

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022062100457676号)

昆明市官渡区人民法院:

贵院在执行 云南中豪置业有限责任公司(申请执行人)与 陈光强(被执行人)(2021)云0111执6840号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2022年06月21日委托我平台对 陈光强(所有人)名下/所有的 昆明市官渡区矣六街道办事处塔密村中豪逸境花园2幢1单元604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	昆明市官渡区矣六街道办事处塔密村中豪逸境花园2幢1单元604号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市官渡区中豪逸境花园2幢1单元604号房屋
所在小区	中豪逸境花园2幢1单元604号房屋
建筑面积	150.32平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	西向
所在楼层	6
总楼层	33
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: 150.32 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 11351.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1706282.00 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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	关上实验学校金域南郡校区：云福街与商英街交汇处西南方向50米万科公园里-2期西侧；
地铁站	南部汽车站(地铁站)：1号线； 塔密(地铁站)：4号线；
银行	曲靖市商业银行24小时自助银行(新螺蛳湾支行)：精品街与商海街辅路交叉口南60米； 曲靖市商业银行(新螺蛳湾支行)：新螺蛳湾国际商贸城二期专业街； 中国民生银行ATM(中豪·螺蛳湾国际商贸城)：商博街与怡安路交叉口西北80米； 中国邮政储蓄银行(新螺蛳湾国际商贸城南区营业所)：新螺蛳湾精品三区2栋108号； 中国邮政-24自助银行服务：商贸城精品三区2栋108号；
幼儿园	昆明市望子成龙幼儿园：官渡区商贸城精品三区12栋105； 春田蜜蜜幼幼园(万科公园里分中心)：矣六街道办事处万科公园里10号楼万科生活汇F2； 睿博公园里幼儿园：云福路17号万科公园里； 昆明市第二幼儿园金域南郡校区：云福街17号万科·公园里2期； 昆明市人民政府机关第二幼儿园：云福街与怡安路交叉口往南约160米；
公交车站	螺蛳湾商贸城东(公交站)：(停运)C143路；C137路；东胤C142路； 螺蛳湾商贸城东(商城大道)(公交站)：103路；186路；198路；251路；A6路；C12路；C131路；C137路；C14路；Z75路； 螺蛳湾商贸城东(商博街)(公交站)：252路；C131路；东胤C142路； 螺蛳湾国际商贸城东(公交站)：呈贡-石林； 新螺蛳湾公交枢纽站(怡安路)(公交站)：198路；
药店	大健康药店：商城大道中豪逸境花园西北侧约120米； 一心堂(昆明新螺蛳湾二店)：螺蛳湾国际商贸城二期第3区3-22幢1层15-17号商铺； 一心堂(商城大道店)：螺蛳湾国际商贸城二期第3区3-22幢1层15、16、17号商铺； 一心堂(云福街店)：云福街万科·公园里3期； 健之佳健康药房(新螺蛳湾分店)：新螺蛳湾商城大道精品三区一栋；
公园	城市运动公园：万科公园里南侧； 中央湖公园：俊发·新螺蛳湾国际商贸城家居生活馆旁；
超市	盼盼便利店：商英街中豪城逸境3栋1层； 商贸城店：商英街俊发·新螺蛳湾国际商贸城精品3区； 果蔬有约好运sg屋：官渡区商贸城精品三区27栋104号； 常恩超市：俊发新螺蛳湾商贸城精品三区-26栋F1； 轩仔超市：商振街俊发·新螺蛳湾国际商贸城精品3区；
健身	九牧星健身娱乐会所：商英街螺蛳湾精品3期28幢2层；
医院	昆明朝阳医院：俊发·新螺蛳湾商贸城精品2区3栋101号； 朝阳口腔诊疗中心：商贸大道商贸城精品二区3栋101；
商场	俊发·新螺蛳湾国际商贸城精品三区：商城大道与商振街交汇处； 俊发·新螺蛳湾国际商贸城33区：[]； 中豪·螺蛳湾国际商贸城：精品1区26栋112号； 新螺蛳湾国际商贸城：14街二期1楼； A区一楼595号；俊发新螺蛳湾国际商贸城A区1楼595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](http://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）