

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080300487091号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京金企鹅文化发展有限公司(申请执行人)与 昆明新知集团有限公司(被执行人)(2022)京0108执1690号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月03日委托我平台对 昆明新知集团有限公司(所有权人)名下/所有的 香格里拉市建塘镇池卜卡步行街4幢6-10号:504.75(m²)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	香格里拉市建塘镇池卜卡步行街4幢6-10号:504.75(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	香格里拉市建塘镇池卜卡步行街4幢6-10号
所在小区	池卜卡商业步行街
建筑面积	504.75平方米
户型	8室5厅4卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	3
建成年代	
规划用途	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: 504.75 m²
单位面积价格: 5339.00 元/m²
财产参考总价: 2694860.00 元
结果有效期: 至2023年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

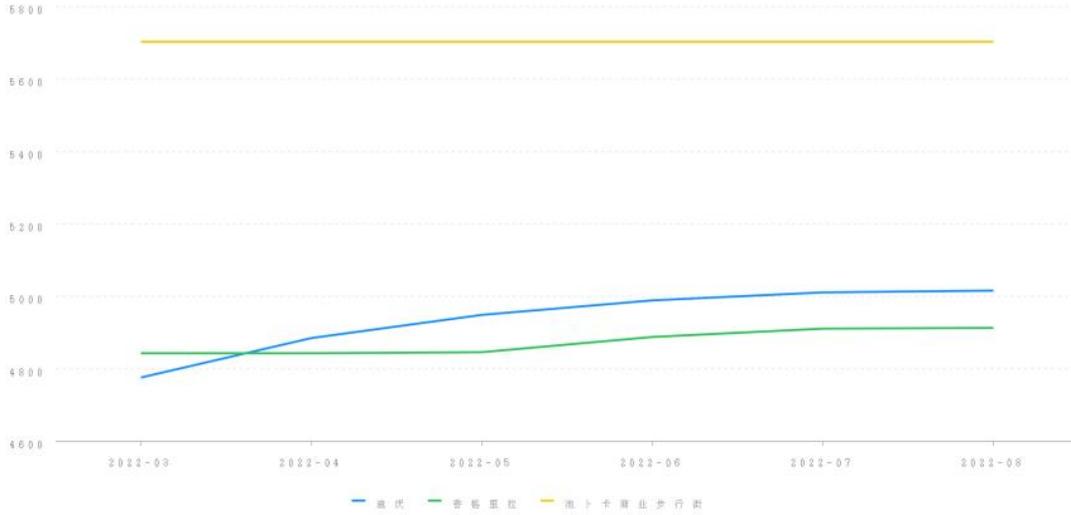
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	香格里拉市红旗小学：建塘镇阳塘路28号； 香格里拉市二中：建塘镇建塘路25； 建塘镇建塘小学：香巴拉大道建塘镇； 香格里拉市第三中学：香格里拉建塘镇金沙路； 程成教育高中部：建塘镇香格里拉市长征大道203号迪庆州民族中学对面；
地铁站	无
银行	中国信合：向阳路农贸综合市场南2门旁； 中国工商银行24小时自助银行(东旺路)：和平路； 中国农业银行24小时自助银行(长征路分理处)：建塘镇东旺路2； 中国农业银行(香格里拉支行)：香格里拉市长征大道58号； 中国邮政储蓄银行(长征路营业所)：香格里拉建塘镇长征路97号；
幼儿园	香格里拉市贝恩幼儿园：建塘镇阳塘路32号； 香格里拉市金太阳幼儿园：阳塘路32号； 香格里拉市达婕宝宝幼儿园：香巴拉大道45号； 金太阳幼儿园：江克路； 迪庆州幼儿园：建塘镇绒巴路7号；
公交车站	州科技局站(公交站)：香格里拉10路;香格里拉15路; 向阳农贸市场站(公交站)：香格里拉15路; 州政协站(公交站)：1路;3路;香格里拉2路; 坛城广场站(公交站)：1路;3路;香格里拉10路;香格里拉2路; 龙潭公园站(公交站)：香格里拉10路;香格里拉2路;
药店	弘仁堂大药房(香格里拉店)：池卜卡商业步行街向阳路农贸综合市场； 迪庆香和药店有限公司东旺路金桥分公司：东旺路金桥购物广场一楼； 一心堂(香格里拉东旺路店)：建塘镇东旺路国税局对面； 金太阳大药房医药有限责任公司：建塘镇东旺路农科所出租商铺46号； 香格里拉市香和药店阳塘路西段店：阳塘路8号；
公园	龙潭湖公园：池慈卡街86号附近； 香格里拉市独克宗古城-龙潭公园：建塘镇格里拉；
超市	人人乐新壹家购物中心：东旺路23号； 好邻居(和平路)：建塘镇日月星城名品街； 24小时便利店迪庆州：池卜卡街与东旺路交叉口东北60米；

	袁涛杂货店：东旺路向阳路农贸综合市场； 蔡高原土特杂货店：向阳路农贸综合市场南2门旁；
健身	康恩源健身会所：建塘镇康巴路原大修场加油站斜对面； 动岚健身俱乐部：长征大道坛城旺角B1-1-2号3层； 鑫鑫健身：建塘镇日月星辰名品街49栋2楼；
医院	香格里拉协和医院：建塘镇香格里拉市阳塘路； 迪庆藏族自治州人民医院：建塘镇池慈卡街19； 香格里拉福康医院：建塘镇绒巴路1；
商场	金桥信合购物广场(东旺路)：建塘镇香格里拉市东旺路28号； 香格里拉市综合商业贸易中心：长征大道109号； 坛城购物广场：长征大道； 香格里拉市民贸大楼：香格里拉建塘镇长征大道38号； 新天地购物广场：建塘路25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

客服专线：400-822-2870

2022年08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）