

عنوان مقاله:

تاثیر سیاست های پولی و مالی بر حباب قیمت مسکن در اقتصاد ایران: با رویکرد مدل عامل بنیان

محل انتشار:

فصلنامه تحقیقات اقتصادی، دوره 56، شماره 2 (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 35

نویسندگان:

سجاد حجت - دانشجوی دکتری اقتصاد، پردیس البرز، دانشگاه تهران

محسن مهرآرا - استاد دانشکده اقتصاد، دانشگاه تهران

علی طیب نیا - دانشیار دانشکده اقتصاد، دانشگاه تهران

خلاصه مقاله:

در بخش مسکن، قیمت نقش مهمی دارد و تا زمانی که دچار حباب قیمتی نشود، می تواند موجب تخصیص بهینه منابع شود. از این رو شناسایی عوامل به وجودآورنده حباب قیمت مسکن، باید مورد توجه سیاست گذاران اقتصادی باشد. در این مقاله تلاش شد تا با استفاده از مدل های عامل بنیان، تاثیر سیاست های پولی بانک مرکزی از طریق کانال اعتبارات بانکی و سیاست مالی دولت از طریق کانال مصارف عمومی دولت، بر ایجاد حباب قیمت مسکن بررسی شود. نتایج تحقیق نشان می دهد هنگامی که مقامات پولی، قوانین آسان تری را برای اعتبارسنجی متقاضیان وام مسکن در نظر می گیرند، این عمل آن ها می تواند موجب ایجاد حباب قیمتی مسکن و رشد ناپایدار اقتصادی شود؛ درحالی که قوانین سنجیده و ملایم تری را که مقامات پولی اعمال می کنند، بدون ایجاد حباب قیمتی مسکن سبب ایجاد رشد اقتصادی پایدار می شود؛ به شرط آنکه مقدار وام مسکن پرداختی، میزان قابل قبولی از قیمت مسکن را پوشش دهد. درخصوص سیاست مالی نیز، اعمال سیاست کسری بودجه و افزایش مصارف عمومی دولت در شرایط رونق اقتصادی، همراه با افزایش تولید ناخالص داخلی، تورم را نیز به میزان فراوانی افزایش می دهد که با توجه به تورم هدف بانک مرکزی، می تواند موجب افزایش حباب قیمت مسکن و درنهایت کساد اقتصادی شود. چنانچه سیاست کسری بودجه در شرایط رکود اقتصادی اعمال شود، شدت رکود و میزان حباب قیمت مسکن را کاهش می دهد و سبب بهبود وضعیت می شود. طبقه بندی JEL:G۲۱،G۲۸، E۲۰، E۲۵، R۳۱

کلمات کلیدی:

حباب بازار مسکن، سیاست پولی، سیاست مالی و مدل های عامل بنیان

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1423277>

