

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021112900357137号)

襄阳市樊城区人民法院:

贵院在执行 陈燕斌(申请执行人)与 闻超, 逯海红(被执行人)(2021)鄂0606执5541号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年11月29日委托我平台对 逯海红(所有权人)名下/所有的 襄阳市樊城区广场南路1幢1单元1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	襄阳市樊城区广场南路1幢1单元1层2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省襄阳市樊城区广场南路1幢1单元1层2室
所在小区	广场南路1幢1单元1层2室
建筑面积	102.02平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	8
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: 102.02 m²

单位面积价格: 9467.00 元/m²

财产参考总价: 965823.00 元

结果有效期: 至2022年11月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

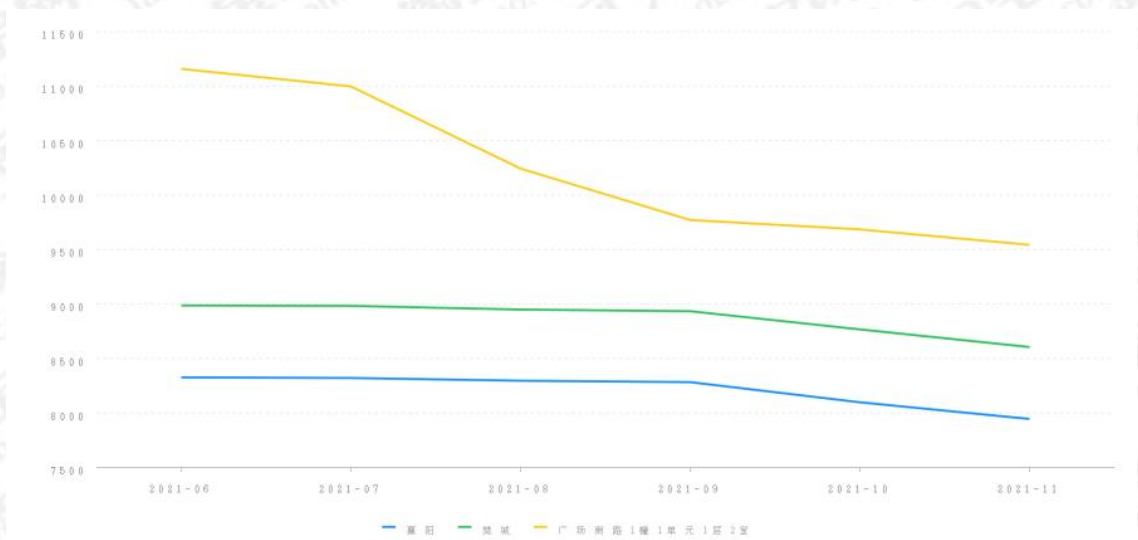
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	73.21		11611	2	南	15/29
	73.21		11338	2	南	25/29
	139.0		9367	4	南	6/33
	89.09		10439	2	南北	28/33

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	襄阳市磁器街小学：桥北东路与解放路交汇处东150米； 万卷书教育(拉美店)：解放路88号； 星火路小学：星火路何家台； 大庆路小学(何家台)：何家台3； 大庆路小学：大庆东路8号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(襄阳大庆西路支行)：大庆西路8号； 中国农业银行(襄阳大庆西路支行)：大庆西路8号； 中国农业银行24小时自助银行：解放路永安桥小区南侧； 中国工商银行(牡丹支行)：解放路31号； 中国工商银行24小时自助银行(牡丹支行)：解放路31号；
幼儿园	襄阳市樊西教工幼儿园：定中街66号； 旺豆幼教中心(襄阳店)：长征路6号人民广场襄阳市青少年宫1楼； 哈喽贝比早教中心：人民路天元四季城二楼2-230(优衣库楼上)； 襄阳市直属机关第二幼儿园：定中门街道解放路45号； 市直二幼：[]；
公交车站	襄樊大道解放桥(公交站)：1路;38路;505路;530路;6路;东原专线； 人民广场西(公交站)：10路;10路内环;16路;20路;38路;505路;511路;512路;530路;536路;540路;73路;9路;G02路;东原专线;定2线； 定中桥(公交站)：20路;东原专线； 定中桥(临时站)(公交站)：20路； 天元四季城(公交站)：535路;540路;73路;9路;定2线；
药店	天济大药房(第82分店)：定中街天济大药房82店； 同和大药房(老车站店)：大庆西路53号襄樊饭店一楼门面； 天济大药房(第290分店)：大庆西路8-8号； 独活大药房(大庆西路店)：大庆西路襄樊饭店一楼(龙世家东北)； 金统一药房：大庆西路5号阳光未来美术学校；

公园	人民公园：武商广场店对面；
超市	爱美佳超市(定中街店)：广场路1-7号； MEER遇见24h便利店：大庆西路18号1-1幢1单元1层1室租房； 林锦商行：广场路人民公园南侧； AMJ便利店(定中街店)：定中街与广场路交叉口东北50米； 兴旺超市：定中门街街道定中街63号正南方向80米；
健身	荟辰健身(天元四季城店)：人民广场天元四季城4层； DM健身工作室(天元四季城店)：人民路天元四季城公寓1-2-16楼(新富贵酒轩对面)； 克洛斯健身：大庆西路17号； 荟辰健身(共享店)：炮铺街特一号共享国际大酒店四楼； BEGYM比邻健身(人民路店)：人民路12号一建道子门面3-4号；
医院	定中街社区卫生服务站：定中街18号； 水星台社区卫生服务站：水星路1号； 星月社区卫生服务站：星月巷1号附近； 定中门街社区卫生服务中心：解放路27-6号； 襄阳市第五人民医院：东风路66号；
商场	摩登广场(解放路)：解放路46号； 天元·四季城：大庆西路与人民路交汇处西北角； 芳姿商场：解放路115号； 襄江商场：樊长征路102号；

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11月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）