

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120200359953号)

上海市闵行区人民法院:

贵院在执行 纪 (申请执行人) 与 俞, 何 (被执行人) (2019) 沪0112执1359号 (民间借贷纠纷) 一案中, 于2021年12月02日委托我平台对 俞 (所有权人) 名下/所有的 天星路240弄1号103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 | 天星路240弄1号103室 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 上海市闵行区天星路240弄1号103室 |
| 所在小区 | 不详 |
| 建筑面积 | 51.68平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 1 |
| 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: 51.68 m²

单位面积价格: 29650.00 元/m²

财产参考总价: 1532312.00 元

结果有效期: 至2022年12月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

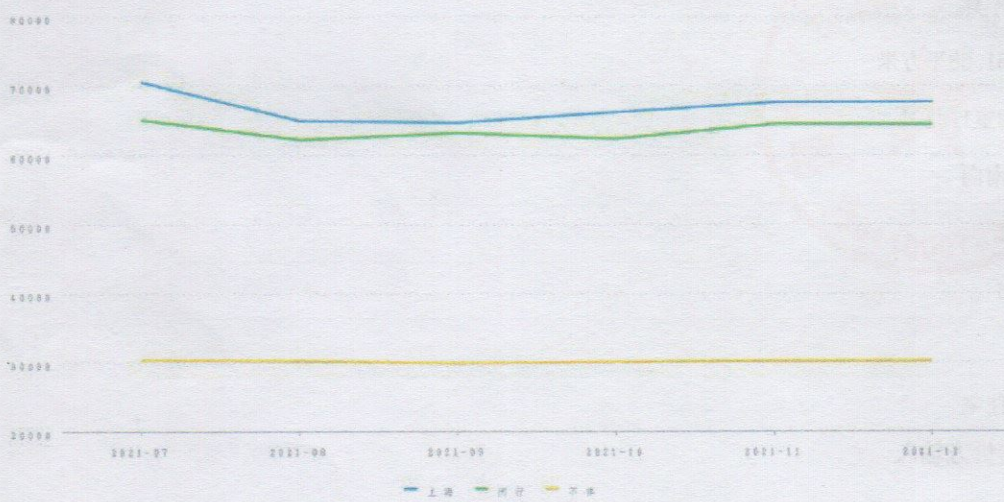
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

| 成交时间 | 建筑面积(平方米) | 成交总价(元) | 成交单价(元) | 屋室 | 朝向 | 楼层 |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|-----|
| 2021年10月07日 | 53.07 | 159.0万 | 29961.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 低/6 |
| 2021年09月16日 | 47.24 | 153.0万 | 32388.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/6 |
| 2021年09月08日 | 41.0 | 123.0万 | 30000.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 高/6 |
| 2021年09月07日 | 38.38 | 117.0万 | 30485.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/6 |
| 2021年08月30日 | 39.58 | 110.0万 | 27792.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 高/5 |
| 2021年08月17日 | 35.07 | 117.0万 | 33362.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/6 |
| 2021年08月03日 | 55.11 | 171.0万 | 31029.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 高/6 |
| 2021年07月13日 | 58.13 | 171.0万 | 29331.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 高/6 |
| 2021年06月05日 | 38.77 | 130.0万 | 33532.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/5 |
| 2021年06月05日 | 36.0 | 118.0万 | 32778.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/6 |

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 | 昆阳路小学：天星路258号； |
| 地铁站 | 闵行开发区(地铁站)：5号线； |
| 银行 | 中国工商银行(江川支行)：文井路125号近江川路(南沙路文井路)； 中国工商银行24小时自助银行(江川支行)：文井路125号； 交通银行24小时自助银行(闵行支行)：文井路145号； 中国建设银行(闵行开发区支行)：江川路街道闵行开发区文井路175号一层； 中国建设银行24小时自助银行(上海闵行开发区支行)：文井路175号景仁楼； |
| 幼儿园 | 新华皖苏幼儿园：昆阳路500号； 昆阳幼儿园：昆阳路580弄17号昆阳小区内； |
| 公交车站 | 江川路昆阳路(公交站)：143路；江川1路；闵东线； 江川路昆阳路(招呼站)(公交站)：江川1路； 昆阳路高田路(公交站)：江川1路； |

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

