

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019103000057496号)

襄阳市樊城区人民法院:

贵院在执行 彭广军(申请执行人)与 王瑞(被执行人)(2019)鄂0606执恢564号(借款合同纠纷)一案中,于2019年10月30日委托我平台对 王瑞(所有权人)名下/所有的 襄阳市襄州区伙牌工业园中房·红伙里3幢2单元901号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	襄阳市襄州区伙牌工业园中房·红伙里3幢2单元901号房地产
房产坐落	湖北省襄阳市襄州区伙牌工业园中房·红伙里3幢2单元901号房地产
所在小区	伙牌工业园中房·红伙里3幢2单元901号房地产
建筑面积	130.95平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	15
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: 130.95 m²
单位面积价格: 4129.00 元/m²
财产参考总价: 540693.00 元
结果有效期: 至2020年10月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月30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	襄阳市襄州区金海畅职业培训学校：交通路4号附近； 襄阳市田家炳中学：张湾镇育红路7号； 卧龙小学：育红路与黄湾路交汇处西北100米； 襄州区实验小学：育红路9号； 襄州六中：财源路16号；
地铁站	无
银行	交通银行ATM(交通路)：交通路34号湖北日报传媒集团襄阳分社附近； 中国邮政储蓄银行ATM(襄州区支行营业部)：城关镇交通路2号； 中国建设银行24小时自助银行(襄州支行)：交通路附近； 中国建设银行(襄阳襄州支行)：交通路特1号； 中国银行24小时自助银行：钻石大道附近；
公交车站	楚天快报(公交站)：515路； 临时站(公交站)：515路； 襄州区国税局(公交站)：515路； 卧龙路西(公交站)：601路； 交通路南(公交站)：515路；
超市	加乐贝超市：张湾办事处永安北路建陶小区门口； 永安生活超市：永安北路105号； 和平一号超市：永安北路105号附近； 宝航超市：卧龙路124号； 家程超市：张湾办事处卧龙路嘉苑小区124；
医院	襄州区惠民医院：交通路33号； 襄州京博医院：义乌商贸城2栋6号；
商场	张湾义乌商贸城：商城路12号附近； 时代天街广场A区(建设中)：钻石大道89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

（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

2019年10月30日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)