

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530006号)

保山市隆阳区人民法院：

贵院在执行

一案中，于

2022年10月11日委托我平台对 /所有的 隆阳区兰城街道办事处

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	隆阳区兰城街道办事处正阳南路192号3幢1单元202号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省保山市隆阳区兰城街道办事处正阳南路192号3幢1单元202号房产
所在小区	兰城街道办事处正阳南路192号3幢1单元202号房产
建筑面积	73.73平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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：73.73 m<sup>2</sup>

单位面积价格：4295.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价：316670.00 元

结果有效期：至2023年10月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年10月11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

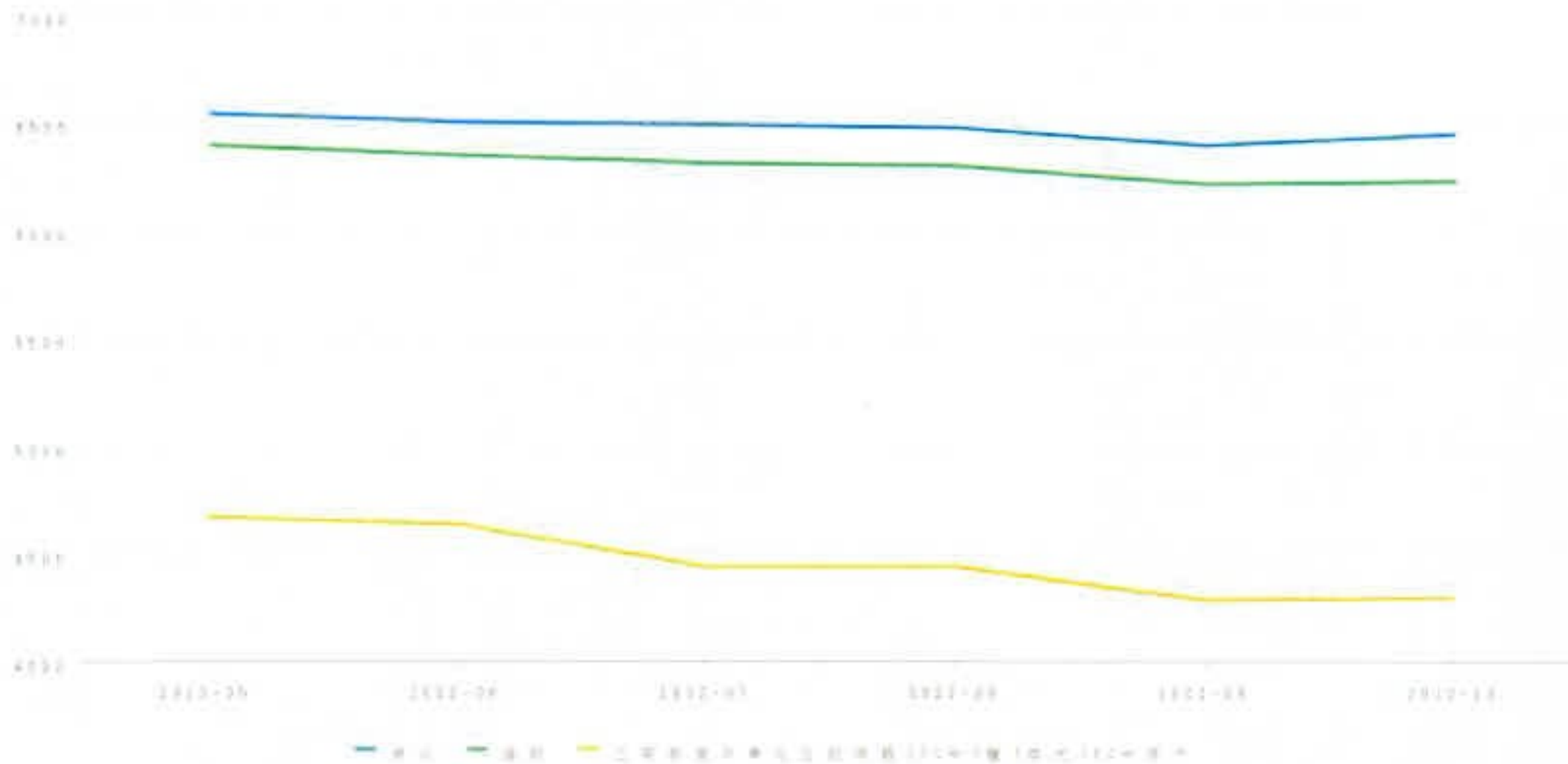
暂无



## 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	永昌小学：兰城路133号； 保山市隆阳区兰城中心学校：龙泉路211号； 隆阳区第四小学：龙泉路211号； 保山开放学院：人民路42号； 兰城湾子小学：永昌路保山奇佳修复美容中心往南约300米；
地铁站	无
银行	富滇银行(正阳南路支行)：南关街城南盛市； 富滇农商银行(保山正阳南路支行)：正阳南路城南盛市中段； 中国邮政储蓄银行ATM(正阳南路营业所)：正阳南路与南关街交叉口北140米； 中国建设银行24小时自助银行：兰城路与人民路交叉口西南40米； 中国建设银行(保山城南支行)：永昌镇人民路191号；
幼儿园	蓝天幼儿园亲子早教中心：隆阳路与书画街交叉口东60米； 保山市隆阳区莱茵宝贝幼儿园：人民路97号； 永昌艺术幼儿园：小桥河； 童的梦托儿所：同仁街田园小区10号； 南苑幼儿园：锦溪巷与同仁街交叉口东80米；
公交车站	女子医院站(公交站)：(停运)夜间专线;17路;3路； 永昌小学站(公交站)：2路A； 康浩小区站(公交站)：2路A； 城南盛世站(公交站)：(停运)夜间专线;17路;3路； 盛世小区站(公交站)：(停运)12路环线;(停运)25路;青华海2号线；
药店	健之佳健康药房(大理分部)：兰缘小区(兰城路西)； 一心堂(保山兰城路第三店)：兰城街道兰城路65号； 璞元筋骨堂：城南盛世水景步行街东区2-5； 健之佳健康药房(正阳南路店)：正阳南路城南盛市； 云南腾药臻选：正阳南路与隆阳路交叉口东北40米；
公园	永昌公园：同仁街45号华硕电脑； 枫林公园：兰城街道粮市局对面仁源大厦枫林公园；
超市	旺旺平价超市(水景步行街店)：正阳南路与水景步行街交叉口东北50米； 旺旺茶酒庄(水景步行街店)：兰城街道正阳南路城南盛市； 涵美百货：永昌小学西北门东北70米；



	兰亭叙烟酒茶：正阳南路299号； 舒心便利店：兰城路189号；
健身	舒华健身：太保南路17号；
医院	济康综合医院：隆阳路103号； 龙马祥元利贞中医院：九隆路与正阳南路交叉口东北20米； 保山市第二人民医院：永昌镇正阳南路13号；
商场	梨园商场：同仁街130号； 南苑商场：同仁街71号； 百大文体：九隆街道下巷街1号； 环东商场：九龙路125号； 保山百货大楼：兰城街道下巷街28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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

