

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071800476469号)

昆明市官渡区人民法院:

贵院在执行 昆明市官渡区人民法院刑事审判庭(申请执行人)与 和寿海(被执行人)(2021)云0111执761号(责令退赔)一案中,于2022年07月18日委托我平台对 和寿海(所有权人)名下/所有的 古城区庆云路130号祥和顺天颐园A区9栋502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	古城区庆云路130号祥和顺天颐园A区9栋502号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省丽江市古城区庆云路130号祥和顺天颐园A区9栋502号房屋
所在小区	庆云路130号祥和顺天颐园A区9栋502号房屋
建筑面积	120.23平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 120.23 m²
单位面积价格: 6692.00 元/m²
财产参考总价: 804579.00 元
结果有效期: 至2023年07月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

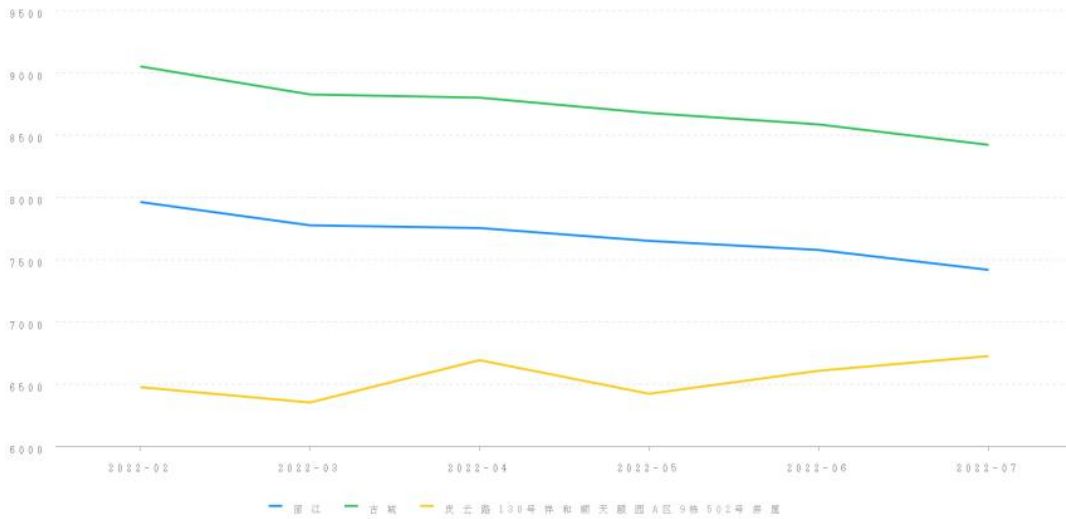
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	丽江市古城区大研中学：南苑路127号；
地铁站	无
银行	中国信合24小时自助银行：庆云路395号；
幼儿园	贝斯特好孩子幼儿园：祥和街道庆云路130号(祥和顺天旁)； 云谷青藤幼儿园：祥和街道南苑小区； 丽江圆梦幼儿园：关丽路瑞馨佳苑旁； 丽江市幼儿园和乐分园：八河街义顺东段127号；
公交车站	古城区民政局(公交站)：14路;21路； 祥和顺天(公交站)：14路;21路； 祥云村(公交站)：18路;26路;4路;景区专线107路;玉龙24路A线;玉龙24路B线； 庆云路口(公交站)：18路;26路;4路;景区专线107路;玉龙24路A线;玉龙24路B线； 庆云苑小区(公交站)：14路;21路；
药店	安健大药房(庆云路店)：祥和顺天西北门西60米； 康骏大药房(九分店)：庆云路贝斯特好孩子幼儿园旁； 一心堂(祥和顺天连锁店)：林祥苑西北门旁； 碧源大药房：关丽路； 康仁平价药房：南口路丽江市人民医院(祥和院区)西南侧；
公园	无
超市	京东便利店：祥和顺天小区内南三段14号车库润园A区7栋背后； 望满精品生活超市(祥和顺天店)：黄山镇庆云路130号祥和顺天会所； 百佳乐超市(庆云路店)：庆云路403号； 福顺超市(庆云路店)：祥和顺天西北门西50米； 兰兰名烟名酒超市：祥和顺天大门东200米庆云东路404号；
健身	丽江市运动康复中心：庆云东路63号吉祥百味坊32幢； 仟鹿健身吉祥百味坊店：吉祥百味坊32幢；
医院	丽江九洲医院：康仲路东段新客运站对面； 丽江市人民医院祥和分院(建设中)：关丽路与庆云东路交叉口北150米；

商场	无
----	---

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07月18日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)