

询价对象所在位置周边基础设施：

交通	市政府,地址:新乐2路;新乐4路;新乐5路;新乐6路;人民礼堂,地址:新乐5路;新乐6路;公安局,地址:新乐2路;新乐4路;新乐5路。
教育	小哈佛外语学校,地址:长寿路142号。
医疗	信实牙科,地址:河北省石家庄市新乐市礼堂街28;大连海参,地址:礼堂街49号附近;王玉环牙科,地址:河北省石家庄市新乐市长寿路104号。
购物	军用劳保服装,地址:河北省石家庄市新乐市长寿路55号附近;小康画廊,地址:长寿路146号。
生活	雅赞母婴棉纱生活馆,地址:河北省石家庄市新乐市新开西路140号;钱途宠物,地址:河北省石家庄市新乐市礼堂街28。
娱乐	新乐市文化馆,地址:长寿路136;静怡棋牌室,地址:河北省石家庄市新乐市长寿路109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