

عنوان مقاله:

شناسایی و زمان بندی شکل گیری و فروپاشی حباب های قیمتی چندگانه در بازار مسکن تهران

محل انتشار:

فصلنامه راهبرد اقتصادی، دوره 10، شماره 36 (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 38

نویسندگان:

سیاوش محمدپور - دانشجوی دکتری اقتصاد، موسسه عالی آموزش و پژوهش مدیریت و برنامه ریزی، تهران

ناصر خیابانی - دانشیار دانشگاه علامه طباطبایی، تهران، ایران

مهدی فدایی - استادیار گروه اقتصاد، موسسه عالی آموزش پژوهش مدیریت و برنامه ریزی، تهران، ایران

خلاصه مقاله:

تا پیش از بحران سال ۲۰۰۸، اقتصاددانان به نقش حباب (خصوصاً در بازار مسکن) و آثار زیان بار آن بر بخش واقعی اقتصاد توجه چندانی نداشتند؛ اما با وقوع بحران، مشخص شد که اثر حباب در بازارهای دارایی صرفاً به آثار اسمی محدود نبوده و می تواند بخش واقعی اقتصاد را نیز به شدت تحت تاثیر قرار دهد. بر این اساس، هدف اصلی این مطالعه، بررسی وجود حباب در بازار مسکن و همچنین شناسایی زمان دقیق شکل گیری و از بین رفتن آن است. در این راستا، با استفاده از داده های فصلی بازار مسکن تهران در بازه سال های ۱۳۷۲:۱ تا ۱۳۹۹:۳ و همچنین با به کارگیری رویکرد نوین فیلیپس و شی (۲۰۱۸) وجود حباب در این بازار، مورد آزمون قرار گرفت. نتایج این تحقیق، حاکی از وجود حباب قیمتی در بازار مسکن در برخی از بازه های زمانی طی دوره مورد بررسی است. بررسی قیمت حقیقی و نسبت قیمت به سود، حاکی از آن است که در چند دوره مختلف دوره هایی وجود داشته است که ویژگی های بسیار مشابهی با دوره های حبابی داشته اند. نتایج بدست آمده از آزمون فیلیپس و شی نیز این موضوع را تایید می کند و بیانگر این است که بازار مسکن تهران طی چند دوره در سال های ۱۳۸۱ و ۱۳۹۷، ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ شاهد حباب قیمتی بوده است. همچنین تحلیل نموداری دوره های فروپاشی حباب نشان می دهد که بعد از این دوره ها، قیمت های حقیقی در بازار مسکن افت محسوسی داشته اند. این موضوع دقیقاً مطابق با رفتار قیمت در دوره های حبابی بوده و نتایج بدست آمده از آزمون های قبلی را تایید می کند.

کلمات کلیدی:

حباب، بازار مسکن، روش GSADF، آزمون ریشه واحد راست دنباله، رفتار انفجاری

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1265471>

