

ارایه مدل قیمت‌گذاری پارکینگ‌های حاشیه‌ای با رویکرد توسعه پارکینگ‌های طبقاتی

مریم نخعی پور، کارشناس ارشد رشته مهندسی عمران - برنامه‌ریزی حمل و نقل، کارشناس مسئول امور
حمل و نقل و ترافیک، شهرداری منطقه یک¹

محمود صفارزاده، دکترای رشته مهندسی عمران - برنامه‌ریزی حمل و نقل، استاد دانشگاه تربیت مدرس
تهران²

¹ awa_mnp@yahoo.com

² saffar_m@modares.ac.ir

چکیده

در این تحقیق سعی بر این است که با بررسی اهمیت و ضرورت قیمت‌گذاری مناسب پارکینگ‌های حاشیه‌ای به منظور حمایت از سرمایه‌گذاری در زمینه ساخت پارکینگ‌های طبقاتی، یک روش مناسب قیمت‌گذاری پیشنهاد گردد، به‌گونه‌ای که پارک حاشیه‌ای از قیمت بالاتری نسبت به قضا‌های پارک غیرحاشیه‌ای برخوردار باشد و تمایل افراد به استفاده از پارکینگ‌های غیرحاشیه‌ای افزایش یابد.

در این مقاله، ابتدا عوامل مؤثر در قیمت‌گذاری فضاهای پارک حاشیه‌ای با روش نظرسنجی مورد شناسایی قرار گرفته و به دو دسته عوامل کنترلی و عوامل مستقیم تقسیم گردیدند. عوامل کنترلی"، به منظور تضمین اقتصادی بودن سرمایه‌گذاری در زمینه پارکینگ و عوامل مستقیم جهت برآورد قیمت یک فضای پارک حاشیه‌ای در نظر گرفته شد. در محاسبه وزن ضرایب عوامل مستقیم، روش تحلیل سلسله مراتبی مورد استفاده قرار گرفت. در مرحله بعد، یک مدل رفتاری در قبال تغییرات قیمت و نیز یک فرآیند تکراری بر مبنای آن به منظور تعیین قیمت مناسب فضاهای پارک ساخته شد. به طور خلاصه، روش نظرسنجی در تعیین پارامترهای مدل، روش تحلیل سلسله مراتبی در تعیین وزن پارامترها و مدل رفتاری، جهت تعیین تغییرات قیمت مورد استفاده قرار گرفت، که پس از تکرار فرآیند بین مدل اولیه و مدل رفتاری، قیمت نهایی فضای پارک تعیین گردید.

در نتیجه، با استفاده از مدل توسعه یافته در این پژوهش می‌توان قیمت نهایی فضای پارک حاشیه‌ای را بر اساس پارامترهای مدل به نحوی تعیین نمود که سرمایه‌گذاری جهت ساخت پارکینگ‌های غیرحاشیه‌ای جهت ازدیاد ظرفیت معابر اقتصادی و مقرون به صرفه باشد.

کلید واژه: قیمت‌گذاری پارکینگ حاشیه‌ای، سرمایه‌گذاری، پارکینگ طبقاتی، وزن‌دهی، تحلیل سلسله مراتبی، مدلسازی.