

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081000491535号)

北京市第二中级人民法院:

贵院在执行 北京市第二中级人民法院刑二庭(申请执行人)与 赵文先(被执行人)(2022)京02执674号(刑事)一案中,于2022年08月10日委托我平台对 赵文先(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区索家坟29号楼4层10门202:61.32(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	北京市海淀区索家坟29号楼4层10门202:61.32(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区索家坟29号楼4层10门202
所在小区	北京市海淀区索家坟29号楼4层10门202
建筑面积	61.32平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	2
总楼层	7
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: 61.32 m²

单位面积价格: 94683.00 元/m²

财产参考总价: 5805962.00 元

结果有效期: 至2023年08月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

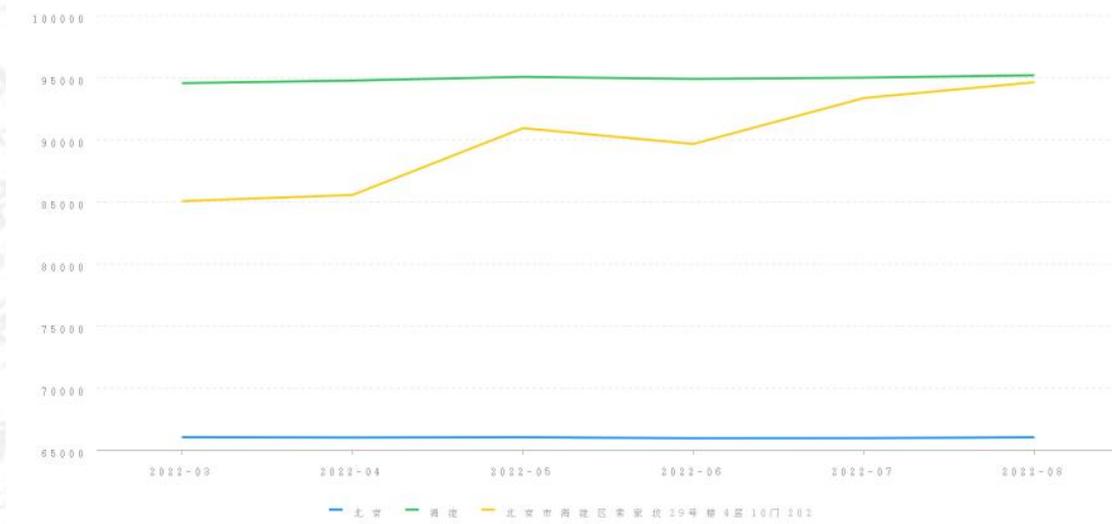
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

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	北京邮电大学附属小学(文慧园校区): 索家坟小区42号; 北京邮电大学附属小学: 学院南路红联北村83号; 北京邮电大学附属小学(志强校区): 德胜门西大街甲5号院; 北京师范大学(南院): 学院南路12号京师科技大厦E座附近; 星火小学: 新外大街23号;
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(西直门北大街支行): 西直门北大街32号院枫蓝国际购物中心1F层; 中国建设银行ATM(笑祖北路): 西直门北大街32号院枫蓝国际购物中心F1; 中国建设银行(北京西直门北大街支行): 西直门北大街32号院枫蓝国际购物中心1F层; 中国工商银行(今典支行): 文慧园北路9号今典花园9号楼首层; 中国工商银行24小时自助银行(今典支行): 文慧园北路9号空间蒙太奇商务中心;
幼儿园	何嘉仁双语幼儿园: 今典花园西北角独栋楼; 威凯幼儿园: 文慧园15-16号楼威凯体育; 北师大幼儿园(明光分园): 明光村小区内; 北京明天幼稚集团第三幼儿园: 文慧园路志强北园内(近小西天牌楼); 北京总参管理保障部幼儿园: 学院南路乙10号楼胡同;
公交车站	文慧桥南(公交站): 21路;375路;387路;632路;686路;693路;69路; 文慧桥北(公交站): 21路;331路;387路;620路;632路;686路;693路;专168路; 文慧园路(公交站): 专168路; 今典花园(公交站): 专168路; 海云轩公寓(公交站): 专168路;
药店	济民康泰大药房(索家坟店): 56号公寓西北1门旁; 达慧堂药房(第3分店): 文慧园北路蒙太奇商务中心; 北京同仁堂健康药业(枫蓝国际购物中心店): 西直门北大街32号枫蓝国际购物中心B1层; 华威京药大药房(文慧园)第十二分店: 红联北村甲6号(今天客隆超市斜对面); 金象大药房(文慧园店): 文慧园南路文慧园15号楼底商;
公园	无

超市	烟酒超市：文慧园西路索家坟小区20号院； 好邻居便利店(索家坟店)：文慧园西路30-2号； 佳果多生鲜超市：文慧园路北侧； 幸福门市部(枫蓝国际购物中心店)：西直门北大街32号院枫蓝国际购物中心F1； 7-ELEVEn(北京枫蓝国际中心店)：西直门北大街32号院2号楼1层101号；
健身	E+健身工作室：西直门北大街32号院枫蓝国际写字楼B座404号； 壮壮健身：文慧园北路9号空间蒙太奇商务中心南门B1层220号； 今典花园游泳健身(今典店)：文慧园北路9号华融证券旁； 时代之光游泳健身馆：西直门北大街45号院时代之光名苑4号楼游泳健身馆； JUST IN TIME极特健身·普拉提(西直门店)：联慧路99号海云轩A022二层(枫蓝国际旁)；
医院	北太平庄社区卫生服务中心：文慧园6号楼； 北太平庄医院：文慧园南路与文慧园斜街交叉口东南约100米； 明光村社区卫生服务站：北太平庄街道明光村小区19号楼一层； 北京中仁中医医院：学院南路1号； 北京邮电大学社区卫生服务中心：西土城路10号北京邮电大学；
商场	枫蓝国际购物中心：西直门北大街32号院；

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10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）