

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100543799号)

昆明市官渡区人民法院:

贵院在执行 中国对外经济贸易信托有限公司(申请执行人)与 陈磊,肖玲(被执行人)(2022)云0111执9304号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月31日委托我平台对 陈磊(所有人)名下/所有的 云南省昆明市五华区江岸三期曦江里4幢9单元602号房屋进行网络询价。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江岸三期曦江里4幢9单元602号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市五华区江岸三期曦江里4幢9单元602号房屋
所在小区	江岸三期曦江里4幢9单元602号房屋
建筑面积	52.85平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东西
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: 52.85 m²

单位面积价格: 12974.00 元/m²

财产参考总价: 685676.00 元

结果有效期: 至2023年10月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31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	江滨小学：盘江西路98号江岸小区3期； 五华区武成小学教育集团分校：龙泉路； 昆明市五华区龙泉路小学：龙泉路191号； 云南民族中学：白云路628号； 盘龙区汇承中学：长青路95号；
地铁站	无
银行	云南省农村信用社24小时自助银行：龙泉路133号； 五华区农村信用社(马村信用社)：龙泉路万彩城3栋1层； 中国农业银行24小时自助银行(龙泉路支行)：教兴路万彩城； 中国农业银行(昆明龙泉路支行)：龙泉路127号万彩城市花园一层(A1地块)4一B-103号商铺； 中国工商银行(江岸支行)：江岸小区临三期1号路；
幼儿园	金宝宝幼儿园：龙泉路与梅江路交叉口万彩城一期； 昆明市五华区江滨幼儿园：江岸小区盘江西路； 五华区童稚幼儿园：龙泉路53号； 五华区童稚幼儿园：龙泉路与白云路交叉口北60米； 五华区第二教工幼儿园：江岸小区秀江路4号；
公交车站	下马村(教场北路)(公交站)：105路;114路;115路;168路;192路;Z63路； 下马村(公交站)：129路调头车； 下马村(龙泉路)(公交站)：(停运)74路;105路;114路;129路;175路;84路;9路;Z63路； 江岸小区(公交站)：105路;10路;114路;146路;55路;96路； 上马村(公交站)：(停运)74路;115路;129路;129路调头车;168路;175路;192路;84路;9路；
药店	一心堂(昆明盈江路连锁店)：梅江路与盈江路交叉口西南20米； 云南白药大药房(江岸店)：北郊马村江岸小区曦江里2幢一楼铺面； 福林堂(福龄国药店)：江岸小区盈江路25号； 健之佳健康药房(万彩城分店)：龙泉路万彩城市花园A1地块1号楼A103号商铺； 立康药房(万彩城店)：龙泉路万彩城3栋；
公园	龟龙湖公园：盘江东路839号； 万彩城市公园：盈江路万彩城二期； 江岸公园：秀江路2号；

超市	天客隆超市(江岸店): 江岸小区曦江里西2门南50米; 盈江经营部: 盈江路23号; 晓屋便利店: 莲华街道龙泉路万彩城1栋; 金实便利: 金宝宝幼儿园南门旁; 秋甜便利店: 盈江路万彩城南侧;
健身	中科大地球健体服务中心: 龙泉路万彩城七栋103; S. CAMP自助健身: 长青路丽水步行街5号别墅; 乐刻运动健身(万彩城店): 龙泉路万彩荟商业中心16幢2楼(嘉华饼屋旁); 宝力豪健身(现代广场店): 长青路94号现代广场6层; keep power健身工作室: 实力壹方城花千集商业街6A栋301-308;
医院	昆明市五华区莲华街道社区卫生服务中心: 龙泉路万彩城11栋; 昆明市盘龙区联盟街道北泰花园社区卫生服务中心: 张官营二环北路北泰花园; 五华区莲华康桥社区卫生服务站: 实力壹方城; 莲华云岭天骄社区卫生服务站: 双马综合楼东南门旁; 金江路社区卫生服务中心: 万华路239号;
商场	鑫兴源百货(万彩城市花园二期店): 龙泉路万彩城二期10幢; 潮街: 盈江路万彩城LG层; 万彩荟购物公园: 龙泉路与二环北路交汇处; 滨江·俊发广场: 白云路579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10月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）