

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050500427103号)

景洪市人民法院:

贵院在执行 何锐, 陈雅钧(申请执行人)与 西双版纳诺泊汇房地产经纪服务有限公司(被执行人)(2022)云2801执2054号(商品房预约合同纠纷)一案中,于2022年05月05日委托我平台对 西双版纳诺泊汇房地产经纪服务有限公司(所有权人)名下/所有的 景洪市嘎栋工业园区版纳莲园2幢1单元602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	景洪市嘎栋工业园区版纳莲园2幢1单元602号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省西双版纳傣族自治州景洪市景洪市嘎栋工业园区版纳莲园2幢1单元602号
所在小区	景洪市嘎栋工业园区版纳莲园2幢1单元602号
建筑面积	231.36平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 231.36 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6086.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1408057.00 元

结果有效期: 至2023年05月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月05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	嘎洒镇嘎栋中心小学：么龙路27号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(嘎栋支行)：么龙路37号； 中国农业银行24小时自助银行：么龙路37号； 景洪农村商业银行(工业园区支行)：么龙路31号； 云南景洪农村商业银行24小时自助银行(工业园区支行)：么龙路31号；
幼儿园	天一幼儿园(傣泐大酒店西)：工业园区(么龙路33号)； 景洪市亲亲宝贝幼儿园：嘎栋小学曼栋老；
公交车站	嘎栋农贸市场(公交站)：景洪1路； 嘎栋小学(公交站)：景洪1路； 莲园小区(公交站)：景洪1路； 融创酒吧街(公交站)：景洪8路； 景洪市法院(公交站)：景洪1路；
药店	一心堂(么龙路店)：么龙路景洪市嘎栋集贸市场西北侧； 迪升大药房(嘎栋中心店)：么龙路景洪市嘎栋集贸市场西北侧； 怀德仁药房(景洪嘎栋一店)：么龙路与曼阿线交叉口东80米； 大理范氏中草药：景洪工业园区嘎栋集贸市场C栋6号； 云南草根王康复草药铺：曼阿线与么龙路交叉口北160米；
公园	无
超市	云辉百货：曼阿线景洪市嘎栋集贸市场西北侧约100米； 依晗百货：么龙路22号景洪市嘎栋集贸市场红绿灯路口旅游公厕一楼一心堂旁边； 嘎栋阳光商店：工业园区嘎栋片区(农业银行斜对面)； 嘎栋新华兴超市：嘎栋集贸市场对面； 景洪文宏百货：么龙路景洪市嘎栋集贸市场北侧约30米；
健身	西双版纳州景洪市蔚来羽毛球健身中心：工业园区安厦雨林溪谷14栋；
医院	景洪市嘎栋社区卫生服务中心：么龙路49号； 西双版纳精神卫生防治中心(西双版纳传染病院)：么龙路55号； 云南省第一人民医院西双版纳医院：景洪工业园区万景大道2号； 景洪万达省第一人民医院：景洪工业园区万景大道2号；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）