

## عنوان مقاله:

بررسی تاثیر تصمیمات سیاسی بر ناپایداری و تحولات ساختاری زمین و مسکن شهری ناشی از رویکرد سیاسی : مورد بجنورد

## محل انتشار:

فصلنامه جغرافیا و توسعه، دوره 9، شماره 24 (سال: 1390)

تعداد صفحات اصل مقاله: 22

## نویسنده:

## خلاصه مقاله:

انجام طرح‌های تقسیمات سیاسی در کشور و اجرای برنامه‌های رشد و توسعه‌ی محلی (برنامه‌ریزی شهری) و ناحیه‌ای موجب تحولات ساختاری بویژه در شهرها شده است. طرح تقسیم استان خراسان در سال ۱۳۸۳ به سه استان خراسان رضوی، شمالی و جنوبی موجب تحول و تغییراتی در فضای شهری و ناحیه‌ای شده است که انعکاس بخشی از آن را می‌توان در تغییرات قیمت زمین و مسکن در شهرها بویژه مرکز استان یا مرکز ناحیه‌ای یافت. این مقاله با روش تحقیق تحلیلی و میدانی با استفاده از فرمول ارزش اضافی، تغییرات قیمت زمین و مسکن را در شهر بجنورد به عنوان مرکز استان خراسان شمالی در نتیجه‌ی ارتقایابی از مرکزیت شهری به ناحیه‌ای و تغییرات ساختاری ناشی از رویکرد سیاسی دولت، شناخته است. همچنین در این تحقیق میدانی جهت تعیین قیمت زمین و مسکن در سال‌های معین قبل (۱۳۷۹) و بعد از تقسیم خراسان (۱۳۸۶) داده‌ها از بنگاه‌های املاک و مسکن شهر بجنورد به طور تصادفی با توجه به بافت، کالبد، حاشیه‌نشینی، مهاجر بودن و... در مناطق هفت‌گانه‌ی فرضی به دست آمده است. نتایج تحقیق که به کمک جداول، نمودار و نقشه با استفاده از GIS ارائه شده است، نشان می‌دهد تغییرات قیمت زمین و مسکن در مناطق شهری بجنورد چشمگیر است. در بررسی تطبیقی قبل از مرکز استان شدن و بعد از ارتقایابی در ارزش زمین ۶۱ برابر و در خرید مسکن ۵ برابر افزایش بوده است. نیز این روند به تحولات ساختاری رشد عمودی شهر و تغییر الگوی رشد منجر شده است.

## کلمات کلیدی:

دولت، رویکرد سیاسی، ارتقایابی، مرکزیت ناحیه‌ای، ساختار، زمین و مسکن، ارزش اضافی

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1788763>

