

اقتصاد زمین و مسکن شهری

Urban Housing and Land Economics

اقتصاد زمین و مسکن شهری علمی است که به بررسی بازار زمین و مسکن و اثرات عوامل درون‌زا و برون‌زا بر تعادل بازار و قیمت و اجاره مسکن می‌پردازد. بازار زمین و مسکن را می‌توان به بازار املاک و دارایی‌ها تقسیم کرد. در بازار املاک مسکن به‌عنوان سرپناه مورد معامله قرار می‌گیرد و در بازار دارایی مسکن به‌عنوان دارایی و یکی از گزینه‌های سرمایه‌گذاری در مقایسه با سایر دارایی‌ها مطرح است. مسکن کالای بادوام و گران‌قیمتی است که ارزشمندی آن به زمینی است که ساختمان در آن مستقر شده است. موضوع

اقتصاد زمین و مسکن شهری عبارتست از (قلی‌زاده، ۱۳۹۸):

- اندازه‌گیری متغیرها و بررسی روابط علت و معلولی میان آن‌ها؛

- تحلیل سازوکار اثرگذاری عوامل بنیادی و غیربنیادی در بازار مسکن؛

- توصیه‌های سیاستی و سازوکار اثرگذاری سیاست‌ها بر بازار مسکن و کنترل بازار و متغیرهای اساسی در روند رشد با ثبات بلندمدت.

اقتصاد زمین و مسکن با توجه به اینکه حدود ۲۰ درصد تولید ناخالص داخلی را در برمی‌گیرد و بیش از ۴۰ درصد سرمایه‌گذاری را به خود اختصاص می‌دهد (سازمان املاک کوثر، ۱۳۹۸) و با عنایت به اثرات گستره پیشین و ارتباطات گسترده با بخش‌ها و فعالیت‌های اقتصادی و به‌کارگیری آن‌ها در فرآیند تولید و ساخت مسکن، نقش و جایگاه خاصی در اقتصاد شهری و علم اقتصاد پیدا کرده است به‌گونه‌ای که در رشد اقتصادی، سرمایه‌گذاری، نوسانات ادواری و تورم، توزیع درآمد نقش کلیدی و تعیین‌کننده‌ای به‌عهده دارد. ازاین‌رو، اقتصاد زمین و مسکن افزون بر اثرات تعیین‌کننده در رشد و تثبیت اقتصادی و نوسان‌های اقتصاد ملی می‌تواند در توزیع درآمد اثرگذار بوده و همچنین

از طریق هزینه تأمین مکان فعالیت‌های اقتصادی در هزینه تولید و نیز مزیت نسبی اقتصاد کشور در اقتصاد داخلی و تجارت بین‌الملل مؤثر واقع شود (قلی‌زاده، ۱۳۹۸).

کتاب‌شناسی

قلی‌زاده، علی‌اکبر (۱۳۸۷). نظریه قیمت مسکن در ایران به زبان ساده، انتشارات نورعلم.

قلی‌زاده، علی‌اکبر (۱۳۹۸). نظریه قیمت مسکن در ایران به زبان ساده، چاپ دوم، انتشارات نورعلم.

سازمان املاک و مستغلات کوثر (۱۳۹۸). اقتصاد مقاومتی در اقتصاد مسکن، انتشارات نورعلم.

علی‌اکبر قلی‌زاده

عضو هیئت‌علمی دانشکده اقتصاد، دانشگاه بوعلی‌سینا، همدان، ایران