

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110400342642号)

上海市青浦区人民法院:

贵院在执行 上海 [ ] 公司(申请执行人)与 朱某某1 [ ], 董 [ ], 朱某某2 被执行人) (2021)沪0118执7580号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年11月04日委托我平台对 朱某某1(所有权人)名下/所有的 青浦区青浦镇胜利路76弄4号101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	青浦区青浦镇胜利路76弄4号101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	青浦区青浦镇胜利路76弄4号101室
所在小区	青浦区青浦镇胜利路76弄4号101室
建筑面积	216.65平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 216.65 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 36934.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 8001751.00 元  
结果有效期: 至2022年11月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月04日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

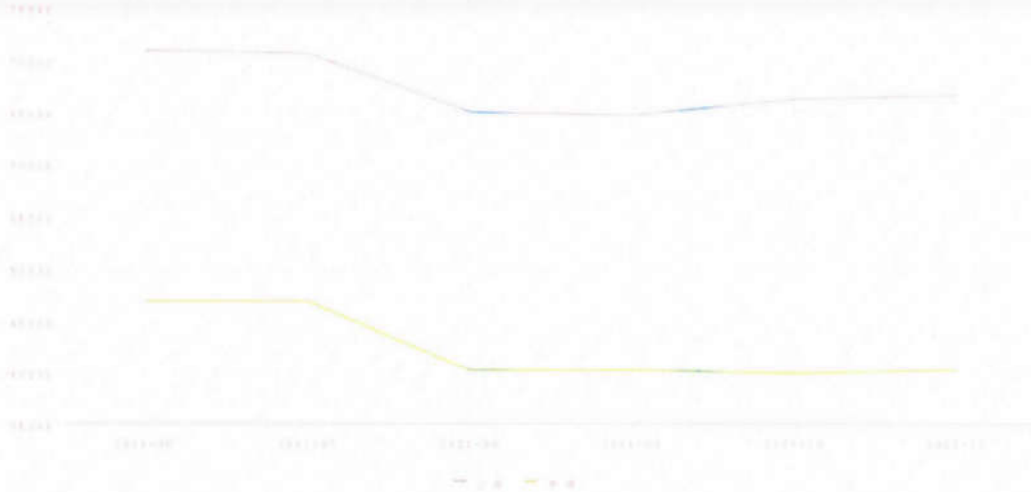
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(青浦工业园区支行): 清河湾路907号; 中国工商银行(青浦工业园区支行): 青浦区工业园区清河湾路907号;
幼儿园	上海圣地雅歌幼儿园: 清河湾路1238号;
公交车站	崧泽大道胜利路(公交站): 青浦7路; 胜利路崧泽大道(公交站): 青浦9路; 盈顺路崧泽大道(公交站): 青浦13路;青浦7路;青浦9路; 北盈路胜利路(公交站): 青浦13路; 崧泽大道城中北路(公交站): 青浦7路;
药店	无
公园	沁园湖公园: 清河湾路与盈顺路交叉口西150米;
超市	喜士多便利店: 清河湾路1121号62弄104室; 京东便利店/超市: 香花桥街道清河湾路981弄993号; 喜士多(竹盈1A店): 竹盈路340弄2号102室; 盒马邻里(上海青浦卓越世纪中心店): 清河湾路893号; 谊品生鲜超市(清河湾路店): 香花桥街道清河湾路901号1层;
健身	卓越喜悦荟·运动健身综合: 清河湾路819弄; iBody运动中心: [ ]; EVO健身俱乐部: 清河湾路981弄13-16号601室;
医院	上海清河湾康复医院: 清河湾路1138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

2021年11月04日

