

阿里拍卖大数据询价平台 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022093000526800号)

上海市长宁区人民法院:

贵院在执行上海市长宁区人民法院刑庭(申请执行人)与沈 (被执行人)(2021)沪0105执262号(诈骗罪)一案中,于2022年09月30日委托我平台对沈 (所有权人)名下/所有的 剑河路2001弄118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	剑河路2001弄118号301室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	剑河路2001弄118号301室
所在小区	张泾小区
建筑面积	109.91平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	4
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: 109.91 m²

单位面积价格: 68546.00 元/m²

财产参考总价: 7533891.00 元

结果有效期: 至2023年09月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月30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

若无

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	哈密路小学：程家桥路80弄36号； Shanghai Community International School ECE Center：虹桥路2212号； 包玉刚实验学校：虹桥路2206号(龙溪路地铁站3号口旁)； 包玉刚实验学校初中部：虹桥路2206号(龙溪路地铁站3号口步行150米)； 上海市长宁科技进修学院：剑河路727号；
地铁站	上海动物园(地铁站)：10号线； 龙溪路(地铁站)：10号线；
银行	中国农业银行(上海程桥支行)：虹桥路2301号； 中国农业银行24小时自助银行(上海程桥支行)：虹桥路2301号(上海动物园地铁站1号口步行310米)； 上海农商银行(程桥支行)：虹桥路2308号(上海动物园地铁站1号口步行300米)； 上海农商银行24小时自助银行(程桥支行)：虹桥路2308号(上海动物园地铁站1号口步行310米)； 中国建设银行(程家桥支行)：剑河路2323号；
幼儿园	暖墨国际幼保学园：哈密路1997号； 哈密路幼儿园：哈密路2016号(近虹桥路)； 唐文龙溪幼儿园(长宁旗舰店)：青溪路345号； 程桥幼儿园：程桥二村64号； 上海市长宁区程家桥晨幼托育园：程家桥路80弄41-73号宝北小区；
公交车站	剑河路平溪路(公交站)：1217路;91路； 剑河路青溪路(公交站)：91路； 哈密路青溪路(公交站)：739路;807路;新泾1路;新泾1路(休息日);新泾1路(节假日)； 哈密路虹桥路(公交站)：739路;807路;新泾1路;新泾1路(休息日);新泾1路(节假日)； 虹桥路程家桥(公交站)：328路;519路;57路;809路;911路;91路;941路;上青线；
药店	得一大药房(哈密路店)：哈密路2060号(上海动物园地铁站1号口步行160米)； 益十大药房(程家桥路店)：程家桥路16号底层(上海动物园地铁站1号口步行380米)； 百参源(程家桥路店)：上海人寿堂文锦护理院西北门南80米；
公园	无
超市	My Store麦斯德超市(张泾小区店)：平溪路张泾小区； LA PETITE BOUTCHERIE肉类食品坊(张泾小区店)：平溪路57号红色门头； 闽海便利店(平溪路店)：平溪路25号； 闽海海烟行便民服务店：平溪路与剑河路交叉口西80米； 玉建国食品店：哈密路2009号；
健身	LEAP健身工作室：虹桥中园东北11号旁； 蜜桃森林健身生活馆(哈密路店)：哈密路2059号1层105室； Y&Z FITNESS健身馆：虹桥路2339号(上海动物园地铁站1号口步行230米)； 万象虹桥大酒店健身中心(虹桥路店)：虹桥路2270号(龙溪路地铁站4号口步行440米)； 市民健身房：新泾镇哈密路1358号5层；
医院	上海中德医院：虹桥路2281号(剑河路入口)； 上海市长宁区桥家程家桥街道社区卫生服务中心(预防接种门诊)：龙溪路； 程家桥街道社区卫生服务中心程桥二村社区卫生服务站：剑河路与虹桥路交叉口东南120米； 上海市长宁区程家桥街道社区卫生服务中心(预防接种门诊)：虹桥路2376号

(上海动物园地铁站4号口步行90米);
程家桥卫生服务中心: 虹井路996号(上海动物园地铁站4号口步行140米);

商场 菜人·月牙湾; 哈密路2059-2088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, 其名签署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

