

عنوان مقاله:

ارزیابی فضایی و اجتماعی عوامل موثر بر قیمت مسکن، مطالعه موردی: شهر ارومیه

محل انتشار:

مجله آمایش جغرافیایی فضا، دوره 12، شماره 4 (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 20

نویسندگان:

علی جعفری - گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران

بختیار عزت پناه - گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران

بشیر بیگ بابایی - گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد ملکان، دانشگاه آزاد اسلامی، ملکان، ایران

خلاصه مقاله:

عملکرد بخش مسکن در کشورهای درحال توسعه به صورت حاد و بحرانی درآمده و سهم هزینه مسکن در سبد خانوارهای شهری ۶۰ تا ۷۰ درصد را به خود اختصاص می دهد. قیمت مسکن تحت تاثیر مولفه های اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، کالبدی و.. است همواره بازتولید می شود. پژوهش حاضر از لحاظ هدف، از نوع کاربردی می باشد که به روش توصیفی تحلیلی انجام گرفته است. برای ارزیابی و تحلیل الگوهای فضایی و اجتماعی موثر بر قیمت مسکن از طریق الگوریتم رقابت استعماری و برای فضایی سازی شاخص های مورد مطالعه از روش Tracking Analyst Tools استفاده شده است. مطابق نتایج، بیش از ۵۰ درصد الگوی توزیع جمعیت در سطح محدوده ای برابر ۱۵۸۵۸۰۱.۶ مترمربع با عملکرد خوشه ای و پهنه ای سکونت داشته اند. در ارتباط با شاخص قیمت پایه مسکن نیز ۴۱.۷ از سطوح کاربری های مسکونی در محدوده قیمت بالاتر از متوسط با متری ۵ ۱۰ میلیون تومان به بالا توزیع شده اند. از بین متغیرهای اجتماعی، شاخص جهت جغرافیایی توزیع جمعیت و خوشه های قومی و فرهنگی بر اساس اکثریت ساکن در محلات به عنوان مهم ترین عوامل اجتماعی موثر بر رشد قیمت مسکن شهری شناخته شده اند. شاخص جهت جغرافیایی توزیع جمعیت به عنوان متغیر کنترل، دارای اثر منفی بر رشد قیمت مسکن بوده است و در سطح بالایی معنادار است؛ به این معنی که مناطق با توزیع و رشد جمعیت کمتر، رشد قیمت پایین تری داشته اند.

کلمات کلیدی:

مسکن، عوامل فضایی و اجتماعی، تابع قیمت، الگوریتم رقابت استعماری، شهر ارومیه

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1758024>

