

网络询价报告

京东大数据评估询价平台

网询号: jdbdhouse2019081600122 号

上海市浦东新区人民法院:

贵院在执行(2015)浦执字第15442号,申请执行人[]与被执行人管连明, []公证债权文书一案中,于2019年08月16日委托我平台对 []名下/所有的东靖路51弄41号101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: 98.3 平方米

标的物总价: 4,487,796 元

标的物单价: 45,654 元/平方米

树的集合。

梯度上升回归树 GBDT(Gradient Boosting Decision Tree) 又叫 MART(Multiple Additive Regression Tree), 是一种迭代的决策树算法, 该算法由多棵决策树组成, 所有树的结论累加起来做最终答案。它在被提出之初就和 SVM一起被认为是泛化能力较强的算法。GBDT 中的树是回归树 (不是分类树), GBDT用来做回归预测, 调整后也可以用于分类。

(三)、价格趋势

月份	2019-02	2019-03	2019-04	2019-05	2019-06	2019-07
单价(元/平方米)	40,975	43,836	43,269	42,900	42,921	43,632

注: 通过已有数据进行趋势整合计算, 结果仅供参考。

四、询价结果及结果有效期

本次网络询价结果为: 4,487,796 元

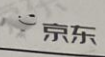
本次网络询价结果有效期至: 2020年08月15日

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。

本次网络询价结果在市场情况无较大波动及房地产状况未有较大改变时有效期为一年 (自 2019年08月16日起至2020年08月15日止), 若房地产市场有较大波动或超过一年或房地产状况发生变化, 需重新进行询价。

本询价结果为依据标的物关键信息, 结合京东大数据评估系统计算得出询价结果, 仅供估价参考, 京东大数据评估询价平台不对询价结果承担法律责任。



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



阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019081600035754号)

上海市浦东新区人民法院:

贵院在执行 周树方(申请执行人)与 管连明,陶蓓莉(被执行人)(2015)浦执字第15442号(公证债权文书)一案中,于2019年08月16日委托我平台对 陶蓓莉(所有权人)名下/所有的东靖路51弄41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	东靖路51弄41号101室
房产坐落	东靖路51弄41号101室
所在小区	新浦煤小区
建筑面积	98.30平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 98.30 m²

单位面积价格: 39410.00 元/m²

财产参考总价: 3874003.00 元

结果有效期: 至2020年08月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08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

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例



网络询价报告

中国工商银行融e购电商平台

网询号：9275e1f37eb640eaa9a9aa31db61635a

上海市浦东新区人民法院：

贵院在执行 []（申请执行人）与 [] 等（被执行人）公证债权文书（案由）一案中，于2019年08月16日委托我平台对 []（所有权人）名下/所有的东靖路51弄41号101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：98.3平方米

单位面积价格：40584.6元/㎡

参考财产价格：3989466.18元

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



2019年08月16日