

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500539704号)

昆明市官渡区人民法院:

贵院在执行 王朝辉(申请执行人)与 程冬(被执行人)(2022)云0111执8522号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月25日委托我平台对 程冬(所有权人)名下/所有的 云南省昆明市官渡区世纪城沁春苑3幢1单元16A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	云南省昆明市官渡区世纪城沁春苑3幢1单元16A号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市官渡区世纪城沁春苑3幢1单元16A号房屋
所在小区	世纪城沁春苑3幢1单元16A号房屋
建筑面积	241.83平方米
户型	5室2厅3卫
朝向	东南
所在楼层	16-17
总楼层	17
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: 241.83 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11693.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2827718.00 元

结果有效期: 至2023年10月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月25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	官渡区中闸中心学校海伦分校：金源大道(海伦堡洛林小区正对面)； 中小学全科辅导：金源大道与吉祥北路交叉口北320米； 昆明市第一中学官渡学校：海伦国际里约区北侧南站幼儿园海伦分园对面； 昆明市官渡区萃智海伦学校：海伦堡·海伦国际·海伦区内； 云南师范大学附属世纪金源学校小学部：金学东路与金学南路交叉口北100米；
地铁站	无
银行	中国银行(世纪城支行)：世纪城四方街A栋9-11号； 中国银行24小时自助银行(世纪城支行)：世纪城四方街A栋9-11号； 富滇银行(昆明世纪城支行)：世纪城金源大道3196号(湘西部落旁)； 富滇银行：世纪城金源大道上； 富滇银行24小时自助银行(世纪城支行)：金源大道3196号；
幼儿园	瑞格世纪城幼儿园：世纪城如意公园四方街A幢； 官渡区南站幼儿园海伦国际校区：中闸中心海伦学校(金源大道北)； 阳光青苗世纪城双语幼儿园：世纪城吉祥北路； 阳光青苗国际双语幼儿园：吉祥中路与吉祥北路交叉口东北200米； 官渡区南坝幼儿园(海伦分园)：官渡区海伦国际小区7号地；
公交车站	吉祥中路口(金源大道)(公交站)：173路;174路;232路； 傲春苑(公交站)：Z121路； 吉祥路(公交站)：Z121路； 傲春苑南门(公交站)：Z121路； 吉祥西路口(金源大道)(公交站)：173路;174路;232路；
药店	一心堂(世纪城四方街店)：如意路如意公园(西侧)； 健之佳健康广场店：广福路世纪城步行街S幢1-15号； 健之佳健康药房(金源大道店)：广福路与金源大道交汇处春城时光花园(8-2号地块)3座1-2层102号； 云溪中心药房：金源大道海伦国际九号地； 昆明康韶药业直营药店：金源大道12号地1栋；
公园	如意公园：世纪城内； 海伦国际城市公园：金源大道与吉祥中路交叉口西北440米；
超市	雲尚便利店：世纪城沁春苑8幢2单元1E号； 生活便利：吉祥北路与吉祥中路交叉口西南120米； 百佳便利店沁春苑妈妈驿站：世纪城沁春苑3号门二栋六单元； 旭润佳超市：金源大道海伦国际9号地块菲诺区5栋； 百分派连锁超市(海伦国际菲诺区店)：海伦国际菲诺区底商铺4-101；
健身	一木瑜伽·普拉提：海伦国际9号地菲诺区3-104商铺； 星力国际游泳健身会所：金源大道石屏彝家人3号门； 星力游泳健身(泰逸东辉商业中心店)：金源大道石屏彝家人3号门； 白细胞健身中心：海伦国际春城时光花园七号二层201； 聚元游泳健身：饵季路1069号(世纪城小区对面)；
医院	官渡区世纪城社区卫生服务中心：世纪城珥季路B段2-19-20号； 官渡区云溪社区卫生服务中心：海伦国际9号地块10座122； 海伦堡社区卫生服务站：金源大道海伦堡春城时光花园1-115商铺； 官渡区小板桥街道海云社区卫生服务站：小板桥街道海伦国际春城时光花园11-2号地块12幢商铺116-118号； 昆明多乐康医院：珥季路1313号；
商场	西庄商业城：饵季路西庄社区二组264号； 海乐世界商场：小板桥街道海伦国际； 海乐城：广福路3332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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）