

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060900449383号)

昆明市官渡区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司昆明护国支行(申请执行人)与 王锐(被执行人)(2022)云0111执2409号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月09日委托我平台对 王锐(所有人)名下/所有的 昆明市白塔路北延线86街公寓U2第3幢3层309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	昆明市白塔路北延线86街公寓U2第3幢3层309号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市盘龙区86街公寓U2第3幢3层309号房屋
所在小区	86街公寓U2第3幢3层309号房屋
建筑面积	95.89平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	16
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: 95.89 m²

单位面积价格: 11192.00 元/m²

财产参考总价: 1073201.00 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

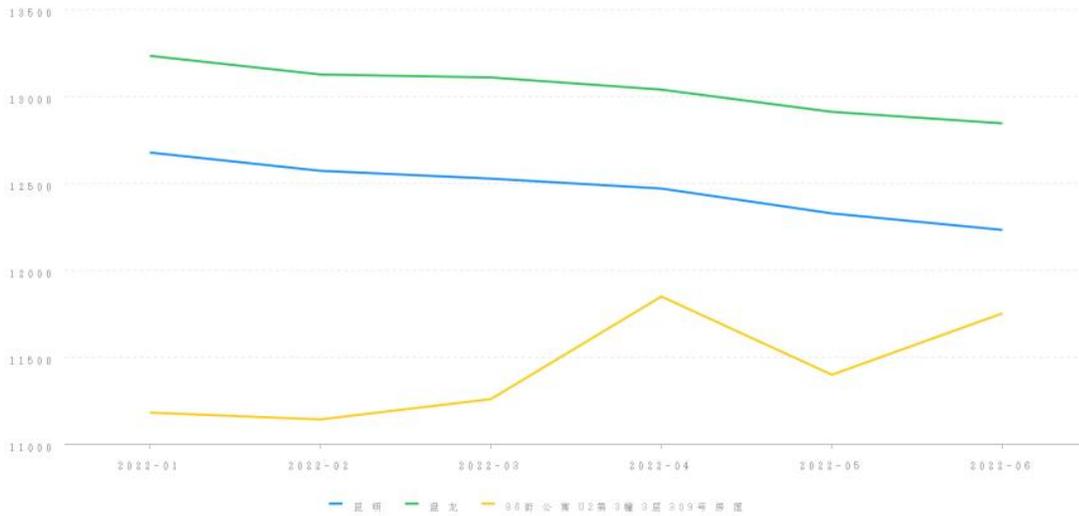
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	盘龙小学：人民东路142号； 钟灵小学：穿心鼓楼地铁站B口步行450米； 昆明理工大学：环城东路与白龙路交叉口西北160米； 北京路小学：北京路535号(交三桥地铁站A口步行360米)； 昆明市实验中学：人民东路47号(交三桥地铁站C口步行210米)；
地铁站	穿心鼓楼(地铁站)：2号线； 交三桥(地铁站)：2号线；
银行	富滇银行24小时自助银行(白塔支行)：白塔路403号； 富滇银行(昆明白塔支行)：白塔路298号七彩俊园1期4栋1层； 中国信合：白塔路401号七彩俊园3幢； 中国进出口银行(云南省分行)：白塔路298号七彩俊园； 曲靖市商业银行(白塔路支行)：白塔路393号；
幼儿园	吉祥宝贝幼儿园：北京路353号(穿心鼓楼地铁站B口步行310米)； 昆明市人民政府机关幼儿园：人民中路交三桥伍家庄7号； 小状元幼儿园(环城东路)：环城东路17号； 凤凰幼儿园(北京路)：北京路395号(交三桥地铁站A口步行480米)； 盘龙区忆贝幼儿园：伍家庄3号(交三桥地铁站A口步行420米)；
公交车站	白塔路口(白龙路)(公交站)：132路;60路;69路； 大东新村(白塔路)(公交站)：132路;182路;57路;60路;69路； 席子营(穿金路)(公交站)：119路;235路;85路;91路;Z5路； 穿心鼓楼(穿金路)(公交站)：119路;235路;85路;91路;Z5路； 席子营(环城东路)(公交站)：111路乙线;111路甲线;22路;25路;29路;57路;70路；
药店	一心堂(昆纺店)：白塔路86街公寓U2； 健之佳健康药房(昆纺分店)：白塔路延长线七彩俊园一期11幢1层11-5室； 好易康医药(白塔路店)：白塔路86街U2小区3栋D铺面； 众合医药：白塔路协力大厦16楼； 一心堂(七彩俊园店)：白塔路399号七彩METOWN购物中心F1；
公园	七彩小游园：白塔路与环城东路交叉口西南侧； 席子营小游园：环城东路28号； 环城北路小游园：环城北路昆明军都三三九医院东侧； 春润园：青年路红十字会医院对面；

超市	<p>之佳便利(昆纺分店): 白塔路北延长线86街公寓U2第3幢A, B商铺; 一心便利(逸天峰店): 俊发逸天峰公寓11栋1层20号; 怡家乐便利: 鼓楼街道逸天峰3栋3-07商铺怡家乐便利; 万逸之家(七彩之门店): 云南省昆明市盘龙区七彩俊园一幢22号; 万逸之家(逸天峰店): 逸天峰9-08号商铺;</p>
健身	<p>一米阳光健身工作室(律动健身): 七彩俊园四栋12楼(协力大厦); 尚合嘉华运动健身(文化宫店): 人民东路198号昆明市工人文化宫B区教育培训楼3楼; 核心力量健身工作室: 人民东路245号延安医院小区1单元603号; 菲瑞运动健康中心: 白龙路19号金平果商务大厦33层3302室; 多点健身: 白龙路与环城东路交叉口益新万象城6栋2楼;</p>
医院	<p>昆明市盘龙区凤凰社区卫生服务站: 白塔路298号七彩俊园一幢1-2层1920商铺; 栗树头社区卫生服务站: 白塔路208号昆明有色冶金设计院一楼(春城剧院斜对面); 新兴路社区卫生服务站: 新兴路1号附1号; 盘龙区鼓楼社区卫生服务中心: 穿金路11号; 昆明市社区卫生服务中心: 穿金路31号附近;</p>
商场	<p>七彩Me Town购物中心: 白塔路399号; 文化宫娱乐广场: 鼓楼街道人民东路198号; 益龙万象城: 小龙巷与环城东路交叉口东北160米; C86山茶坊: 东风东路86号(拓东体育馆地铁站A口步行410米); 喜相逢商城: 人民东路63号;</p>

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

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）