

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050700428326号)

昆明市官渡区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司昆明关上支行(申请执行人)与 赵高娥, 安家军(被执行人)(2022)云0111执2213号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月07日委托我平台对赵高娥(所有权人)名下/所有的 昆明市五新小区一期4幢1单元101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	昆明市五新小区一期4幢1单元101号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市官渡区五新小区一期4幢1单元101号房屋
所在小区	五新小区一期4幢1单元101号房屋
建筑面积	97.49平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
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: 97.49 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11087.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1080872.00 元

结果有效期: 至2023年05月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月07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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年01月12日	73.71	73.0万	9904.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/7
2020年10月08日	69.8	78.0万	11118.0	2室1厅1厨1卫	东向	低/7
2020年05月30日	73.0	80.0万	10932.0	3室2厅1厨1卫	东向	中/7
2020年04月16日	69.77	67.0万	9546.0	2室2厅1厨1卫	东向	高/7
2020年03月09日	78.12	76.0万	9704.0	2室2厅1厨1卫	西南	低/7
2019年10月26日	93.77	96.0万	10238.0	3室2厅1厨1卫	东南	低/7

## 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	民航路小学：吴井街道五里多菊兴路； 官渡区南开日新学校：吴井街道五里多菊兴路； 昆明市官渡区钰成学校：长村114号；
地铁站	东郊路(地铁站)：6号线；
银行	徽商期货昆明营业部：金汁路顺新时代大厦1108室； 中国民生银行(昆明关上支行)：民航路404号； 富滇银行(昆明民航路支行)：民航路3号百大城市理想8幢101号、102号； 富滇银行24小时自助银行(民航路支行)：长润街与民航路交叉口西60米； 中国工商银行24小时自助银行(关上支行)：民航路410号；
幼儿园	五新小区-中山幼儿园：二环东路与石虎关立交桥交叉口西150米； 中山幼儿园(民航路)：二环南路五新小区(格林威治北50米)； 菊花小区学校幼儿园：菊苑路16号； 贝斯枫岭国际双语幼儿园：宝海路121号宝海公园英国园2号楼； 俊子幼儿园：金晖路与广场北巷交叉口西北20米；
公交车站	长润街(公交站)：122路； 五里多村(公交站)：103路;109路;111路乙线;111路甲线;122路;26路;51路;5路;62路;78路； 关兴路口(民航路)(公交站)：103路;109路;111路乙线;111路甲线;122路;26路;51路;5路;62路;78路;A12路； 雨龙路(公交站)：11路;254路； 民航路口(长润街)(公交站)：Z33路；

药店	一心堂(金汁路店): 金汁路352号; 一心堂(关兴路四店): 关兴路249号银景大厦; 官渡医药(好人家健康药房店): 关兴路与民航路交叉口东北20米; 好人家(关上总店): 民航路499号峨山温泉大酒店一楼; 一心堂(昆明金汁路二店): 金汁路376号宝海明珠一楼;
公园	官渡石虎关森林公园: 石虎关立交桥旁; 宝海公园: 宝海路121号; 法治主题公园: 东风东路36号;
超市	向阳副食: 民航路五星小区门口; 宜简便利店: 金汁路石林大厦; 名烟名酒(萍繁副食店): 金汁路95号; 嘉泰便利店: 关上街道办事处金汁路356号龙远大厦; 萍繁副食: 金汁路与民航路交叉口东北40米;
健身	门陀健身: 民航路五里多中央商务区S3栋3楼; 遇健身: 吴井路派出所隔壁; 贝斯特国际健身·瑜伽(吴井路店): 吴井路福景花园商场2楼(吴井路派出所2楼);
医院	官渡区关上街道社区卫生服务中心: 关岭路融城春晓西侧; 昆明市中医医院关上院区: 关兴路223号; 吴井街道社区卫生服务中心: 吴井路378号省药材公司2幢; 官渡区吴井环城巷社区卫生服务站: 吴井街道吴井路372号; 昆明市城南医院: 国贸路845号;
商场	五里多农博广场: 民航路东; 壶站式购物中心: 雨龙路383号(圣世一品对面, 近菊花立交桥);

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05月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）