

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041500094068号)

上海市浦东新区人民法院:

贵院在执行 深圳市赢众通非融资性担保有限公司(申请执行人)与 刘辉(被执行人)
(2020)沪0115执3397号(追偿权纠纷)一案中,于2020年04月15日委托我平台对 刘辉(所有权人)名下/所有的 卓越世纪中心进行网络询价。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	卓越世纪中心
房产坐落	奉贤区南港路796、806号
所在小区	卓越世纪中心
建筑面积	63.43平方米
户型	7室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	14
总楼层	19
建成年代	
规划用途	高档公寓

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: 63.43 m²
单位面积价格: 19306.00 元/m²
财产参考总价: 1224580.00 元
结果有效期: 至2021年04月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

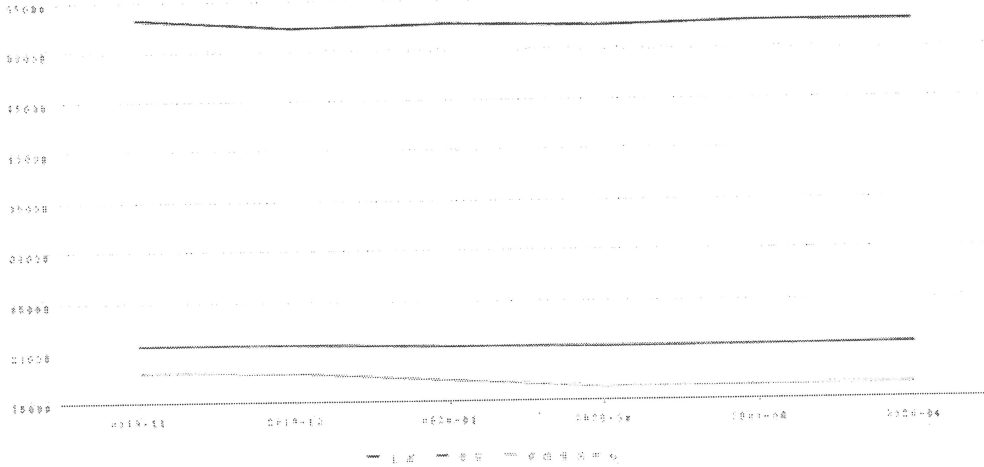
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	光明村中心路光昊路：南奉公路6815号；
地铁站	奉贤新城(地铁站)：5号线；
银行	上海农商银行(南桥新城支行)：[]； 上海农商银行24小时自助银行：[]； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(南桥镇支行)：望园南路1588南奉公路26； 中国邮政储蓄银行(上海奉贤区支行)：望园南路1588弄绿地商业广场1层； 宁波银行(奉贤支行)：望园南路；
幼儿园	玛丽娅蒙特梭利国际早教中心：百富路369弄46号47号48号(卓越二期)； 金海幼儿园(增由路)：光迎路420号；
公交车站	姚墩桥(公交站)：奉贤13路；奉贤13路短驳；奉贤18路区间； 公交南港路站(公交站)：奉贤18路；奉贤20路；奉贤32路； 南港路百富路(公交站)：奉贤11路；奉贤18路；奉贤18路区间；奉贤20路；奉贤22路；奉贤32路； 金海公路百秀路(公交站)：奉贤11路；奉贤13路；奉贤13路短驳； 奉贤新城地铁站(公交站)：奉贤13路短驳；奉贤20路；海沈线；
药店	好药师大药房(爱余店)：百富路388弄31-33号； 康君阁大药房(望园路店)：望园南路1318号； 人和堂国药(庙泾药店)：南桥镇望园南路1658弄58号； 国大药房南桥店：百齐路288号百联南桥购物中心F1层； 第一医药(南奉店)：南奉公路7500号第1层119、120B；
公园	市民公园：百秀路与百齐路交叉口东北50米；
超市	肆纪华联：南桥镇百富路369弄828、830号； 好友便利店：南桥镇卓越世纪中心17号楼1209楼下； 购优够便利：南桥镇百富路369弄28号卓越世纪中心17幢； 合心缘易佳百货：金海公路3471号附近； 便利蜂(望园南路卓越世纪中心店)：望园南路1310号、1312号；
健身	维健身：南桥镇望远南路绿地未来中心； PT联盟-健身爸爸的工作室：南奉公路7298号(浦南财富西楼)； PT健身联盟：[]； 一兆韦德健身会所(南桥店)：南奉公路8508号星雨城时代广场；
医院	无

商场

上海南桥国际商业广场：南桥镇金海路3399号；
卓越优淘城：南桥镇百富路388弄卓越世纪中心338幢11号楼；
百联美人鱼广场：南桥镇百兴路1823号；
苏宁生活广场(达政路)：南奉公路7500号；
百联南桥购物中心：百齐路588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，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

