

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400532683号)

宜昌市西陵区人民法院:

贵院在执行 季劲松(申请执行人)与 郑军,陈晓强(被执行人)(2022)鄂0502执恢201号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 郑军(所有权人)名下/所有的 位于湖北省宜昌市西陵区珍珠路56-1-507号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珍珠路56-1-507号的一宗住宅房地产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省宜昌市西陵区珍珠路56-1-507号
所在小区	珍珠路56-1-507号
建筑面积	83.60平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	18
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: 83.60 m²

单位面积价格: 8266.00 元/m²

财产参考总价: 691038.00 元

结果有效期: 至2023年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

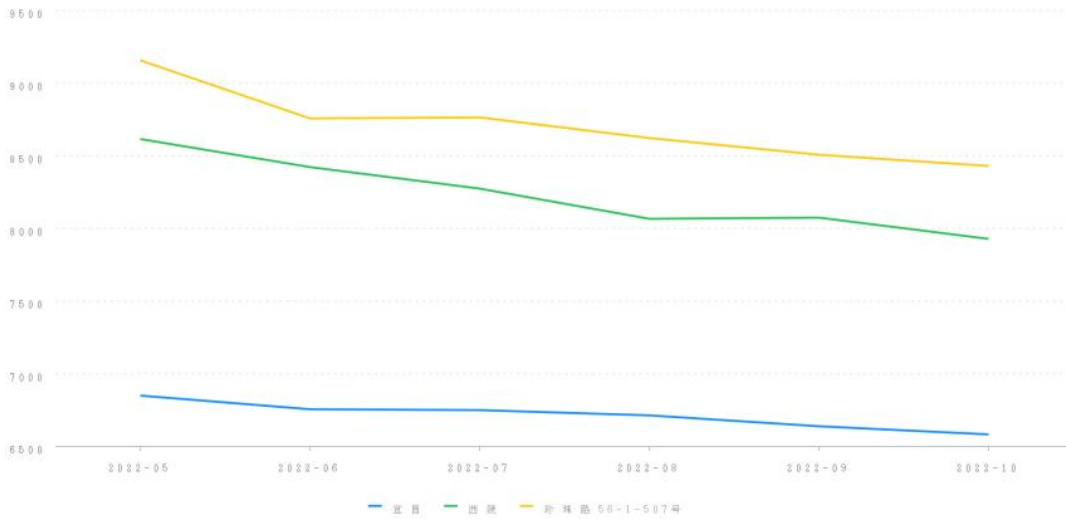
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	黄冈中学网校(宜昌市秭归分校): 珍珠路金安阳光8楼; 宜昌市实验小学: 中山路15号; 宜昌四中: 四新路2号; 东方红小学: 气象台小区15号; 宜昌市实验小学(学院街校区): 献福路20号;
地铁站	无
银行	湖北银行(宜昌环东支行): 环城东路9号; 湖北银行(宜昌分行营业部): 珍珠路109号; 招商银行24小时自助银行(四新横路): 中山路23号; 渤海银行24小时自助银行: 珍珠路与西陵一路交叉口东南100米; 渤海银行(宜昌西陵支行): 珍珠路69号盈嘉大厦一层;
幼儿园	城建幼儿园(西陵一路): 西陵一路46号; 天虎宝贝园: 夷陵大道95号建苑大厦一楼; 卫生幼儿园: 云集路13号嘉谊快印; 宜昌市童欣幼儿园: 献福路; 新未来幼儿园: 西陵街道珍珠路76号;
公交车站	古佛寺(公交站): 23路;23路(21:00-06:00);25路;B100路;B20路;B20路(21:00-06:00);B34路;B6路;T1路; 四中(公交站): B34路; 珍珠路(公交站): 23路;23路(21:00-06:00);25路;B100路;B20路;B20路(21:00-06:00);B34路;T1路; 儿童公园北门(公交站): (停运)T4路;11路;12路;12路(21:00-06:00);215路/K215路;23路;25路;30路;7路;B100路;B16路;B20路;B20路(21:00-06:00); 儿童公园北门(快速公交站): B552-1路;
药店	益丰大药房(四新路店): 四新横路同德小区; 同德大药房(十字店): 中山路22号; 和祥药房: 云集路31号; 汇济药房: 木桥街19号; 宜草堂大药房: 西陵一路与珍珠路交叉口西60米;
公园	儿童公园: 西陵街道四新路1-2号; 南湖公园: 隆康路24号; 欧阳修公园: 西陵一路东门;

超市	南诏梅苑(宜昌四新路店): 四新路17号四中对面; 京东便利店: 四新路与四新横路交叉口东40米; 祥瑞便利: 肖家巷34号; 玉兰商店: 宜昌四中旁; 黎萍平价: 培心路2号;
健身	斯巴达游泳健身(旗舰店): 珍珠路111号建诚之星1-3层; 思迈威健身(宜昌华美达分店): 华美达大酒店21楼; 全民健身: 文化广场东门北60米; 宜昌超级袋鼠健身(新桥巷店): 环城东路56号; 释我瑜伽舞蹈学院(时代购物广场店): 解放路52号时代广场A1908室;
医院	三峡学院附属医院: 云集街道培心路2号; 宜昌市中西医结合医院: 西陵一路与珍珠路交叉口西140米; 宜昌市第二人民医院: 西陵一路21号; 宜昌市第一人民医院: 解放路2号; 宜昌市桃花岭医院: 夷陵大道88-5;
商场	丹尼斯购物广场: 夷陵大道72号; 时代购物广场(中山路): 解放路52号; I Space铁路坝地下商场: 西陵一路73号; CBD购物中心: 夷陵大道58号; T68创想城: 西陵一路51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14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）