

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071800476181号)

昆明市五华区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司昆明南屏支行(申请执行人)与 徐春强(被执行人)(2022)云0102执3644号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月18日委托我平台对 徐春强(所有权人)名下/所有的 昆明市金康园3幢203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	昆明市金康园3幢203号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	云南省昆明市盘龙区金康园3幢203号
所在小区	金康园
建筑面积	122.97平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	2
总楼层	17
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: 122.97 m²
单位面积价格: 12592.00 元/m²
财产参考总价: 1548438.00 元
结果有效期: 至2023年07月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月18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	昆明市盘龙区金康园小学(一部): 金江路(白云路地铁站A1口步行450米); 金康园小学二部: 白云路地铁站A1口步行390米; 金辰中学: 金江路214号; 金星小学: 金江路金星小区西门; 盘龙区汇承中学: 长青路95号;
地铁站	白云路(地铁站): 2号线; 金星(地铁站): 2号线;
银行	曲靖市商业银行昆明同德广场支行: 志强路与金江路交叉口; 云南农信24小时自助银行(盘龙农信龙泉信用社): 江东花园西路与江东路交叉口南50米; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(盘龙区支行): 金江路149附近; 中国工商银行24小时自助银行(三八支行): 金江路b区附近; 盘龙区农村信用社(龙泉信用社): 金星立交桥江东花园西路1号江东花园一期1号门旁;
幼儿园	金康幼儿园: 金江路金康园1号; 金孔雀艺术幼儿园(江东花园西路): 花园西路7号; 子海洋托儿所(昆明米奇教育咨询有限公司): 同德中央广场B区5栋3001室; 昆明市人民政府机关幼儿园(同德园区): 志强路东70米(白云路地铁站A1口步行260米); 欧莱特金星幼儿园: 真爱岁月小区颐华路132号;
公交车站	金星立交桥西口(二环北路)(公交站): 92路; 金康园(公交站): 92路;96路; 金星立交桥西口(颐华路)(公交站): Z143路; 金江路口(万华路)(公交站): 92路;96路; 志强路口(白云路)(公交站): 10路;114路;146路;55路;96路;
药店	云南白药大药房(金康园店): 金江路金康园立体停车场下商网2号; 健之佳健康药房(同德昆明广场分店): 北京路与白云路交叉口同德广场A2-4幢6号商铺; 一心堂(昆明同德广场店): 同德广场A4-2幢12号; 云济堂大药房(金星店): 万华路金禧一园; 一心堂(昆明江东花园二店): 花园西路21号江东花园165幢1单元102号;
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;
超市	可鲜百货: 滇源街道金江路152号金康园3号门金康园农贸市场; 金康便利店: 金江路金康园2号门旁(白云路地铁站A1口步行480米); 快时多易购超市(金康园店): 金康园小区113栋128号; 烟酒副食店: 二环快速A线鑫安花园; 金康园生鲜超市: 金江路152号金康园农贸市场内10号商铺;
健身	jpro健身工作室: 同德269写字楼19楼; 宝力豪国际健身(同德店): 北京路928号同德·昆明广场写字楼6层; Daily·Fit健身工作室: 同德广场对面A7地块悦中心写字楼2809号; G·fit健身工作室(悦中心店): 北京路延长线1035号悦中心917室; 好恒健身(北市白云店): 北京路1035号金苑商厦5层;
医院	金康园社区卫生服务站: 金江路金康园101幢4单元101号商铺; 昆明市盘龙区联盟街道葵花社区卫生服务站: 二环快速A线鑫安花园西侧; 云南省中西医结合医院: 万华路239号; 金江路社区卫生服务中心: 万华路239号; 社区卫生服务中心: 盈江路万彩城二期;
	昆明广场2号楼: 金江路与北京路辅路交叉口西80米;

商场

同德·昆明广场：北京路928号(白云路地铁站A1口步行170米)；
昆明广场：北京路928号同德广场(白云路地铁站A口步行50米)；
勐库戎氏(雄达店)：雄达茶城班章路10号；
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07月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）