

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

---

**标的物名称：** 玉溪市红塔区锦屏路3幢5层501号房屋

**询价方：** 玉溪市红塔区人民法院

**询价日期：** 2022年09月01日

## 致询价方说明

尊敬的玉溪市红塔区人民法院您好：

您所询价的标的物【玉溪市红塔区锦屏路3幢5层501号房屋】【房产】，阿里拍卖系统根据您的提供的标的物信息，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09月01日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：195.34平米

单位面积价值：6116元/平米

参考财产价值：1194699.00 元（壹佰壹拾玖万肆仟陆佰玖拾玖元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您的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

玉溪市红塔区锦屏路3幢5层501号房屋

## 二、询价方

玉溪市红塔区人民法院

## 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：195.34平米

单位面积价值：6116元/平米

标的物价值总额：1194699.00元（壹佰壹拾玖万肆仟陆佰玖拾玖元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	玉溪市红塔区锦屏路3幢5层501号房屋
地址	云南 玉溪 红塔区
小区名称	移动小区
建筑面积	195.34平米
户型	-室-厅-卫
朝向	南
楼层	-/-
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于商业查询人

### 2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	菊田小区(公交站)：7路； 市税务局(宁州路)(公交站)：7路； 市税务局(东风南路)(公交站)：10路;15路； 市税务局(公交站)：10路;26路;7路； 区审计局(公交站)：8路；
学校	玉溪第四小学：宁州路1号；
医院	高龙潭社区卫生服务站：高龙潭龙潭路36号； 昆明理工大学附属玉溪医院：星云路与财新街交叉口南40米； 玉溪市第二人民医院：高新技术开发区星云路4号； 玉溪百信医院：秀山路59号； 玉溪广慈医院：明珠路111号；

银行	中国民生银行24小时自助银行(宁州路): 宁州路与锦屏路交叉口西20米; 中国民生银行(宁州路): 宁州路90-2附近; 浦发银行24小时自助银行(宁州路): 红塔文体中心5号门旁; 上海浦东发展银行(金信园社区支行): 红塔文体中心5号门旁; 中国工商银行(玉溪七星支行): 龙泉路10号;
超市	桐桐百货经营部: 锦屏路胡田小区; 日新达便利店(胡田店): 龙泉路61号(胡田附近); 中伸购物(宁州路店): 宁州路90-1号; 铭源超市: 龙泉路53号; 京东便利店檀檀便利: 高仓街道高仓社区六品路1-2号辅面;
商场	葫芦商贸城(文化路店): 民富街87号; 福鑫商业广场: 胡田路与文化路交叉口西40米;
幼儿园	玉溪市红塔区兴云幼儿园: 民心街53号; 云幼晟睿幼儿园: 抚仙路与186乡道交叉口东北100米; 玉溪市红塔区乐贝儿幼儿园: 抚仙路39号; 红塔区第三幼儿园(桂山路): 桂山路25号; 玉溪市红塔区好孩子幼儿园: 民富街87号葫芦园商贸城;
药店	健之佳健康药房(229龙泉路分店): 龙泉路57号; 百姓堂大药房(二分店): 锦屏路与宁州路交叉口; 百姓堂药业(二分店): 红塔区高新区锦屏路1号; 玉溪医药(四十药店): 红塔区高新区锦屏路金信园4单元1层102号; 玉溪医药(五十六药店): 东风南路28号;
公园	高龙潭公园: 抚仙路61号;
健身	自由国度健身连锁瑜伽: 红塔区高新区东风南路44号南都金座A幢6楼; 运动健身(明珠店): 东风南路7号明珠家具广场3楼; 高山健身国际中心(奥都店): 秀山路19号奥都家居四楼;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套设施

### 3、小区地图



注: 数据仅供参考, 具体位置以标的物实际情况为准

### 六、价值调查

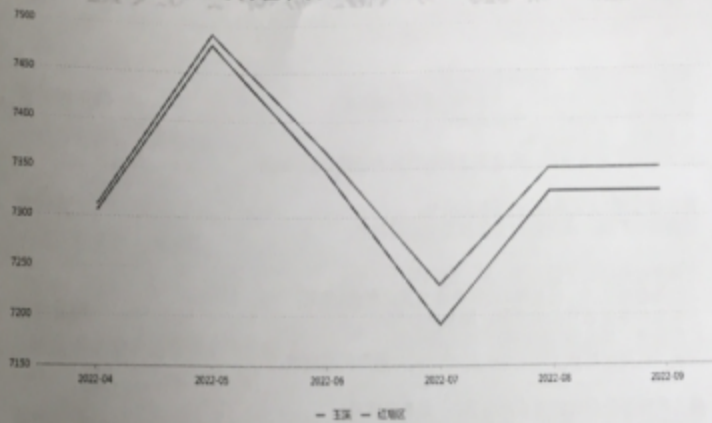
#### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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09月01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。

