

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100484657号)

昆明市官渡区人民法院:

贵院在执行 大理市建设百货商场有限责任公司(申请执行人)与 永胜县永北镇永合电器商场, 卢香琴(被执行人)(2022)云0111执恢476号(买卖合同纠纷)一案中, 于2022年08月01日委托我平台对 卢香琴(所有权人)名下/所有的 永胜县永北镇文化社区居委会城东村房产进行网络询价。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	永胜县永北镇文化社区居委会城东村房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省丽江市永胜县永北镇文化社区居委会城东村
所在小区	永北镇文化社区居委会城东村
建筑面积	127.91平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 127.91 m²
单位面积价格: 2643.00 元/m²
财产参考总价: 338066.00 元
结果有效期: 至2023年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

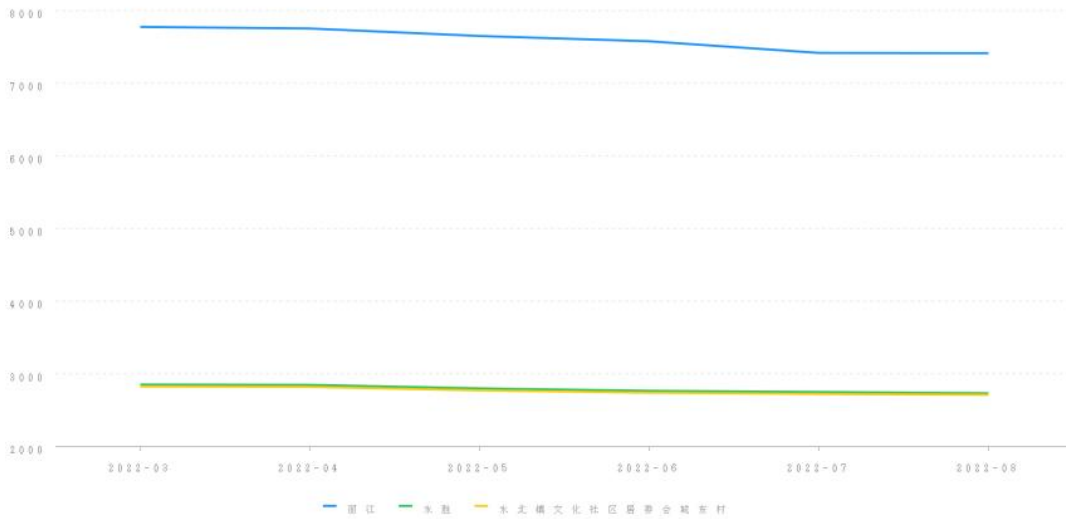
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	永胜县永北镇CBA希望小学：灵源路与凤鸣路交叉口东340米； 永胜县永北镇文化小学：灵源路； 云南省永胜一中：永北镇环城东路14号； 永胜县永北镇中学：灵源南路南100米； 永北镇第二小学：文化巷与环城南路交叉口东北100米；
地铁站	无
银行	永胜农商行(永北支行)：永北镇环城东路65号； 云南省农村(永北信用社)：永北镇东街40号； 中国建设银行24小时自助银行(灵源南路)：凤鸣路云南省永胜一中西北侧约80米； 中国农业银行24小时自助银行(永胜县支行营业室)：永北镇文明北路2号； 云南农信24小时自助银行(灵源路口)：永北镇灵源路口；
幼儿园	温馨幼儿园：商贸街82号； 阳光幼儿园：永北镇正义路119号； 永胜县幼儿园：永北镇文明南路文化巷17号； 永胜县永北镇胜利小学-胜利幼儿园：环城北路与胜利路交叉口往北约150米； 永北镇凤鸣幼儿园：南华路；
公交车站	信用联社(公交站)：永胜1路； 县一中(公交站)：永胜1路； 建材市场(公交站)：永胜1路； 运政管理所(公交站)：永胜1路； 张家园(公交站)：永胜1路；
药店	一心堂(永胜东大街店)：永北镇东大街； 永胜县医药公司大药房：东大街； 一心堂：灵源南路云南省永胜一中北侧约50米； 健之佳健康药房：灵源南路与凤鸣路交叉口东220米； 百味大药房：永北镇文明北路；
公园	澜沧公园：永胜环城南路与凤鸣路交叉口处； 永北公园：环城北路与文明北路交叉口东40米； 虹霁公园：环城北路与环城西路的三岔路口；
	万佳汇百货大卖场：永北镇环城东路73号；

超市	云芳百货：灵源路与凤鸣路交叉口东160米； 百货商城：永北镇东街口； 来思尔乳业(永胜县烤烟生产办公室西南)：永北镇东街3号附近； 灵源日用百货商店：永北镇灵源南路北排一号；
健身	动岚健身(全国永胜店)：永北镇环城西北街李永胜医院三楼； 杰森健身：永北镇吉庆路聚味坊三层； 晴天健身：永北镇环城西路卫生局对面；
医院	永大医院：凤鸣路；
商场	井源商场：凤鸣路与井源街交叉口西南20米；

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

阿里拍卖询价系统，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，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

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拍卖系统利用阿里拍卖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. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖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08月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）