

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091600516636号)

昆明市呈贡区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与李海平(被执行人)(2022)云0114执1872号(罚金)一案中,于2022年09月16日委托我平台对李海平(所有权人)名下/所有的昆明市盘龙区江东花城C座2单元4号进行网络询价。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	昆明市盘龙区江东花城C座2单元4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市盘龙区江东花城C座2单元4号
所在小区	昆明市盘龙区江东花城C座2单元4号
建筑面积	28.76平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	北向
所在楼层	-1
总楼层	12
建成年代	
规划用途	80其它

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: 28.76 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17805.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 512072.00 元

结果有效期: 至2023年09月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月16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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	师大附小金安校区：龙波路与霖雨路交叉口南140米； 云南师范大学附属小学(金安校区)：铂金大道金安小区内(霖雨桥地铁站D口步行490米)； 新迎第一小学二部：G56杭瑞高速誉峰国际旁边； 昆明市盘龙区金星中心小学：沔誉路誉峰国际； 伊格能量运动学院(映象校区)：铂金大道云南映象城市公园广场5栋18号；
地铁站	霖雨桥(地铁站)：2号线；
银行	富滇银行(昆明江东支行)：铂金大道江东花城62栋1单元102号； 富滇银行24小时自助银行(江东支行)：铂金大道江东花城62栋1单元102号； 中国农业银行24小时自助银行(江东花城支行)：江东花城62幢1号； 中国农业银行(江东花城支行)：江东花城62幢1号； 华夏银行24小时自助银行(昆明金江支行)：北京路延长线彩云间商铺1-2层；
幼儿园	天怡峰景幼儿园：金辰街道北京路延长线江东花园； 金色童年幼儿园：老李山小区内； 云南省人民政府办公厅圆通幼儿园金江校区：金辰街道北京路(沃尔玛金安小区斜对面)； 江东花园幼儿园：北京路延长线江东花园二期内； 佳蒙·映象幼儿园：穿金路云南映象小区；
公交车站	江东花城(公交站)：119路;146路;182路;204路;91路;K18路;Z132路;Z147路； 霖雨路口(通源路)(公交站)：Z132路;Z147路； 通源路(公交站)：Z132路;Z147路； 铂金大道中段(公交站)：119路;146路;182路;91路;K18路； 霖雨桥东(公交站)：119路;146路;182路;204路;228路;91路;K18路;Z132路;Z147路；
药店	一心堂(昆明江东花城店)：江东花城A-3-101； 一心堂(霖雨路店)：江东花城A座； 健之佳健康药房(江东花城分店)：江东花城AB-3-101号； 一心堂(碧水云天店)：江东花城2号门西北110米； 一心堂(昆明金玉靓苑店)：金玉靓苑东北门旁；
公园	无
超市	日新达便利店(江东花城店)：江东花城A座2单元102号； 云喜多江东花城店：江东花城商网A-3102号； 满堂副食：碧水云天3号门旁； 之佳便利(铂金大道店)：江东花城2号门旁； 金怡百货(天怡峰景店)：天怡峰景回迁房二幢105号；
健身	练工坊：铂金大道云南映像花好月圆二期83-4号商铺； 帕坦伽利国际瑜伽会馆：北京路金江小区涵苑B15栋301室； 好恒健身(中汇广场店)：北京路1127号中汇商业中心5层； 优嘉健身(铂金店)：铂金大道云南映象主题文化小区城市公园广场地块1幢3层06号； 杰士游泳健身(江东好世界店)：北京路1117号江东好世界B座5层；
医院	江东花园社区卫生服务站：江东花城商网D-1-102； 昆明市第一人民医院：北京路与金安路交叉口西北140米； 昆明市第一人民医院甘美医院(北区)：北京路1228号(沃尔玛对面)；
商场	中汇商业中心：北京路1127号(霖雨桥地铁站C口旁)； 云南映象商业广场：铂金大道51号； 好世界商城：好世界a座；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）