

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062100457657号)

昆明市官渡区人民法院:

贵院在执行 昆明市五华区和谐小额贷款股份有限公司(申请执行人)与 侯莹,李华宝(被执行人)(2022)云0111执2695号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月21日委托我平台对 侯莹(所有权人)名下/所有的 双龙桥28号6幢3单元1层1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	双龙桥28号6幢3单元1层1号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市官渡区双龙桥28号6幢3单元1层1号房屋
所在小区	双龙桥28号6幢3单元1层1号房屋
建筑面积	47.83平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	1
总楼层	5
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: 47.83 m²

单位面积价格: 12335.00 元/m²

财产参考总价: 589983.00 元

结果有效期: 至2023年06月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

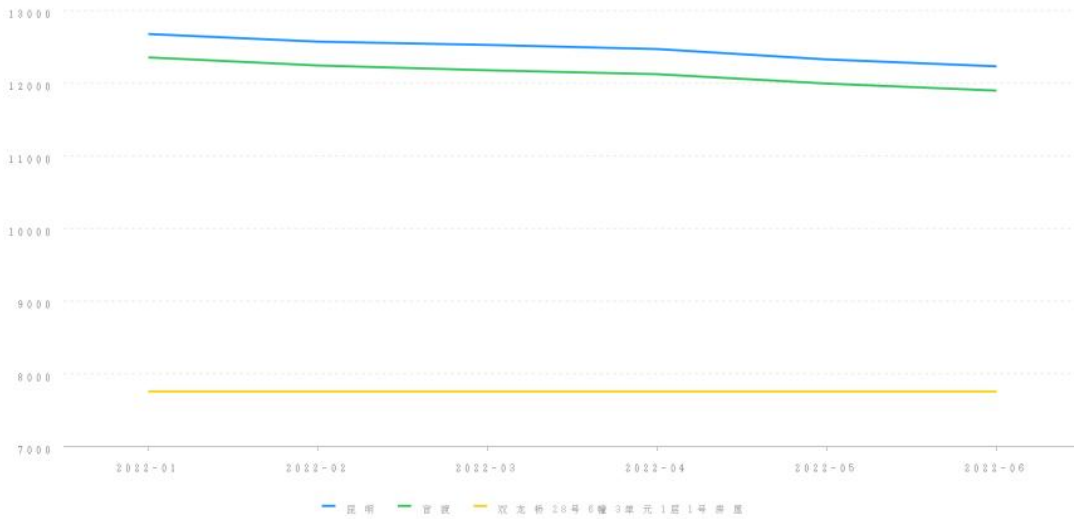
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南站小学：太和街道塘双路49号； 昆明市官渡区第五中学：塘双路138号(塘子巷地铁站C口步行380米)； 昆明市西山区书林第二小学：书林街87号； 前卫路小学：前卫路19号附6号加十分； 昆明市西山区粤秀中学：书林街131号；
地铁站	环城南路(地铁站)：(在建)1号线西北延线；(在建)2号线二期；1号线；2号线； 塘子巷(地铁站)：2号线；6号线； 得胜桥(地铁站)：(在建)1号线西北延线； 金碧广场(地铁站)：(在建)1号线西北延线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(双龙支行)：塘双路51号； 中国农业银行(昆明双龙支行)：塘双路51号； 中国建设银行ATM(昆明市第一人民医院)：巡津街130号昆明市第一人民医院1号楼1层； 富滇银行24小时自助银行(书林街支行)：书林街139附3号； 富滇银行(昆明确书林街支行)：书林街139附3号；
幼儿园	中共昆明市委机关幼儿园：后新街2号； 明华幼儿园(环城南路)：环城南路1518号(环城南路地铁站B口步行410米)； 云新幼儿园：昆前路24号附4号(环城南路地铁站B口步行380米)； 昆明市第三幼儿园：石桥铺36号； 昆明市第十五幼儿园春城职工文体活动服务中心：昆明市第十五幼儿园北楼二楼会议室；
公交车站	巡津街(公交站)：(停运)129路调头车；112路；118路；129路；161路；207路；90路；91路；98路；K12路； 市总工会(公交站)：137路；152路；Z72路； 后新街(公交站)：112路；145路； 书林街南口(公交站)：112路；137路；152路；Z72路； 双龙桥(公交站)：111路乙线；111路甲线；112路；184路；24路；44路；58路；75路；80路；89路；91路；K12路；
药店	云山许氏草药：临江路双龙桥龙江苑30号； 一心堂(双龙桥店)：双龙桥28号附近； 圆心大药房(巡津街店)：巡津街3幢2单元1层106号； 一心堂(昆明塘双路店)：塘双路107号； 康福祥药房：塘双路口龙江苑1号；

公园	金碧公园：金碧路时代广场对面；
超市	瑾东副食店：巡津街16号东南70米； 辉东副食烟：双龙桥社区32号8栋； 五谷杂粮经营部：临江路临江园西南侧约50米； 晖成五金百货店：太和街道临江里标准化农贸市场； 佳玉粮油批发店：太和街道办事处塘双路下临江里农贸市场内9号商铺；
健身	旁仑刻乐健身(大悦城店)：北京路294号； 皓森健身教练培训基地：东寺街奥宸百货A座一楼； 莱恩博威健身(奥宸百货店)：东寺街东方广场奥宸百货A座； 海克力斯健身(大悦城店)：大悦城海克力斯健身8楼A区； 赢合健康：云铜时代广场B座25楼2501；
医院	昆明市第一人民医院(南院区)：青年路504号； 金碧社区卫生服务站：金碧镇； 昆明医科大学附属甘美医院：青年路504号昆明市第一人民医院； 西山区金碧书林社区卫生服务站：书林街阿诗玛翡翠城6栋2楼； 昆明市第一人民医院：巡津街与后新街交叉口西南120米；
商场	官渡区金碧综合商场：前卫路32号； RELX悦刻昆明双龙商场店：明通路3号季季红火锅入口旁亭子内； 奥宸百货：东寺街与司马巷交叉口东南50米； 明通商场：明通路16号(环城南路地铁站B口步行470米)； 大悦城：环城南路618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06月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）