

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080500488381号)

襄阳市樊城区人民法院:

贵院在执行 襄阳万达广场企业管理有限公司(申请执行人)与 杨银弟,陈妹妹(被执行人)(2022)鄂0606执恢593号(保证合同纠纷)一案中,于2022年08月05日委托我平台对 杨银弟(所有权人)名下/所有的 高新区长虹北路5号万达广场13幢2单元30层1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	高新区长虹北路5号万达广场13幢2单元30层1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长虹北路5号万达广场13幢2单元30层1室房地产
所在小区	长虹北路5号万达广场13幢2单元30层1室房地产
建筑面积	98.29平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	30
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: 98.29 m²

单位面积价格: 11489.00 元/m²

财产参考总价: 1129254.00 元

结果有效期: 至2023年08月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

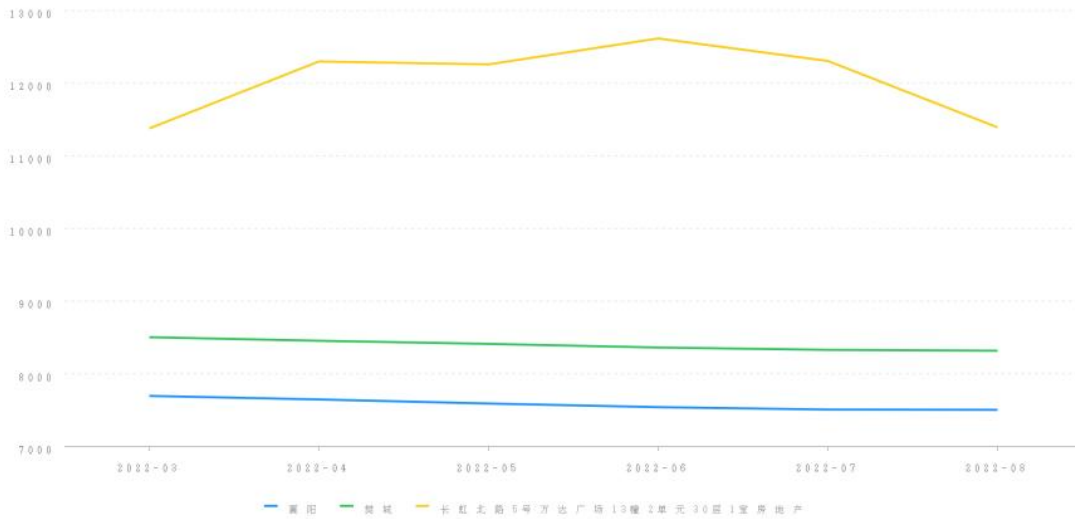
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	湖北电子信息专修学院：万达广场写字楼2506； 襄阳市第二十中学：七里河路6号； 湖北省鄂西北地质矿产调查所子弟学校：中原路47号； 襄阳诸葛亮中学：春园西路1号； 襄樊市第三十二中学：红中路与体育场南路交叉口东南120米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(万达支行)：长虹北路20-7号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(万达支行)(装修中)：长虹北路20-7号； 中国农业银行(襄樊万达支行)：长虹北路9号万达广场襄樊樊城店F1； 中国农业银行24小时自助银行(襄樊万达支行)：长虹北路9号万达广场1层； 浦发银行24小时自助银行(襄阳分行)：高新技术产业开发区紫贞路1号(长虹路与紫贞路路口)；
幼儿园	襄阳高新区紫荆花幼儿园：七里河路5中铁十一局七里河家属院内； 智投·爱嘉蓓尔体育幼儿园：全民健身大楼襄阳体育场西侧； 襄阳市王寨小学-小明珠幼儿园：汉江北路王家寨小学； 襄阳市商校实验幼儿园：高新区七里河街道中新路7号； 幸福童年双语幼儿园：汉江北路60号(黄金学校对面)；
公交车站	长虹路万达广场(公交站)：22路(台子湾路路西)；541路； 长虹万达广场(公交站)：543路隆中旅游专线； 万达广场(公交站)：10路内环；10路外环；13路晚间绕行；22路；532路；533路；533路晚区间；533路晚区间(万达广场)；534路；541路；542路；543路隆中旅游专线；547路；69路；G02路； 诸葛亮广场(公交站)：10路内环；10路外环；13路晚间绕行；22路；22路(台子湾路路西)；532路；533路；533路晚区间；533路晚区间(万达广场)；534路；541路；542路；543路隆中旅游专线；547路；69路； 白马广场(公交站)：10路内环；10路外环；13路晚间绕行；22路；22路(台子湾路路西)；532路；533路；533路晚区间；534路；541路；542路；543路隆中旅游专线；547路；69路；
药店	天济大药房(第168分店)：万达广场6幢1层6-103、6-103A、6-105号； 襄阳市慈善药店：万达广场西门北140米； 丹七大药房：紫贞路2-1号； 天济大药房(一百五十九分店)：长虹路口万达广场室外步行街1-072 073119120； 汇丰大药房(万达店)：万达路万达广场底商4-102号；

公园	紫贞公园：汉江北路52号； 紫贞健康主题公园：汉江北路与紫贞公园路交叉口南400米；
超市	美宜佳(万达路店)：长虹北路9号万达广场襄阳樊城店F1； 万达写字楼便利店：紫贞街道长虹北路9号万达广场(襄阳樊城店)； 襄阳脱单便利店：长虹北路9号； 优便利便利店：长虹北路9号万达广场襄阳樊城店F1； 好邻居Max：长虹北路9号万达广场负一楼；
健身	迈力堡游泳健身(万达荟辰店)：诸葛亮广场； DM健身工作室(万达店)：万达中路万达底商2-119； 新瑜伽生活馆(万达店)：体育馆北路4号； 高新技术开发区无冕健身工作室：高新技术开发区长虹北路19号万紫千红1幢1-2层105、204室； 长宇搏击健身会所：高新区团山镇高新区；
医院	高新区万达社区卫生服务站：长虹北路11号襄阳万达广场附近； 襄阳市第一人民医院(紫贞社区医院)：紫贞路87号； 高新区紫贞社区卫生服务中心：紫贞街道紫贞路10-81号； 航空工业襄樊医院江汉分院：七里河路1号； 高新区紫贞小区卫生服务站：紫贞路襄阳市第一人民医院(紫贞社区医院)；
商场	万达广场(襄阳樊城店)：紫贞街道长虹北路9号； 万家同乐城市广场：樊城区高新区长虹北路万达对面； 白马广场：长虹北路；

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05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）