

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072800483530号)

十堰市郧阳区人民法院:

贵院在执行 张明书(申请执行人)与 龚士俊(被执行人)(2022)鄂0304执恢275号(附带民事赔偿)一案中,于2022年07月28日委托我平台对 龚士俊(所有权人)名下/所有的 位于十堰市茅箭区五堰街办苏州路28号2幢1-2-6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	位于十堰市茅箭区五堰街办苏州路28号2幢1-2-6室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省十堰市茅箭区苏州路南北世纪城
所在小区	苏州路南北世纪城
建筑面积	79.81平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	28
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: 79.81 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6330.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 505197.00 元

结果有效期: 至2023年07月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

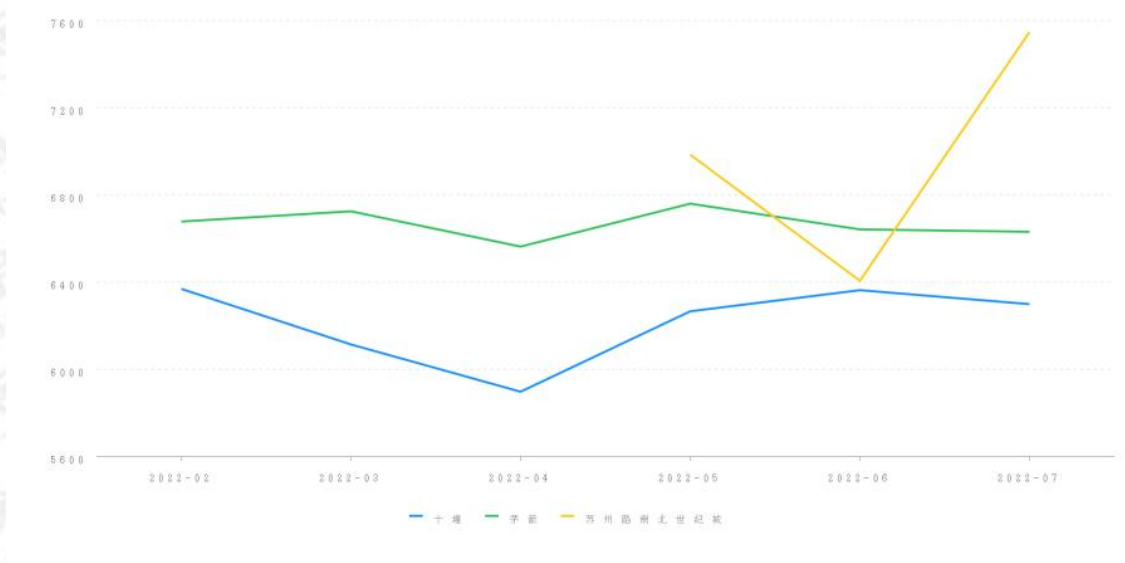
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	郟阳中学：北京北路60号； 十堰市第二中学：老虎沟路22号； 阳光小学：北京北路附近； 张湾区实验小学：汉江南路13号； 十堰市实验小学：港晖巷5号；
地铁站	无
银行	兴业银行(十堰东正国际社区支行)：江苏路28号郟阳中学正对面； 十堰农商银行(北京路支行)：江苏路28号东正小区1号楼； 湖北十堰农商银行24小时自助银行(北京路支行营业室)：江苏路28-8号； 十堰市农村商业银行(六堰分行)：北京北路89号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(江苏路营业所)：江苏路16号-3；
幼儿园	东正幼儿园：江苏路28号； 阳光花园幼儿园(江苏路)：江苏路16号文景苑； 阳光栖谷幼儿园：北京北路57号阳光栖谷； 十堰市张湾区六堰凯迪幼儿园：汉江南路15号房地产大厦1层； 凯迪幼儿园家长学校：六堰凯迪幼儿园西北门旁；
公交车站	宏正国际(公交站)：城区高铁巴士3号线； 郟阳中学(公交站)：100路;101路;16路;21路;31路;688路妇幼健康快车(7:10);68路;81路;86路;86路(上学期间);8路;99路;十堰万达广场至科器公司周末专车;火车站北广场-常隆水上乐园； 东正国际(公交站)：15路;18路;21路;28路;688路妇幼健康快车(17:50);68路;81路;85路;87路;8路;十堰万达广场至科器公司周末专车； 市体育馆(公交站)：火车站北广场-常隆水上乐园； 阳光栖谷(公交站)：城区高铁巴士1号线；
药店	用心人大药房(东正店)：江苏路28-6号； 国人大药房(江苏路店)：江苏路16-13号附近； 用心人大药房(阳光花园店)：江苏路16号文景苑1号楼一楼； 天济大药房718分店：江苏路28号14幢1-1； 天天好大药房：苏州路阳光·栖谷；
公园	福山公园：汉江南路凯伦国际大酒店西南500米； 灼春园(装修中)：江苏路12号；
超市	欣欣荣超市：五堰街道六堰南北世纪城； 惠捷购：南北·世纪城西北门东北60米； 生鲜便利：苏州路南北世纪城；

	寿康超市(东正国际店): 江苏路东正国际; 致远副食商店: 苏州路7号志远商店;
健身	一木瑜伽馆: 北京北路57号阳光栖谷12-1A; 型动拳击: 北京北路83号游泳馆一楼; 光谷健身工作室: 阳光栖谷22号楼2单元1层; 零重力健身工作室: 中央华府4栋6单元1层; 游泳健身(江苏路店): 江苏路十堰市商务局幼儿园西侧约60米;
医院	汉江街办北京北路社区卫生服务站: 江苏路东正国际; 老虎沟社区卫生服务中心: 人民北路13号港晖商业中心B1层; 汉江街办六堰社区卫生服务站: 汉江街办瞿家巷6号; 阳光栖谷社区医院: 十堰大道阳光·栖谷; 东山苑社区卫生服务中心: 东山路8号7栋7;
商场	彪炳·鼎盛国际广场: 江苏路17号; 武商汇: 北京北路87号远洋国际1层; 时新商场: 老虎沟路2号1-14门寿康永乐侧门对面; 湖北十堰人民商场: 人民北路1号; 十堰武商MALL: 人民北路1号;

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28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）