

عنوان مقاله:

تاثیر آلودگی هوا بر قیمت مسکن در شهر تهران

محل انتشار:

فصلنامه برنامه ریزی و بودجه، دوره 26، شماره 4 (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 32

نویسندگان:

پرهام حیدری بهادری - M.A. in Industrial Engineering, Macro Systems Orientation, Institute for Management and Planning Studies, Tehran, Iran

محمد حسینی - Assistant Professor in Economics, Institute for Management and Planning Studies, Tehran, Iran

خلاصه مقاله:

این پژوهش به بررسی تاثیر آلودگی هوا بر قیمت مسکن در کلان شهر تهران طی سال های ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۷ می پردازد. با ترکیبی از داده های خرد معاملات مسکن وزارت راه و شهرسازی و شاخص های آلودگی سامانه پایش کیفی هوای کشور، برای بیش از ۵۰ هزار منزل مسکونی که دست کم دو بار در بازه مورد بررسی معامله شده اند، یک شاخص آلودگی متغیر در زمان برای هر منزل مسکونی بر اساس میانگین وزنی ایستگاه های نزدیک ساخته شد. با استفاده از این پایگاه داده، اثر شاخص های مختلف آلودگی بر قیمت مسکن در یک مدل پانل تخمین زده شد. یافته های پژوهش نشان می دهند که آلودگی ذرات معلق در هوا که با $PM_{2.5}$ مشخص می شود، اثر منفی بر قیمت مسکن در کلان شهر تهران داشته است، به طوری که یک انحراف معیار افزایش شاخص $PM_{2.5}$ به کاهش ۱/۳ درصدی قیمت مسکن منجر می شود. همچنین، اثر آلاینده های NO_2 و CO بر قیمت مسکن ناچیز و بی معناست، که به نظر می رسد این نتیجه ناشی از مشاهده نا پذیری بصری، نداشتن اثر آبی بر سلامت، و کم تر تعیین کننده بودن این دو آلاینده در شاخص کل است.

کلمات کلیدی:

Air Pollution, House Price, Particulate Matter, Panel Data, Hedonic Pricing
آلودگی هوا، قیمت مسکن، ذرات معلق در هوا، مدل داده های پانل، قیمتگذاری هدونیک

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1454816>

