

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021072600289484号)

河间市人民法院:

贵院在执行 崔建军(申请执行人)与 张天翼,叶莉(被执行人)(2021)冀0984执863号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年07月26日委托我平台对 张天翼,叶莉(所有权人)名下/所有的 上海市杨浦区国顺路80弄24号501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	上海市杨浦区国顺路80弄24号501室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	上海市杨浦区国顺路80弄24号501室
所在小区	国顺路80弄24号501室
建筑面积	60.21平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	6
建成年代	
规划用途	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: 60.21 m²

单位面积价格: 70078.00 元/m²

财产参考总价: 4219396.00 元

结果有效期: 至2022年07月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

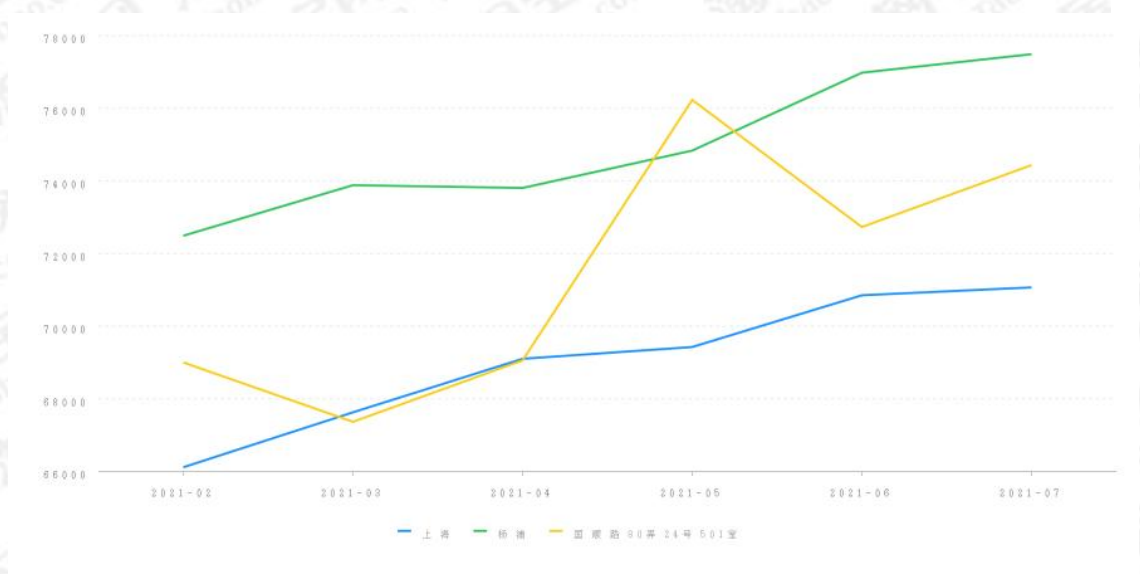
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年02月28日	44.74	286.0万	63925.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年02月24日	44.74	283.0万	63255.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年02月01日	44.72	240.0万	53668.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/7
2021年01月10日	64.75	442.0万	68263.0	2室1厅0厨1卫	南向	高/6
2021年01月04日	84.24	535.0万	63510.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/7
2020年12月18日	48.2	276.0万	57262.0	1室0厅1厨1卫	南向	高/6
2020年12月12日	38.47	260.0万	67586.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年12月05日	64.21	430.0万	66968.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/7
2020年09月22日	63.7	446.0万	69938.0	2室1厅0厨1卫	南向	高/6
2020年08月10日	48.5	286.0万	58842.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/6

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	育鹰学校小学部：政本路108号； 上海市育鹰学校(中学部)：国顺路83号； 上海商业金融专修学院(九隆坊店)：黄兴路1737号九隆坊F2室； 云开少年大学(九隆坊店)：黄兴路1737号3楼； 上海市少云中学：内环中环之间黄兴路1980号；
地铁站	五角场(地铁站)：10号线； 国权路(地铁站)：(在建)18号线一期北段;10号线； 抚顺路(地铁站)：(在建)18号线一期北段；
银行	中国民生银行(上海杨浦支行)：五角场黄兴路2009号星晨酒店； 杭州银行24小时自助银行(杨浦支行)：黄兴路2009号； 中国建设银行24小时自助银行(国顺路支行)：五角场黄兴路1737号九隆坊F1层； 中国建设银行(国顺路支行)：五角场黄兴路1737号九隆坊F1层； 中国工商银行24小时自助银行(黄兴路支行)：黄兴路1868弄东上海乐活广场1层；

幼儿园	萌芽幼儿园：国顺路81弄33号； 五角场幼稚园(政法路)：政法路200号； 培育宝儿：国权路39号财富广场金座2F； 蓝天幼儿园(黄兴路)：黄兴路2057-5； 五角场幼稚园(四平部)：四平路2065弄12号；
公交车站	国顺路黄兴路(公交站)：147路； 国顺路政本路(公交站)：118路； 黄兴路国顺路(公交站)：538路;559路;60路;713路;819路;842路;8路;90路； 大桥三线； 国定路黄兴路(公交站)：60路； 国权路黄兴路(公交站)：80路；
药店	益丰大药房(黄兴路店)：黄兴路1737号-144； 华氏大药房(国顺分店)：政本路； 上海医药：国顺路国顺路117弄小区西北侧约90米； 中和堂：黄兴路1868弄6号华美达大酒店； 好药师大药房(鑫彭药店)：国定路142-6号；
公园	无
超市	闽奇超市(国顺店)：国顺路84-2号； 全家便利店(黄兴路五店)：黄兴路2001号； 全家便利店(黄兴路二店)：五角场黄兴路1737号九隆坊F1层； 天益杂货店：国顺路华氏大药房对面(近政本路)； 欢心便利店：国定路23-3号；
健身	迷你空间健身：黄兴路1737号B04室； Ever18健身工作室：黄兴路1858号海上财智商务中心办公楼505室； 龙健身(杨浦黄兴店)：五角街道黄兴路172号怡富商广场2-3层； 琪航健身工作室杨浦国顺店：国顺路131弄10号楼4楼F/G(复华商业大厦内)； EVO Evolution进化健身工作室(黄兴店)：国顺东路1003号(关山路)；
医院	南茶苑社区卫生服务站：国顺路122号； 共清护理医院：国权路33号(米兰城市,奥特莱斯近黄兴路)； 铁村社区卫生服务站家庭医生工作站：政化路269号；
商场	九隆坊：五角场黄兴路1737号； 东上海乐活广场：黄兴路1818号； 绿色米兰广场-北区：国权路49号附近； 悠迈生活广场：四平路2500号； 绿地汇创国际广场：国定东路333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

2021年07月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）