

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101900535977号)

恩施市人民法院:

贵院在执行 龙蛟(申请执行人)与 朱静(被执行人)(2022)鄂2801执恢1092号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年10月19日委托我平台对 朱静(所有权人)名下/所有的 位于恩施市施州大道66号(福星城)2幢1单元1801号房产进行网络询价。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	位于恩施市施州大道66号(福星城)2幢1单元1801号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省恩施土家族苗族自治州恩施市施州大道66号(福星城)2幢1单元1801号房产
所在小区	位于恩施市施州大道66号(福星城)2幢1单元1801号房产
建筑面积	133.71平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	24
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: 133.71 m²
单位面积价格: 6250.00 元/m²
财产参考总价: 835688.00 元
结果有效期: 至2023年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10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	恩施市小渡船中学：小渡船街道民族路8号； 恩施职业技术学院：土家苗族自治州学院路；
地铁站	无
银行	中国农业银行(恩施施州支行)：福星城一期5栋； 中国农业银行24小时自助银行(施州支行)：施州大道6-103号附近； 湖北恩施农村商业银行24小时自助银行(小渡船支行)：小渡船街道大桥路福星城； 中国银行24小时自助银行(恩施施州大道支行)：施州大道183号； 中国银行(恩施施州大道支行)：施州大道183号；
幼儿园	滨江民艺幼儿园：金安建设大厦A座南门旁； 恩施市外国语艺术幼儿园：欧逸佳苑5(迷尚发型会所)； 金城幼儿园：市府路20-1号附近； 金子幼儿园：凤天路清江凤凰城天趣园旁边； 昊辰幼儿园：航空大道金三角洪城街交叉路口；
公交车站	福星城(公交站)：10路内环;10路外环;12路环线;29路内环(单数);29路外环(单数);2路内环;39路A;39路B;43路上行;43路下行;6路;6路A线; 恩施电器(公交站)：10路外环;12路环线;18路;1路A;29路内环(单数);29路外环(单数);2路内环;35路;39路A;43路上行;43路下行;6路A线; 小渡·村镇银行(公交站)：17路环线; 小渡船村镇银行(公交站)：12路B线;1路B;29路内环(双数);2路内环;30路;39路A;43路上行;6路A线; 市检察院(公交站)：18路;29路内环(单数);29路内环(双数);29路外环(单数);29路外环(双数);8路内环;
药店	仁德大药房(福星城药店)：施州大道福星城-2期； 千草药堂：福星城2期东北1门旁； 宜草堂大药房(大桥路店)：恩施市民政局东门南210米； 姜康纯中药头疗馆：大桥路与大桥路五巷交叉口南80米； 元昌大药房：施州大道与滨江路交叉口东北60米；
公园	恩施龙家公园：东风大道351号；
超市	福星生活超市：湖北省恩施土家族苗族自治州恩施市施州大道66号； 福星城生活超市：小渡船办事处大桥路福星城一期9号楼； 一可便利(福星城店)：福星城一期3栋1单元1楼101；

	啤酒仓库商店：施州大道福星城-2期； 万福超市(大桥路店)：大桥路惠馨园；
健身	佩格赛斯健身：施州大道157号佩格赛斯健身； 云华悦刻健身馆：怡江新城二楼； 预见智能健身(百佳店)：广城·金港写字楼15层1507-1508； 1988形管中心：大桥路与四巷交叉口西40米； 奥健身私人订制工作室(金麟大厦店)：施州大道77-1号金麟大厦(5楼)；
医院	湖北华中民族中医院：东风大道117号； 恩施硒都丽人医院：施州大道131号； 恩施市中心医院：航空大道234号； 小渡船街道办事处社区卫生服务中心：大桥路二巷1号； 恩施九州医院：东风大道沿江路361号华龙村旁；
商场	恩施广场：航空路； 三博百货(民族路店)：航空路222号； 星河COCO City：和润城B1-6层； 大帝城市广场：民族路大帝新居； 博雅商城：航空路157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

客服专线：400-822-2870

2022年10月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）