

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022051000430510号)

枝江市人民法院:

贵院在执行 刘茨(申请执行人)与 邓强,马燕(被执行人)(2022)鄂0583执411号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年05月10日委托我平台对 邓强(所有权人)名下/所有的 房产进行网络询价。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	房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省宜昌市枝江市五柳新村
所在小区	五柳新村
建筑面积	96.60平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	北向
所在楼层	3
总楼层	3
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: 96.60 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3193.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 308444.00 元

结果有效期: 至2023年05月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

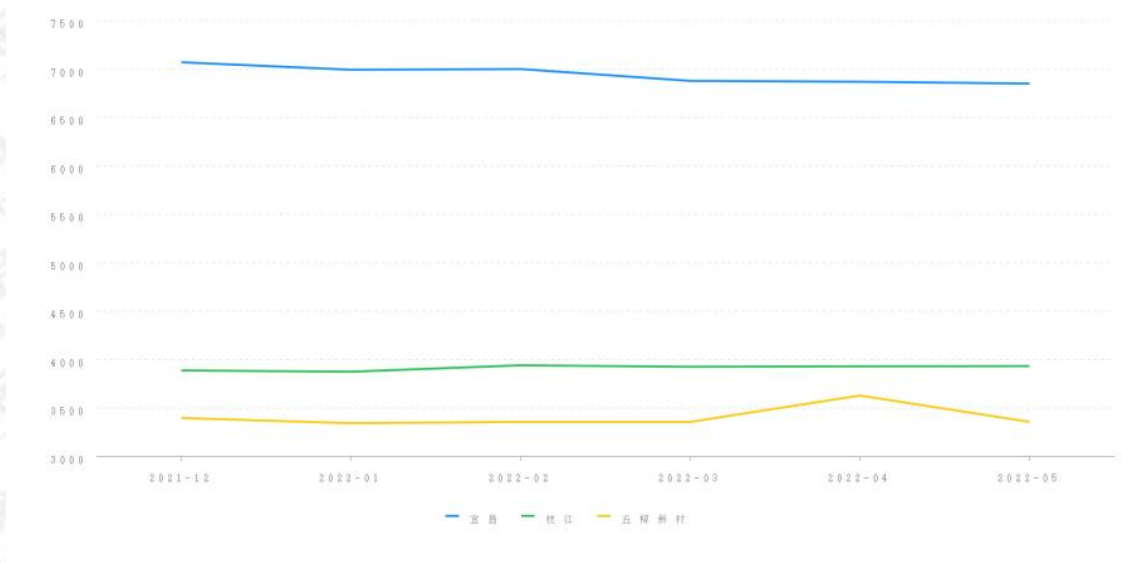
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	枝江市实验小学：胜利路特1； 枝江市丹阳教育集团实验小学校区：胜利路枝江市实验小学； 枝江英杰学校：马家店街道办事处胜利路特2号； 枝江市团结路小学：团结路36号； 枝江市实验中学：迎宾大道12号；
地铁站	无
银行	湖北枝江农村商业银行24小时自助银行(城东支行)：团结路22-12号； 湖北枝江农村商业银行(城东支行)：团结路35号； 中国工商银行24小时自助银行(三峡枝江支行)：马店路35号； 中国农业银行24小时自助银行(马家店分理处)：马家店街道马店路31之2-3号； 中国农业银行(马家店分理处)：马店路31之2-3；
幼儿园	金苹果幼儿园：团结路11号供销社院内； 小精灵城南幼儿园：马店路5-6号； 枝江市幼儿园：胜利路25号；
公交车站	三宁职校(公交站)：枝江10路;枝江10路(枝江北站);枝江11路;枝江1路(内环);枝江1路(外环);枝江6路; 园林新村(公交站)：枝江10路;枝江10路(枝江北站);枝江1路(内环);枝江1路(外环);枝江6路; 特殊教育学校(公交站)：枝江12路;枝江12路(内环); 实验小学(公交站)：枝江10路;枝江10路(枝江北站);枝江7路; 飞鹰码头(公交站)：枝江12路;枝江12路(内环);枝江1路(内环);枝江1路(外环);枝江2路;枝江7路;枝江9路;
药店	仁鑫堂大药房团结店：团结路东格林春天旁； 百草春大药房(枝江店)：前进路18号； 美德大药房：团结路枝江市中医医院东南侧约50米； 神农本草堂大药房：团结路9-29号； 杏林春大药房(胜利路店)：胜利路2号；
公园	无
超市	鑫磊超市(团结路店)：团结路6号； 玉平便利店：团结路万兴小区东侧约50米； 城东家和超市：团结路12-1号； 盼家批发超市：团结路4号； 万事利批发超市：团结路2号；

健身	心动力健身工作室：枝江市实验小学东50米(胜利路南)；
医院	枝江市中医院：马店镇团结路18号； 马家店街道社区卫生服务中心(团结路)：团结路18号；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）