119号； 绿力美家：十字街； 易捷便利店：武昌大道武商量贩对面东行50米； 信飞小店：胜利巷古城花苑西南侧约50米；
健身	JM健身工作室：明堂路乡镇企业大厦二楼； 卡尔健身(南浦分店)：明塘路59-5号鄂州市乡镇企业大

	<p>厦；</p> <p>南波健身工作室：财富广场2栋11楼05室；</p> <p>湖北省鄂州市全民健身中心：三眼桥路3-4号附近；</p> <p>尚德游泳健身(明堂店三店)：明堂市场玫瑰银座三楼；</p>
医院	<p>古楼街古楼社区卫生服务站：武昌大道278号；</p> <p>古楼街道观音阁社区卫生服务站：武昌大道278号；</p> <p>古楼街办濠塘社区卫生服务站：武昌大道308号；</p> <p>南塔社区卫生服务中心：明塘后路1号6栋；</p> <p>凤凰街道社区卫生服务中心：明塘后路15-1号；</p>
商场	<p>吴王天地：沿江大道吴王公馆内；</p> <p>南浦国际广场：南浦路56号(雅惠总部斜对面)；</p> <p>新世界购物中心：明塘路46号；</p> <p>玫瑰银座时尚购物广场：三眼桥路5号附近；</p> <p>白马商厦：武昌大道252号；</p>

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 3、标的物地图

注：数据源自高德地图，标注仅供参考，具体位置以标的物实际为准



### 六、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

无

## 附加评估说明

### 一、 声明

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、前提条件是估价对象权属明确、无法律纠纷、无意外事件的，所有运作方式、程序均符合国家、地方法律、规定。
- 5、本报告结果完全依据市场公开数据，所得分析、意见和结论仅代表我方的专业分析、意见和结论，但受到未知的不确定因素的限制，并不对因数据存在的错误、确实和偏差所导致的结果负责；我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任，也不承担对其他被遮盖，未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。我们不承担对建筑物结构质量进行调查的责任。
- 6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。
- 7、本估价报告中所依据的有关估价对象建筑面积和权益资料由委托方提供，委托方应对资料的真实、可靠性负责。
- 8、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行合理估算，本报告出具的价格是估价对象在完全产权下的市场价格。报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门认定为准。
- 9、本估价报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。
- 10、本报告最终解释权归来拍大数据平台。