

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020063000123285号)

楚雄市人民法院:

贵院在执行 楚雄富邦房地产开发有限公司(申请执行人)与 段丽琴,张柳顺(被执行人)(2020)云2301执1401号(商品房销售合同纠纷)一案中,于2020年06月30日委托我平台对 段丽琴(所有权人)名下/所有的 楚雄市胜景路东侧民族家园B幢第2层B-204号房屋进行网络询价。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	楚雄市胜景路东侧民族家园B幢第2层B-204号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省楚雄彝族自治州楚雄市胜景路东侧民族家园
所在小区	胜景路东侧民族家园
建筑面积	129.17平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东西
所在楼层	2
总楼层	23
建成年代	2015
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: 129.17 m²
单位面积价格: 6281.00 元/m²
财产参考总价: 811317.00 元
结果有效期: 至2021年06月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

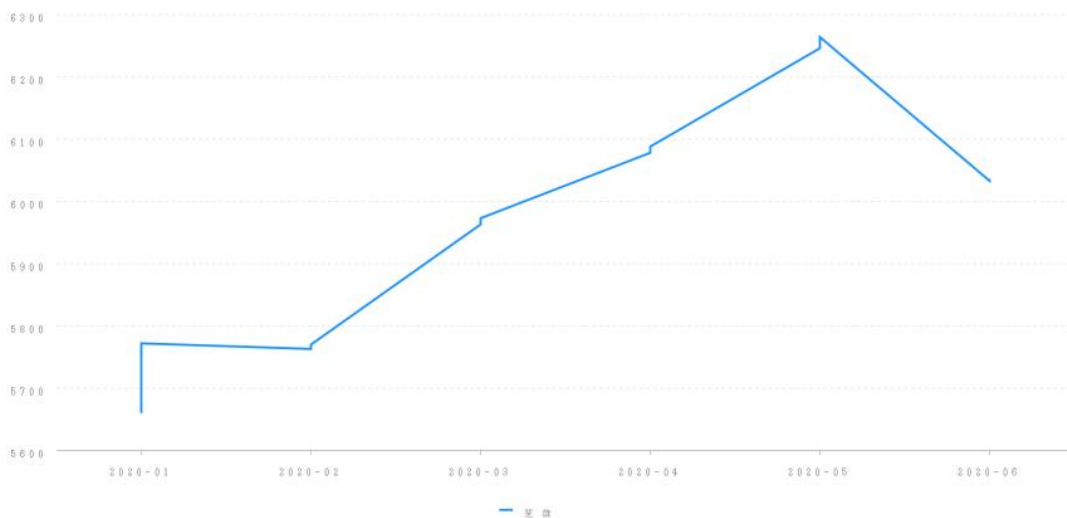
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	鹿城小学云荫寺校区：雄宝路656号； 东兴中学：鹿城镇鹿城东路248号； 云南省楚雄东兴国际学校：青龙河西路与鹿城东路交叉口西南100米； 楚雄师范学院新校区：鹿城南路461号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(云荫寺分理处)：雄宝路393-395号； 中国农业银行(云荫寺分理处)：雄宝路393-395号； 中国建设银行24小时自助银行(东郊分理处)：雁塔路北6号； 中国建设银行(东郊分理处)：雄宝路725号； 中国信合24小时自助银行：雄宝路375号；
幼儿园	楚雄市小叮当幼儿园：鹿城镇雄宝路461号； 楚雄市七色花北浦幼儿园(胜景路)：汇东胜景北苑(胜景路北)； 楚雄市北路幼儿园：鹿城镇城市花园东二号门内； 楚雄汉硕幼儿园：鹿城镇胜景路汇东胜景12标段9-10栋； 新童乐幼儿园(楚雄市供销社住宿小区东兴路西)：新童乐幼儿园(明珠百货东140米)；
公交车站	清真寺南门(公交站)：4路； 汇东胜景南(公交站)：4路； 汇东胜景南门(公交站)：8路； 汇东胜景北门(公交站)：8路； 大修厂(公交站)：4路;7路；
药店	一心堂(楚雄胜景路店)：汇东胜景18幢1-101； 东骏大药房(如意店)：雄宝路457号； 东骏大药房(楚雄雄宝路店)：鹿城镇丰盛路137号； 楚雄市康楚药店：雄宝路578号； 楚雄康福药房：雄宝路西50米；
公园	无
超市	赢源超市：[]； 云九超市：汇东胜景17幢1-102； 轩怡超市：汇东胜景17栋3-102号； 环保生活超市：文鼎路； 森佳超市(鹿城雄宝路店)：雄宝路483号附近；

健身	莱肯健身：鹿城镇汇丰尚城营销中心三楼； 原力健身BF店：胜景路汇东胜景1期； 菲力斯健身中心：鹿城镇果园路丹麓小镇商业中心大厦；
医院	楚雄交通医院：雄宝路368-370号；
商场	丹麓商业广场：[]； 明珠百货(鹿城东路)：鹿城镇鹿城东路138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

2020年06月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）