

مدل سازی قیمت گذاری آپارتمانهای مسکونی در شهر تهران با استفاده از سیستم پویا

بهنام شیری^۱

سیدمهام الدین طباطبایی*^۲

داود گرجی زاده^۳

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۰/۰۱ تاریخ چاپ: ۱۳۹۹/۱۰/۰۸

چکیده

مسکن به عنوان یکی از اصلی ترین بخش های اثر گذار و تفکر بر انگیز زندگی امروز شهری و همچنین موثر ترین مؤلفه ها در سیستم های اقتصادی- اجتماعی در جهان امروز، ویژگیهایی دارد که در طول زمان در حال تغییر شدید و دگرگونی هایی سریع است. با توجه به پیچیدگی و وجود معضلهای متعدد در بخش صنعت ساختمان، ساماندهی و ایجاد تعادل در میزان عرضه و تقاضا در تمام مؤلفه های این بخش، از مهم ترین اهداف و برنامه های دولت به شمار می آید. این پژوهش به ساخت مدلی برای تحلیل بازار مسکن پرداخته و با اعمال سیاستها و سناریوهای مختلف، نحوه قیمت گذاری و پیش بینی قیمت برای خانوارهای ایرانی در مسکن را به عنوان یک کالای اقتصادی ضروری و همچنین کاهش و بهبود نوسانهای اقتصادی را تحلیل میکند. پژوهش انجام شده از نظر نوع هدف، جزء پژوهش های کاربردی است و روش تحقیق تلفیقی از سیستم های دینامیکی و اقتصادسنجی است. نتایج این پژوهش نشان می دهد که تقاضای سرمایه ای مسکن در طول زمان سبب افزایش قیمت مسکن می شود و هر دو دارای روند یکسانی می باشند؛ که در نتیجه تمام فرضیات اثبات می شوند.

واژگان کلیدی

دینامیک سیستم، آپارتمان، پیش بینی، صنعت ساخت و ساز، بازار مسکن، اقتصاد کلان

۱. دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی گرایش بازاریابی، موسسه آموزش عالی ناصر خسرو، ساوه، ایران.

(shiri.b@hnhk.ac.ir)

۲. مدرس گروه حسابداری و مدیریت، موسسه آموزش عالی ناصر خسرو، ساوه، ایران (m.tabatabaei@hnhk.ac.ir)

۳. مدیر گروه حسابداری و مدیریت، موسسه آموزش عالی ناصر خسرو، ساوه، ایران (d.gorjizadeh@hnhk.ac.ir)