

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081200493533号)

宜昌市西陵区人民法院:

贵院在执行 杨燕芬(申请执行人)与 李向东,宋清华(被执行人)(2022)鄂0502执1288号(其他案由)一案中,于2022年08月12日委托我平台对 李向东(所有权人)名下/所有的 位于湖北省宜昌市伍家岗区中南路48号上善谷5栋1101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	位于湖北省宜昌市伍家岗区中南路48号上善谷5栋1101室的一宗住宅房地产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省宜昌市伍家岗区中南路48号上善谷5栋1101室
所在小区	中南路48号上善谷5栋1101室
建筑面积	109.76平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	34
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: 109.76 m²
单位面积价格: 10294.00 元/m²
财产参考总价: 1129869.00 元
结果有效期: 至2023年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

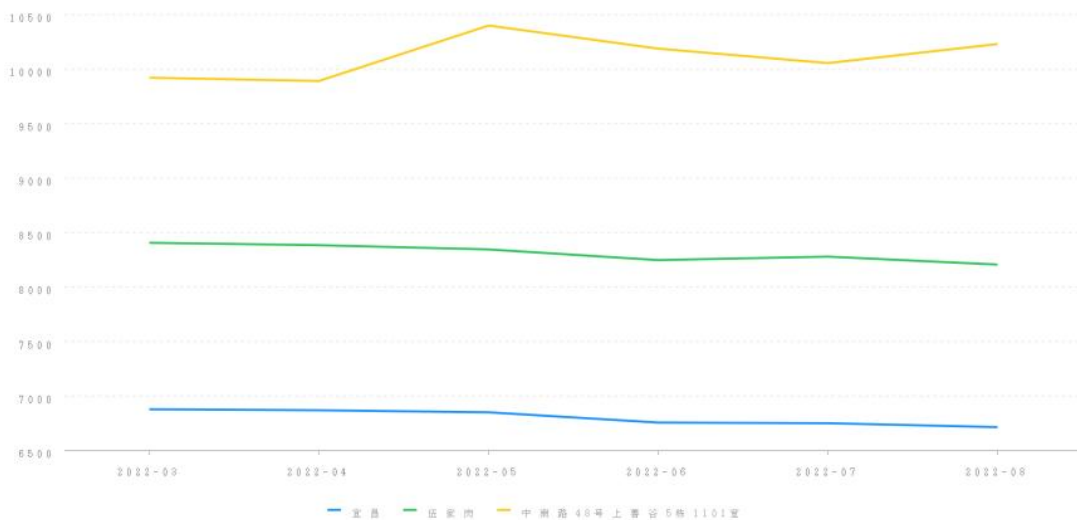
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	伍家岗区岳湾路小学：湖北省宜昌市伍家岗区中南路122号； 伍家岗实验小学(中南分校)：中南一路55号；
地铁站	无
银行	湖北银行(城东支行)：中南路39-3号； 上海浦东发展银行宜昌上上城小微支行：上上城一期B1栋； 中国工商银行24小时自助银行(松林路)：宏峰·上上城2期东南2门西南60米； 三峡农商银行(上上城支行)：松林路宏峰·上上城3期； 三峡农商银行24小时自助银行(上上城支行)：中南路55号上上城3期商铺；
幼儿园	蓝迪上上城国际幼教中心：宏峰·上上城二期(竹涛路北)； 伍家岗区民欣家园幼儿园：松林路与竹涛路交叉口南120米； 小天使幼儿园(中南路)：中南路与竹涛路交叉口西360米； 上上城森林幼儿园：松林路与岳湾路交叉口东北480米； 伍家岗区津桥幼儿园：中南路45号(民安家园小区内)；
公交车站	竹涛路(公交站)：30路;91路;B353路;B353路专线;B6路； 岳湾路隧道(公交站)：30路;B353路;B353路专线;B6路； 岳湾路(公交站)：B353路;B353路专线;B6路； 松林路竹涛路口(公交站)：91路； 中南一路岳湾路口(公交站)：30路；
药店	宜草堂大药房(岳湾路店)：中南路善谷北门48号； 河运大药房：中南路东辰二号； 百草堂(中南路店)：中南路与竹涛路交叉口西南100米； 康美大药房(中南路店)：中南路39号东辰二号3号门； 益丰大药房(宜昌上上城分店)：宏峰·上上城2期东南2门西南160米；
公园	东辰体育公园：中南路39号(旭东馨苑北门)；
超市	美廉生活超市：中南路48号厚山朴语旁； 美年超市(中南路店)：中南路39号； 美宜佳上善谷店：中南路48号附21号楼； 增辉超市：中南路善谷北区42-附29； 红鑫商行：岳湾路上善谷2栋48-9号；
	天天健身(中南二店)：中南路35号兴发广场12号楼2层10室；

健身	零距离健身游泳兴发店：兴发广场6楼7楼； 515健身工作室：兴发广场B座1402室； 零距离健身游泳(兴发广场店)：中南路兴发广场B栋零距离健身游泳； 壹行健身私教连锁(兴发广场店)：兴发广场C座8楼808室；
医院	宜昌市伍家岗区岳家冲社区卫生服务站：中南路37号； 伍家岗区中南路社区卫生服务站：[]；
商场	环球港：城东大道92号； 方圆荟·长江广场：城东大道112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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）