

عنوان مقاله:

ارزیابی عوامل موثر بر قیمت مسکن در تهران بین بازه سال ۱۳۸۵ تا ابتدای سال ۱۴۰۰

محل انتشار:

هفتمین کنگره سالانه بین المللی عمران، معماری و توسعه شهری (سال: ۱۴۰۰)

تعداد صفحات اصل مقاله: ۱۴

نویسندگان:

دانیال عدالت خواه - دانشجوی دکتری دانشگاه آزاد کرمان

مهدیه حسینی نیا - استادیار دانشگاه آزاد اسلامی، واحد زرنج، کرمان

خلاصه مقاله:

یکی از کلیدی ترین و اصلی ترین بخش های هر اقتصادی، بخش مسکن است که می تواند بخش های زیادی را با خود همراه کند. تحرک و رونق در بخش مسکن، باعث رونق بسیاری از بخش های یک اقتصاد می شود. در اقتصاد ایران، بازار مسکن دارای جایگاه ویژه ای است و این بازار دارای نوسانات خاصی می شود که می توان با شناخت عوامل موثر بر قیمت مسکن، این نوسانات را پیش بینی کرد. بخش مسکن و قیمت آن از عوامل بسیاری تاثیر پذیر است. این عوامل را می توان به دو دسته عوامل طرف عرضه و طرف تقاضا تقسیم نمود که هر کدام از این عوامل، شامل بسیاری از متغیرها می باشد. در این بررسی، برای تحلیل تاثیر عوامل طرف عرضه و تقاضا بر قیمت مسکن تهران، از متغیرهایی چون قیمت زمین، قیمت مصالح ساختمانی، درآمد سرانه، شاخص دستمزد کارگران ساختمانی، رشد حجم پول و تورم، رشد تسهیلات اعطایی بانک ها به بخش مسکن، نرخ سود بلند مدت، شاخص بازار سهام، نرخ ارز، درآمد نفت و عوارض شهرداری استفاده نموده ایم. نتایج حاکی از آن است که در تهران تنها متغیرهای درآمد سرانه، رشد حجم پول و تورم، رشد تسهیلات بانکی به بخش مسکن، نرخ سود بلند مدت و شاخص بازده نقدی بازار سهام اثر معنی داری بر قیمت مسکن دارند. بررسی آمارهای مربوط به تحولات قیمت مسکن تهران در ۱۵ سال گذشته نشان می دهد که این شاخص طی این سال ها افزایش قابل توجهی را تجربه کرده است و متوسط قیمت هر متر مربع خانه از ۷۲۴ هزار تومان در سال ۱۳۸۵ به حدود ۲۵ میلیون تومان در پایان سال ۱۳۹۹ رسیده است.

کلمات کلیدی:

عرضه مسکن، تقاضای مسکن، قیمت مسکن

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1373752>

