

عنوان مقاله:

تحلیل شبکه بازار مسکن بین استان های ایران: نتایج جدید با استفاده از تحلیل تجزیه واریانس خطای پیش بینی

محل انتشار:

فصلنامه پژوهشنامه اقتصادی، دوره 23، شماره 88 (سال: 1402)

تعداد صفحات اصل مقاله: 38

نویسندگان:

حجت الله میرزایی - استادیار گروه اقتصاد، دانشگاه علامه طباطبائی تهران، ایران

نگس رزبان - دانشجوی دکتری اقتصاد مالی دانشگاه علامه طباطبائی تهران، ایران

تیمور محمدی - استاد گروه اقتصاد، دانشگاه علامه طباطبائی تهران، ایران

حبیب مروت - دانشیار گروه اقتصاد، دانشگاه علامه طباطبائی تهران، ایران

خلاصه مقاله:

شوکه های قیمتی مسکن یک منطقه ممکن است به بازار مسکن مناطق جغرافیایی مجاور یا محدود در یک مرز سیاسی سرایت کنند و منجر به شکل گیری شوکه های قیمتی در مناطق پذیرنده شوک شوند. در صورت تایید ارتباط شبکه ای بین بازارهای مسکن یک جغرافیا، سیاست گذاری های مربوط به بخش مسکن به صورت منطقه ای و مجزا کارا نخواهد بود. چراکه وقوع شوک قیمتی به یک بازار مسکن، با چند وقفه زمانی به سایر بازارهای مسکن موجود در شبکه سرایت خواهد کرد و براین اساس شوک قیمتی در کل شبکه مسکن پخش خواهد شد. در این پژوهش شبکه مسکن بین شهرهای منتخب (مراکز استان های کشور) با استفاده از مدل خودرگرسیون برداری و تحلیل تجزیه واریانس خطای پیش بینی بررسی شده اند. نتایج پژوهش وجود ارتباط شبکه بین بازارهای مسکن مراکز استان های کشور را تایید می کند و بر خلاف مطالعات قبلی، نتایج نشان می دهد، تنها شهر تهران منتشرکننده شوکه های قیمتی به سایر مناطق نیست، بلکه شهرهایی مانند کرج، شیراز و اراک نیز منتشرکننده شوک قیمتی به سایر مراکز استان ها هستند. همچنین نتایج تحقیق نشان می دهد، جهش قیمتی اخیر که از ۱۳۹۹ اتفاق افتاده است، چگالی شبکه مسکن را به طور قابل ملاحظه ای در کشور افزایش داده است. براین اساس انتظار می رود، شوکه های قیمتی با سرعت بیشتری در سرتاسر کشور توزیع شوند.

کلمات کلیدی:

بازار مسکن، ارتباط شبکه ای، مدل خودرگرسیون برداری VAR، تجزیه واریانس خطای پیش بینی، استان های ایران

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1956382>

