

عنوان مقاله:

تخمین قیمت اراضی روستایی در قالب کاربری مسکونی در طرح هادی روستا با استفاده از مدل هدانیک بر پایه GIS

محل انتشار:

چهارمین کنفرانس بین المللی و پنجمین کنفرانس ملی عمران، معماری، هنر و طراحی شهری (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 9

نویسندگان:

مهرشاد افروز - دکتری عمران گرایش مدیریت ساخت، دانشگاه آزاد اسلامی اراک، اراک، ایران،

پژمان رشیدی - کارشناسی ارشد مهندسی نقشه برداری گرایش فتوگرامتری، دانشگاه تهران، تهران، ایران،

خلاصه مقاله:

تعیین ارزش واقعی زمین و عوامل تاثیرگذار بر آن، در مدیریت و توسعه روستا، صاحب خانه ها، سرمایه گذاران و سایر سازمان هایی که در این بازار هستند حائز اهمیت است. قیمت یک زمین در قالب کاربری مسکونی با توجه به ویژگی های کمی و کیفی آن قابل بررسی می باشد. بنابراین، روشی که بتواند با استفاده از این دو بعد قیمت اراضی یک روستا را در قالب یک معادله برآورد نماید از اهمیت بالایی برخوردار است. در این مطالعه، قیمت اراضی روستایی در قالب کاربری مسکونی در طرح هادی روستاهای شهرستان اراک با استفاده از مدل هدانیک تخمین زده شده است. نتایج به دست آمده نشان داد که ویژگی های کمی مانند فاصله روستا تا شهرستان و فاصله تا جاده اصلی و ویژگی های کیفی مانند وضعیت آب و هوا تاثیر معنی داری در قیمت گذاری اراضی روستایی دارند. همچنین، با مقایسه قیمت های پیشنهادی از روش مورد مطالعه و قیمت های واقعی، نتایج به دست آمده در این روش، ضریب تعیین ۹۵.۰۵% را کسب کردند که نشان از دقت بالای آن می باشد.

کلمات کلیدی:

کاربری مسکونی، مدل هدانیک، طرح هادی، ضریب تعیین

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1427046>

