

عنوان مقاله:

بررسی اثر نامتقارن شاخص بازار سهام بر شاخص قیمت مسکن

محل انتشار:

فصلنامه تحقیقات مالی، دوره 26، شماره 1 (سال: 1403)

تعداد صفحات اصل مقاله: 27

نویسندگان:

سکینه سجودی - استادیار، گروه اقتصاد، دانشکده اقتصاد و مدیریت، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران.

مرتضی آشور - کارشناس ارشد، گروه اقتصاد، دانشکده اقتصاد و مدیریت، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران.

خلاصه مقاله:

هدف: رابطه پویای بالقوه بین قیمت سهام و قیمت مسکن، همواره موضوع بحث مهم در ادبیات دانشگاهی و تخصصی بوده است. از لحاظ اقتصادی، مسکن هم کالای سرمایه گذاری و هم کالای مصرفی محسوب می شود و این نکته مسکن را از دارایی های مالی مانند سهام متمایز می کند. می توان تاثیر سهام بر قیمت مسکن را برابندی از دو اثر جانشینی و اثر ثروت در نظر گرفت. املاک و سهام هر دو دارایی و هر دو گزینه های سرمایه گذاری در نظر گرفته می شوند. در این خصوص، رابطه بین این دو دارایی (مسکن و سهام) را می توان به عنوان یک اثر جانشینی تفسیر کرد؛ به این معنا که بازده بالای سرمایه گذاری در بازار سهام، می تواند باعث خروج سرمایه گذار از بازار مسکن شود و در نتیجه، تقاضا و قیمت مسکن را کاهش دهد. بنابراین قیمت سهام بر قیمت مسکن تاثیر منفی خواهد گذاشت. وقتی مسکن به عنوان یک کالای مصرفی در نظر گرفته می شود، تاثیر ثروت برجسته تر است. افزایش درآمد و ثروت، از جمله دارایی مالی، در اثر افزایش قیمت سهام، در هزینه کل مصرفی، از جمله هزینه مسکن اثر مثبتی دارد. به طور مشخص تر از آنجا که مالکان خانه درآمد پیش بینی نشده از سهام به دست می آورند، اثر ثروت حاصل از این درآمدهای پیش بینی نشده، موجب افزایش خرید خانه به عنوان کالای مصرفی می شود. به عبارت دیگر، اثر ثروت به رابطه مثبت بین قیمت سهام و مسکن منجر می شود؛ زیرا بازده بالا در بازار سهام، موجب افزایش ثروت کل مالکان خانه و قدرت سرمایه گذاری آن ها در سایر مستغلات می شود. بر اساس ادبیات مطرح شده در فوق، مشخص می شود که شاخص بازار سهام می تواند بر قیمت مسکن اثر مثبت یا منفی داشته باشد و نیاز است تا این رابطه برای هر کشور به صورت دقیق و بر اساس شواهد آماری بررسی شود. روش: برای بررسی اثر شاخص بازار سهام بر قیمت مسکن در ایران، از داده های دوره زمانی ۱۳۶۰ تا ۱۴۰۰ استفاده شده است. به منظور آزمون فرضیه های پژوهش، از روش NARDL استفاده شده است تا عدم تقارن احتمالی در تاثیر تکانه های مثبت و منفی شاخص قیمت سهام، بر شاخص قیمت مسکن شناسایی شود. یافته ها: یافته های پژوهش نشان می دهد که در کوتاه مدت، تکانه های مثبت و منفی در شاخص بازار سهام، بر شاخص قیمت مسکن تاثیر معناداری نگذاشته است؛ ولی در بلندمدت تکانه های مثبت در شاخص بازار سهام، بر شاخص قیمت مسکن اثر مثبت می گذارد؛ در حالی که تکانه های منفی، اثر منفی ولی بی معنا بر این متغیر گذاشته است. نتیجه گیری: بر اساس نتایج پژوهش، با توجه به اینکه تغییرات بازار سهام، می تواند بر قیمت مسکن ایران تاثیر چشمگیری داشته باشد، پیشنهاد می شود سیاست گذاران این تاثیر را در سیاست های بازار سهام در نظر بگیرند. در سیاست گذاری بخش مسکن که نیازمند پیش بینی قیمت مسکن است، می بایست به تغییرات احتمالی شاخص بورس توجه شود.

کلید کلمات:

قیمت مسکن، شاخص بازار سهام، اثر ثروت، اثر جانشینی، NARDL

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1961764>

