

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020121000195856号)

襄阳市樊城区人民法院:

贵院在执行 徐荣生(申请执行人)与 张涛(被执行人)(2020)鄂0606执恢502号(建设工程施工合同纠纷)一案中,于2020年12月10日委托我平台对 张涛(所有权人)名下/所有的 襄阳市襄城区虎头山路21号学府花园8幢1单元8层2室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	襄阳市襄城区虎头山路21号学府花园8幢1单元8层2室房地产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省襄阳市襄城区虎头山路21号学府花园8幢1单元8层2室
所在小区	虎头山路21号学府花园8幢1单元8层2室
建筑面积	231.27平方米
户型	4室3厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	8
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: 231.27 m²
单位面积价格: 11085.00 元/m²
财产参考总价: 2563628.00 元
结果有效期: 至2021年12月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

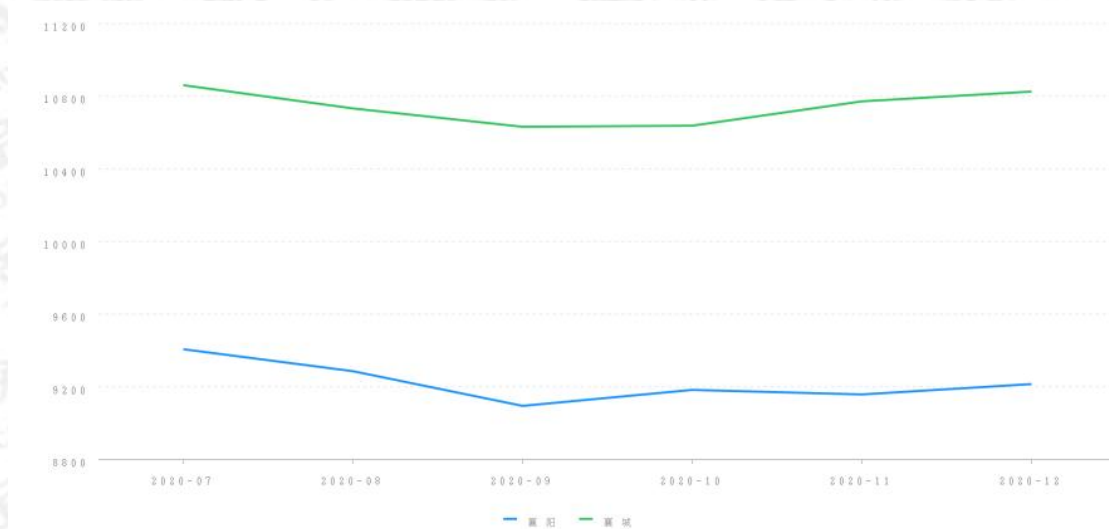
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2020年08月26日	111.0	118.0万	10631.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/7

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	华中科技大学同济医学院教学基地：檀溪路与虎头山路交叉口东南50米； 湖北文理学院医学院实践教学基地：檀溪路与虎头山路交叉口东南50米； 襄阳市第三十三中学教育集团：檀溪路205号； 襄阳十中(檀溪校区)：檀溪街道檀溪路205号； 襄阳市第三十三中学教育集团檀溪校区：檀溪路205号；
地铁站	无
银行	华夏银行(襄阳襄城支行)：檀溪路山水檀溪秀园1号楼1-3层； 华夏银行24小时自助银行(襄阳襄城支行)：檀溪中路山水檀溪秀园1号楼1-3层； 中国农业银行(襄樊檀溪支行)：檀溪路177-1号； 中国农业银行24小时自助银行(襄樊檀溪支行)：檀溪路177-1号； 中国银行(襄阳真武支行)：檀溪路171-6号；
幼儿园	山水檀溪幼儿园：慧通路与檀溪路交叉口东北150米； 新爱婴早教中心(襄城区檀溪店)：慧通路与檀溪路交叉口北150米； 华德福幼儿园：檀溪街道复聪路襄阳市图书馆； 阳光红黄蓝幼儿园(檀溪分园)：复聪路5-1号； 阳光HHL幼儿园：复聪路5-1附近；
公交车站	檀溪路中(公交站)：21路;24路;511路;512路;533路;537路;543路隆中旅游专线;548路;6路;6路(19:00后);8路； 檀溪湖农贸市场(公交站)：537路； 青龙庙路(公交站)：537路； 滨江路西(公交站)：537路； 襄阳市图书馆(公交站)：21路;24路;25路;29路;511路;512路;533路;543路隆中旅游专线;548路;6路;6路(19:00后);8路；
药店	天济大药房(虎头山路)：檀溪社区檀溪路171-24号门面； 独活大药房(第三十店)：檀溪中路； 独活大药房(第九十店)：檀溪路(檀溪湖居委会门面房)； 独活大药房(第六十六连锁店)：檀溪路213号； 天济大药房(418分店)：[]；
公园	无

超市	麦点超市(檀溪店): 虎头山路与龙虎路交叉口东50米; 襄阳市农科院门口商店: 虎头山路13-3附近; 广艳批发: 龙虎路171-37号; 好邻居超市(檀溪店): 檀溪路175-2号; 福满堂便利店: 檀溪路173-1号;
健身	疯狂兔·运动生活馆健身工作室(檀溪店): 滨江路156号山水檀溪秀园临街商铺(近檀溪路); 新瑜伽: 檀溪路山水檀溪D区秀园1幢2层204室; 悦动健身(檀溪店): 檀溪中路农商银行3层; 菲尼克斯健身工作室: 青龙庙路山水檀溪山园;
医院	檀溪湖社区卫生服务站: 檀溪路171-21号; 檀溪街社区卫生服务中心健康体检中心: 琵琶山路5-4号附近; 襄城区东方社区卫生服务站: 琵琶山路3-25; 慧苑社区卫生服务站: 复聪路19号; 博爱医院: 檀溪路157号;
商场	凯地商业广场: 檀溪街道檀溪路178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

2020年12月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）