

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072200479485号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 林东枫(申请执行人)与 梅良勇,章玲琳(被执行人)(2022)粤1971执恢716号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月22日委托我平台对 章玲琳(所有权人)名下/所有的农工商宿舍进行网络询价。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	农工商宿舍
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省荆州市沙市区长港路44号农工商宿舍1单元701室
所在小区	长港路44号农工商宿舍1单元701室
建筑面积	105.30平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	北向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 105.30 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4307.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 453527.00 元

结果有效期: 至2023年07月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

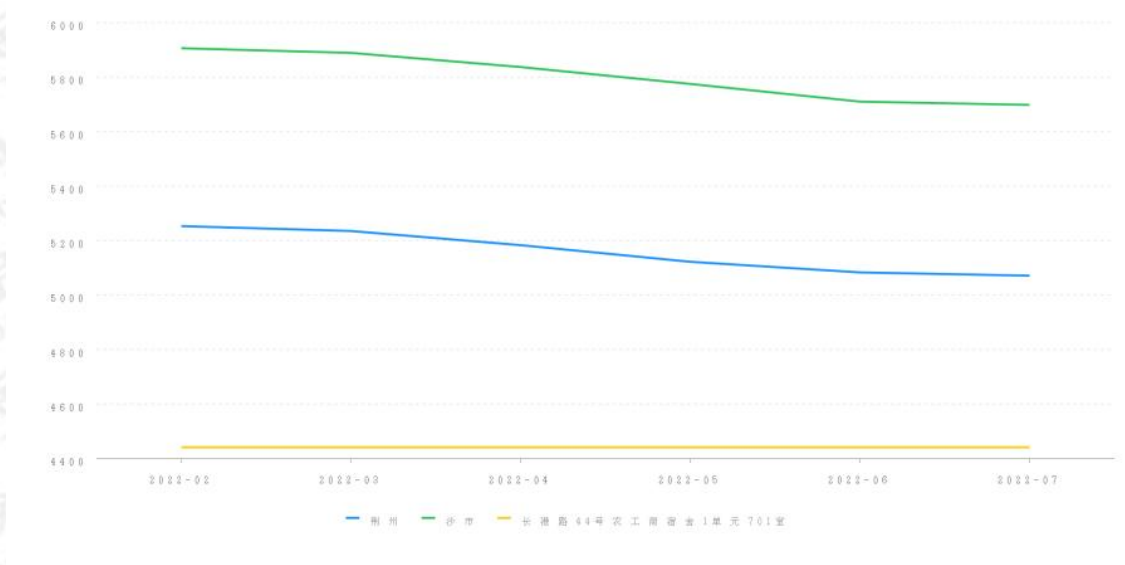
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	荆州市沙市第十一中学：长港路57号； 荆州市沙市特殊教育学校高中部：红门路61-1号附近； 沙市红星路小学：红星路28号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(长港路支行)：长港路52-18号； 中国银行(荆州长港路支行)：长港路景湖花园2号楼118号； 中国农业银行24小时自助银行(荆州经济开发区支行)：江津东路167-附8号附近； 中国农业银行(荆州经济开发区支行)：江津东路173号； 荆州农商银行(联合支行)：红星北路35号；
幼儿园	白庙幼儿园：西干渠路； 博凡中央华府国际幼儿园：江津路中央华府小区东边； 文艺·华府国际幼儿园：长港路65号(荧光灯厂斜对面)； 国际华侨城幼儿园：联合街道江津东路市中医院斜对面烟草公司旁； 国花幼儿园：荆沙大道170号航校内；
公交车站	十一中(公交站)：28路;4路； 三纺站(公交站)：4路； 红星路北(公交站)：37路； 中医院西站(公交站)：28路;37路； 新中医院(公交站)：19路区间；
药店	佑康大药房：红星路中国石油(长港路)北侧约40米； 天成药店(长港路店)：长港路48号附13附近； 安心大药房：活力花园东北门旁； 中医院红星路便民药房：红星路46-3号附近； 益丰药房：长港路与红星路交叉口东南240米；
公园	荆州市双拥主题公园：红星路太师渊公园东侧； 太师渊公园：红星路40号；
超市	中旺旺超市：长港路与红星路交叉口西北60米； 十一中副食批发：长港路十一中斜对面； 薄利商行：长港路十一中学斜对面； 中百罗森(荆州青年公馆店)：长港路青年公馆2号楼107-(自主申报)； 蒋氏平价超市：联合街道红星北路54号；
	极限格斗健身馆：江津中路179号胜利街派出所正对面；

健身	五盛智能健身：江津中路与红门路交叉口西北80米；
医院	长港路社区卫生服务站：长港路46-3号； 荆州市中医医院：江津东路172号； 湖北中医药大学附属荆州中医医院：红星路75号； 长港东路社区卫生服务站：长港东路A2座107号； 玉桥社区卫生服务站：朝阳路经发局宿舍；
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07月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）