

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112400561178号)

昆明市五华区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司昆明分行(申请执行人)与李画瑶,李乐(被执行人)(2022)云0102执5750号(公证债权文书)一案中,于2022年11月24日委托我平台对李乐(所有人)名下/所有的 云南省昆明市五华区上庄村红云路旁天骄北麓19幢32层3207室进行网络询价。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	云南省昆明市五华区上庄村红云路旁天骄北麓19幢32层3207室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市五华区上庄村红云路旁天骄北麓19幢32层3207室
所在小区	上庄村红云路旁天骄北麓19幢32层3207室
建筑面积	77.74平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	32
总楼层	34
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: 77.74 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11128.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 865091.00 元

结果有效期: 至2023年11月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月24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	墨客托管服务中心(天骄北麓分校): 天骄北麓8栋74号(博轩幼儿园旁边); 昆明师范高等专科学校附属小学龙泉路校区: 龙泉路669号; 红云小学映辉校区: 龙泉路与红园路交叉口东北140米; 昆明市五华区红云小学(新校区): 红园路与龙泉路交叉口西150米; 中华小学书香门第分校: 红园路442号;
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(红云路支行): 天骄北麓216号商铺; 中国建设银行(红云路支行): 红云路40号; 云南省农村信用社ATM(盘龙御膳泉): []; 五华区农村信用社(右营分社): 红云路与红锦路交叉口西100米; 招商银行(红云社区支行): 天骄北麓1幢1-2层商铺;
幼儿园	五华区宝乐顺幼儿园: 银汁路与红云路交叉口东北120米; 肯琦儿国际幼儿园(第五分园): 红云街道天骄北麓小区18栋旁; 博轩幼儿园: 红云路21号(天骄北麓商业广场旁); 云海龙泉幼儿园: 红云路与龙泉路交叉口东100米; 华欣幼儿园: 龙泉路148号;
公交车站	红锦路口(红云路)(公交站): 119路;79路;84路;Z70路; 上庄(公交站): 119路;79路;84路;Z70路; 华龙人家小区(公交站): 119路;128路;Z70路; 昆明烟厂(公交站): 115路;84路;9路;DZ41路; 红云小区(公交站): 128路;79路;84路;
药店	人和堂健康药房(天骄北麓店): 红云路26号; 一心堂(天骄北麓店): 天骄北麓35幢; 一心堂(昆明萃景花园店): 中海·龙泉公馆1号门旁; 健之佳健康药房(天骄北麓南区分店): 上庄村红云路旁天骄北麓小区5幢1-2层商铺37室; 一心堂(昆明天骄北麓二店): 上庄村红云路旁天骄北麓A幢1号;
公园	无
超市	君浩生活超市: 红云路36号天骄北麓25幢1单元1层103室; 都市优选生活超市(天骄北麓北区店): 银汁路天骄北麓-北区; 堡乐副食店: 红云路36号天骄北麓12幢1层230室; 海钦食品经营部(红云路36号): 红云路36号天骄北麓28栋196号附1号; 昭合超市(天骄北麓北区店): 天骄北麓11栋229室;
健身	坚蛋运动: 红云街道红云路天骄北麓33栋; 壹加健身1+Family: 红兴路309号二楼; 昆明市·好恒游泳健身江东境界店: 盘江西路与求实街交叉口西北240米;
医院	五华区红云上庄社区卫生服务站: 龙泉路663号; 华龙人家社区卫生服务站: 红云街道红云路84号; 昆明市红云医院: 龙泉路与红园路交叉口东北角; 红云龙东路社区卫生服务中心: 龙泉路红云医院; 兰龙潭卫生服务站: 龙溪花园南1门旁;
商场	天骄北麓南区: []; 江东境界广场: 小康大道江东境界广场; 昆明北市区爱琴海购物公园(小康大道店)(建设中): 小康大道国福现代城;

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24日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)