

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023101900788981号)

张家港市人民法院:

贵院在执行 许培新(申请执行人)与 张云逸(被执行人)(2023)苏0582执恢885号(民间委托理财合同纠纷)一案中,于2023年10月19日委托我平台对 张云逸(所有权人)名下/所有的 上海市浦东新区锦绣路2580弄2号1701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	上海市浦东新区锦绣路2580弄2号1701室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	上海市浦东新区锦绣路2580弄2号1701室
所在小区	锦绣路2580弄2号1701室
建筑面积	219.50平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	15
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: 219.50 m²

单位面积价格: 122434.00 元/m²

财产参考总价: 26874263.00 元

结果有效期: 至2024年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年10月19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	锦绣小学：锦绣路2466弄； 上海市实验学校(东校锦绣校区)：锦绣路2400号； 上海市浦东新区进才实验中学南校：严民路177号； 进才实验小学(由由校区)：严民路166弄(严民路严镇路)； 中国浦东干部学院：前程路99号；
地铁站	锦绣路(地铁站)：7号线；
银行	中国农业银行(由由新村支行)：严丰路218-222号； 中国农业银行24小时自助银行(上海由由新村分理处)：严丰路218-226号； 上海农商银行(严桥支行)：严丰路128号； 上海农商银行24小时自助银行(严桥支行)：严丰路124-132号； 中国建设银行(上海东建路支行)：东建路475、483、487、491；
幼儿园	锦绣幼儿园(锦绣路)：锦绣路2460号； 锦绣博文幼儿园：锦绣路2760号(锦绣路地铁站4号口步行140米)； 华林幼儿园由由部：严镇路96弄2号； 天池幼儿园锦华部：锦绣路2866弄15号(锦绣路地铁站4号口步行440米)； 刘诗昆音乐幼儿园：严桥路221号(杨高南路地铁站2号口步行420米)；
公交车站	严中路高科西路(公交站)：花木1路； 锦绣路高科西路(公交站)：184路;607路;639路;792路;北蔡2路;花木1路； 严镇路严中路(公交站)：花木1路； 高科西路严中路(公交站)：1083路;730路;969路;970路;花木1路； 龙阳路锦绣路(公交站)：1021路(环线)；
药店	医保定点零售药店：严民路与高科西路交叉口西北40米； 复美大药房(博文店)：高科西路1861-1867号； 北京同仁堂(上海浦东东山姆店)：高科西路2110号一层； 益丰大药房(严丰店)：严丰路94号； 益丰大药房(东绣路店)：东绣路1138号；
公园	由由公园：严中路300弄23号301室； 锦绣文化公园：高科西路2599号；
超市	联华超市(锦绣2店)：花木街道锦绣路2466弄59-61号联华超市； 荟森生鲜(陆家嘴·锦绣前城店)：锦绣路锦绣前城2466弄50号； 全家便利店(陆家嘴锦绣前城分店)：锦绣路2466弄锦绣前城33号； 比高便利店(星河湾商业街店)：锦绣路2486弄星河湾商业街7号楼1层； 华丽便利店：严镇路与严中路交叉口西80米；
健身	星河湾酒店HiLife gym游泳健身：锦绣路2588号B层康体中心； 星河湾健身·私教定制：锦绣路与前程路交叉口西南160米； HILIFE健身房：锦绣路2588号上海浦东星河湾酒店康体中心； 星河湾酒店博阳健身游泳培训(浦东星河湾店)：锦绣路2588号星河湾酒店B1楼； 环球健身(星河湾分店)：锦绣路2486弄星河湾商业街3号楼；
医院	由由分社区卫生服务站：严中路140弄32号； 上海交通大学医学院附属第九人民医院浦东院区：高科西路1908号； 第九人民医院(浦东分院口腔科)：高科西路1908号； 上海申东医院：严桥路306号(杨高南路地铁站2号口步行400米)； 东城社区卫生服务站(东绣路)：东绣路1011号；
商场	米衡坊：东建路528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

2023年10月19日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)