

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496557号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 刘琳(申请执行人)与 赵广英(被执行人)(2022)京0108执恢1315号(婚姻家庭纠纷)一案中,于2022年08月17日委托我平台对 赵广英(所有权人)名下/所有的 海淀区西二旗智学苑3号楼12层1208:126.2(m²)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	海淀区西二旗智学苑3号楼12层1208:126.2(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区西二旗智学苑3号楼12层1208
所在小区	智学苑
建筑面积	126.20平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	12
总楼层	26
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: 126.20 m²

单位面积价格: 75766.00 元/m²

财产参考总价: 9561669.00 元

结果有效期: 至2023年08月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月17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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年01月10日	69.05	455.0万	65894.3	2室1厅1厨1卫	南向	-/6
2021年01月08日	133.92	680.0万	50776.6	3室2厅1厨2卫	东向	高/22
2021年01月05日	101.81	445.0万	43708.9	2室1厅1厨1卫	东向	-/24
2020年12月31日	68.57	436.0万	63584.7	2室1厅1厨1卫	南向	-/6
2020年12月29日	119.9	660.0万	55045.9	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2020年12月20日	68.71	480.0万	69858.8	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年12月13日	85.08	480.0万	56417.5	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2020年12月12日	69.05	420.0万	60825.5	2室1厅1厨1卫	南向	-/6
2020年11月22日	88.86	530.0万	59644.4	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年11月17日	88.49	524.0万	59215.7	2室2厅1厨1卫	南向	低/6

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	西二旗小学：西二旗西路29号； 北大补习班中小学：西二旗大街西二旗智学苑智学苑8号楼； 海淀区第二实验小学当代校区：安宁庄西路9号院；
地铁站	西二旗(地铁站)：13号线;昌平线；
银行	北京市农村商业银行24小时自助银行(西二旗分理处)：西北旺镇西二旗小区商服楼一层； 北京农商银行(西二旗分理处)：西北旺镇西二旗小区商服楼一层； 中国工商银行24小时自助银行：西二旗中路和西二旗大街的交叉口附近； 中国邮政储蓄银行(领秀硅谷支行)：清河西二旗大街与西二旗中路交叉路口新领秀硅谷B区6号； 中国光大银行24小时自助银行(京蒙科技大厦西北)：上地东路5号(西二旗地铁站A1北入口步行490米)；
幼儿园	美和园幼儿园(智学苑分园)：西二旗智学苑小区； 凯蒂幼儿园(西二旗西路)：西二旗大街； 喜乐幼儿园：西二旗西路与西二旗大街交叉口西北140米； 畅想国际幼儿园：同仁堂东北侧(原食平方)； 悠久幼儿园加盟：上地东路1号环洋大厦2层西厅；

公交车站	地铁西二旗公交场站(临时站)(公交站): 362路; 地铁西二旗(公交站): (停运)软件园二期通勤车;320路;509路;521路;544路;932路;专128路;专85路;软件园通勤环线(一二期);软件园通勤环线(一期); 西二旗大街(公交站): 333路;367路;608路;636路;963路; 地铁西二旗站南(公交站): 333路;362路;367路;570路;608路;636路;902路;963路;快速直达专线21路;快速直达专线39路;快速直达专线98路; 西二旗(公交站): 333路;392路;608路;636路;专29路;
药店	111医药馆(上地): 西二旗西路11号北京市海淀区西二旗大街39号1层39-4-03; 111医学馆(融通高科大厦店): []; 德盛康大药房(西二旗大街): 西二旗大街西二旗益民商城1层; 北京同仁堂京西公司西二旗药店: 西二旗大街领秀新硅谷底商85号楼03; 西二旗药店: 西二旗中路6号;
公园	无
超市	生活服务超市: 西二旗大街与西二旗西路交叉口西南40米; 便利蜂(融通高科大厦店): 上地十街1号院-2号楼; 便民超市: 西二旗智学苑五号楼; 多点便利店(海淀第十四分店): 西二旗大街39号1层39-7-117号; 益民生活超市: 益民市场2楼;
健身	HEYHEROES私教健身工作室(西二旗店): 领秀新硅谷B区70号楼; 易健美瑜伽健身工作室: 西二旗西路2号院; Lucky Fit健身工作室: 清河街道领秀新硅谷D区32号楼101室; 金山健身: 清河街道安宁庄路小米科技园E栋2层; 公牛健身工作室(七街环岛店): 上地七街环岛国际创业园东区2号楼16层16E;
医院	西二旗社区卫生服务站: 西二旗西路2号院85号楼单元12号;
商场	西二旗益民商城: 西二旗大街与西二旗中路交叉口西南160米;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注: 数据源自高德地图, 根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注, 仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统, 通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库, 结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据, 以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型, 采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

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。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

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

2022年08月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）