

عنوان مقاله:

بررسی عوامل مؤثر بر قیمت مسکن شهری با استفاده از مدل هدانیک قیمت (نمونه موردی: منطقه دو شهر سنندج)

محل انتشار:

فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، دوره 1، شماره 3 (سال: 1392)

تعداد صفحات اصل مقاله: 11

نویسندگان:

آرمان رحیمی کاکه جوب - کارشناسی ارشد مهندسی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه کردستان، کردستان، ایران

علی اصغر عیسی لو - کارشناسی ارشد مهندسی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه کردستان، کردستان، ایران

حسن محمدیان مصمم - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

اکبر رحمتی - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران مسئول مکاتبات

خلاصه مقاله:

مسکن به عنوان یک کالای ناهمگن، بادوام، غیرمنقول، سرمایه ای، مصرفی و دارای پیامدهای جانبی، بخش قابل توجهی از بودجه خانوارها، هزینه ها و سرمایه گذاری ثابت ناخالص ملی را به خود اختصاص داده و نقش زیادی در اشتغال و ارزش افزوده کشورها دارد. در این میان یکی از موارد بسیار مهم و قابل تأکید در امر مسکن، پیش بینی قیمت و عوامل مؤثر بر قیمت این کالا است. هدف از این مقاله پیش بینی قیمت مسکن و عوامل مؤثر بر قیمت آن با کمک تابع هدانیک قیمت است. در این راستا پژوهش حاضر با روشی توصیفی تحلیلی و با بهره گیری از مطالعات میدانی، عوامل مؤثر - بر قیمت مسکن در منطقه دو شهر سنندج (جامعه آماری پژوهش) و تعداد 174 نفر به عنوان نمونه تصادفی انتخاب شدند و با استفاده از تابع هدانیک قیمت، متغیر مستقل و متغیرهای وابسته مورد بررسی قرار گرفتند. نتایج نشان می دهد که عوامل فیزیکی مسکن در منطقه دو شهر سنندج تأثیر بیشتری نسبت به عوامل دسترسی در قیمت مسکن در این منطقه دارند. همچنین، در میان ویژگی های فیزیکی، بیشترین تأثیر به ترتیب مربوط به مساحت زمین، مساحت زیربنا، نوع مصالح به کار رفته و خدمات گاز شهری می باشد.

کلمات کلیدی:

مسکن، هدانیک قیمت، ویژگی های فیزیکی مسکن، عوامل دسترسی مسکن، طبقه بندی A11, H11, M21, O18
:JEL

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/443599>

