

阿里拍卖大数据询价平台 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022022400389670号)

上海市长宁区人民法院:

贵院在执行王 某申请执行人与李 某、 某 上海 发展有限公司, 上海

发展有限公司, 上海 管理有限公司, 薛 (被执行人) (2010)长执字第

2210号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年02月24日委托我平台对 薛 (所有权人)名下/所

有的 颛戴路1199弄11号301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	颛戴路1199弄11号301室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	颛戴路1199弄11号301室
所在小区	江南星城
建筑面积	120.94平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 120.94 m²

单位面积价格: 90023.00 元/m²

财产参考总价: 10887382.00 元

结果有效期: 至2023年02月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月24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	闵行区平阳小学：古美西路628弄177号； 上海市龙茗中学：虹莘路1888号； 上海市文来中学：虹莘路2166号； 上海市文来中学高中部：虹莘路2166号； 文来中学-西校区：虹莘路上海文来中学；
地铁站	顾戴路(地铁站)：12号线； 虹莘路(地铁站)：12号线；
银行	中国银行(上海市顾戴路支行)：顾戴路1198号202号； 中国银行24小时自助银行(顾戴路支行)：顾戴路1198-1202号； 平安银行24小时自助银行(东苑半岛花园社区支行)：龙茗路新时代花园； 平安银行(上海东苑半岛花园社区支行)：龙茗路1082-2号； 中国工商银行24小时自助银行(龙茗路支行)：平吉路古美生活购物广场；
幼儿园	奇尔思少儿英语(龙茗路中心店)：龙茗路974号； 上海闵行区古美名优托育园：顾戴路1178弄58号； 爱乐汀幼儿园：顾戴路1256号(近龙茗路)； 新时代幼儿园：顾戴路1100弄56号； 莘庄幼儿园平阳部：古美西路628弄173号；
公交车站	顾戴路龙茗路(公交站)：732路、758路、764路、803路、闵行8路； 龙茗路顾戴路(公交站)：150路、764路； 平阳路龙茗路(公交站)：150路； 龙茗路平阳路(平阳阳街坊)(公交站)：闵行11路； 龙茗路平阳路(公交站)：123路、150路、732路；
药店	益丰大药房(顾戴路店)：顾戴路1180、1188； 益丰大药房(顾戴路)：顾戴路1188号； 益丰大药房(龙茗路店)：龙茗路949号； 国大药房(龙茗路店)：龙茗路1098-2号； 益丰大药房(龙茗路)：龙茗路675号；
公园	双拥公园：古美路； 古美公园：顾戴路；
超市	喜士多(龙茗路店)：龙茗路970号； 好的(顾戴路店)：顾戴路1196号； 优品生鲜：龙茗路1048号102和122单元(殷顶路口)； 全家便利店(顾戴路店)：顾戴路1236号； 罗森(龙茗路949号店)：龙茗路949号一层1011室；
健身	石器时代健身工作室(顾戴路分店)：顾戴路1180号二楼； EINGYM健身馆(古美店)：龙茗路与平阳路交叉口北约100米； 汇南新城A健身点：平阳路附近； Hope yoga：平阳路1501号503室； 中田健身工作室(古美店)：龙茗路1300弄88号301B(海底捞斜对面)；
医院	古美社区卫生服务中心：龙茗路668号； 南方社区卫生服务站：陇西农贸市场2层；
商场	古美生活购物广场：龙茗路1300弄； 城开优享汇：万源路575弄1号； 无限家：万源路550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室（中国）软件有限公司提供，其签名章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘室（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：400-829-2870

2023年02月24日



淘宝网 taobao.com