

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022060900449348号)

昆明市官渡区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司昆明分行(申请执行人)与 黄国文, 马兰(被执行人)(2022)云0111执81号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年06月09日委托我平台对 马兰(所有权人)名下/所有的 昆明市北市区烟草一号路美璟欣城A幢2单元28层2901室房屋进行网络询价。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	昆明市北市区烟草一号路美璟欣城A幢2单元28层2901室房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市五华区美璟欣城A幢2单元28层2901室房屋
所在小区	美璟欣城A幢2单元28层2901室房屋
建筑面积	240.34平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	28-29
总楼层	29
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: 240.34 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10248.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2463004.00 元  
结果有效期: 至2023年06月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06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

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
	117.52		9871	3	东	25/29
	117.52		9871	3	东	25/29
	69.0		12754	2	东	8/16
	69.0		12754	2	东	8/16
	69.0		12754	2	东	8/16

## 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	中高考：小康南路与小康西路交叉口西南80米； 昆明市盘龙区云才文翰学校：康体路46号； 昆明师范高等专科学校附属小学月牙塘校区：霖雨路117号； 昆明龙泉育才学校：金辰街道办事处罗丈村736号； 长城中学龙泉校区：红鑫路1号；
地铁站	霖雨桥(地铁站)：2号线；
银行	中国银行24小时自助银行(美璟欣城支行)：霖雨路182-184号； 中国银行(美璟欣城支行)：霖雨路182-184； 中国工商银行24小时自助银行(美璟欣城商业步行街)：美璟欣城016； 中国建设银行(昆明小康城支行)：烟草路江东小康城江东会所； 中国建设银行24小时自助银行(昆明小康城支行)：烟草路江东小康城江东会所；
幼儿园	爱贝贝幼儿园：小康大道美璟欣城C座商铺2楼； 五华区第二教工幼儿园：盘江西路嘉年华购物公园购物公园店南侧约50米； 昆明市五华区蓓迪格林幼儿园：霖雨路春之城小区A栋； 昆明市政府机关第三幼儿园：红云街道霖雨路117号； 耀龙幼儿园：耀龙康城红康路79号；
公交车站	霖雨路(公交站)：119路;159路;168路;228路;61路;79路;91路;96路;K18路;Z1路； 月牙塘小区(公交站)：204路;228路;61路;79路;91路;Z1路； 耀龙康城1(公交站)：91路;K18路； 耀龙康城(公交站)：119路;159路;191路;96路； 耀龙康城2(公交站)：119路;136路;191路;96路;Z66路；

药店	邦厚大药房(美璟店): 霖雨路200号; 健之佳: 霖雨路与小康大道交叉口东160米; 东骏大药房(美璟欣城店): 霖雨路210号美璟欣城A25, A26号; 大成首佳猫病诊疗中心: 小康南路140号大成首佳猫病诊疗中心; 健之佳健康药房(江东小康城托管药房店): 小康南路72;
公园	春之城临江公园: 烟草路; 月牙潭公园: 龙康路25-29号(近月牙塘小区);
超市	悦华便利: 美璟欣城A栋41号; 醒惟烟酒茶: 霖雨路美璟新城; 甜先生和蜜小姐的零食店: 美璟新城步行街96号商铺甜先生和蜜小姐; 惠到家超市(小康南路店): 小康南路美璟新城; 之佳便利(美景新城分店): 烟草一号路美璟新城19号;
健身	鑫城康体中心: 临江路16号2层; 泽源舞艺: 临江路58-60号; 乐刻运动健身(嘉年华购物公园店): 银河片区嘉年华花园主体商场二层A-207商铺; 纯度女子普拉提会馆(和谐店): 和谐广场C栋6楼; 杰仕健身: 小康大道126号和谐广场;
医院	五华区江东小康城社区卫生服务站: 小康南路72号江东小康城A-2-101号; 春之城社区卫生服务站: 春之城临江路36号商铺; 昆明市第一人民医院甘美医院(北院区): 北京路1228号(沃尔玛对面); 昆明市第一人民医院: 霖雨桥地铁站B口步行250米; 盘龙区金辰罗丰社区卫生服务站: 罗丈村金色西路水乡路317号中段;
商场	邦利百货: 霖雨路288号嘉年华b座2层; 嘉年华购物公园(购物公园店): 龙泉街道霖雨路288号(霖雨桥地铁站A口步行400米); 和谐广场: 小康大道88号; 和谐商城: 北市区车场红兴路十字路口; 中汇商业中心: 北京路1127号(霖雨桥地铁站C口步行70米);

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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）