

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081800497238号)

昆明市五华区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司云南省分行(申请执行人)与 陶德荣,李代娥(被执行人)(2022)云0102执1634号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月18日委托我平台对 陶德荣(所有权人)名下/所有的 云南省安宁市太平新城街道办事处西山田园17幢5层504号进行网络询价。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	云南省安宁市太平新城街道办事处西山田园17幢5层504号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市安宁市太平新城街道办事处西山田园17幢5层504号
所在小区	太平新城街道办事处西山田园
建筑面积	117.67平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	5
总楼层	18
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 117.67 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5522.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 649774.00 元

结果有效期: 至2023年08月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

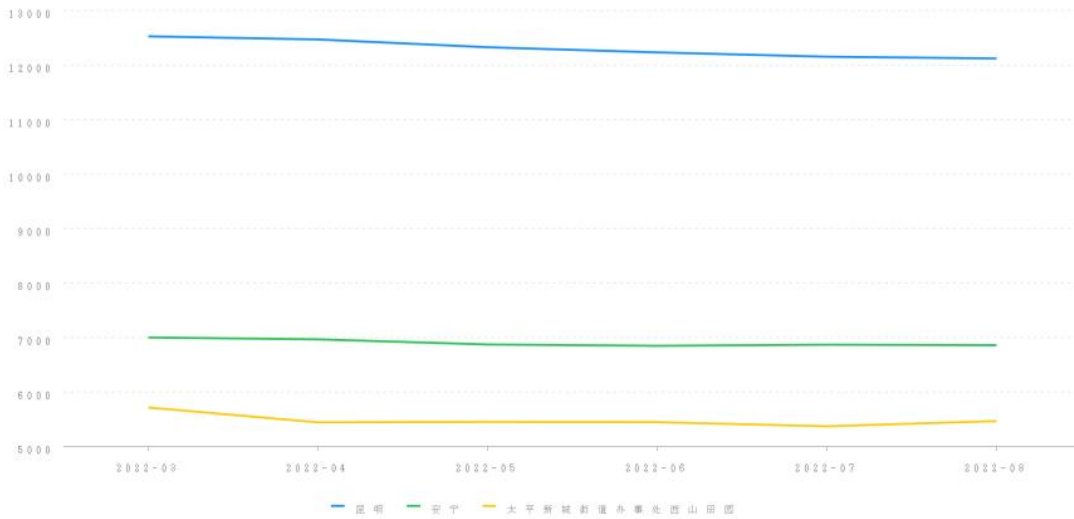
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	万辉康桥学校：万辉·星城七期紫荆堡东门对面；
地铁站	无
银行	云南省农村信用合作社(蓝山郡自助银行)：万辉星城蓝山郡B区43号； 中国信合24小时自助银行：万辉星城蓝山郡B区43号； 云南安宁稠州村镇银行(太平支行)：Z044与一号路交叉口东南1000米； 中国信合24小时自助银行：一号路与Z044交叉口北60米；
幼儿园	万辉康桥幼儿园：[]； 太平新城幼儿园：新城街道太平安置小区； 特蕾新昆华幼儿园：新城街道昆华苑小区G1栋；
公交车站	集中安置区(公交站)：太平安置区-西山地铁3号线;安宁37路;安宁K7路; 万辉社区(公交站)：万辉社区-恒大商业中心;万辉社区-普坪村地铁站; 万辉康桥学校(公交站)：万辉社区-恒大商业中心; 万辉紫荆堡(公交站)：万辉社区-普坪村地铁站; 滇峰家园(公交站)：万辉社区-恒大商业中心;
药店	润缘健康药房(澜山悦店)：华夏澜山悦33号商品； 吉康大药房：太平街道澜山悦4幢号商铺； 一心堂(安宁太平新城店)：八号路百大超市旁； 一心堂(安宁太平新城连锁店)：107乡道北100米； 惠淋大药房：万辉星城-蓝山郡；
公园	太平新城街道办事处法治主题公园：[]；
超市	芯悦生活超市：澜山悦S12-04； 爱购便利店：Z044与一号路交叉口东880米； 惠多多：云锡奥城； 万佳生活超市：八号路4商铺； 锦添生活超市：太平新城澜山悦14幢3号商铺；
健身	帕沃健身(太平店)：云锡奥城1楼商铺；
医院	安宁市太平新城街道万辉社区卫生服务中心：太平新城街道山水融城B区31幢1-7号商铺；

商场

砂之船奥莱A馆：Z044与一号路交叉口西南500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18日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)