

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700542042号)

襄阳高新技术产业开发区人民法院：

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司襄阳市分行（申请执行人）与 任秀丽，付俊峰，南漳世鼎华通文化创意有限公司（被执行人）(2022)鄂0691执恢385号（借款合同纠纷）一案中，于2022年10月27日委托我平台对 付俊峰（所有权人）名下/所有的 南漳县城关镇花石桥村三组1幢2单元7楼702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	南漳县城关镇花石桥村三组1幢2单元7楼702室房地产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省襄阳市南漳县城关镇花石桥村三组1幢2单元7楼702室房地产
所在小区	城关镇花石桥村三组1幢2单元7楼702室房地产
建筑面积	110.68平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	7
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：110.68 m²
单位面积价格：2703.00 元/m²
财产参考总价：299168.00 元
结果有效期：至2023年10月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年10月27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	南漳县高级中学(红旗校区): 和平桥路附近; 南漳县城关镇金庙初级中学: 城关镇金庙路65号;
地铁站	无
银行	南漳县农村商业银行(水镜路支行): 城关镇水镜大道299号; 南漳农村商业银行24小时自助银行(水镜路支行): 水镜大道299号; 中国邮政储蓄银行(金漳邮政储蓄): 城关镇南宜路电信大楼; 中国农业银行(南漳支行城关分理处): 城关镇水镜路366号; 中国农业银行24小时自助银行(南漳支行城关分理处): 水镜大道366号;
幼儿园	湖北文理学院南漳附属幼儿园: 城关镇玉印路(商业街)产后恢复中心旁; 明德幼儿园: 城关镇商业街徐庶庙; 南漳跨世纪幼儿园: 天地时代城小区内; 南漳县中心幼儿园: 水镜大道与青泥湾路交叉口南200米; 北京大风车双语幼儿园: 东方曼哈顿东区(文笔峰路北);
公交车站	农商行(公交站): 南漳1路;南漳7路; 花石桥(公交站): 南漳1路;南漳7路;南漳9路; 金漳大道(公交站): 南漳8路内环;南漳8路外环; 司法鉴定所(公交站): 南漳7路; 药监局(公交站): 南漳6路;南漳9路;
药店	独活大药房(南漳县旅游局西北): 水镜路(南漳县旅游局西北); 天济大药房(南漳县粮食局东): 城关镇南宜路粮食局旁; 舒乐大药房: 金漳大道与文庙街交叉口西北40米; 天济大药房(水镜路196店): 水镜路85号; 晓琳药业: 金漳大道与花石桥路交叉口南40米;
公园	无
超市	稻花香韩元娇副食: 水镜大道269号; 徐福春商贸: 水镜大道与金漳大道交叉口西120米; 付杨副食: 水镜路296号; 鸿泰商行: 水镜大道与金漳大道交叉口西南60米; 浩宇小卖部: 水镜大道与金漳大道交叉口西北80米;
健身	文奕舞蹈健身: 玉印路与徐庶路交叉口西80米; 斯塔克健身: 城关镇金凤朝阳广场利美财富中心(四楼左边);

医院	冯诗茗济和医院：城关镇玉印路未来城小区； 南漳县人民医院：文庙街57号； 南漳红十字医院：水镜路276号；
商场	凯达商业广场：水镜大道112附近； 雅斯：旧雅斯旁边； 合福购物中心：凤凰大道与徐庶路交叉口东南20米； 军翔南漳百货：水镜大道462号； 龙腾爱都汇商业广场：水镜路165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10月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）