

عنوان مقاله:

بررسی تاثیر امکانات و فضای سبز بر ارزشگذاری منازل حاشیه نشین شهر مطالعه موردی به روش ارزشگذاری هدانیک

محل انتشار:

اولین همایش ملی بحران های محیط زیستی حاشیه نشینی (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 14

نویسنده:

پژمان الماسی درگاه - مدیر پژوهش و نوآوری مرکز علمی کاربردی خانه کارگر واحد اسلامشهر

خلاصه مقاله:

در حال حاضر یکی از مهمترین مسائل زندگی شهری، مساله املاک می باشد. تعیین دقیق ارزش ملک برای سرمایه گذاران، ارزیابان، ممیزین مالیاتی و سایر شرکت کنندگان در بازار املاک حائز اهمیت می باشد. وجود یک مدل مناسب برای تعیین ارزش املاک موجب افزایش کارایی بازار دارایی و بهبود مدیریت و برنامه ریزی شهری می شود. در این پژوهش با استفاده از روش هدانیک و ترکیب تحلیل های مکانی و آماری، مدلی برای تعیین ارزش املاک مسکونی در سطح قطعه زمین (Parcel) ارائه داده شده است. این مدل در سطح شهرستان پیاده سازی و با استفاده از معیارهای ضریب تعیین (R^2) و خطای استاندارد (SE) ارزیابی شد. ضریب تعیین این مدل ۸۷/۰۸ است که نشان می دهد مدل قادر به توضیح ۸۷ درصد از تغییرات قیمت آپارتمان در این منطقه می باشد و خطای استاندارد برآورد مدل نیز ۷۸۰ هزار تومان می باشد. نتایج نشان میدهند که متغیر فاصله از مراکز مذهبی بیشترین تاثیر منفی و متغیر تعداد طبقات ساختمان، بیشترین تاثیر مثبت را بر قیمت آپارتمان در منطقه اسلامشهر دارند و متغیر فاصله از مراکز تفریحی، کمترین تاثیر را بر قیمت آپارتمان در این منطقه دارد.

کلمات کلیدی:

قیمت هدانیک، رگرسیون خطی، املاک مسکونی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1378075>

