

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050900429184号)

襄阳高新技术产业开发区人民法院:

贵院在执行 殷木发(申请执行人)与 黄少兵(被执行人)(2021)鄂0691执2638号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月09日委托我平台对 黄少兵(所有权人)名下/所有的 襄阳市高新区钻石大道时代天街C幢1单元1901室的房产进行网络询价。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	襄阳市高新区钻石大道时代天街C幢1单元1901室的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省襄阳市樊城区襄阳市高新区钻石大道时代天街C幢
所在小区	襄阳市高新区钻石大道时代天街C幢
建筑面积	116.20平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	33
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: 116.20 m²

单位面积价格: 7896.00 元/m²

财产参考总价: 917515.00 元

结果有效期: 至2023年05月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月09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09月27日	97.05	50.0万	5152.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/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	襄阳市第三十四中学：锦绣路3；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(张湾营业所)：钻石大道与商贸城东路交叉口东40米； 中国邮政储蓄银行ATM(张湾营业所)：钻石大道义乌商贸城东北侧约50米； 中国建设银行(东风支行)：东风汽车大道1号昊天大厦1层(车城广场旁)； 中国建设银行24小时自助银行(东风支行)：东风汽车大道1号昊天大厦1层(车城广场旁)附近； 中国农业银行(襄阳经开区支行)：东风汽车大道34号；
幼儿园	锦绣前程幼儿园：襄州区高新区锦绣路香樟苑； 星月幼儿园：商城路独活大药房旁； 襄阳市襄州区车辆段幼儿园附属学前班：张湾办事处； 新大陆幼儿园：商贸城社区45栋14号； 襄州区商贸城小苗苗幼教中心：襄州区商贸城社区44栋1号；
公交车站	钻石大道交通路口(公交站)：515路;516路;516路(早晚高峰);75路;民发世纪广场绿地专线;襄阳-阜阳; 交通路北(公交站)：515路;601路; 东风汽车大道南(公交站)：515路;518路;530路;536路;542路;69路;80路;G04路; 车城南路(公交站)：530路;541路; 曹营(公交站)：516路;516路(早晚高峰);75路;
药店	独活大药房：钻石大道85号； 天济大药房连锁163分店：义乌商贸城蓝色海岸酒店旁； 天济大药房：商贸城东路与钻石大道交叉口西南50米； 同心堂大药房(商贸城社区店)：商城路义乌商贸城； 同和大药房(利民店)：钻石大道199号时代天街商业综合体西塔4楼正南；
公园	无
超市	武商量贩：钻石大道199号时代天街C区负一层武商超市； 便民服务站：张湾义乌商贸城天桥下公厕旁(时代天街对面)； 巨创商行：商城路义乌商贸城； 天天小店：襄州区商贸城社区一栋一号； 百信超市(钻石大道)：钻石大道16附近；

健身	一兆名门：钻石大道77号时代天街4楼；
医院	襄州京博医院：义乌商贸城2栋6号； 高新区东风社区卫生服务中心：高新技术产业开发区连山路；
商场	时代天街：钻石大道； 张湾义乌商贸城：钻石大道80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

2022年05月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）