

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100484765号)

襄阳市樊城区人民法院:

贵院在执行 武汉汉口北融资担保有限公司(申请执行人)与 襄阳万户安物业服务服务有限公司,张慧敏(被执行人)(2022)鄂0606执恢561号(追偿权纠纷)一案中,于2022年08月01日委托我平台对 张慧敏(所有权人)名下/所有的 襄阳市樊城区人民西路(畅洋·卧龙绿洲)1幢2单元28层3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	襄阳市樊城区人民西路(畅洋·卧龙绿洲)1幢2单元28层3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省襄阳市樊城区襄阳市樊城区人民西路(畅洋·卧龙绿洲)
所在小区	襄阳市樊城区人民西路(畅洋·卧龙绿洲)
建筑面积	139.46平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	28
总楼层	28
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: 139.46 m²
单位面积价格: 8181.00 元/m²
财产参考总价: 1140922.00 元
结果有效期: 至2023年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月01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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	襄阳市第四十七中学：云兴路2号(3542家属院内)； 襄阳职业技术学院继续教育学院：汉江街道樊霖月路15号； 襄阳市第八中学(云锦小区东)：霖月路；
地铁站	无
银行	中国工商银行(军纺支行)：云兴路2号(三五四二厂对面)； 中国工商银行24小时自助银行(军纺支行)：云兴路2号； 中国建设银行(施营支行)：人民西路； 中国建设银行24小时自助银行(襄阳施营支行)：人民西路； 中国农业银行24小时自助银行(锦绣支行)：云兴路附近；
幼儿园	襄阳三五四二幼儿园：云兴路1号； 诺亚方舟国际幼儿园：王寨街道人民西路132号光明巷2号； 美好心灵幼儿园：松鹤路西乔营三组199； 襄阳市樊城区七色彩虹幼儿园：云兴路第一人民医院对面巷内50米； 小橡树幼儿园：美好心灵幼儿园东北门旁；
公交车站	卧龙桥北(公交站)：(停运)65路;26路;3路;517路;546路;59路;69路;9路; K15路;太平店专线; 市一医院西院(公交站)：67路; 军纺路(公交站)：26路;3路;517路; 松鹤路西(公交站)：20路;27路;67路; 乔营(公交站)：20路;27路;67路;
药店	三九药店(襄阳云兴路店)：云兴路三五四二家属区； 天济大药房：云兴路第一人民医院西区斜对面； 独活大药房(第22连锁店)：305省道麒麟家园； 天济大药房(第294分店)：人民西路57-10； 天济大药房(621分店)：云兴路聚香园楼下；
公园	月亮湾公园：柿铺街道人民西路8号；
超市	东晟烟酒便利店：人民路与人民西路交叉口北100米； 明燕烟酒行(人民路店)：人民西路8号； 军纺一家超市：人民西路160号； 怡林超市：3542小区633栋125号门面； 数享易购：军纺路与卧龙大道辅路交叉口西140米；
健身	银河运动公园-健身游泳中心：霖月路银河运动公园； 银河运动公园一站式体育文化园：人民西路与霖月路交汇处； B BCENTER双博中心篮球馆：霖月路5-6号银河运动公园四号馆；
医院	襄阳乐康医院：人民路140号； 襄阳市第一人民医院(西院区)：云兴路3号；
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

2022年08月01日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)