

网络询价报告

京东大数据评估询价平台

网询号：jdbdhouse2019051600043 号

上海市黄浦区人民法院：

贵院在执行（2019）沪0101执411号,申请执行人陈琦与被执行人刘桂英民间借贷纠纷一案中，于2019年05月16日委托我平台对 刘桂英名下/所有的 七莘路3333号7区22号907室进行网络询价。现已完成网络询价，具体情况如下：

房屋面积：89.33 平方米

标的物总价：3,930,380 元

标的物单价：43,998 元/平方米

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019051600010355号)

上海市黄浦区人民法院:

贵院在执行 陈琦(申请执行人)与 刘桂英(被执行人)(2019)沪0101执411号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年05月16日委托我平台对 刘桂英(所有权人)名下/所有的 七莘路3333号7区22号907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	七莘路3333号7区22号907室
房产坐落	七莘路3333号7区22号907室
所在小区	万科城市花园
建筑面积	89.33平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	9
总楼层	12
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: 89.33 m²

单位面积价格: 48466.00 元/m²

财产参考总价: 4330000.00 元

结果有效期: 至2020年05月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05月16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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-05-06	上海市闵行区沪闵路315弄2号102室	80.10	169.6万	21173.53	阿里拍卖
2019-04-30	上海市金汇南路91弄13号302室(含室内固定装修价值)	149.40	990万	66265.06	阿里拍卖

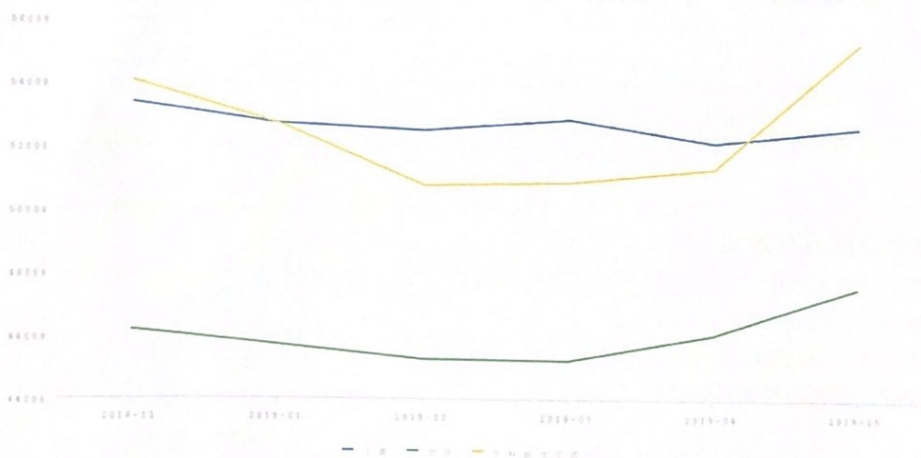
2019-04-23	上海市闵行区莲花南路565弄66号301室住宅用房	93.79	413.921万	44132.74	阿里拍卖
2019-04-12	上海市闵行区联航路2165弄30号101室	75.93	314万	41353.88	阿里拍卖
2019-04-12	上海市虹莘路2288弄85号602室房产	70.24	403万	57374.72	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核标的真实情况，数据仅供参考。

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
2019-04-25	94.99	465万	48953	3	南	2/7
2019-04-18	65.42	315万	48151	2	北	7/12
2019-04-17	50.23	270万	53753	1	南	4/6
2019-04-14	94.67	478万	50492	3	东南	1/7
2019-04-07	94.67	457万	48273	3	西南	3/7
2019-03-28	73.87	260.02万	35200	2	南	-/-
2019-03-28	73.87	378.21万	51200	2	南	-/-
2019-03-25	165.79	670万	40413	3	南	3/5
2019-03-25	41.52	247万	59490	1	南	4/6
2019-03-18	116.33	535万	45990	3	南	8/12

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	复旦万科实验学校：星站路263号； Find智慧钢琴学院(七宝分店)：七莘路3333弄3区17号101A； 新舟中小学：七宝镇七莘路3155号华润万家超市； 星海钢琴学院：沪星路289弄28号顺恒国际商业广场F3； 升藤学院：沪星路105号名车生活欢乐港F2；
	全家便利店(万科店)：七莘路3333弄七区27号103； 爱森优选(万科店)：七莘路3333号万科城市花园7区9号楼； 随缘便利店(七宝社区卫生服务中心西)：七莘路3333号万科城市花园9区21-

网络询价报告

中国工商银行融e购电商平台

网询号：82961af488ef4c8f8ec80875c35a5374

上海市黄浦区人民法院：

贵院在执行陈琦（申请执行人）与刘桂英（被执行人）民间借贷纠纷（案由）一案中，于2019年05月16日委托我平台对刘桂英（所有权人）名下/所有的七莘路3333号7区22号907室（财产名称）进行网络询价。现已完成网络询价，具体情况如下：

建筑面积：89.33平方米

单位面积价格：44783.9元/M²

参考财产价格：4000545.79元