

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021080300294232号)

湖北省襄阳市中级人民法院:

贵院在执行 中兴建设有限公司襄阳分公司(申请执行人)与 襄阳市洪沟房地产开发有限公司(被执行人)(2021)鄂06执182号(借款合同纠纷)一案中,于2021年08月03日委托我平台对襄阳市洪沟房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 襄阳市樊城区春园西路清河庄园15幢2单元11层2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 | 襄阳市樊城区春园西路清河庄园15幢2单元11层2室    |
| 房屋类型 | 住宅用房                         |
| 房产坐落 | 湖北省襄阳市樊城区春园西路清河庄园15幢2单元11层2室 |
| 所在小区 | 春园西路清河庄园15幢2单元11层2室          |
| 建筑面积 | 149.23平方米                    |
| 户型   | 3室2厅2卫                       |
| 朝向   | 南向                           |
| 所在楼层 | 11                           |
| 总楼层  | 11                           |
| 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: 149.23 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10191.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1520803.00 元  
结果有效期: 至2022年08月03日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月03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   |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|------|
| 2021年05月17日 | 89.23     | 79.0万   | 8854.0  | 2室2厅1厨1卫 | 东南 | 低/24 |
| 2021年04月07日 | 113.51    | 88.0万   | 7753.0  | 3室2厅1厨2卫 | 南向 | 低/17 |
| 2021年03月12日 | 91.92     | 85.0万   | 9172.0  | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 中/17 |
| 2021年01月19日 | 91.92     | 80.0万   | 8704.0  | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 高/17 |
| 2020年12月21日 | 90.09     | 67.0万   | 7393.0  | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 中/24 |
| 2020年12月10日 | 91.0      | 71.0万   | 7803.0  | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 低/17 |
| 2020年11月03日 | 90.09     | 84.0万   | 9325.0  | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 中/24 |
| 2020年09月20日 | 91.0      | 84.0万   | 9176.0  | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 中/24 |
| 2020年07月28日 | 114.5     | 103.0万  | 8996.0  | 3室2厅1厨2卫 | 南向 | 中/17 |
| 2020年07月12日 | 112.67    | 83.0万   | 7367.0  | 3室2厅1厨1卫 | 南向 | 低/17 |

## 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  | 襄阳市第四十六中学：板桥路铁路三院融侨城；<br>襄阳市诸葛亮中学四十六中校区：春城路附近；<br>襄阳市春园路小学：铁路四院；<br>襄州区天润小学：张湾街道钻石大道天润未来城天润小学；   |
| 地铁站 | 无  |
| 银行  | 中国建设银行24小时自助银行：春城路；<br>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>湖北襄阳农村商业银行24小时自助银行(春园东路支行)：清河路50-13号；<br>襄阳农商银行(春园东路支行)：春园东路6号东方银座一楼； |
| 幼儿园 | 新未来幼儿园：春园东路1号左岸春天小区；<br>左岸春天幼儿园：春园东路1号；<br>华中中心幼儿园：春园东路艺苑名邸小区10号楼；   |

|      |   |
|------|---|
|      | 华立凤凰城幼儿园：张湾街道钻石大道特1号；<br>汉江艺术幼儿园：春园东路大吕沟汉江水云间；  |
| 公交车站 | 清河二桥(公交站)：516路;516路(早晚高峰);518路;533路;533路晚区间;<br>536路;541路;547路;<br>金地云栖天悦(公交站)：金地专线;<br>春城路(公交站)：10路内环;25路;25路晚区间;547路;金地专线;        |
| 药店   | 独活大药房(店)：春园东路6-1号;<br>天济大药房(538店)：春园路8号;<br>天济大药房：春园东路艺苑名邸商铺;<br>福临堂药房：春园东路15号;<br>独活大药房：[];  |
| 公园   | 无   |
| 超市   | 一新便利店：春城路电气化二处五段路口;<br>喜生活便民服务中心：春园东路一号;<br>明连超市：大吕沟路(汉江·水云间-北侧约250米);<br>经典烟酒：春园东路6-1号,艺苑名邸小区;<br>百放心平价超市：大吕沟路(汉江·水云间-西区东北侧约200米); |
| 健身   | 梵爱瑜伽(左岸春天店)：[];   |
| 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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）