

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900550891号)

景洪市人民法院:

贵院在执行 李洪举(申请执行人)与 李红波(被执行人)(2022)云2801执恢20号(与公司有关的纠纷)一案中,于2022年11月09日委托我平台对 李红波(所有权人)名下/所有的 景洪民族南路6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 | 景洪民族南路6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民族南路6号 |
| 所在小区 | 景洪民族南路6号 |
| 建筑面积 | 75.78平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 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: 75.78 m²

单位面积价格: 5234.00 元/m²

财产参考总价: 396633.00 元

结果有效期: 至2023年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

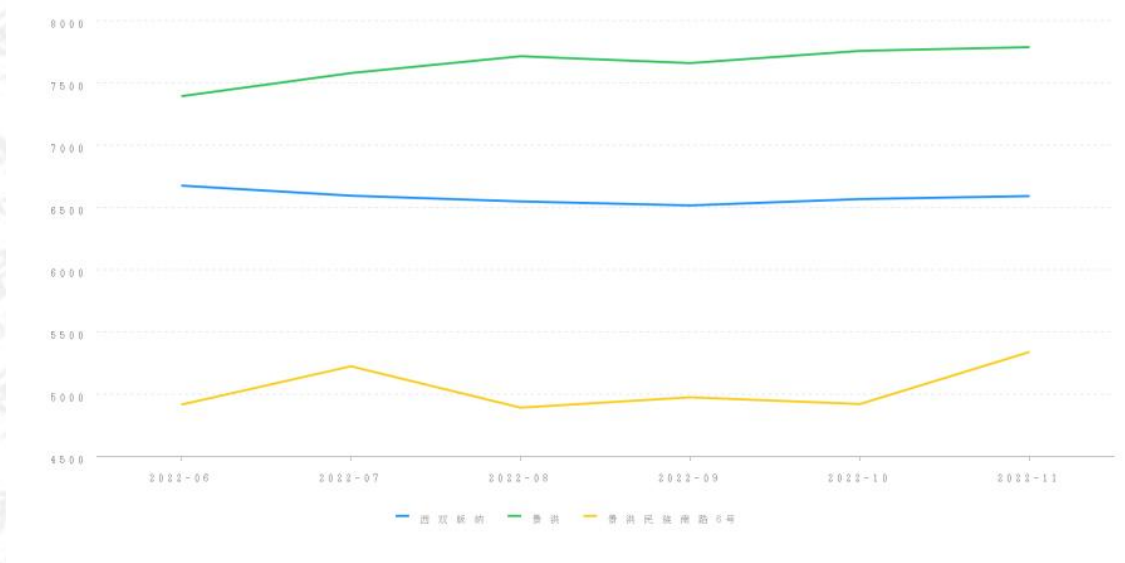
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 西双版纳傣族自治州第一中学：允景洪街道龙掌路1号； 景洪市第一小学：白象路5号； 西双版纳州允景洪小学：孙金巷1号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国银行24小时自助银行(嘎兰中路)：嘎兰中路96号； 中国银行(嘎兰中路支行)：嘎兰中路65号； 中国银行24小时自助银行(嘎兰中路支行)：嘎兰中路65号黎明万象； 中国建设银行24小时自助银行(景洪东路支行)(装修中)：宣慰大道59号； 中国邮政储蓄银行(勐泐大道营业所)：勐泐大道18号(天城大卖场旁)； |
| 幼儿园 | 小天使幼儿园(曼允巷)：嘎兰中路曼允巷1号； 景洪市幼儿园：允景洪街道庄洪路5号； 西双版纳州允景洪幼儿园：嘎兰中路63号； 尚基睿思幼儿园：嘎兰中路104号； 西双版纳州机关幼儿园：勐泐大道22号； |
| 公交车站 | 景洪市政府(公交站)：景洪7路； 市民族体育馆(公交站)：景洪6路A;景洪6路B;景洪7路;景洪8路； 景洪市信访局(公交站)：景洪7路； 州幼儿园(公交站)：景洪6路B;景洪7路;景洪8路； 新华书店(公交站)：景洪6路A;景洪8路； |
| 药店 | 国大药房(淞茂嘎兰中路店)：嘎兰中路与庄洪巷交叉口西北40米； 淞茂·济安堂药房(景洪三店)：嘎兰中路53号市宾馆旁； 红字药店：嘎兰中路37号； 一心堂(勐泐大道店)：嘎兰中路与黎明巷交叉口东南20米； 迪升大药房(嘎兰中路分店)：金地大酒店西南门旁； |
| 公园 | 孔雀湖健康主题公园：勐泐大道42号； 西双版纳滨江公园：勐海路7号； |
| 超市 | 志全百货：允景洪街道嘎兰中路94号； 云仙商店(嘎兰中路)：嘎兰中路市政府对面； 三分利百货店：嘎兰中路94号报社门口； 云发永昌百货：嘎兰中路51号； 顺清生活超市(曼允店)：嘎兰中路； |
| | 五二零健身俱乐部(天城花鸟市场店)：允景洪街道勐泐大道天城花鸟市场二楼； |

| | |
|----|--|
| 健身 | 新空气健身苑(景洪电子商贸城店): 电子商贸城4楼(州政府对面); 景洪恒动力健身工作室: 宣慰大道77号供销街; 诺坤浩搏击健身俱乐部: 大润发负一层C区; 博氧游泳健身房: 勐泐大道58号歌舞倾城; |
| 医院 | 景洪市999社区卫生服务中心: 嘎兰中路82号; 景洪普惠医院: 嘎兰中路106号; 景洪德仁医院: 勐泐大道18号(天城大卖场旁); 九州医院: 民航路2号; 西双版纳傣族自治州人民医院: 允景洪街道嘎兰南路4号; |
| 商场 | 天成大卖场: 勐泐大道18号; 日月红商场(景洪店): 勐泐大道14号; 西双版纳阳光购物广场大型批发市场: 允景洪街道勐泐大道西双版纳阳光购物广场; 西双版纳阳光购物广场: 勐泐大道15号; 大兴时代广场: 宣慰大道108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11月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）