

建模背景

在房地产市场中，房产的市场价值受多种因素影响，包括面积、楼层和房龄等。这些变量通常与房屋的使用价值和市场需求密切相关。面积直接决定了房屋的空间大小，是价值评估的基础；楼层影响居住舒适度和视野，通常对价格产生正向作用；而房产年龄则反映了其新旧程度和折旧水平，往往与市场价值呈负相关。基于上述逻辑，构建一个经验型评估模型，用于估算房产的市场价值，有助于辅助定价、投资决策和市场分析。

建模公式

$$\text{Value} = 10000 \times \text{Area} \times (1 + 0.02 \times \text{Floor}) \times (1 - 0.015 \times \text{Age})$$

该公式综合考虑了基础单价、面积大小、楼层系数与房龄折旧系数，以量化方式反映各因素对房产市场价值的影响。模型中各项参数均基于经验设定，可根据实际市场情况进行调整和优化。