降价超亿元!上海一园林豪宅将拍卖

欧式别墅“同框”中式园林,市场估价近3.34亿元

热搜·关注

欧式别墅搭配传统中式风格园林,假山、长廊、亭台楼阁错落其间……近日,上海市浦东新区人民法院发布一则重量级公告,将于近期拍卖该区一处土地使用权面积7482平方米、市场估价近3.34亿元的园林豪宅。扬子晚报/紫牛新闻记者了解到,此次拍卖在市场估价的基础上直降1亿余元,将以2.338亿元的价格起拍。

别墅建面约1605平方米,内有小型桑拿房

此次拍卖的这栋别墅具有鲜明的欧式外观,位于上海市浦东新区华夏东路1451号,临近上海地铁2号线华夏东路站,建筑面积约1605平方米,其中地下建筑面积约596平方米,于1999年竣工。

扬子晚报/紫牛新闻记者了解到,专业机构受法院委托,对这处别墅房屋部分作出的市场估价高达3.33亿元。

根据法院公布的现场查勘情况,该别墅室内装修较豪华,配有中央空调,卧室配有地暖设备;一层为客厅、餐厅及厨房区域,二层为卧室区域;三层阁楼为卧室区域,内有小型桑拿房;地下室为车库、设备用房及工人用房。目前,该别墅为空置状态,但配备人员进行日常养护,装修保养情况较好,室内固定装修包含在此次拍卖范围内。

据介绍,该别墅院落位于浦东新区川沙镇,周边以居民住宅为主,建有“旺族商业广场”“地纬生活广场”等商业中心,公建配套、生活服务设施较齐全。

中式园林内有假山、长廊、亭台楼阁

与以往别墅房产拍卖不同的是,此次拍卖的别墅院落内,包含一处古色古香的传统中式风格园林,假山、风雨长廊、亭台楼阁分布其间,尽显静谧雅致,它们与园中的树木也成为拍卖标的的组成部分。该别墅院落整体土地使用权面积达到7482平方米。

扬子晚报/紫牛新闻记者获悉,在这处园林的构筑物类资产中,单项估价最高的是一条风雨长廊,达到26.3万余元。从法院提供的图片中可以看到,这条长廊样式古典,与假山相连。其次是一座颇具规模的太湖石假山,估价5.5万余元。此外,园内还有一座容积达90立方米的混凝土游泳池,估价为3.7万余元。



评估机构还对园林内的树木和草坪进行估价。其中,3棵直径50厘米的银杏树估价11.1万元,8棵直径62厘米的香樟树估价10.32万元,3棵罗汉松估价2.25万元。

据了解,该园林内的构筑物类、生物类资产估价总计达99.47万元。

总估价近3.34亿元,竞买人须有上海购房资格

扬子晚报/紫牛新闻记者了解到,此次拍卖的别墅及园林总评估价高达3.339947亿元,起拍价定为该价格的“七折”,即2.338亿元。

不过,如果买下这座别墅院落,新房主还需支付数额不菲的其他费用。原房主自2025年1月起至2026年8月,已拖欠物业费约75万元,并且成交时欠费可能还有增加,法院明确相关欠费由买受人承担。法院还作出特别提醒,由于该别墅院落的原权利人为企业,办理转让登记过程中可能涉及税项相对较多,买受人为原权利人垫付的税费金额可能较大。

此次拍卖将于11月20日上午10点开始,竞价期限为72个小时。扬子晚报/紫牛新闻记者在阿里资产平台看到,截至10月29日下午5点,已有9300余人次观看了拍卖页面,255人设置了拍卖提醒,但尚无人报名。

记者获悉,本次拍卖源自一起金融借款合同纠纷案件。根据拍卖公告,凡具备完全民事行为能力的自然人等均可参加竞买,同时需要注意的是,应当事先确定在上海市具有购房资格。拍卖成交确认后,买受人如在上海无购房资格,将依法承担悔拍等法律后果。

扬子晚报/紫牛新闻记者 万承源

总统选举落败,小博索纳罗为何“流亡”美国

热搜·观天下

在巴西总统选举中落败的弗拉维奥·博索纳罗28日携家人抵达美国佛罗里达州迈阿密。他发表公开信,自封“当选总统”,后改口自称“巴西领导人”,宣布将在海外领导巴西反对派。

按美国有线电视新闻网(CNN)的说法,美国已成为博索纳罗家族及其盟友的政治基地。

秘密离境 否认逃亡

一名不愿公开姓名的巴西外交官告诉美联社记者,弗拉维奥27日晚使用意大利护照,从一处安检较松的陆路边境口岸入境阿根廷。由于巴西最高法院尚未下令逮捕弗拉维奥,后者当天离开位于首都巴西利亚的住宅时,警方未予监控。

法新社援引一名警方消息人士的话报道,弗拉维奥的巴西私人护照和外交护照已被注销,而他2023年就入籍意大利。美联社报道,弗拉维奥携家人离境前,探望了因策划政变罪居家服刑的父亲、前总统雅伊尔·博索纳罗。

