

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700541677号)

深圳市南山区人民法院:

贵院在执行 曹阳(申请执行人)与 王军(被执行人)(2022)粤0305执恢1277号(证券纠纷)一案中,于2022年10月27日委托我平台对 王军(所有权人)名下/所有的 上海市松江区三新北路900弄522号的房产进行网络询价。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	上海市松江区三新北路900弄522号的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	上海市松江区三新北路900弄522号
所在小区	上海市松江区三新北路900弄522号
建筑面积	211.38平方米
户型	7室1厅3卫
朝向	南向
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 211.38 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 41027.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 8672287.00 元  
结果有效期: 至2023年10月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

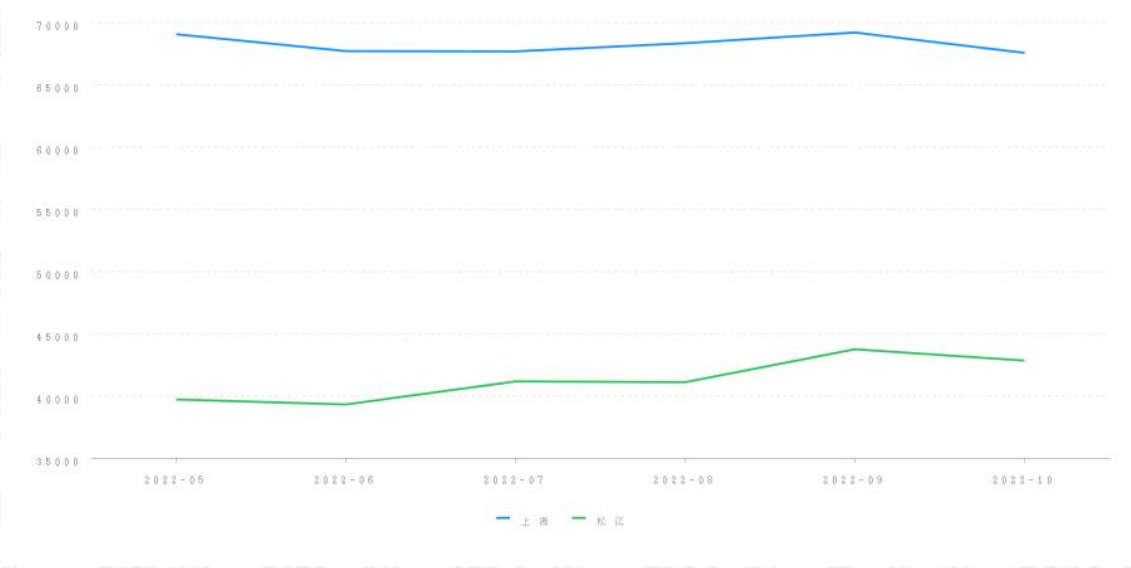
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	包玉刚实验学校(松江校区): 三新北路900弄1800号; 东华大学附属实验学校: 弘翔路300号;
地铁站	无
银行	无
幼儿园	新纪元丁香幼儿园: 文字路81-87号; 松江区云峰幼儿园: 文字路100号; 松江区龙源幼儿园(弘塔部): 辰塔路2151弄; 松江区文诚幼儿园(弘塔部): 辰塔路2151弄;
公交车站	三新北路(公交站): 1805路;松江15路; 新松江路文涵路(公交站): 1809路; 新松江路三新北路(公交站): 1805路;松江14路(新城方向);松江14路(老城方向);松江19路; 泰晤士小镇北站(有轨车站): 松江有轨电车2号线内圈;松江有轨电车2号线外圈; 三新北路新松江路(公交站): 松江14路(新城方向);松江14路(老城方向);松江15路;松江19路;
药店	益丰大药房(茸信堂店): 文翔路3175号-3177号112室; 益丰大药房(涵宝店): 文涵路742、744号1层; 复美大药房(金琪店): 文翔路3088弄文翔名苑75号; 医保定点零售药店: 弘翔路129号; 余天成(弘翔药店): 弘翔路129号;
公园	无
超市	久阳生活超市(久阳文华府邸店): 文翔路3175号102室; 华琳便利店: 文涵路848号; 钱大妈(文涵路店): 方松街道文涵路890号; 谊品生鲜(蓝色剑桥店): 松江新路2564-2568; Luosen文涵路店879: 文涵路879号;
健身	中田健身工作室(文涵路店): 文涵路861号二楼209室; 魔方健身(松江文涵店): 文涵路736号; 健身者联盟(泰晤士店): 文涵路751号-759号2层; 迈博游泳健身: 恒杰·丁香花园西南门南150米; MOB迈博健身(文涵店): 广富林街道文涵路1000号;



医院	文翔名苑社区卫生服务站：广富林街道文翔路3088弄85号；
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](http://www.taobao.com)  
客服专线：400-822-2870

2022年10月27日  
淘宝（中国）软件有限公司  
（电子签章）