

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022053000442787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 黄德清,王双霞(被执行人)(2022)云0111执431号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月30日委托我平台对 黄德清(所有权人)名下/所有的 昆明市吴井路302-304号福景花园9幢1单元4层401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	昆明市吴井路302-304号福景花园9幢1单元4层401号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市官渡区福景花园9幢1单元4层401号
所在小区	福景花园9幢1单元4层401号
建筑面积	122.08平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东北
所在楼层	4
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: 122.08 m²
单位面积价格: 13264.00 元/m²
财产参考总价: 1619269.00 元
结果有效期: 至2023年05月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

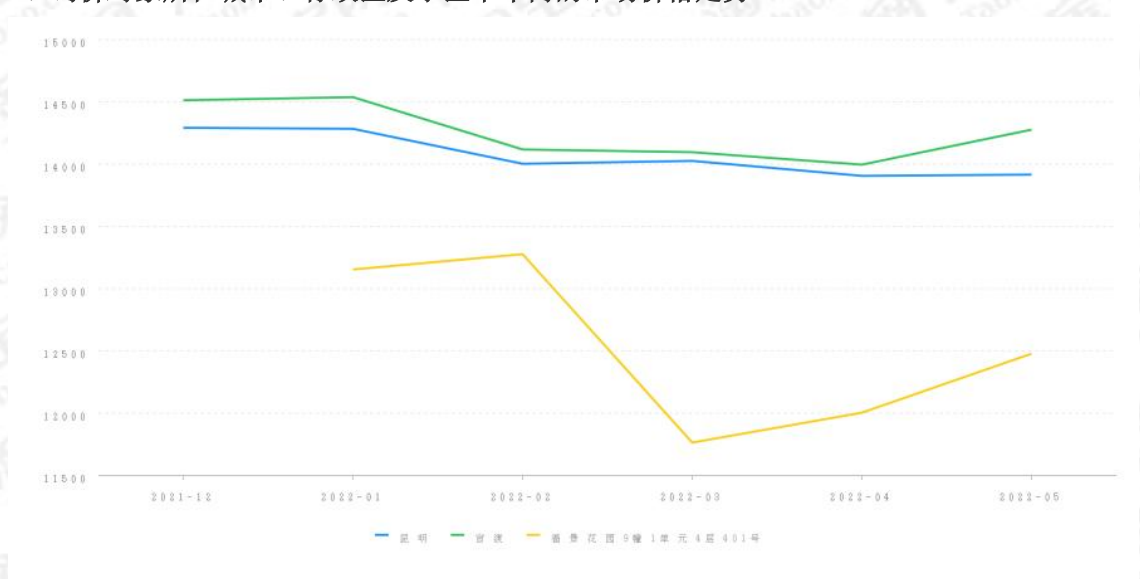
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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19日	84.33	109.0万	12902.0	3室2厅1厨2卫	东南	低/6
2020年11月24日	84.33	128.0万	15179.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/7
2020年09月24日	84.4	117.0万	13863.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/6
2020年07月03日	123.0	138.0万	11187.0	3室2厅1厨2卫	东南	中/6

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	昆明市官渡区佧家湾小学：佧家湾路122； 昆明市官渡区钰成学校：长村114号； 云南文化艺术职业学院(吴井校区)：吴井路路中韵酒店(昆明店)西南侧约40米； 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；
地铁站	无
银行	中国农业银行(昆明吴井路支行)：吴井路302-304号； 中国农业银行24小时自助银行(吴井路支行)：吴井路302-304号； 中国农业发展银行(官渡区支行)：城市理想11之101-103、105； 中国民生银行(昆明香樟俊园社区支行)：百大理想二期10栋； 中国民生银行ATM：城市理想10-102；
幼儿园	官渡区早慧幼儿园：官渡区长村210号； 昆明市官渡区钰成苹果幼儿园：长润街佧景苑东侧约50米； 绿洲花园幼儿园(吴井路)：吴井路222号； 昆明市官渡区长村社区幼儿园：长村171号； 瑞思贝幼儿园：民航路环城南巷3栋；
公交车站	吴井路(公交站)：202路;26路;Z33路； 市第三人民医院(公交站)：26路;Z33路； 长村(长润街)(公交站)：Z33路； 民航路口(吴井路)(公交站)：26路;Z33路； 长村路口(长润街)(公交站)：Z33路；
	一心堂(百大城市理想小区店)：百大城市理想花园二期10幢1层商铺110号； 健之佳健康药房(百大城市理想店)：百大城市理想花园(二期C区)10栋108号；

药店	昆明博信药业有限责任公司(吴井路店): 环城巷百大·城市理想10-105号; 官渡医药: 吴井路与环城巷交叉口西南60米; 康福祥药房(吴井路店): 环城巷百安园东侧;
公园	法治主题公园: 东风东路36号; 杰霖园: 春城路219号东航投资大厦西侧; 兴杰小游园: 环城南路与春城路交叉口东侧; FAITH龙湖滑板公园: 环城南路486号; 宝海公园: 宝海路121号;
超市	雷杨副食店: 吴井街道吴井路545号; 雪兰牛奶便利超市(吴井路): 吴井路401号物资公司大院内; 俊达食品经营部: 吴井路655号; 张涛食品店: 吴井路268号-附2附近; 成都市市百货公司: 吴井路顺泰温泉酒店(吴井路店);
健身	健身俱乐部: 长村路与佧家湾南巷交叉口东北80米; 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); 门陀健身: 民航路五里多中央商务区S3栋3楼; 博森健身运动会馆: 环城南路325号;
医院	官渡区吴井环城巷社区卫生服务站: 吴井路378号省药材公司2幢; 吴井街道社区卫生服务中心: 吴井路378号省药材公司2幢; 长村社区卫生服务站: 长村路与佧家湾南巷交叉口东南120米; 昆明市第三人民医院社区卫生服务中心: 吴井路319、357; 昆明市第三人民医院: 吴井路319号;
商场	五里多农博广场: 民航路东; 云路中心: 环城南路262号; 中炬广场: 春城路250号; 方圆购物商场: 永平路3号附5号附近; 百富琪商业广场: 关上街道环城南路808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05月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）