

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082800148298号)

襄阳市樊城区人民法院:

贵院在执行 襄阳市中小企业投资担保有限责任公司(申请执行人)与 湖北鑫天鄂汽车贸易有限公司, 齐杨, 杨春花, 齐梦(被执行人)(2020)鄂0606执恢193号(追偿权纠纷)一案中, 于2020年08月28日委托我平台对 齐杨(所有权人)名下/所有的 襄阳市襄州区春园东路铁路四院清风园8幢4单元3层431室进行网络询价。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 | 襄阳市襄州区春园东路铁路四院清风园8幢4单元3层431室    |
| 房屋类型 | 住宅用房                            |
| 房产坐落 | 湖北省襄阳市襄州区春园东路铁路四院清风园8幢4单元3层431室 |
| 所在小区 | 春园东路铁路四院清风园8幢4单元3层431室          |
| 建筑面积 | 91.57平方米                        |
| 户型   | 2室2厅1卫                          |
| 朝向   | 南北                              |
| 所在楼层 | 3                               |
| 总楼层  | 7                               |
| 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: 91.57 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7593.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 695291.00 元

结果有效期: 至2021年08月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

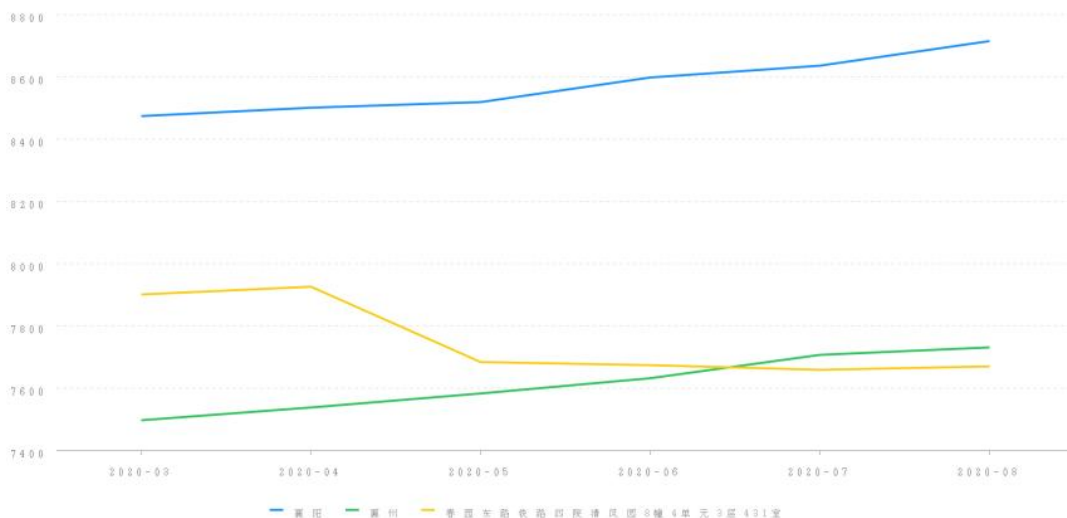
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 襄阳市春园路小学：铁路四院；<br>襄州区天润小学：春园东路161号附近；<br>樊城区职业技术教育中心学校：板桥路；<br>襄阳市诸葛亮中学四十六中校区：春城路附近；   |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国工商银行(春园东路支行)：春园东路水岸车影楼盘1号楼1层1-3号；<br>中国工商银行24小时自助银行(春园东路支行)：春园东路水岸车影楼盘1号楼1层1-3号；<br>中国民生银行24小时自助银行(春园东路)：钻石大道30号西南方向150米；<br>中国建设银行24小时自助银行(襄阳春园东路支行)：春园东路25号常春酒店1层；<br>中国建设银行(襄阳春园东路支行)：春园东路25号雅斯特酒店1层； |
| 幼儿园  | 襄阳市春园幼儿园：春园东路水岸车影楼盘1号楼1层1-3号商铺东南方向120米；<br>小巨人幼儿园(清静园西北)：春园东路；<br>欢乐谷幼儿园：钻石大道17号；<br>快乐之家幼儿园：张湾街道春园东路特1号；<br>华立凤凰城幼儿园：钻石大道特1号；   |
| 公交车站 | 铁路四院(公交站)：516路;518路;533路;536路;541路;547路;602路；<br>清河二桥(公交站)：516路;518路;533路;536路;541路;547路；<br>春园路东(公交站)：516路;518路;533路;536路;541路;547路;602路;襄阳-阜阳；<br>长征东路桥东(公交站)：23路;24路;511路;540路;542路;59路;G01路；           |
| 药店   | 独活大药房(店)：铁四环路；<br>天济大药房(二零零六分店)：春园东路水岸车影楼盘1号楼1层1-3号商铺西南；<br>保生堂大药房(铁四院店)：春园东路35附近；<br>启圣大药房：[]；<br>天济大药房：[]；   |
| 公园   | 无  |
|      | 佰乐佳超市：张湾办事处春园东路铁路四院春园小学旁；<br>百顺为民超市：张湾办事处春园东路铁路四院春园小学旁；  |

|    |   |
|----|---|
| 超市 | <p>清馨园红房子商店：铁路四院清馨园门前商店；<br/>         家家福超市(铁四院路)：汪河二路与铁四院路交叉口南200米；<br/>         小陈批发商行：春原东路13号；</p>   |
| 健身 | <p>长宇搏击游泳健身俱乐部：张湾办事处春园东路喜来登酒店后面；<br/>         长宇搏击游泳健身会所：春园东路喜来登酒店后；<br/>         康辰时代专业健身俱乐部：春园东路6-1号艺苑名邸；<br/>         健身会所：[]；<br/>         OMG游泳健身(襄阳市襄州区)：汉津大道6号紫荆花园15-84二层；</p> |
| 医院 | 无   |
| 商场 | 无   |

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，除法律规定明确以外，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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年08月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）