

عنوان مقاله:

پیش بینی فروش واحدهای مسکونی با استفاده از روش های داده کاوی در آژانس های املاکی

محل انتشار:

سومین کنفرانس بین المللی حسابداری و مدیریت (سال: 1394)

تعداد صفحات اصل مقاله: 14

نویسندگان:

فرشید عبدی - استادیار و عضو هیئت علمی دانشکده مهندسی صنایع، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی تهران

دل آرام شریفی لیمائی - دانشجوی کارشناسی ارشد دانشکده مهندسی صنایع، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی

خلاصه مقاله:

بازار املاک و مستغلات در ایران از اهمیت بالایی برخوردار می باشد. با توجه به ماهیت این بازار که بزرگ ترین سرمایه بسیاری از خانوارها را تشکیل می دهد، روند حرکتی این بازار با سایر بخش های اقتصادی متفاوت است. شناخت عوامل تأثیرگذار بر فروش مستغلات می تواند منجر به تصمیم گیری آگاهانه شود. مسئله ای که برای اکثریت مردم بخصوص سرمایه گذاران اهمیت دارد آنست که از مدت زمان فروش واحدهای مسکونی آگاه شوند. در صنعت بازار املاکی، آگاهی از مدت زمان فروش یک ملک، منجر به کاهش ریسک و افزایش سود می شود. در پژوهش حاضر سعی شده است که با استفاده از اطلاعات ثبت شده در مورد فروش آپارتمان ها در مناطق یک تا 13 شهر تهران، با روش های رده بندی و در قالب تکنولوژی داد کامی به مدلی دست یافته شود که پیش بینی قابل قبولی در مورد زمان فروش ملک ارائه کند. نتایج نشان می دهد که روش درخت تصمیم CART که با استفاده از انتخاب ویژگی توسط الگوریتم ژنتیکی ساخته شده است به بیشترین دقت برابر 76/28% و بیشترین هم بستگی برابر 0/6 رسیده است. پس از شبکه عصبی مصنوعی روش بیز ساده از روش های رده بندی درخت تصمیم CART و K 20 همسایگی عملکرد ضعیف تری را ارائه داده است.

کلمات کلیدی:

پیش بینی، املاک و مستغلات، بازاریابی، داده کاوی، دسته بندی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/441865>

