

عنوان مقاله:

تحلیل عوامل موثر بر قیمت مسکن در شهر تهران

محل انتشار:

فصلنامه مدل‌سازی اقتصادی، دوره 9، شماره 31 (سال: 1394)

تعداد صفحات اصل مقاله: 27

نویسندگان:

میرحسین موسوی - استادیار اقتصاد دانشگاه الزهرا

حسین درودیان - دکتری اقتصاد دانشگاه تهران

خلاصه مقاله:

چکیده در مقاله حاضر عوامل موثر بر نوسانات قیمت مسکن در تهران مورد بررسی قرار گرفته است. با شاخص سازی و تلفیق برخی متغیرها، در نهایت تأثیر قیمت زمین، هزینه ساخت، نرخ بهره حقیقی، سرانه ساختمان های مسکونی تکمیل شده، نقدینگی و بازدهی بازارهای رقیب با استفاده از داده های فصلی مورد اندازه گیری قرار گرفت. برای تخمین، از روش سری های زمانی ساختاری و الگوریتم کالمن فیلتر استفاده شد تا با به کارگیری روش حداکثر راستمایی پارامترهای نامعلوم برآورد شود. نتایج نشان دهنده معنا دار بودن تأثیر منفی نرخ بهره حقیقی، بازدهی دارایی های جایگزین (طلا، ارز، سهام)، سرانه ساختمان های مسکونی تکمیل شده و تأثیر مثبت هزینه ساخت در کنار اثرگذاری ناچیز و غیرمعنادار رشد نقدینگی است. ارتباط قوی قیمت زمین و مسکن نیز بیشتر به همزمانی حرکات این دو متغیر مربوط است تا اثرگذاری علی. از جمله دلالت های سیاستی نتایج آن است که کنترل نوسانات بازار مسکن باید معطوف به تقویت روند عرضه و کنترل هزینه های ساخت به عنوان دو عامل مهم درون بخشی موثر بر قیمت مسکن باشد.

کلمات کلیدی:

طبقه بندی JEL: R31, O18 و ازگان کلیدی: قیمت مسکن، کالمن فیلتر، سری های زمانی ساختاری، روند ضمنی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1863143>

