

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041400415111号)

宜昌市西陵区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司宜昌分行(申请执行人)与 宋旋, 徐洲, 宜昌市夷陵区小溪塔鑫铭家用电器商行(被执行人)(2022)鄂0502执609号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月14日委托我平台对 宋旋(所有权人)名下/所有的 湖北省宜昌市夷陵区小溪塔街办香山凤凰城1516幢进行网络询价。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	湖北省宜昌市夷陵区小溪塔街办香山凤凰城1516幢
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省宜昌市夷陵区小溪塔街办香山凤凰城1516幢
所在小区	小溪塔街办香山凤凰城1516幢
建筑面积	120.84平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	16
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: 120.84 m²
单位面积价格: 6846.00 元/m²
财产参考总价: 827271.00 元
结果有效期: 至2023年04月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

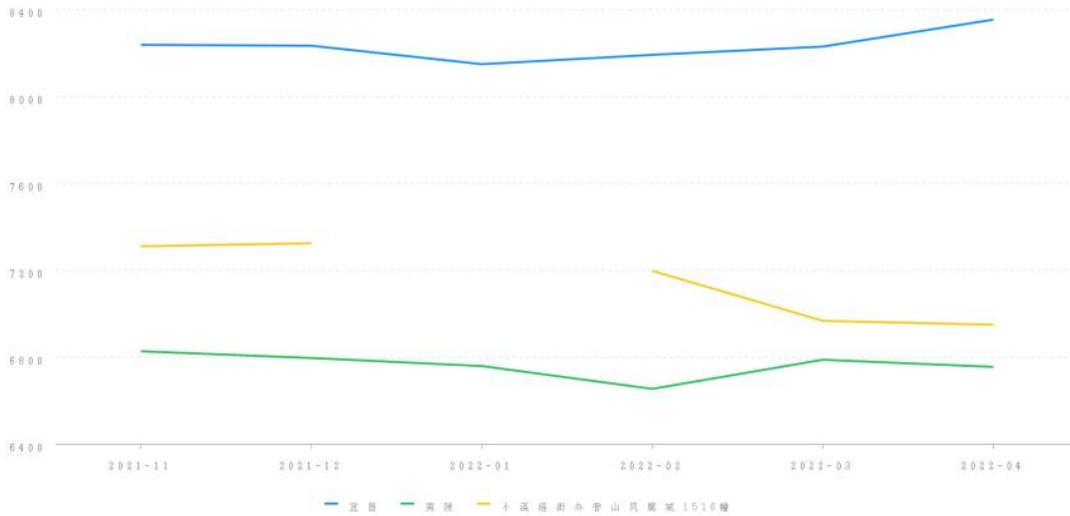
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宜昌市上海中学：锦江东路2号； 冯家湾小学(马兰校区)：夷兴大道12号；
地铁站	无
银行	三峡农商银行24小时自助银行(冯家湾支行)：三峡路2-6号； 三峡农商银行(冯家湾支行)：三峡路2-6号； 中国农业银行(长江支行)：三峡路5号(弘林大厦0001幢)； 中国农业银行24小时自助银行(三峡长江支行)：三峡路宜昌地勘金地广场(湖光路)东北侧约30米； 交通银行24小时自助银行(弘洋小区北)：锦江东路香山凤凰城12号楼1层；
幼儿园	三峡幼儿园：三峡路1-11号； 晋远幼儿园：湖光二巷74号； 盼盼幼儿园：冯家湾； 湖锦大地幼儿园：锦江东路5号湖锦花园内； 夷陵区直属机关幼儿园(冯家湾分园)：小溪塔街道冯家湾马兰路15号；
公交车站	长江市场(公交站)：108路;中转会； 人才市场(公交站)：(停运)72路;108路;60路;61路;62路;65路;67路;81路； 小商品批发城(公交站)：(停运)72路;108路;60路;61路;62路;65路;66路;67路;81路;B34路;B613路;B68路;夷陵16路； 小商品批发市场(公交站)：66路;B34路； 区就业市场(公交站)：66路;夷陵16路；
药店	采之林大药房(凤凰分店)：三峡路2-8号； 鸿泰大药房(三峡路店)：三峡路3-3号； 益丰大药房(长江市场店)：三峡路2-10号附近； 宜草堂大药房(凤凰城店)：长江市场锦江东路13-14号； 宜草堂大药房(神仙湾三峡路店)：三峡路1-1号；
公园	神仙湾公园：夷兴大道与峡洲路交叉口东北； 黄柏河法治文化公园：集锦路；
超市	锅圈食汇火锅烧烤食材超市(小溪塔三峡路店)：小溪塔冯家湾社区三峡路2-7号； 芙蓉兴盛超市(三峡路)：小溪塔街道三峡路2-7号； 恒达弘林超级市场：三峡路5号弘林大厦负一层；

	梓萱副食：长江市场三峡路4号； 万富超市(金地店)：湖广路4号；
健身	雷特健身：锦绣星城1楼；
医院	夷陵阳光医院：三峡路1-7号； 京都御林中医院：夷兴大道18-10号； 马氏中医：夷兴大道18-30号； 冯家湾社区卫生服务站：夷兴大道10-39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

客服专线：400-822-2870

2022年04月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）