

عنوان مقاله:

بررسی تاثیر بی ثباتی نرخ ارز بر قیمت مسکن در ایران (رهیافت گارچ نمایی و رگرسیون کوانتایل)

محل انتشار:

فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده، دوره 4، شماره 3 (سال: 1402)

تعداد صفحات اصل مقاله: 14

نویسندگان:

رویا آل عمران - Associate Professor, Department of Economics, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

سیدعلی آل عمران - Ph.D. in Economics, Department of Economic Development and Planning, Faculty of Economics and Management, University of Tabriz, Tabriz, Iran

خلاصه مقاله:

تامین مسکن یکی از نیازهای اساسی بشر است. بر اساس سلسله مراتب نیازهای مازلو، مسکن به عنوان نیاز فیزیولوژیک و اساسی، زمینه را برای بقیه ی نیازهای امنیت و بقا، روابط اجتماعی، عزت نفس و خودشکوفایی مهیا می سازد. برآورده ساختن طیف وسیعی از نیازها توسط مسکن بدین معنا است که بازار مسکن می تواند بر رفتار افراد و همچنین کل جامعه تاثیرگذار باشد. با توجه به این که بازار مسکن با کل اقتصاد یک کشور در ارتباط است، از این رو به عنوان یک بازار بسیار مهم به شمار می رود. از طرفی مطالعات مختلف نشان می دهد نرخ ارز یک متغیر کلیدی است که عدم توجه به مدیریت شایسته ی آن می تواند مسایل و مشکلاتی را برای اقتصاد هر کشوری در ابعاد گوناگون ایجاد نماید که اقتصاد ایران نیز از این موضوع مستثنی نیست. بر این اساس هدف پژوهش حاضر بررسی تاثیر بی ثباتی نرخ ارز بر قیمت مسکن در ایران در فاصله ی زمانی فصل اول سال ۱۳۸۵ تا فصل چهارم سال ۱۳۹۸ است. روش گردآوری اطلاعات پژوهش، روش کتابخانه ای بوده و برای بررسی موضوع پژوهش، ابتدا شاخص بی ثباتی نرخ ارز با استفاده از مدل گارچ نمایی برآورد شده و سپس با استفاده از روش رگرسیون کوانتایل به بررسی تاثیر این متغیر بر قیمت مسکن پرداخته شده است. نتایج پژوهش حاکی از آن است که بی ثباتی نرخ ارز تاثیر منفی و معنی دار بر قیمت مسکن داشته و اثر تقاطعی بی ثباتی نرخ ارز و نرخ تورم بر قیمت مسکن مثبت و معنی دار می باشد.

کلمات کلیدی:

House Price, Exchange Rate Volatility, EGARCH Model, Quantile Regression, Quantile Regression
قیمت مسکن، بی ثباتی نرخ ارز، مدل گارچ نمایی، روش رگرسیون کوانتایل، روش رگرسیون کوانتایل

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1812007>

