

عنوان مقاله:

رویکردی برای ارزیابی اقتصادی بازار رهن ثانویه

محل انتشار:

ششمین کنفرانس توسعه نظام تأمین مالی در ایران (سال: 1392)

تعداد صفحات اصل مقاله: 24

نویسنده:

دکتر علی اکبر قلی زاده - عضو هیات علمی دانشگاه بوعلی سینا

خلاصه مقاله:

تشکیل بازار رهن ثانویه یکی از چالش های اساسی سیاست های تأمین مالی مسکن در کشورهای مختلف جهان به و ی ژه کشورهای در حال توسعه تلقی م ی شود. بازار رهن ثانویه در سطح کلان و از نظرگاه اثراتی که بر متغیرهای اقتصاد کلان خواهد داشت از طرفی به برقراری کارایی نظام تأمین مالی مسکن (در سطح و عمق) و رشد ارزش افزوده بخش مسکن و بخش ها ی مرتبط کمک می کند و موجب تقویت رشد اقتصادی خواهد شد . از سوی دیگر دغدغه اصلی سیاستگذاران و کارشناسان اقتصاد مسکن اثرات تشکیل بازار رهن ثانویه به ویژه آثار آن بر قیمت و اجاره مسکن و نرخ تورم خواهد بود. در این مطالعه ضمن بررسی مبانی نظری بازار رهن ثانویه ، با توجه به شرایط موجود و فرصتهای بالقوه که از طریق ایجاد بازار رهن ثانویه ایجاد می شود بر پایه ارزیابی اقتصادی، توجیه پذیری تشکیل این بازار مورد بررسی قرار م ی گیرد. شاخص های اساسی جهت ارزیابی اثرات نظام رهن ثانویه در کشورهای مختلف مورد مقایسه و بررسی تطبیقی قرار م ی گیرد . دو گروه کشورهای وارد در مطالعه عبارتند از کشورهای دارای اوراق قرضه رهنی و کشورهای فاقد آن و ایران در گروه دوم قرار دارد . بدیهی است اگر تشکیل بازار رهن ثانویه و انتشار اوراق قرضه رهنی موجب افزایش کارایی نظام تأمین مالی شود دراین صورت انتظار بر آن است شاخص های اساسی اقتصاد کلان در گروه کشورهایی که اوراق قرضه رهنی در آن ها رواج دارد از شرایط مناسب تری برخوردار باشد . روش شناسی مورد استفاده در این مطالعه چهارچوب مطلوبیت انتظاری ون نیومن - مورگن اشتاین است و روش هزینه فایده اقتصادی برای بررسی اثرات انتشار اوراق قرضه رهنی استفاده قرار می گیرد.

کلمات کلیدی:

بازار رهن ثانویه، مدل اقتصادی، تأمین مالی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/293445>

