

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110200546355号)

景洪市人民法院:

贵院在执行 李婉艺(申请执行人)与 西双版纳国际旅游度假区开发有限公司(被执行人)(2022)云2801执2938号(商品房预售合同纠纷)一案中,于2022年11月02日委托我平台对 西双版纳国际旅游度假区开发有限公司(所有权人)名下/所有的 云南省西双版纳傣族自治州景洪市西双版纳工业园区棕榈路1号舒邦小镇8幢4单元302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	云南省西双版纳傣族自治州景洪市西双版纳工业园区棕榈路1号舒邦小镇8幢4单元302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西双版纳工业园区棕榈路1号舒邦小镇8幢4单元302号
所在小区	西双版纳工业园区棕榈路1号舒邦小镇8幢4单元302号
建筑面积	121.47平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	3-4
总楼层	4
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: 121.47 m²
单位面积价格: 6260.00 元/m²
财产参考总价: 760402.00 元
结果有效期: 至2023年11月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月02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	西双版纳州允景洪小学(万达校区): 融创西双版纳旅游度假区; 西双版纳国际度假区中学: 格木路与育才路交叉口东北80米; 云南长水实验中学景洪校区: 万景大道12号;
地铁站	无
银行	无
幼儿园	西双版纳州机关幼儿园万达校区: 景洪市工业园区万达度假区万景大道六号;
公交车站	舒邦小镇(公交站): 景洪2路; 融创七期(公交站): 景洪2路; 融创三期(公交站): 景洪2路; 度假区消防中队(公交站): 景洪8路; 融创酒店群(公交站): 景洪2路;
药店	迪升大药房(紫金路店): 万达国际度假区万景大道7号幽兰胜境37幢04号; 一心堂(紫金路店): 紫金路万达国际度假区; 为君健大药房(景洪万达店): 椰林路与新城东路交叉口西南60米; 一心堂(景洪万达棕榈路店): 万景大道万达芭蕉林语住宅-五期; 健之佳健康药房: 万景大道与棕榈路交叉口北40米;
公园	无
超市	惠客百货: 棕榈路与新城东路交叉口西100米; 财源百货: 万达舒邦小镇22栋116号; 恒玖祥百货: 棕榈路与椰风路交叉口东北40米; 琳小卖部: 新城东路与棕榈路交叉口北80米; 物美百货(新城东路店): 工业园区万达云舒社酒店新城东路前往100米;
健身	西双版纳融创铂尔曼度假酒店健身中心: 融创西双版纳旅游度假区迎宾路66号;
医院	无

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
客服专线: 400-822-2870

2022年11月02日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)