

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 备案登记在李映坤名下位于镇沅县城绿海路经济园区房屋一幢

询价方： 镇沅彝族哈尼族拉祜族自治县人民法院

询价日期： 2022年07月26日

目录

致询价方说明 2

网络询价报告建议书 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的镇沅彝族哈尼族拉祜族自治县人民法院您好：

您所询价的标的物【备案登记在李映坤名下位于镇沅县城绿海路经济园区房屋一幢】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年07月26日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：432.58平米

单位面积价值：4666元/平米

参考财产价值：2018418.00 元（贰佰零壹万捌仟肆佰壹拾捌元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告建议书

一、标的物名称

备案登记在李映坤名下位于镇沅县城绿海路经济园区房屋一幢

二、询价方

镇沅彝族哈尼族拉祜族自治县人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：432.58平方米

单位面积价值：4666元/平米

标的物价值总额：2018418.00 元（贰佰零壹万捌仟肆佰壹拾捌元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	备案登记在李映坤名下位于镇沅县城绿海路经济园区房屋一幢
地址	云南 普洱 镇沅彝族哈尼族拉祜族自治县
小区名称	恩古公路中段
建筑面积	432.58平方米
户型	一室一厅一卫
朝向	西
楼层	-/-
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于询价方输入

2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	无
学校	镇沅直属小学(人文校区)：向阳路6号； 恩乐镇中心小学：向阳北路与迎宾路交叉口往东南约180米； 镇沅一中：人民路27号； 镇沅职中：恩乐镇；
医院	镇沅县人民医院：绿海路36号； 恩乐镇社区卫生服务中心：恩水路与迎宾路交叉口东南100米；

银行	云南镇沅农村商业银行股份有限公司恩乐支行：人民路镇沅大酒店西侧约230米； 中国邮政储蓄银行ATM(财政局东)：人民路镇沅大酒店西侧约130米； 中国人民银行(镇沅彝族哈尼族拉祜族自治县支行)：恩乐镇民乐路4号； 中国农业银行：恩乐镇恩水路6号； 中国农业银行24小时自助银行(镇沅支行营业室)：恩水路6号；
超市	鸿程批发：恩乐镇人民路广电局一楼三号； 金叶便利店(向阳东路店)：向阳东路镇沅大酒店西侧约170米； 小卖部：金山路镇沅大酒店西北侧约250米； 茂利佳批发部：恩乐镇政府对面； 清元百货商店：建兴巷恩乐镇人民政府东侧约60米；
商场	青松商场：建设路镇沅大酒店西北侧约80米；
幼儿园	良子队老幼儿园：人民路与建设路交叉口往东南约100米； 真爱幼幼：绿海路与学海路交叉口往北约60米； 恩乐镇幼儿园：恩水路杏源村二期水景观住宅西南侧约60米；
药店	镇沅济生腾龙大药房：人民路与金山路交叉口西北40米； 民间草药：建设路镇沅大酒店西北侧约110米； 特慢病药房：恩水路镇沅大酒店西北侧约190米； 百草堂优选药房(镇沅药城店)：人民路恩乐镇人民政府东侧约80米； 医药公司第三药店：迎宾路镇沅大酒店北侧；
公园	无量湿地公园：金山路镇沅水星家纺婚庆馆金山路店西北侧约130米；
健身	金山健身：学海路火把广场北侧约80米；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注：数据源自高德地图，标注仅供参考，具体位置以标的物实际为准

六、价值调查

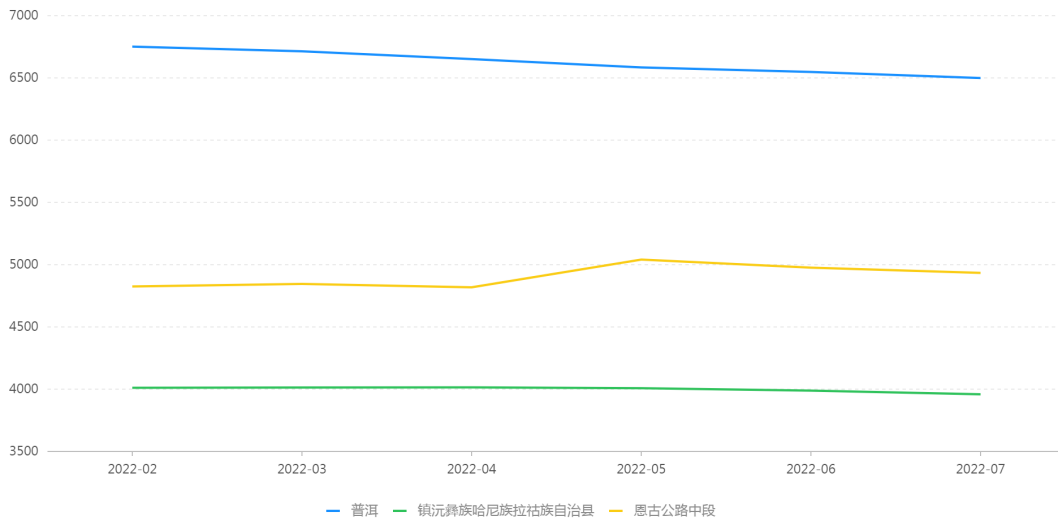
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



七、询价价值时点

2022年07月26日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

关于阿里拍卖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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。
- 5、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。

淘宝（中国）软件有限公司
2022年07月26日