

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021100800327021号)

襄阳市樊城区人民法院:

贵院在执行 胡鹏(申请执行人)与 肖仁昌,郭晓琴(被执行人)(2021)鄂0606执恢1353号(借款合同纠纷)一案中,于2021年10月08日委托我平台对 肖仁昌(所有权人)名下/所有的 襄阳市樊城区春园西路民发·盛特公园13幢1单元26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	襄阳市樊城区春园西路民发·盛特公园13幢1单元26层2室房地产
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民发·盛特公园13幢1单元26层2室房地产
所在小区	春园西路民发·盛特公园13幢1单元26层2室房地产
建筑面积	137.60平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	26
总楼层	32
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: 137.60 m²
单位面积价格: 15072.00 元/m²
财产参考总价: 2073907.00 元
结果有效期: 至2022年10月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

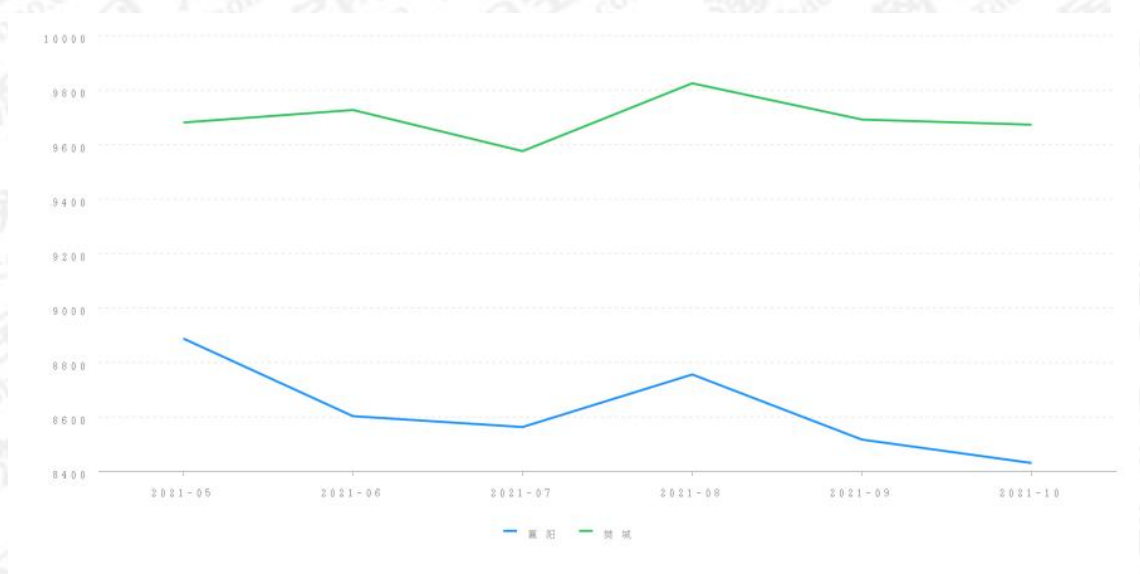
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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10日	91.1	123.0万	13480.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/30
2021年05月08日	158.48	224.0万	14135.0	4室2厅1厨2卫	东南	中/31
2021年05月04日	156.68	226.0万	14425.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/31
2021年04月16日	91.04	135.0万	14747.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/31
2021年04月15日	95.0	134.0万	14095.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/30
2021年03月15日	91.0	130.0万	14286.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/30
2021年02月07日	91.19	131.0万	14311.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/30
2021年01月24日	92.0	136.0万	14783.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/31
2021年01月20日	91.0	127.0万	13880.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/30
2021年01月07日	142.0	190.0万	13381.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/30

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	长汉路学校：长汉路46号； 王寨中心学校：王寨街道汉江路31号； 襄阳诸葛亮中学：春园西路1号； 襄阳二十四中：汉江路476号； 襄樊市第三十二中学：春园西路1号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(春园西路支行)：春园路民发盛特公园2号楼1层5号商铺； 中国工商银行(春园西路支行)：春园路民发盛特公园2号楼1层5号商铺； 平安银行(襄阳分行营业部)：春园西路10号； 平安银行24小时自助银行(襄阳支行)：春园西路10号； 交通银行24小时自助银行(春园路支行)：春园西路民发·盛特公园；
	襄阳市盛特幼儿园：春园西路5-1号(盛特区西150米)； 襄阳博苑星辰幼儿园：长汉路10号；

幼儿园	智投·爱嘉蓓尔体育幼儿园：全民健身大楼襄阳体育场西侧； 建昌幼儿园：汉江路188号西北方向150米； 金色摇篮幼儿园(松鹤路)：松鹤路18号；
公交车站	春园路西(公交站)：27路;38路;532路;71路;73路； 汉江路(公交站)：38路;65路； 七里桥(公交站)：532路； 春园路汉江路口(公交站)：27路;65路;71路;73路； 武警黄金学校(公交站)：38路;65路；
药店	天济大药房(第597分店)：长汉路民发盛特区D座1层； 天济大药房(第229分店)：春园路18号； 襄阳市慈善药店：万达好邻居购物广场； 天济大药房(四十九分店)：松鹤西路； 天济大药房(汉江路)：汉江路七桥菜场斜对面；
公园	襄阳深梦海底世界：长虹北路9-11号诸葛亮广场；
超市	卡卡生鲜：春园西路138号； 爱乐购便利店：春园西路5-1七桥二组盛特区幼儿园旁门面； 盛驰平价便利店：春园西路七桥社区14-18号租房(盛特区幼儿园斜对面)； 熠然百货超市：[]； 宇辉超市：樊春园西路10号；
健身	无
医院	樊城区长汉路建昌社区卫生服务站：长汉路89-19号； 襄阳农工医院：春园西路19号； 襄阳市第一人民医院航空医院：松鹤路28号； 襄樊三六四医院：[]； 中航工业三六四医院：松鹤路28中航工业三六四医院内；
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

客服专线：400-822-2870

2021年10月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）