

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020110600180331号)

上海市宝山区人民法院:

贵院在执行上海市宝山区人民法院(申请执行人)与钱[REDACTED](被执行人)(2020)沪0113执4821号(诈骗罪)一案中,于2020年11月06日委托我平台对钱[REDACTED](所有权人)名下/所有的梅岭北路400弄24号1702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	梅岭北路400弄24号1702
房屋类型	住宅用房
房产坐落	梅岭北路400弄24号
所在小区	梅岭北路400弄小区
建筑面积	74.08平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	17
总楼层	24
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: 74.08 m²
单位面积价格: 57886.00 元/m²
财产参考总价: 4288195.00 元
结果有效期: 至2021年11月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

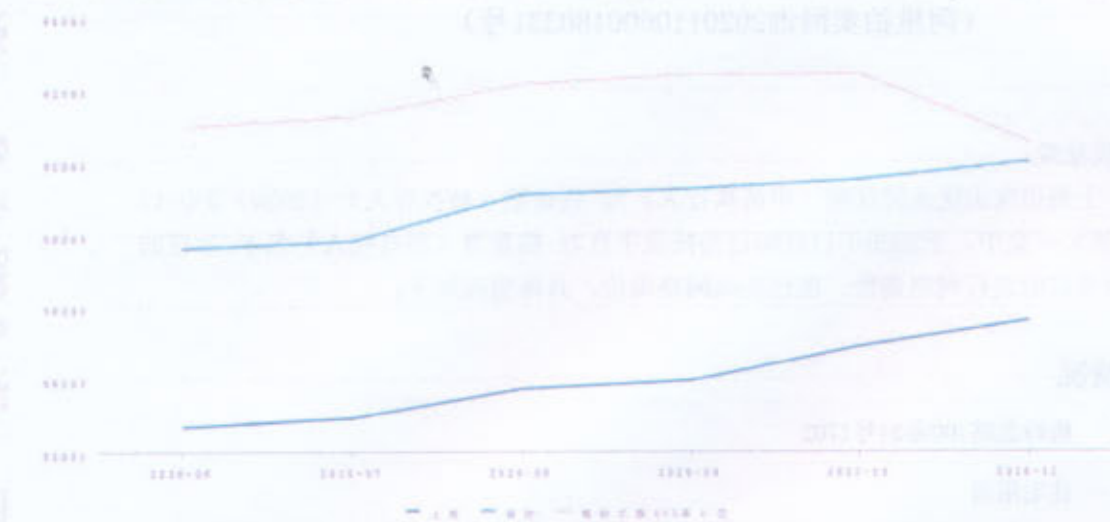
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	上海市朝春中心小学：棠浦路50号(近兰溪路)； 上师大附中：真如镇南石二路50号； 上海师范大学附属第二实验学校：南石二路50号； 上海电视大学普陀分校：水城路68号； 上海开放大学普陀分校：曹杨路805号；
地铁站	枫桥路(地铁站)：11号线； 真如(地铁站)：(在建)14号线;11号线； 中宁路(地铁站)：(在建)14号线； 梅岭北路(地铁站)：(在建)15号线；
银行	上海浦东发展银行ATM：梅岭北路409号上海市普陀区中心医院6号楼； 交通银行ATM：梅岭北路409号上海市普陀区中心医院2号楼； 中国工商银行(曹杨路支行)：武宁路1500号城市之家酒店北海饭店； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(曹杨新村支行)：曹杨一村137号； 中国光大银行(普陀支行)：兰溪路176号安居兰庭商业广场1层；
幼儿园	曹杨新村第八幼儿园(梅岭北路分部)：曹杨二村277号； 曹杨新村第三幼儿园：梅岭北路68号； 曹杨新村第八幼儿园(梅岭北路)：梅岭北路北杨园曹杨二村148(近棠浦路)； 上海市普陀区曹杨新村幼儿园：曹杨路903弄5号(近曹阳花卉市场)； 普陀区早期教育指导中心：曹杨路与武宁路交口曹杨八村54号楼；
公交车站	梅岭北路枫桥路(公交站)：319路;63路;948路;普陀社区巴士； 枫桥路梅岭北路(公交站)：普陀社区巴士； 曹杨八村(招呼站)(公交站)：北安跨线定班线； 曹杨八村(公交站)：105路;165路;319路;323路;340路;561路;62路;717路； 740路;743路;826路;838路;858路;950路;北安线;北安跨线;陆安线(高速)； 陆安线(高速)B路； 文化馆(公交站)：319路;63路;858路;948路;94路；
药店	老百姓大药房(梅岭北路店)：梅岭北路294-3号1层； 益丰大药房(南石一路店)：南石一路9号-1； 益丰大药房(曹杨路店)：曹杨路928号； 复美大药房(梅岭店)：梅岭北路540号(兰溪路梅岭北路)； 医保定点零售药店：梅岭北路540号附近；
公园	兰溪青年公园：兰溪路152号(近桂巷路)； 曹杨公园：枫桥路50号(近梅岭北路)； 枣阳公园：枣阳路226号；

超市	爱雯群杂货商店：梅岭北路308号东2； 生鲜超市：梅岭北路290号； 联华：梅岭北路294号； 比宜德超市(梅岭北路店)：梅岭北路408-1号； 联伟便利店(曹杨路店)：曹杨路1015-5号；
健身	中田健身工作室(枫桥店)：曹杨路1040弄中友大厦2号楼23楼2315-2318； 乐刻运动健身(兰溪路店)：兰溪路148号5楼(流行线时尚美食休闲广场)； 乐火健身中心：兰溪路182号安居兰庭商务中心9层； 健逸健身：兰溪路125号5层； 春天健身连锁(曹杨店)：兰溪路125号5层；
医院	北杨园社区卫生服务站：曹杨路； 上海市普陀区中心医院：兰溪路164号； 上海中医药大学附属普陀医院：兰溪路164号； 曹杨社区卫生服务中心：兰溪路121号； 上海市普陀区中医医院：曹杨路1261号(近北石路)；
商场	曹杨商城：兰溪路137号； 上海真如文化用品商场：兰溪路290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

