

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021082700307942号)

襄阳市樊城区人民法院:

贵院在执行 襄阳市冠源房地产开发有限公司(申请执行人)与 湖北剑旭房地产开发有限公司(被执行人)(2020)鄂0606执5508号(合同纠纷)一案中,于2021年08月27日委托我平台对 湖北剑旭房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 谷城县城关镇粉阳路冠源名居小区1单元23层2301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	谷城县城关镇粉阳路冠源名居小区1单元23层2301号房地产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省襄阳市谷城县城关镇粉阳路冠源名居小区1单元23层2301号房地产
所在小区	城关镇粉阳路冠源名居小区1单元23层2301号房地产
建筑面积	124.27平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东北
所在楼层	23
总楼层	26
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: 124.27 m²

单位面积价格: 2338.00 元/m²

财产参考总价: 290543.00 元

结果有效期: 至2022年08月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

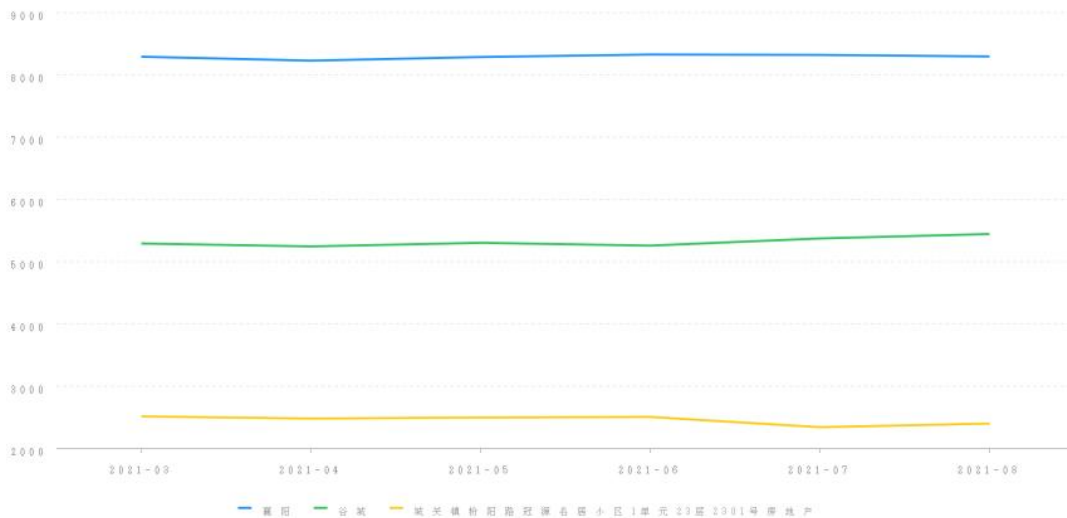
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	谷城县机电工程学校：粉阳路57号； 谷城县英才职业技术学校：城关镇粉阳路57号； 中华路小学：城关镇谷禾路2号； 谷城县第三中学：城关镇翰林路1号； 谷城县城关镇第一初级中学：城关镇谷阳路1号城关镇；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(谷城支行)：粉阳路55号； 中国银行(谷城支行)：城关镇粉阳路55号； 中国工商银行24小时自助银行：粉阳路与谷丰街交叉口东南约40米； 中国工商银行(谷城支行营业室)：粉阳路55号； 中国工商银行24小时自助银行(谷城支行营业室)：粉阳路47号；
幼儿园	中科幼教谷城教育实验园城西幼儿园：粉阳路153号； 圣巴巴拉连锁幼教：粉阳路； 谷城县慧源潜能开发幼儿园：粉阳路57号(中国银行西侧)； 中华路小学附属幼儿园：□； 未来之星幼儿园：谷风街附近；
公交车站	中国银行、中国人民银行(公交站)：谷城4路； 中国农业银行(公交站)：石花-谷城； 中国银行(公交站)：谷城-石花；谷城4路；谷城G01路； 农业局(公交站)：801路口-801路口；谷城4路； 王府井酒店(招呼站)(公交站)：谷城6路；
药店	北河健康药店：城关镇粉阳路76号； 益康大药房：粉阳路与康乐路交叉口西侧(特科商务宾馆)； 谷城县医药有限公司医药十店：城关镇粉阳路59号东北方向70米； 谷城县天润大药房：城关镇谷丰路音乐风KTV对面； 天济大药房(第630分店)：城关镇粉阳路100号正洪银座3号门面；
公园	谷山公园：城关镇西北；
超市	小英超市(康乐路店)：城关镇粉阳路谷城县科协； 富华超市(康乐路店)：粉阳路中国银行对面； 文博超市：城关镇粉阳路47号； 龙苑超市(谷风街店)：粉阳路58号龙苑大厦； 百步梯生活超市：园林路园林市场；

健身	拿铁健身：盛世佳园1层；
医院	谷城康健医院：粉阳路33号；
商场	中华广场：康乐路与谷丰街交叉口东100米； 旺恒都市广场：谷风街西150米； 裕丰·世纪广场(装修中)：城关镇银城大道谷城汽车客运站西北；

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08月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）