

عنوان مقاله:

تاثیر نابرابری درآمد بر دسترسی به مسکن شهری و خانه های خالی

محل انتشار:

هشتمین همایش سالانه اقتصاد مقاومتی موضوع: مسکن؛ پیشران تولید (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 20

نویسندگان:

محمدحسین امجدی - دانشجوی دکتری، گروه اقتصاد، دانشگاه شهید باهنر، کرمان، ایران -

علیرضا شکیبایی - دانشیار، گروه اقتصاد، دانشگاه شهید باهنر، کرمان، ایران

سیدعبدالمجید جلایی - استاد، گروه اقتصاد، دانشگاه شهید باهنر، کرمان، ایران

خلاصه مقاله:

در بسیاری از مطالعات، نابرابری درآمد یک عامل موثر در بخش مسکن عنوان شده است. هدف از این مقاله بررسی تاثیر نابرابری درآمد بر دسترسی به مسکن شهری و خانه های خالی در برنامه های چهارم و پنجم توسعه می باشد. برای این منظور بر اساس مبانی نظری و مطالعات تجربی، و با استناد به پژوهش های اخیر، دو مدل به منظور بررسی تاثیر نابرابری در درآمد بر دسترسی به مسکن و مسکن خالی، تصریح گردید. محدوده مورد مطالعه تمامی مناطق شهری ۳۱ استان کشور و دوره زمانی ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ می باشد. بر اساس نتیجه برآورد، نابرابری اثر منفی و معنادار بر شاخص دسترسی به مسکن و نرخ خانه های خالی دارد. در حقیقت طی دوره مورد بررسی (دو برنامه توسعه چهارم و پنجم) نابرابری کاهش یافته است. عمده کاهش نابرابری به دلیل افزایش قیمت نفت و افزایش درآمدهای دولت بوده است که باعث شد دولت طرح هدفمندی یارانه ها را در دستور کار خود قرار دهد. اعطای یارانه ها باعث کاهش نابرابری طی این سال ها شده است. اما از طرف دیگر، باعث افزایش تقاضا و افزایش قیمت بسیاری از کالاها من جمله مسکن شد. این موضوع باعث افزایش شاخص دسترسی به مسکن و در نتیجه بدتر شده دستیابی به مسکن و افزایش نگهداری مسکن توسط عرضه کنندگان و سوداگران بخش مسکن به امید افزایش قیمت و در نتیجه کاهش عرضه مسکن گردید که این موضوع نیز موجب افزایش نرخ خانه های خالی گردید. لذا وضع سیاست ها و اتخاذ برنامه های مقطعی دقیق متناسب با مشکلات موجود در هر دوره تحت لوای یک سیاست و برنامه کلان با افق بلندمدت با هدف تامین مسکن در شان خانوار ایرانی و رفع محرومیت و ایجاد عدالت اجتماعی در بهره مندی از مسکن درخور سکونت با استفاده از تمام ابزارها، ظرفیت ها و توانمندی های کشور ضرورت دارد. بهره گیری از تجربیات موفق کشورها در زمین تامین مالی مسکن گروه های کم درآمد، افزایش سقف وام و تسهیلات مسکن، افزایش طول مدت بازپرداخت و کاهش مبلغ اقساط به منظور توانمندسازی اقشار متوسط برای خانه دار شدن، حمایت از ساخت و عرضه واحدهای مسکونی کوچک متراژ متناسب با روند تقاضای معاملات مسکن، تامین زمین برای طرح های توسعه مسکن در طرح های جامع شهری در مناطق مناسب متناسب با تقاضا، افزایش نقش تسهیلات دولتی، اتخاذ رویکرد توانمندسازی در زمینه تامین مسکن گروه های کم درآمد و اجرای قانون مالیات بر خانه های خالی، از جمله پیشنهادات جهت افزایش دسترسی به مسکن و کاهش نرخ خانه های خالی در کشور است.

کلمات کلیدی:

مسکن شهری، نابرابری درآمد، دسترسی به مسکن، خانه های خالی.

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1439955>



