

## عنوان مقاله:

بررسی عوامل مؤثر بر قیمت مسکن با استفاده از روش قیمتگذاری هدانیک مطالعه موردی: منطقه چهار شهر رشت

## محل انتشار:

اولین کنفرانس ملی شهرسازی، مدیریت شهری و توسعه پایدار (سال: 1393)

تعداد صفحات اصل مقاله: 10

## نویسندگان:

مجتبی نبی زاده ذوالپیرانی - دانشجوی کارشناسی ارشد اقتصاد کشاورزی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی ساری.

حمید امیرنژاد - دانشیار گروه اقتصاد کشاورزی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی ساری.

## خلاصه مقاله:

این مطالعه به بررسی تأثیر ویژگیهای مسکن بر قیمت آن با استفاده از روش قیمت گذاری هدانیک میپردازد. واحدهای مسکونی منطقه چهار شهر رشت جامعه آماری تحقیق را تشکیل میدهند، و با استفاده از روش نمونه گیری تصادفی ساده حجم نمونه 78 تعیین شد. بدین منظور، با استفاده از پرسشنامه اطلاعات عوامل مؤثر بر قیمت مسکن جمع آوری و با استفاده از روش OLS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. نتایج نشان داد، متغیرهای مساحت زمین، نوع منزل، نوع اسکلت، تعداد اتاق، نمای ساختمان، پارکینگ عوامل محیطی مؤثر در انتخاب مسکن دسترسی به مراکز خرید، دسترسی به مراکز آموزشی و دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی معنیدار بوده و با قیمت مسکن منطقه رابطه مثبت داشته، درحالیکه متغیرهای عمر ساختمان، فاصله تا خیابان اصلی، فاصله تا مرکز شهر و دسترسی به پارک رابطه منفی و معنیدار با قیمت مسکن در منطقه مورد مطالعه دارند. همچنین، از بین عوامل تأثیر گذار بر قیمت مسکن، بیشترین تأثیر مربوط به فاصله واحدهای مسکونی تا خیابان اصلی بود

## کلمات کلیدی:

قیمت مسکن، روش هدانیک، ویژگیهای مسکن، مدیریت شهری، رشت

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/361872>

