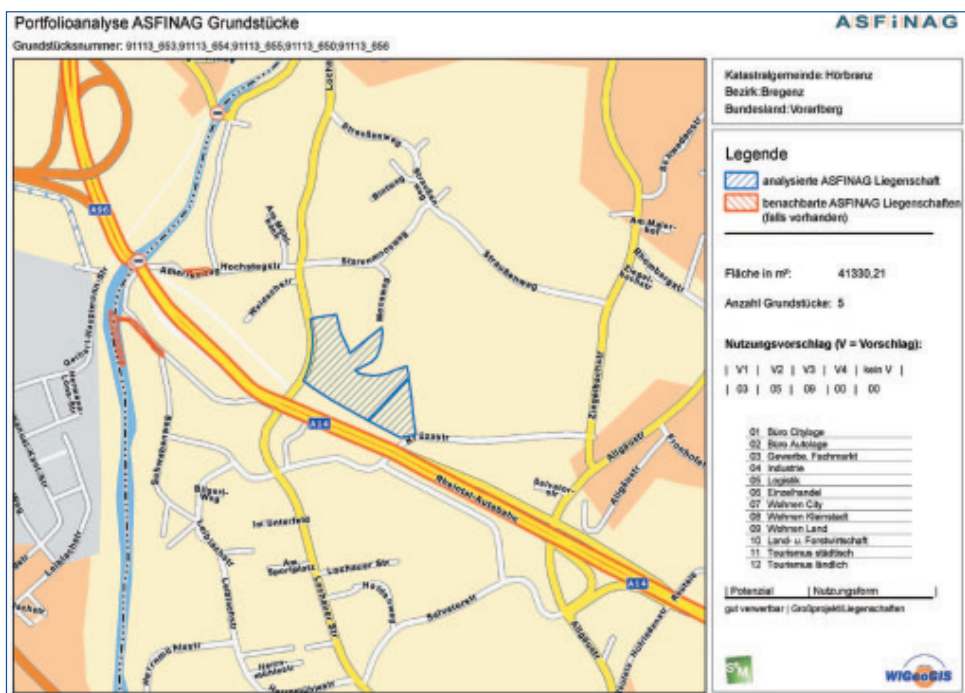


# Ocena przydatności gruntów — firma WIGeoGIS analizuje nieruchomości gruntowe spółki ASFINAG



**W**e współpracy z firmą doradcą Standort&Markt przedsiębiorstwo WIGeoGIS przeanalizowało na zlecenie firmy ASFINAG 1170 należących do niej gruntów zlokalizowanych w całej Austrii. Spółka ASFINAG administruje całą austriacką siecią autostrad i dróg ekspresowych. Zależało jej na stworzeniu strategii użytkowania i możliwości wykorzystania gruntów w wydajnym, cyfrowym formacie. Jest to możliwe dzięki zastosowaniu map cyfrowych, danych socjodemograficznych i zaawansowanego systemu analiz.

Aby móc dokładnie ocenić 1170 gruntów, a przede wszystkim oszacować możliwości ich wykorzystania, firma WIGeoGIS

nawiązała współpracę z przedsiębiorstwem Standort&Markt i opracowała dostosowaną do potrzeb klienta analizę.

W tym wspólnym projekcie firma WIGeoGIS zajęła się zautomatyzowanym gromadzeniem parametrów gruntów, natomiast firma Standort&Markt stworzyła ich model, a przede wszystkim ręcznie naniosiła korekty podczas oceny lokalizacji.

## Zautomatyzowane gromadzenie danych

W pierwszym etapie projektu firma WIGeoGIS zautomatyzowała proces zbierania danych dotyczących geograficznych cech gruntów, takich jak nachylenie terenu, położenie, możliwości dojazdu, powierzchnia itp. Dodatkowo przyporządkowano też cechy charakterystyczne otoczenia, np. liczbę mieszkańców w okolicy, siłę

nabywczą, informacje o przedsiębiorstwach i turystycznej bazie noclegowej oraz liczbie pracujących osób.

## Wynik — wyznaczenie potencjału gruntu

Na podstawie zgromadzonych danych firma Standort&Markt opracowała następnie model parametrów lokalizacji, który pozwolił wyznaczyć kategorię wykorzystania każdej nieruchomości gruntowej zgodnie z warunkami uzgodnionymi z firmą ASFINAG. Zdecydowano się podzielić grunty na takie kategorie, jak „biura”, „działalność gospodarcza”, „przemysł”, „budownictwo mieszkaniowe”, „rolnictwo” i „turystyka”. W celu dokonania samej oceny dla każdej kategorii zdefiniowano najpierw parametry lokalizacji idealnej, a następnie porównano z tym wzorcem każdą nieruchomość gruntową. Na koniec firma Standort&Markt ręcznie dopracowała ocenę wygenerowaną automatycznie, korzystając z dodatkowych, szczegółowych map środowiska gospodarczego, a przede wszystkim z cyfrowych zdjęć lotniczych.

Największą zaletą sporządzonej analizy jest nie tylko przydział nieruchomości gruntowych do poszczególnych kategorii, ale także możliwość wyznaczenia ich potencjału i zalecanej formy wykorzystania. Uzyskane wskaźniki pokazują, czy trudno będzie przekształcić dany grunt w wybraną formę wykorzystania i jak zrobić to najlepiej (np. zbudować budynki od podstaw, sprzedać grunt, zrealizować duży projekt itp.).