

## عنوان مقاله:

شبیه سازی بازار اجاره مسکن با استفاده از مدل سازی عامل محور (مطالعه موردی: منطقه شش شهر اصفهان)

## محل انتشار:

فصلنامه تحقیقات اقتصادی، دوره 55، شماره 1 (سال: 1399)

تعداد صفحات اصل مقاله: 32

## نویسندگان:

ایمان کی فرخی - دانشجوی دکتری علوم اقتصادی، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه اصفهان

نعمت الله اکبری - استاد، دانشکده اقتصاد دانشگاه اصفهان

شکوفه فرهمند - دانشیار گروه اقتصاد، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه اصفهان

علی عسگری - دانشیار گروه مدیریت بحران، دانشگاه بورك، تورنتو، کانادا

## خلاصه مقاله:

مسئله ی دسترسی به مسکن برای خانوارها در دو حوزه ی جداگانه ی «خرید مسکن» و «اجاره ی» آن قابل واکاوی است. در این چارچوب، تقاضا برای مسکن شامل تقاضای خرید و تقاضا برای اجاره می باشد. با توجه به این موضوع، دو بازار مجزای خرید-فروش و اجاره ای مسکن با ویژگی های متفاوت در اقتصاد شکل می گیرد. بیشتر پژوهشهای انجام شده در این زمینه معطوف به بازار خرید و فروش بوده و بازار اجاره تا حد زیادی در تحلیل های جاری بازار مسکن مورد بی توجهی قرار گرفته است. این پژوهش تلاش میکند، تا با ارائه یک مدل ترکیبی پویایی شناسی سیستمی و عامل محور، نرخ اجاره را برای پنج سال آتی در بازار اجاره مسکن منطقه ی شش شهر اصفهان شبیه سازی کند و قیمت اجاره آن را مورد پیش بینی قرار دهد. براساس این شبیه سازی محله ی هزارجریب با اختلاف زیادی از محله ی همت آباد به ترتیب دارای بالاترین و پایین ترین نرخ اجاره است. پس از محله هزارجریب به ترتیب محله های سعادت آباد، آبشار، باغ نگار، فیض، مسجد مصلی، کوی امام، تخت فولاد و شهید کشوری قرار می گیرد. از دیدگاه تقاضا، بالا بودن نرخ اجاره در محله ی هزارجریب به دلیل سطح بالای شاخص برخورداری آن است. از دیدگاه عرضه نیز بالا بودن نرخ اجاره در محله ی هزارجریب ناشی از پایین بودن عرضه ی واحدهای استیجاری است. طبقه بندی E1Y، C63، R31، R21، JEL:

## کلمات کلیدی:

بازار مسکن، نرخ اجاره، شبیه سازی، مدل عامل محور، پویایی شناسی سیستمی

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1308008>

