

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050900429215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 刘彬,李健琴,刘万学,薛源,五峰土家族自治县银毫茶叶有限公司(被执行人)(2022)鄂0502执835号(借款合同纠纷一案)中,于2022年05月09日委托我平台对 薛源(所有权人)名下/所有的 湖北省宜昌市城东大道29-7号民生丽岛7栋502室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	湖北省宜昌市城东大道29-7号民生丽岛7栋502室的一宗住宅房地产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省宜昌市西陵区域城东大道29-7号民生丽岛7栋502室
所在小区	城东大道29-7号民生丽岛7栋502室
建筑面积	138.36平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	12
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: 138.36 m²

单位面积价格: 6535.00 元/m²

财产参考总价: 904183.00 元

结果有效期: 至2023年05月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

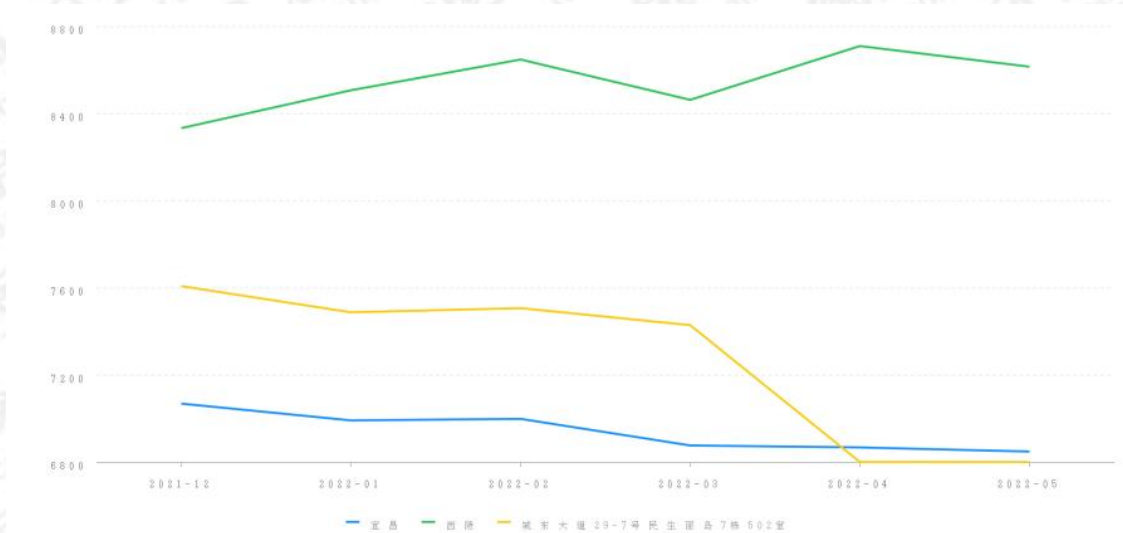
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宜昌市青岛路小学：青岛路中段市幼儿园旁； 深圳路小学：城东大道11东山花园； 葛洲坝中学：城东大道51号；
地铁站	无
银行	三峡农商银行(东山支行)：城东大道22号附近； 三峡农商银行24小时自助银行(东山支行)：城东大道泰富广场； 汉口银行(东山支行)：宜昌市开发区城东大道21号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东山支行)：东山开发区大连路1号； 中国邮政储蓄银行(东山支行)：大连路1号；
幼儿园	爱和自由蒙养园：城东大道与民生步行街交叉路口往东北约200米； 民生世家幼稚园：东山开发区城东大道29号宜昌开发区； 宜昌市幼儿园：青岛路11号； 宜昌半岛花园晶晶国际幼儿园：高新区珠海路6号宜昌半岛花园； 向阳亲子幼儿园：宜昌市开发区深圳路民生家园；
公交车站	移动通信大楼(公交站)：(停运)B211路;11路;12路;B17路;B20路;B21路;B38路;B613路； 宜昌海关(公交站)：12路;31路;B38路； 三八八厂(公交站)：107路;109路； 深圳路(公交站)：11路； 珠海路发展大道口(公交站)：107路;31路;B68路;T8路通勤专线；
药店	宏泰大药房(半岛花园店)：珠海路6号半岛花园二期； 宜昌市医疗保险定点药店：深圳路23号附近； 益心大药房：珠海路6号； 宜草堂大药房雅斯店：城东大道21号； 益丰大药房(宜昌泰富广场店)：深圳路12-12；
公园	半岛森林公园：珠海路与青岛路交叉口西南方40米；
超市	半岛超市(民生丽岛西南)：东山开发区城东大道29号； 每天惠智慧便利店(半岛路店)：半岛路民生丽岛； 优选便利超市：城东大道25号牛鲜生对面； 调味品日用百货：半岛路三元半岛花园-二期； 奇哥生活超市：半岛路三元半岛花园-二期；

健身	海铂荟健身：城东大道26号三峡东山酒店； 星洲国际健身房：发展大道水悦城写字楼8层； 金德瑞国际酒店-健身中心：发展大道16号； KeepFit卡夫健身(水悦城店)：发展大道21号水悦城旁民生酒店25楼； PVS健身工作室(水悦城店)：城东大道19号缤纷银座(水悦城旁边)A座5楼503室；
医院	宜昌高新区东苑社区卫生服务站：城东大道泰富广场； 宜昌县新区东山社区卫生服务中心：深圳横路与城东大道交叉口西南40米； 深圳路社区卫生服务站社区口腔：深圳路16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； 高新区珠海路社区卫生服务站：深圳路10号附近；
商场	雅斯广场：城东大道2-2号； 環里中心：发展大道与城东大道交汇处； 水悦城：发展大道13号； 金东山商业城：港窑路58号金东山商业城；

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05月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）