

عنوان مقاله:

مطالعه ناهمسانی در وابستگی فضایی تغییرات قیمت مسکن در نواحی ۲۲ گانه شهر تهران

محل انتشار:

فصلنامه تحقیقات اقتصادی، دوره 56، شماره 3 (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 36

نویسندگان:

بهرام حکمت - دانشجوی دکتری اقتصاد، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه اصفهان

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

نعمت الله اکبری - استاد گروه اقتصاد، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه اصفهان

خلاصه مقاله:

فرایند تحلیل داده های قیمت مسکن و رشد آن که به نوعی داده های فضایی هستند، تحت تاثیر وابستگی فضایی قرار دارد. این بدان معنا است که قیمت مسکن و تغییرات آن در یک ناحیه سبب تغییرات قیمت مسکن در نواحی هم جوار می شود. اما نکته دیگر در ارتباط با قیمت مسکن در نواحی مختلف شهری، ناهمسانی در وابستگی فضایی است. این موضوع نشان می دهد انحراف در مشاهدات وابستگی فضایی در تغییرات قیمت مسکن بین نواحی مختلف در طول زمان وجود دارد؛ به طوری که اثر وابستگی فضایی بین مناطق شهری در زمان افزایش قیمت، با زمان کاهش قیمت مسکن متفاوت است. تحلیل نظری این پدیده از طریق نظریه های اقتصاد رفتاری صورت می گیرد. در این پژوهش به بررسی این پدیده در بازار مسکن نواحی ۲۲ گانه شهر تهران می پردازیم. بدین منظور، با استفاده از تخمین مدل فضایی پانل اثر ثابت پویا، اثر متغیرهایی موثر بر نرخ رشد قیمت مسکن نواحی ۲۲ گانه شهر تهران برآورد شده است. نتایج آزمون ها حاکی از وجود روابط غیرخطی در مدل است. با کمک مدل رگرسیون فضایی انتقال ملایم پانلی ()، با یک تابع انتقال و تعیین سرریز نرخ رشد قیمت مسکن نواحی هم جوار به عنوان متغیر انتقال، مشخص شد وابستگی فضایی نرخ رشد قیمت مسکن بین نواحی ۲۲ گانه شهر تهران در شرایط رونق بیشتر از شرایط رکود است و نوعی ناهمسانی در وابستگی فضایی نرخ رشد قیمت مسکن بین نواحی شهر تهران در طول زمان وجود دارد. طبقه بندی JEL: C۳۳، C۳۱، R۳۱.

کلمات کلیدی:

اثر ثابت شیب ملایم، اقتصاد رفتاری، قیمت مسکن، مدل پویای فضایی، ناهمسانی در وابستگی فضایی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1438777>

