

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023071300707597号)

济南市济阳区人民法院:

贵院在执行 李伟(申请执行人)与 张安辉(被执行人)(2023)鲁0115执恢436号(股权转让纠纷)一案中,于2023年07月13日委托我平台对 张安辉(所有权人)名下/所有的 上海市青浦区徐泾镇徐泾中路1188弄5号201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	上海市青浦区徐泾镇徐泾中路1188弄5号201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	上海市青浦区徐泾镇徐泾中路1188弄5号201室
所在小区	无
建筑面积	140.01平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2-6
总楼层	6
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: 140.01 m²

单位面积价格: 39211.00 元/m²

财产参考总价: 5489932.00 元

结果有效期: 至2024年07月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年07月13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	亚太财经与发展学院：蟠龙路200号； 上海国家会计学院：盈港东路777号；
地铁站	蟠祥路(地铁站)：(在建)2号线西延段；
银行	中国工商银行(西虹桥支行)：徐民路； 中国建设银行(上海西虹桥支行)：蟠龙路618号； 上海农商银行(长三角分行营业部)：蟠龙路668号；
幼儿园	无
公交车站	盈港东路蟠龙路(公交站)：706路;706路(区间);710路;776路/776路高峰定班车;776路区间;865路;徐泾4路;青浦20路;青浦25路; 蟠龙路徐民东路(招呼站)(公交站)：徐泾1路;徐泾2路;徐泾2路(区间); 徐民东路蟠文路(公交站)：710路;徐泾2路;徐泾2路(区间); 盈港东路蟠秀路(公交站)：706路;706路(区间);865路;徐泾4路;青浦20路; 青浦25路; 蟠龙路徐民东路(公交站)：徐泾1路;
药店	叮当智慧药房(会恒路店)：中建锦绣广场西北门东北110米； 卫家角药店：蟠中路与蟠文路交叉口东80米； 云湖医药(卫家角药店)：蟠中路109号；
公园	无
超市	喜士多(中建企业天地-西区店)：徐泾镇徐民路308弄101号； 美宜佳(徐民东路店)：徐民东路与蟠祥路交叉口东北120米； 嘉满便利店(体彩店)：会恒路662号； 优鲜生鲜(中建·锦绣天地1期店)：会恒路686号； 全家便利店(银科金融中心店)：徐民东路88号银科金融中心F1层；
健身	平衡健身(维景店)：徐泾镇徐民路299弄维景酒店； 重塑私人健身会所(夏都小镇店)：沪青平公路1583号夏都小镇B区117-118号； 充电健身BATTERY FITNESS(夏都小镇店)：谢卫路与高泾路交叉口东280米；
医院	无
商场	无

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

2023年07月13日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)