

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700549126号)

昆明市呈贡区人民法院:

贵院在执行 王纪琨(申请执行人)与 何涛(被执行人)(2022)云0114执3502号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 何涛(所有权人)名下/所有的 云南省昆明市呈贡区颐明园(西区)C-05幢22层2208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	云南省昆明市呈贡区颐明园(西区)C-05幢22层2208号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市呈贡区颐明园(西区)C-05幢22层2208号
所在小区	颐明园(西区)
建筑面积	67.50平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	22
总楼层	35
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: 67.50 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14302.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 965385.00 元

结果有效期: 至2023年11月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	云南开放大学：大学城(大学城南地铁站D口步行210米)； 云南国防工业职业技术学院秋实院：国防工业职业技术学院(大学城南地铁站D口步行300米)； 四川师范大学附属昆明实验学校：雨花路与云南白药街辅路交叉口北480米； 云南艺术学院呈贡校区：雨花路1577号； 云南开放大学(呈贡校区)：大学城；
地铁站	大学城南(地铁站)：1号线；
银行	中国邮政储蓄银行ATM(云南国防工业职业技术学院)：大学城南地铁站D口步行370米； 中国银行24小时自助银行(颐明园南)：启秀路318号云南开放大学呈贡校区； 富滇银行24小时自助银行：大学城南地铁站D口步行300米； 中国银行24小时自助银行(雨花路)：月华街南300米(云南艺术学院内)； 中国建设银行24小时自助银行(月华街)：呈贡新城雨花路1076号；
幼儿园	睿博中英文幼儿园蓝光天娇城分园：[]； 睿博早期教育·托育园(天娇城分园)：雨花路与云南白药街辅路交叉口北480米；
公交车站	云南白药街(公交站)：C85路;K19路;Z126路;Z15路;雨花公交枢纽站-蓝光天娇城； 颐明园(公交站)：大学城-蓝光天娇城； 大学城南地铁站C口(公交站)：Z15路； 云南白药街(颐明园)(公交站)：265路;K19路;Z126路;Z15路； 云南开放大学东门(公交站)：C85路；
药店	一心堂：雨花路蓝光天娇城三期； 健之佳健康药房(蓝光天娇城)：雨花片区颐明园(西区)B-18幢101号； 济民堂健康药房：颐明园西区A-1栋2单元18号；
公园	无
超市	580生活超市：彩云南路呈贡颐明园小区； 诚磊平价超市(蓝光·天娇城二期店)：蓝光天娇城内二期8栋商铺； 天猫小店(诚磊平价超市)：蓝光天娇城二期内8栋与9栋之间； 派客便利(烟酒连锁小店)：云南白药街辅路与欣惠路交叉口西北360米； 家家福生活超市(蓝光天娇城二期店)：蓝光天娇城1577号；
健身	梦想健身(蓝光天娇城店)：蓝光天娇城-2期；
医院	社区医院：雨花路蓝光天娇城； 云南开放大学医疗卫生服务中心：欣惠路与云南白药街辅路交叉口东南320米； 呈贡区雨花街道营盘社区卫生服务站：雨花路2769号(蓝光天娇城三期外围16栋商铺2楼)； 云南艺术学院校医院：吴家营街道云南大学呈贡校区青教公寓8栋；
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11月07日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)