

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020022400080139号)

上海市浦东新区人民法院:

贵院在执行 浙江省浙商资产管理有限公司(申请执行人)与 上海巨烨国际贸易有限公司, 肖■■, 周■■, 上海宏宇金属材料有限公司, 李■■, 周■■, 陈■■, 阳■■ (被执行人) (2019)沪0115执恢1427号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年02月24日委托我平台对 肖传美(所有权人)名下/所有的 武川路75弄18号1102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	武川路75弄18号1102室
房产坐落	五角场街道301街坊
所在小区	五角场街道301街坊
建筑面积	160.94平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	12
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: 160.94 m²
单位面积价格: 56548.00 元/m²
财产参考总价: 9100835.00 元
结果有效期: 至2021年02月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年02月24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

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



网络询价报告

京东大数据评估询价平台

网询号: jdbdhouse2020022400002 号

上海市浦东新区人民法院:

贵院在执行(2019)沪0115执恢1427号,申请执行人浙江省浙商资产管理有限公司与被执行人上海巨烨国际贸易有限公司,肖■■■,周■■■,上海宏宇金属材料有限公司,李■■■,周■■■,陈■■■,阳■■■民间借贷纠纷一案中,于2020年02月24日委托我平台对肖传美名下/所有的 武川路75弄18号1102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: 160.94 平方米

标的物总价: 5,577,662 元

标的物单价: 34,657 元/平方米

六、网络询价平台的联系方式

网址	https://auction.jd.com/sifa.html
客服专线	400-622-9586
公司地址	北京市亦庄经济开发区科创十一街 18 号院京东大厦



网络询价报告

中国工商银行融e购电商平台

网询号：300f1ba6b8c54bfabcc30ee073e53f6c

上海市浦东新区人民法院：

贵院在执行浙江省浙商资产管理有限公司（申请执行人）与上海巨焯国际贸易有限公司等（被执行人）民间借贷纠纷（案由）一案中，于2020年02月24日委托我平台对肖■■■（所有权人）名下/所有的武川路75弄18号1102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：160.94平方米

单位面积价格：49,022元/M²

参考财产价格：7,889,669元

此次估价中，估价对象所在的微观区域的房屋同质性较强，因此采用了基于多元回归的多元回归法进行估计，同时采用了基于地理加权回归模型的标准价调整法。估价对象在其所处的微观市场具有其特殊性，需要纳入更多的地理信息数据参与估价，因此并未采用多元回归法进行估价，而采用了基于地理加权回归模型的标准价调整法。

最终，根据估价对象及其所在地的房地产市场状况等客观条件，以及对自动估价方法中的适用性进行分析后，此次自动估价采用了比较法、多元回归分析法、标准价调整法，并对各种方法测算的结果综合分析比较，通过分析测算各种方法测算结果之间差异程度，最终确定自动估价结果。

四、询价结果及结果有效期

根据数据参数计算、市场数据对比，综合分析影响标的物价值的各种因素，遵循估价原则，按照估价程序，依据有关法律法规和标注，将估价算法与大数据模型结合，在满足本次估价的全部假设和限制条件下，确定估价对象在2020年02月24日的参考价值为7,889,669元。有效时间12个月。

五、声明

本次网络询价严格按照法、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。

六、网络询价平台的联系方式

网址	地址	联系方式
http://mall.icbc.com.cn/	北京复兴门内大街55号	4009195588



2020年02月24日