

No.10 杭州市远洋大河宸章庐绿城江南里

杭州市拱墅区远

洋大河宸章庐江南里1幢7号房产

，建筑面积708.32方，成交价（¥108,470,000），折合单价15.03万/平方米



这套法拍房的小区名叫绿城江南里，备案名又叫大河宸章庐，地处拱墅区的核心位置，东临京杭大运河，总共规划了76户中式合院，容积率仅为0.7，为绿城集团设计的中式合院。而这套房子是小区的楼王

，在这套房子没有拍卖之前，小编一度猜测可能是**马云老师**的房子，毕竟在市区这

么
寸土
寸金的地

方有一套接近2亩
地的中式合院是多么的难得，后来
得知为**美盛文化（上市公司）**

的创始人，从俯视图来看，布局也很好，带花园、假山、凉亭、水池等，从俯视图来看，风水角度上说该房有点“坎宅巽门”的味道，还特别规划徽派建筑的“**洒水归堂**”

，可见布局十分讲究。值

得一提是这套房子法院是**不安排实地看样**

，也不安排清场，从法院提供的图片来看，这套房子是毛坯房，并没有入住过，更重要的是

公告上虽写了一房两证，实际为一套房子，只需要一张“房票”。



当年的这套房子2015年开盘备案价就已经高达1.05亿元，折合单价14.8万/平方，也是小区总价最高的一套。也是恭喜这位神秘买家购得大运河畔中式合院。



杭州市上城区人民法院将于2018年8月16日10时至2018年8月17日10时止（延时除外）在上城区人民法院阿里巴巴司法拍卖网络平台上进行公开拍卖活动，建筑面积1219.68方，评估价为¥86,091,200，起拍价格为¥60,263,840，最终6人报名，经过157次延时，216次出价，最终以¥113,363,840价格成交，溢价88.1%，也成为了杭州法拍房单套住宅总价最高的一套。



小区总共规划了198户，是杭州本地开发商滨江集团倾力打造，园林请用的贝尔高林设计的英国皇家下沉式园林，小区为精装修交付，主力户型为378-490方，这套为小区单套面积最大的顶跃户型，跃三层，带私人泳池和露台。而这套房子早在2008年拿出预售证，**一手价格近6000多万**。目前根据中介的提供的信息，小区挂牌单价在18万/平米。这套房子从理论上来说，价值已经翻了一倍。

No.8 上海市永福路121号全幢住宅房

119,200,000)，折合单价**16.24**万/方



上海市徐汇区永福路121号全幢住宅房；房地产权证号：徐字（2007）006230号；建筑面积：733.85平方米；房屋类型：花园住宅；核准日期：2007年4月22日；所有权来源：赠与；总层数：3。土地宗地号：徐汇区湖南街道21街坊32/2丘；宗地面积：385平方米；土地权属性质：国有；使用权来源：出让；土地用途：住宅；使用期限：2007年4月22日至2077年3月13日止。拍卖标的周边所处区域，周边住宅有永福路洋房、老式房源俱多聚集度较好；配套完善。



厦门市思明区云顶南路888号房产 (含室内物品)

成交时间: 2020年02月10日 14:05:41 倒计时

起拍价: **119,575,600 元**

本场已结束!

联系一下, 马上有!

联系TA

拜星拍卖

成交: 412,000,000 | 评估价: 4116,375,800 | 起拍周期: 1天

最高价: 4116,375,600 | 竞买保证金: 无 | 竞买周期: 10分钟

加价幅度: 4000,000

杭州豪宅说



云顶山庄云顶庄园作为厦门顶级豪宅的标志，由厦门前首富柯希平开发，位于厦门市思明区风景优美的环岛路上国家级5A风

景区万石山公园旁,背靠名山,更有4万平方米的宝袋湖,社区规划有10万口的园林景观和白金五星级山地度假酒店,还有**直升机停机坪**等配套。



从评估报告中显示,这套豪宅门牌号为888号,建筑面积1834.5平方米,分摊面积为1377.20平方米,总层数为5层,地下一层,地上四层,所在楼幢为钢混结构,带电梯。于2014年建成,成新率为92%。别墅带有花园、晒台及车库,临小区中庭,楼幢位置较好。

【一拍】思明区环岛东路889号(别墅海)房产

起拍价: ¥125,000,000

订购相似拍品

杭州豪宅说

福建省厦门市中级人民法院将于2019年11月25日10时至2019年11月26日10时止（延时除外）在京东网络司法拍卖平台上进行公开拍卖活动，建筑面积912.67方，评估价为¥125,000,000，起拍价格为¥125,000,000，最终一人报名，最终以底价成交，也成为了厦门法拍房住宅单套总价最高的一套。

拍品号【1】上海市青浦区永嘉路17号1-4楼房地产(整体拍卖)，建面合计：1639㎡

成交价: 182,000,000元

杭州豪宅说

上海市黄浦区人民法院将于2016年10月20日至2016年10月21在公拍网司法拍卖平台上进行公开拍卖活动，建筑面积1639方，评估价为¥145,000,000，起拍价格为¥92,800,000，最终以¥143,000,000成交。



该标的房产房屋类型为公寓及花园住宅，其中花园住宅紧沿永嘉路，与3幢公寓合并使用，整体呈“花园洋房”形态，欧式建筑风格，口字型楼宇中间形成天井，沿路部位带花园。

广东省广州市天河区花城大道98号尚东柏悦府3902室房地产

结束时间 2021/06/18 10:00:00

当前价 **110,198,900** 元

本场已结束!

