

询价对象所在位置周边基础设施：

交通	机械厂,地址:花溪21路;机械厂家属区,地址:花溪21路;石头寨,地址:210路;花溪18路2号线;田园南路(中),地址:205路。
教育	南溪学校,地址:贵州省贵阳市花溪区X092;贵阳市花溪区弘扬学校,地址:贵州省贵阳市花溪区S101(清溪路)。
医疗	松溪老年公寓,地址:贵阳市花溪区石头寨60栋;贵阳市花溪区云上爱心老年公寓,地址:贵州省贵阳市花溪区X092。
购物	花都,地址:田园南路与092县道交叉口东北200米;飞哥便民店,地址:贵阳市花溪区。
生活	美洁洗烫店,地址:田园南路与092县道交叉口东北200米;瑞琴汽修,地址:田园南路和092县道的交叉口附近。
娱乐	西瓜草莓园,地址:田园南路与092县道交叉口西100米;花溪子恒草莓采摘园,地址:贵州省贵阳市花溪区101省道桐木岭村九八五五厂附近。

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