

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019090200040164号)

上海市青浦区人民法院:

贵院在执行 上海浦东 行(申请执行人)与 吴 (被执行人) (2019)沪0118执1147号(公证债权文书)一案中,于2019年09月02日委托我平台对 吴 (所有权人)名下/所有的 沪青平公路2222弄71号进行网络询价。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	沪青平公路2222弄71号
房产坐落	青浦区沪青平公路2222弄71号
所在小区	银涛小区
建筑面积	325.63平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	3
建成年代	
规划用途	别墅

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: 325.63 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 20964.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 6826507.00 元

结果有效期: 至2020年09月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月02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



扫描全能王 创建



# 网络询价报告

中国工商银行融e购电商平台

网询号：c74c20059db94e6db23a0da532fad784

上海市青浦区人民法院：

贵院在执行上海浦东[ ]行（申请执行人）与吴[ ]（被执行人）公证债权文书（案由）一案中，于2019年09月02日委托我平台对吴[ ]（所有权人）名下/所有的沪青平公路2222弄71号（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：325.63平方米

单位面积价格：43929.0元/M<sup>2</sup>



参考财产价格：14304600.27元

## 一、财产基本情况

财产名称	沪青平公路2222弄71号(房产)	面积	325.63M <sup>2</sup>
坐落	青浦区沪青平公路2222弄71号	户型	4室2厅3卫
所在小区	银涛小区	建筑朝向	南北
所在楼层	3层	规划用途	别墅
全部楼层	3层		

## 二、询价时点

本次网络询价时点为：2019年09月02日

## 三、参照样本、计算方法及价格趋势

### (一) 参考样本

#### 1. 估价案例情况

本案例共采用了177个最新案例进行估价，情况如下

最高单价	58461.5元/M <sup>2</sup>	最低单价	36061.0元/M <sup>2</sup>	平均单价	44366.7元/M <sup>2</sup>
------	-------------------------	------	-------------------------	------	-------------------------

#### 2. 案例抽样

成交时间	房产名称	面积(平米)	成交价(元)	单价(元/M <sup>2</sup> )
2019-08-05	银涛高尔夫别墅	721.77	2,697万	37,354.6
2019-08-14	银涛高尔夫别墅	695	2,980万	42,877.7
2019-07-29	银涛高尔夫别墅	450	2,320万	51,555.6

#### 3. 楼盘小区信息调查

小区名称	银涛高尔夫别墅	开发商	上海银涛高尔夫有限公司
小区均价	37354.6元/M <sup>2</sup>	占地面积	68000M <sup>2</sup> [约102亩]
环比上月	上升-0.59%	建筑面积	169000M <sup>2</sup>
建成年份	2007年	绿化率	
包含用途	住宅(300套)	容积率	0.3
建筑类型	别墅	周围交通	徐泾2路
物业公司	苑诺物业		

#### 4. 附近楼盘价格对比

名称	道路	方位距离	用途	建筑类型	单价(元/M <sup>2</sup> )
仁恒西郊花园	徐盈路1188弄	北1800米	住宅	高层	53,234
六合别墅	沪青平公路2518号	西南1806米	住宅	别墅	52,899
香水湾别墅	沪青平公路2558弄	西南1881米	住宅	别墅	42,417
万科UniCity天空之城	诸陆西路966号	北1149米	住宅	小高层 高层	50,490
新虹桥君悦湾	联民路888号	东1351米	商住 酒店式公寓 普通公寓 住宅	小高层(4) 高层(15) 别墅(41) 联体别墅(288)	43,928
中垠·虹桥V公馆	明珠路303号	东北1026米	住宅	暂无数据	暂无数据



# 网络询价报告

京东大数据评估询价平台

网询号：jdbdhouse2019090200160 号

上海市青浦区人民法院：

贵院在执行（2019）沪0118执1147号,申请执行人上海浦东

行与被执行人吴 公证债权文书一案中，于2019年09月02日委托我平

台对 名下/所有的 沪青平公路2222弄71号进行网络询价。现已完成网络询

价，具体情况如下：

房屋面积：325.63 平方米

标的物总价：13,193,310 元

标的物单价：40,516 元/平方米



六、网络询价平台的联系方式

网址	<a href="https://auction.jd.com/sifa.html">https://auction.jd.com/sifa.html</a>
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

