

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051900436898号)

宜昌市西陵区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司宜昌云集支行(申请执行人)与 宜昌优胜科技有限公司,邱建新,汪玲(被执行人)(2022)鄂0502执942号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月19日委托我平台对 邱建新(所有权人)名下/所有的 位于湖北省宜昌市西陵区胜利四路47-7号都市奥苑7号楼2单元的一宗住宅房地产进行网络询价。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	位于湖北省宜昌市西陵区胜利四路47-7号都市奥苑7号楼2单元的一宗住宅房地产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省宜昌市西陵区胜利四路47-7号都市奥苑7号楼2单元
所在小区	胜利四路47-7号都市奥苑7号楼2单元
建筑面积	126.61平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	16
总楼层	19
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: 126.61 m²

单位面积价格: 9115.00 元/m²

财产参考总价: 1154050.00 元

结果有效期: 至2023年05月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

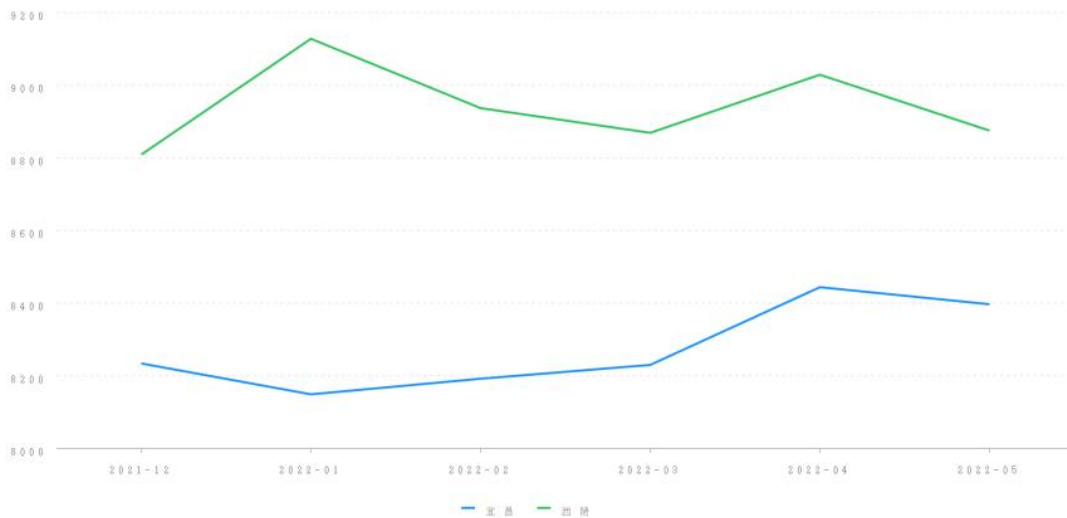
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宜昌市体育中小学：体育场路宜昌市体育中学； 东山中学：白龙井路13号； 宜昌市社会主义学院：金家台路6号； 绿萝路小学：绿萝路18号； 绿萝路小学-三峡大学附属小学：绿萝路18号绿萝路小学附近；
地铁站	无
银行	湖北银行(白龙岗支行)：胜利四路46号三峡晚报一楼； 中国工商银行：胜利四路与东山大道交叉口东160米； 中国工商银行24小时自助银行(白龙岗自助银行)：胜利四路33-2号附近； 中国农业发展银行(宜昌市分行营业部)：体育场路慈馨山庄6-3； 中国民生银行ATM：深圳路与深圳横路交叉口西北20米；
幼儿园	宜昌市西陵区天宝幼儿园：金家台路7号； 宜昌市高新区外国语幼儿园：体育场路英伦皇都12栋； 慧德·城市星空幼儿园：东山大道143号； 宜昌市红舞鞋幼儿园：胜利四路25号万佳城市花园内； 基建幼儿园：绿萝路；
公交车站	白龙岗(公交站)：11路;89路;91路;B312路； 体育馆(公交站)：(停运)通勤4号线;11路;91路;B213路； 肿瘤医院(公交站)：(停运)通勤4号线;89路;B213路;B312路； 市委便民站(公交站)：91路； 便民站(公交站)：11路;89路;B312路；
药店	同德大药房(白龙岗店)：胜利四路47-7-7号； 宜草堂大药房(白龙岗店)：胜利四路47-7-05号附近； 采之林大药房(益寿堂分店)：胜利四路40-1号； 宜昌市夷陵区医疗保健定点药店：胜利四路40号附近； 百家康大药房(胜利四路)：东山大道129号时代天骄一楼门面；
公园	宜昌市白龙公园：胜利四路43号； 宜昌市体育中心体育公园：宜昌市体育中心； 东山公园：东山开发区；
超市	北山便利(体育馆店)：胜利四路47号； 万莉副食：体育场路19号； 宜昌神鹰百货商行：胜利四路56号；

	数享易购：胜利四路56号； 北山超市白龙岗生鲜店(胜利四路店)：胜利四路白龙岗小区内；
健身	宜昌市全民健身中心：体育场路17号； 青春活力美体健身中心：东山隧道三峡电力职业学院； 健体时代：东山大道109号卓悦广场A栋20楼； OG健身休闲会馆：体育场路31号； 青塑健身工作室(星光天地店)：夷陵大道与胜利四路交叉口北80米；
医院	宜昌市肿瘤医院：体育场路18号； 三峡大学第二人民医院：体育场路18号； 果园路社区卫生服务站：果园二路8号； 伍家岗区北山坡社区卫生服务站：胜利四路25-1号； 宜昌开发区深圳路社区卫生服务站(深圳横路)：深圳路16号；
商场	宜昌商场：东山大道108号； 国贸大厦购物广场(国贸大厦店)：东山大道106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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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，除法律规定明确以外，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

客服专线：400-822-2870

2022年05月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）