

عنوان مقاله:

بررسی همگرایی قیمت مسکن در مراکز استان های ایران: رویکرد همگرایی نسبی

محل انتشار:

دوفصلنامه بررسی مسائل اقتصاد ایران، دوره 9، شماره 1 (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 27

نویسندگان:

روزبه بالونژادنوری - استادیار گروه اقتصاد، پژوهشکده امور اقتصادی

امیرعلی فرهنگ - استادیار، گروه اقتصاد، دانشگاه پیام نور، تهران

خلاصه مقاله:

ارتباط های پسین و پیشین بخش مسکن باعث می شود که رونق (رکود) این بخش در رونق (رکود) کل اقتصاد موثر باشد و مسکن همانند موتور محرک اقتصاد عمل کند. هدف پژوهش حاضر بررسی همگرایی قیمت مسکن در مراکز استان های کشور می باشد. برای این منظور از داده های شش ماهه قیمت در بازه ۱۳۷۹:۱-۱۳۹۹:۲ و برای آزمون، از مدل رگرسیون $\log(t)$ غیر خطی وابسته به زمان استفاده شده است. نتایج تخمین بر اساس رویکرد همگرایی نسبی معرفی شده توسط فیلیپس و سول (۲۰۰۷) نشان می دهد که هیچ یک از چهار شهر تهران، اصفهان، ایلام و یاسوج رفتار همگرایی در قیمت مسکن را از خود نشان نمی دهند. با این حال برای باقی شهرهای مورد بررسی، نتیجه آزمون $\log(t)$ مثبت و معنا دار بوده است که نشان دهنده وجود همگرایی قیمت در میان اعضای هر یک از باشگاه ها می باشد. در نهایت نتایج پژوهش نشان داد که میانگین مسیر انتقال بجز در باشگاه چهارم که از ابتدا واگرا بود، در سایر باشگاه ها از یک دوره ای به بعد نسبت به تعادل بلندمدت واگرا شده است. این امر بیان گر آن است که با شدت یافتن این واگرایی، در عمل سیاست گذاری به منظور مدیریت نوسانات بازار دشوارتر و ضروری است با توجه به شرایط هر باشگاه، سیاست مختص آن باشگاه اتخاذ گردد.

کلمات کلیدی:

قیمت مسکن؛ همگرایی باشگاهی؛ مراکز استان های ایران؛ داده های سری زمانی؛ رگرسیون غیرخطی طبقه بندی

JEL: P۲۲, O۱۸, R۱۱, C۲۰, C۲۲

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1571375>

