

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021040600233333号)

襄阳高新技术产业开发区人民法院:

贵院在执行 宋安(申请执行人)与 孙明胜,李瑞(被执行人)(2021)鄂0691执恢190号(借款合同纠纷)一案中,于2021年04月06日委托我平台对 孙明胜(所有权人)名下/所有的高新区中原路紫贞小区4幢1(原3)单元5层1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 | 高新区中原路紫贞小区4幢1(原3)单元5层1室 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 湖北省襄阳市樊城区高新区中原路紫贞小区4幢1(原3)单元5层1室 |
| 所在小区 | 高新区中原路紫贞小区4幢1(原3)单元5层1室 |
| 建筑面积 | 141.02平方米 |
| 户型 | 3室2厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 5 |
| 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: 141.02 m²

单位面积价格: 11929.00 元/m²

财产参考总价: 1682228.00 元

结果有效期: 至2022年04月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

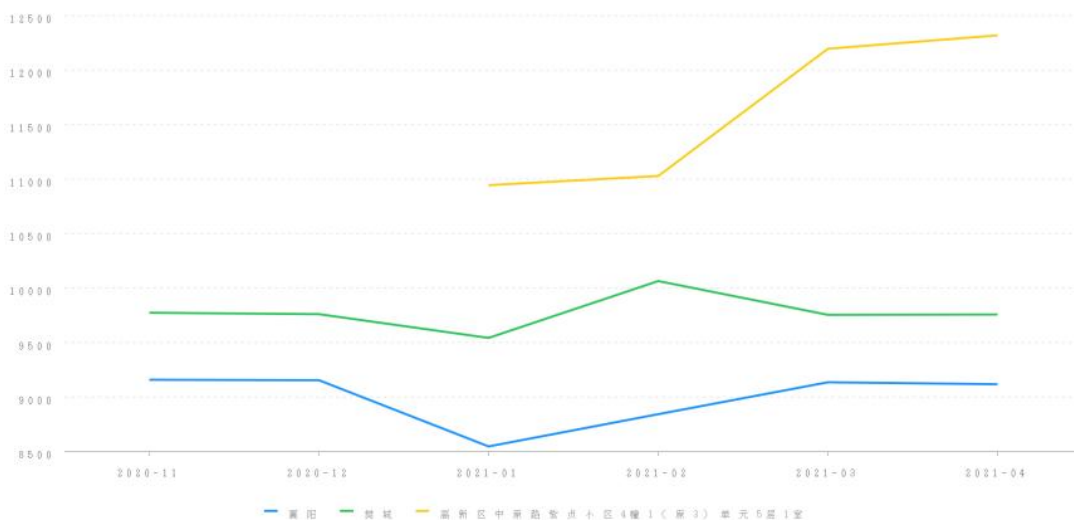
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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01月07日 | 115.0 | 127.0万 | 11000.0 | 3室2厅1厨1卫 | 南向 | 低/8 |
| 2020年12月06日 | 112.32 | 124.0万 | 11040.0 | 3室2厅1厨2卫 | 南向 | 中/8 |
| 2019年11月30日 | 60.0 | 65.0万 | 10834.0 | 2室1厅1厨1卫 | 东南 | 高/8 |
| 2019年11月03日 | 88.23 | 100.0万 | 11335.0 | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 中/8 |
| 2019年08月26日 | 120.0 | 123.0万 | 10175.0 | 3室2厅1厨2卫 | 南向 | 中/8 |

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 | 小菜坞·儿童电影学院：长虹北路22号万家同乐广场2层(万达影城正对面)； 高新技术开发区艾薇琳美妆学院：樊城区高新技术开发区长虹北路19号万紫千红一栋一单元701室； 襄阳市第二十中学：七里河路6号； 湖北文理学院(中原路校区)：中原路48号； 襄阳市实验中学高新分校：后陈营路47号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国农业银行(襄阳七里河支行)：中原路紫贞景苑； 中国农业银行24小时自助银行：中原路67-1； 中国邮政储蓄银行(七里河营业所)：中原路65-13号； 中国邮政储蓄银行ATM(七里河支行)：中原路65-13； 襄阳农村商业银行24小时自助银行(长虹路支行)：长虹北路30-1号； |
| 幼儿园 | 初蒙幼儿园：高新区高新技术产业园中原路70号； 襄阳市紫荆花艺术幼儿园：七里河路5中铁十一局七里河家属院内； 新世纪幼儿园(樊魏路)：七里河路15-2号； 湖北文理学院附属幼儿园：中原路48号； 长春生态幼儿园：七里河路17-9号； |
| 公交车站 | 紫贞小区(公交站)：10路内环;10路外环;13路晚间绕行;531路;533路;71路;7路; 万达广场(公交站)：10路外环;22路;533路;547路;71路; 七里河(公交站)：13路;541路; 长虹路万达广场(公交站)：(停运)樊西八大市场襄州专线;10路内环;13路晚间绕行;22路;532路;533路;534路;541路;542路;543路隆中旅游专线;547路;69路;71路;G02路; 长虹万达广场(公交站)：543路隆中旅游专线; |

| | |
|----|---|
| 药店 | 同和大药房(中原路店): 中原北路63号紫金鑫城一楼; 独活大药房: 紫贞路与法院路交叉口往东南约50米(长虹盛景); 天济大药房272店: 紫贞路10-77号; 丹七大药房: 紫贞路2-1号; 天济大药房(七里河路店): 七里河路26号王胖子大厦对面; |
| 公园 | 襄阳深梦海底世界: 长虹北路9-11号诸葛亮广场; 紫贞公园: 汉江北路52号; |
| 超市 | 益家平价便利店: 中原路93号紫贞小区门面; 利民商行: 樊城区高新区紫贞街道高新区紫贞街道园林路4号紫贞家园一号楼; 義門佳家福生活便利超市: 中原路紫金鑫城B栋一层8号; 襄约平价超市: 中原路61号附近; 紫贞商店: 樊紫贞路9-3号; |
| 健身 | 金刚KKP健身工作室(万达店): 中原路32号; KINGKONGPOWER健身工作室: 高新技术开发区中原路三十二号; 无冕健身工作室: 樊城区高新技术开发区长虹北路19号万紫千红1幢1-2层105、204室; 迈力堡游泳健身: 长虹北路富力皇冠假日酒店5层、B1层; 荟辰游泳健身(七里河店): 七里河路15号院服务楼3层(王胖子公司对面); |
| 医院 | 高新区紫贞社区卫生服务中心: 紫贞路10-81号附近; 襄阳市第一人民医院(紫贞社区医院): 紫贞路87号; 紫贞社区医院-国医堂: 小桥巷63-18号附近; 襄阳高新区陈营社区卫生服务站: 七里河路与安居路交叉口东南50米; 航空工业襄樊医院江汉分院: 七里河路1号; |
| 商场 | 万家同乐城市广场: 经济开发区长虹北路24号; 苏宁百货(襄阳万达店): 长虹北路9号; 襄阳万达广场: 紫贞街道长虹北路9号; 白马广场: 长虹北路; 三福: 长虹北路9号万达广场2层280号铺; |

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

2021年04月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）