

询价对象所在位置周边基础设施：

交通	枫丹白露花园,地址:32路;688路;枫丹白鹭花园,地址:3路;32路;后坝,地址:3路;32路;688路;贵黄交警支队,地址:3路。
教育	墨思教育,地址:贵阳市南明区黔灵镇花果园U区六栋一层;小叮当画室,地址:后坝路1号枫丹白鹭小区白鹭洲A栋2单元1层附近。
医疗	鑫城门诊部,地址:贵州省贵阳市云岩区改茶路519号;改茶村卫生室,地址:贵阳市云岩区后坝粮油批发市场后门。
购物	向日葵超市,地址:贵州省贵阳市云岩区中山中路;永辉超市(-枫丹白鹭店),地址:贵阳市云岩区后坝路1号枫丹白露小学旁。
生活	乐宠宠物生活馆(U区店),地址:贵州省贵阳市南明区黔灵镇后巢乡花果园u区六栋。
娱乐	浪人天然唱吧,地址:贵阳市云岩区改茶大道与改茶路交叉路口往南约100米(兴隆枫丹白鹭城市花园-明彩居)。

注：参照样本根据房屋坐落、建筑类型、建筑年代等房屋基本信息参数匹配相近标的信息进行参照。以上参照样本为全量计算数据中的部分数据，相关信息来自公开及企业内部统计数据，仅供参考。位置及周边基础设施信息为查询数据，仅供参考。

(二)、计算方法

本标的在进行询价计算时，参考了该位置周边的房产价格情况进行价格计算，同时考虑这些房产过往时间的价格走势进行综合分析计算。

本次询价标的物采用了决策树、SVM、多元回归随机森林回归、梯度上升回归树等分析预测模型结合比较法、收益法进行估价。根据《房地产估价规范》，通行的房产估价方法有市场法、收益法、基准地价修正法等；有条件选用市场比较法进行估价的，应以市场比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差