

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092000517996号)

德阳市旌阳区人民法院:

贵院在执行 汪亮(申请执行人)与 金巧生(被执行人)(2022)川0603执恢220号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月20日委托我平台对 金巧生(所有权人)名下/所有的 上海市松江区永丰路19号304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	上海市松江区永丰路19号304室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	上海市松江区永丰路19号304室
所在小区	永丰路19号304室
建筑面积	46.05平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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: 46.05 m²

单位面积价格: 32533.00 元/m²

财产参考总价: 1498145.00 元

结果有效期: 至2023年09月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

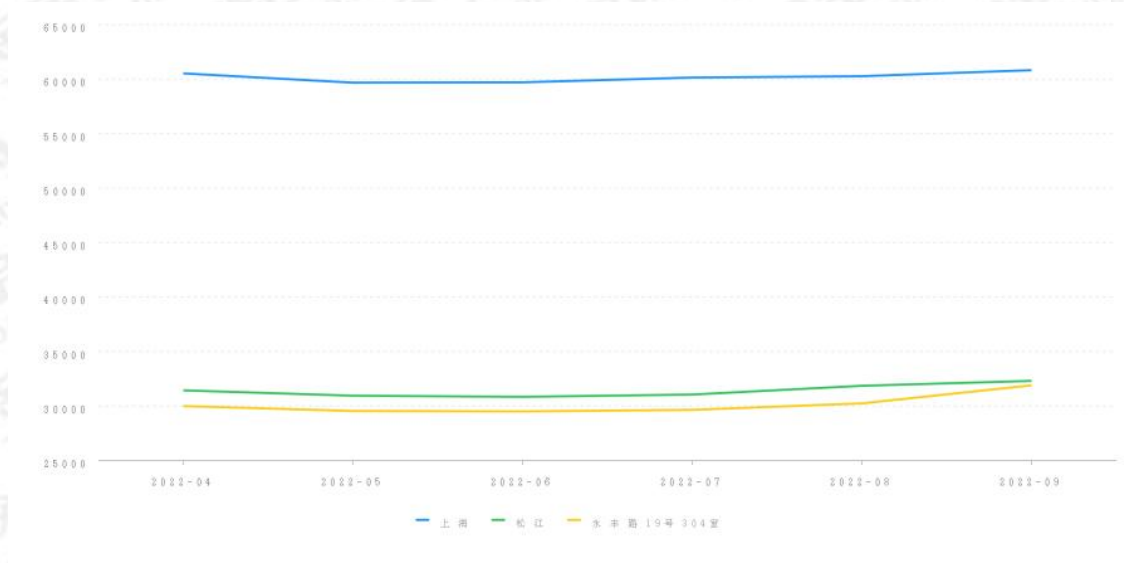
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中山永丰实验学校：中山西路140号； 立达中学：松江西路1260号； 上海师范大学附属外国语中学：永丰街道仓丰路99号； 上海农林职业技术学院：岳阳街道中山二路658号； 薛家小学(分部)：秀南街87号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(松江西路营业所)：松江西路1259-1263号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(松江西路营业所)：松江西路1259-1263号； 上海农商银行(永丰支行)：永丰街道玉树路2472号； 上海农商银行24小时自助银行(永丰支行)：玉树路2472号； 中国建设银行(上海仓桥支行)：仓桥玉树路112弄兴仓路12-20号；
幼儿园	松江区永丰幼儿园(中山西路)：中山西路150号； 艾迪艺术幼儿园：永丰路216弄10号(1号街内)； 上海市松江区西林幼儿园(西林北路)：塔湾新村1号； 松江区仓桥中心幼儿园：松江西路1349号仓桥中心幼儿园； 心宝贝幼儿园：仓丰路206-238号；
公交车站	永丰小学(公交站)：松江5路； 永丰路中山西路(公交站)：松江4路； 第四福利院(公交站)：松江13路；松江23路；松江28路；松江2路内环；松江2路外环； 仓城七村(公交站)：松江13路；松江23路；松江28路；松江2路内环；松江2路外环； 立达中学(公交站)：松江13路；松江23路；松江28路；松江2路内环；松江2路外环；
药店	益丰大药房(松汇店)：松江西路1229-1231号附近； 眉州医药：松江区中心医院南门旁； 顺源药房(中山中路店)：南埭路180弄41-42号； 玉树药店：松汇中路1099号戴家浜生活广场F1； 医保定点零售药店：松汇中路1099号戴家浜生活广场F1；
公园	星体运动公园：玉树路2575-2583号飞航广场4层；
超市	老街便利店：松江中山西路与永丰路交叉口东20米； 饮料杂货店：松江中山西路与秀北街交叉口西南20米； 谐莲超市：松江中山西路与永丰路交叉口西140米； 日用品商店：松江中山西路与永丰路交叉口西180米；

	中国海油松益加油站-便利店：仓桥镇松汇西路1105号中国海油松益加油站；
健身	乐刻运动健身(松江物美超市店)：玉树路2583号飞航广场物美大卖场2层； LEFIT健身(飞航广场店)：飞航广场东门北70米； 沃威尔国际健身(松江店)：玉树路2581-2583号上海飞航广场B1； 拿铁能量健身：飞航广场4层； 乐刻运动健身(松江饰觉店)(暂停营业)：中山中路608号2层；
医院	上海交通大学附属第一人民医院松江分院：中山中路与南埭路交叉口东60米； 上海市松江区中心医院：中山中路748号(近华亭老街)； 上海交通大学医学院附属松江医院：中山中路与西林北路交叉口西120米； 戴家浜社区卫生服务站：松汇中路1101弄-5支弄18戴家浜生活广场； 玉树社区卫生服务站：仓丰路100-108号；
商场	戴家浜生活广场：松汇中路1099号； 乐都商业广场：乐都路481弄1-4号； 飞航广场：[]；

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

2022年09月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）