

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024010900855498号)

襄阳市樊城区人民法院:

贵院在执行 马媛媛(申请执行人)与 冯健(被执行人)(2023)鄂0606执恢1323号(借款合同纠纷)一案中,于2024年01月09日委托我平台对 冯健(所有权人)名下/所有的 湖北省襄阳市襄州区春园东路(盛景小区)2幢1单元9层193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	湖北省襄阳市襄州区春园东路(盛景小区)2幢1单元9层193室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省襄阳市襄州区春园东路(盛景小区)2幢1单元9层193室
所在小区	春园东路(盛景小区)2幢1单元9层193室
建筑面积	100.70平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	9
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: 100.70 m²
单位面积价格: 6921.00 元/m²
财产参考总价: 696945.00 元
结果有效期: 至2025年01月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-12-21	襄州区钻石大道1号华立凤凰城11幢2单元101室房屋及房屋分摊占用的土地使用权	140.15	101万	7206.56	阿里拍卖
2023-07-14	湖北省襄阳市襄州区汉津路民发世界城汇景园17幢1单元303室住宅不动产	133.24	79.457万	5963.45	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	欢乐谷幼儿园：春园东路常春酒店对面； 呦呦鹿鸣声乐培训学校：铁路四院雅斯特酒店对面公交车站旁华莱士二楼； 蓝天艺术培训学校：春园东路铁四院水岸车影楼盘1栋1-3房东北方向； 艺梵美术学校：铁四院路与铁四环路交叉口南40米； 襄阳市春园幼儿园：春园东路(铁路四院家属区内)；
地铁站	无
银行	中国建设银行(襄阳春园东路支行)：春园东路25号雅斯特酒店1层； 中国建设银行24小时自助银行(襄阳春园东路支行)：春园东路25号常春酒店1层； 中国工商银行(春园东路支行)：春园东路水岸车影楼盘1号楼1层1-3号； 中国工商银行24小时自助银行(春园东路支行)：春园东路水岸车影楼盘1号楼1层1-3号； 中国邮政储蓄银行(天润营业所)：钻石大道36-3号；
幼儿园	欢乐谷幼儿园：春园东路常春酒店对面； 襄阳市春园幼儿园：春园东路(铁路四院家属区内)； 襄州区天润孔明灯幼儿园：春园东路特1号； 华立凤凰城幼儿园：钻石大道特1号； 小巨人幼儿园(清静园西北)：春园东路；
公交车站	铁路四院(公交站)：516路;518路;533路;536路;541路;547路;机场巴士襄阳站线； 清河二桥东(公交站)：516路;518路;533路;536路;541路;547路； 春园路东(公交站)：516路;518路;533路;536路;541路;547路;襄阳-阜阳； 金地云栖天悦(公交站)：(停运)金地专线； 光彩小商品城停靠点(公交站)：568路；
药店	启圣大药房(7分店)：汪河二路与汽配三巷交叉口东南100米； 天济大药房(第578分店)：春园东路天润大市场一区1-121-1号门面； 明珠药店：天润颐景园4-104号； 海润堂大药房：张湾办事处春园东路25号天润汽配城； 保生堂大药房(天润店)：华立凤凰城东大门东北100米；

公园	洪家沟社区智慧体育公园：景河路与清河西路交叉口西160米；
超市	便民超市(春园东路店)：春园东路18号； 宏坤超市(天润·颐景园店)：春园东路天润颐景园4； 百悦汇生鲜(二店)：张湾汪河社区四组119号(汪河二路)； 便利店：钻石大道与汪河二路交叉口西北60米； 欣荣超市(汪河二路)：天润颐景园4号楼102门；
健身	长字搏击游泳健身会所：张湾办事处春园东路喜来登酒店里面停车场；
医院	汪河社区卫生服务站：华立凤凰城东大门东70米； 铁四院社区卫生服务站：铁四院路与铁四环路交叉口西南120米； 襄阳市中心医院铁三院卫生所：老三院(四十六中学对面)；
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，除法律规定明确以外，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

2024年01月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）