联系一下，马上看!

阿里拍卖

浏览量: 475 | 收藏: 20570

评估价: ¥102,000,000 | 成交价: ¥110,198,900 | 竞拍周期: 1天

起拍价: ¥110,198,900 | 竞拍保证金: 10000000 | 竞拍时间: 10分钟

2000额度: ¥550,000

杭州豪宅说



尚东柏悦府 (THE LANDMARK) , 占据着珠江新城最后一块住宅宝地,珠江公

园旁最后一个绝版的城央标志性住宅，可谓集城市稀缺资源于一身。由A栋、B栋、C栋3栋41-52层住宅楼组成,楼高最高198米,户型有400-1000平大平层单位,

**开盘均价16万/平米，
带装修发售,装修采取一户一定制**

,总套数99套。同时，项目首创全景玻璃幕墙设计，结合科技软件解决曲率难点，务求使22,000多块玻璃精密拼接，实现全城视野无疆。



No.3天津市和平区南海路1号及1号余门房地产

天津市和平区南海路1号及1号余门房地产，建筑面积3661.95方，成交价（¥177,074,176），折合单价4.835万/平方米。



根据资料显示，天津市和平区南海路1号位于五大道文化旅游区，周边也是名人旧居云集，像张茂霖故居.曹锟旧居.庆王府旧址等。建筑面积3661.95方，占地3亩多，该房产竣工日期为2014年5月20日，建筑结构为钢混结构，建筑物外檐贴欧式装饰外檐石材。室内为敞开式，毛坯房。单看这个房子更像个城堡，不过在这种核心的位置有个城堡级的别墅，还是住宅性质，在全国也是十分罕见了。

而这套房子一拍的时候，只有一人报名，1.59亿元起拍，最终无人出价流拍，而二拍则是三人报名，经过11次延时，溢价1760多万，1.77亿元成交。

No.2北京龙湖颐和原著别墅

北京市海淀区二龙闸路1号院23号楼（颐和原著别墅），建筑面积1825.33平方米，成交价（¥180,500,000），折合单价10.13万/平方米。



龙湖颐和原著项目背靠燕山余脉，西邻颐和园昆明湖，位于清朝康熙、雍正、乾隆所缔造的三大皇家园林（畅春园、圆明园、清漪园，其中清漪园即颐和园）的中心位置。项目占地147亩，容积率0.87，规划有91栋官式大宅，分9种户型，18种外立面。

(竣) 上海市浦东新区银柳路385弄1号全幢房屋



开拍时间: 2021/09/07 11:11:02 195:32:52

成交价: **315,010,000 元**

成交后, 竞买人须于2021年9月15日前, 缴齐款项**

本场已结束!

更多优质房源, 敬请关注! 联系TA!

阿里拍卖 房产频道 2 小时前 766 次浏览 58317 收藏

开拍时间: 2021/09/07 11:11:02 195:32:52

评估价: 420,000,000	成交价: 420,410,000	延时费率: 10%
起拍价: 420,410,000	优惠成交人数: 无	佣金: 1%
保证金: 410,000	竞拍周期: 1天	

杭州豪宅说

上海捷品信息科技有限公司管理人（下称“管理人”）将于2021年9月6日10时至2021年9月7日10时止（延时除外）在淘宝网司法拍卖网络平台（处置单位：上海捷品信息科技有限公司管理人，监督单位：上海市第三中级人民法院），进行公开拍卖活动，
建筑面积1401.17平方米（地下室528.61平方米），评估价为（¥264,410,000），起拍价为（¥264,410,000），两个人报名，最终经过延时105次，出价107次以（¥315,010,000）成交，也刷新了全国单套住宅法拍房的总价最高记录。



该套房源
建筑面积1401.17
平方米，从图片上看这套房建筑风格
属于**B英国亚当风格**
(
猜的
)，而里
面总共有7种风格的

别墅，不同的风格看富豪的个人喜好，
其实早在2015年就有一套华州君廷的别墅拿出来拍卖，当时是6800万起拍，
最终以1.05亿成交，只是走的拍卖
会的形式。而这个楼盘开盘价格就不低，8000万起
，根据中介介绍，目前该小区挂牌单价基本在40万以上，这套房子这个价格是很划算的。

总结一下，其实这些司法拍卖的豪宅多数分布于北上广杭（虽没有深，可能因为没有拍卖，不过深圳别墅区也不多），以别墅居多，起步就是“亿元”，不过小编说句题外话，像这些顶级富豪基本都有收藏的喜好，有可能收藏品比房子都贵，但是如果没有一套气场强大的房子，又怎么镇得住那些价值连城的藏品呢！