据阿根廷媒体报道,阿总统米莱的一名顾问27日晚在伊瓜苏港协助弗拉维奥一家乘坐私人飞机前往厄瓜多尔的瓜亚基尔市。航班追踪网站“24小时飞行雷达”显示,28日凌晨4时左右,飞机抵达瓜亚基尔,停留片刻后便起飞前往美国迈阿密市。

弗拉维奥在公开信中称自己并非“逃离巴西”,而是“为了巴西而离开”,声称在父亲被监禁、自己面临“政治迫害”的情况下无法在国内领导反对派。CNN报道,他就此与一些在美寻求庇护、在巴西国内被起诉的博索纳罗阵营成员为伍。

弗拉维奥的弟弟、巴西前国会议员爱德华多2025年初移居美国,也自称遭“政治迫害”,今年7月获美国“绿卡”。巴西检方指控他在海外发起游说活动,施压外国政府干预其父的政变案审理。巴西最高法院今年6月缺席判处爱德华多4年2个月监禁。

老博索纳罗执政时的情报主管亚历山大·拉马任2025年9月经圭亚那逃离巴西,在巴西最高法院认定其参与策划政变的当天抵达美国,现已申请庇护。

侨民众多 倾向偏右

旅居美国的巴西人约190万,占巴西海外侨民总人数近40%,其中很多聚居在佛罗里达州。这些侨民在2010年至2022年四次巴西总统选举的决胜轮投票中均倾向于支持右翼候选人,今年有将近63%投给弗拉维奥。

巴西南里奥格兰德州天主教大学政治学者特雷莎·克里斯蒂娜·施耐德·马克斯说,2023年1月巴西版“国会山骚乱”后,博索纳罗阵营多名要员流亡美国,从三个方面设法“本土化”,以赢得美国政府和社会支持,继而利用这种支持向巴西政府施压。其一是在华盛顿展开政治游说,试图影响美国对巴政策;其二是借助美国保守派媒体、社交媒体、播客等,声称巴西司法系统“迫害”右翼;其三是通过巴西侨民向身边的美国人传播这种政治叙事,一些侨民团体则充当博索纳罗阵营与美国保守派的中间人。

美国总统特朗普是博索纳罗阵营的强大外部盟友。老博索纳罗执政时间与特朗普第一个任期重叠,巴西保守派阵营与美国政界联系加深。特朗普二次入主白宫后,就老博索纳罗所涉案件向巴西施压,包括加征关税和制裁法官。弗拉维奥败选后,特朗普质疑选举结果,并证实美方给弗拉维奥发签证。

马克斯认为,特朗普之所以欢迎博索纳罗阵营,是因为其“迫害”叙事符合美国乃至全球右翼的需求,可用于选举政治。

冒险策略 或有反噬

不过,在马克斯看来,美国政府眼下对弗拉维奥的欢迎力度不如以往。而且,这种保护并非必然持久,未来的美国政府可能会改变态度。

弗拉维奥28日自称巴西领导人后,特朗普接受媒体采访时表示,他不会就此置评,也不会介入巴西选后政局。

弗拉维奥突然离境赴美,令其所在政党措手不及。协调弗拉维奥竞选活动的自由党参议院党团领袖罗热里奥·马里尼奥27日表示,党内高层并不事先知悉他的行程安排。

马克斯认为,弗拉维奥“自我流放”是一种相当冒险的政治策略,他被最高法院下令禁止离境后立即出走,加剧了人们认为他是为逃避起诉的印象。这可能会给巴西右翼其他领导人提供一个与博索纳罗家族切割的机会。而且,自由党等右翼政党组建的政治联盟在新一届国会两院均占多数席位,令所谓的“迫害”叙事站不住脚。

在马克斯看来,博索纳罗阵营试图打出的“回旋镖”,可能反弹到自己身上。

新华社

热搜·社会

爱沙尼亚送货机器人“肇事逃逸”9人受伤

新华社北京10月29日电 爱沙尼亚首都塔林一个送货机器人日前闯红灯撞上公交车后“逃离”现场,造成公交车上9名乘客受伤。

据德新社28日报道,事故发生在本月26日。这个小型送货机器人在红灯亮起的情况下,没有停止而是继续进入路口。公交司机发现后急刹车,造成车上乘客摔倒,9人因此受伤。送货机器人被撞飞到马路对面,随后离开事故现场。

“机器人跑了,如果这么说合适的话。它被撞后就直接开走了。”塔林城市运输公司管理委员会成员安德烈·诺维科夫接受当地电视台采访时说。

制造该种机器人的“星船”技术公司表示,已经与警方取得联系,正在对事件进行调查,同时公司更改了机器人的路线,让它们暂时不再经过该路口。

在塔林街头,经常可以看到这种送货机器人。它使用多个摄像头来监测周围环境,可以负重15公斤,行驶距离约为5公里。公司方面称,此类事件很罕见,其研发的机器人已在多个国家运营,它们此前已在那个“出事”的路口成功通过4000多次。