



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

بررسی رکود صنعت ساختمان در ایران و ارائه راهکار سیاستی برای ایجاد رونق

مجری:

فخرالدین زار

شماره نشر: گ - ۸۵۵

چاپ اول: ۱۳۹۸

سرشناسه	زاوه، فخرالدین، ۱۳۵۸
عنوان و نام پدیدآور	بررسی رکود صنعت ساختمان در ایران و ارائه راهکار سیاستی برای ایجاد رونق / مجری فخرالدین زاوه.
مشخصات نشر	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	ز، ۸۲ ص
فروست	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، شماره نشر: گ - ۸۵۵
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۱۱۳-۲۲۵-۴
وضعیت فهرست نویسی	فیا
موضوع	ساختمان سازی -- ایران -- صنعت و تجارت -- سیاست دولت
موضوع	Construction industry -- Government policy -- Iran
موضوع	ساختمان سازی -- ایران -- صنعت و تجارت -- امور مالی
موضوع	Construction industry -- Finance -- Iran
موضوع	مسکن -- ایران -- امور مالی -- سیاست دولت
موضوع	Housing -- Finance -- Government policy -- Iran
موضوع	مکن -- ایالات متحده -- امور مالی -- سیاست دولت
موضوع	Housing -- Finance -- Government policy -- United States
شناسه افزوده	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
شناسه افزوده	Road, Housing and Urban Development Research Center
رده بندی کنگره	۱۴۵
رده بندی دیویی	۱۹۰/۰۲۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	۸۸۰۸۲۷



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

نام کتاب: بررسی رکود صنعت ساختمان در ایران و ارائه راهکار سیاستی برای ایجاد رونق

مجری: فخرالدین زاوه

شماره نشر: گ - ۸۵۵

ناشر: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

نوبت چاپ: اول

تیراژ: ۲۰۰ جلد

قطع: وزیری

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: اداره انتشارات و چاپ مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

قیمت: ۱۴۰۰۰۰ ریال

ISBN: 978-600-113-225-4

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۱۳-۲۲۵-۴

مسئولیت صحت دیدگاه‌های علمی بر عهده نگارندگان محترم می‌باشد.
کلیه حقوق چاپ و انتشار اثر برای مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی محفوظ است.

نشانی ناشر: تهران، بزرگراه شیخ فضل ... نوری، روبروی فاز ۲ شهرک فرهنگیان، خیابان نارگل، خیابان شهید علی

مروی، خیابان حکمت صندوق پستی: ۱۶۹۶-۱۳۱۴۵ تلفن: ۸۸۲۵۵۹۴۲-۶ دورنگار: ۸۸۳۸۴۱۳۲
پست الکترونیکی: pub@bhrc.ac.ir فروش الکترونیکی: http://pub.bhrc.ac.ir

سخن مرکز

به‌رغم اهمیت مسکن از ابعاد مختلف برای خانوارها در سطح خرد، از منظر اقتصاد ملی و نیز در قوانین و اسناد بالادستی، در طول سالیان گذشته سیاست‌گذاری‌های منسجمی در این حوزه صورت نگرفته است. سیاست‌های مختلف و گاه متضاد، بهبود عملکرد این بخش مهم از اقتصاد کشور را به تأخیر انداخته است و مشکلات متعددی برای جامعه ایجاد کرده است.

با توجه به پیچیدگی‌های سیاست‌گذاری در این حوزه، شناخت هرچه بهتر جایگاه و رفتار بخش ساختمان در اقتصاد ایران می‌تواند ضمن افزایش آگاهی ما نسبت به این حوزه، تأثیر مثبتی در بهبود سیاست‌گذاری در این حوزه داشته باشد. به‌ویژه آن‌که در سال‌های اخیر کاهش سطح فعالیت‌ها در کل اقتصاد و به‌ویژه بخش ساختمان، بخشی از جامعه کارشناسی و سیاست‌گذاری کشور را به این نتیجه‌گیری متمایل کرده است تا با تحریک بخش ساختمان (باتوجه به سهم و رول پیشین و پسین گسترده در اقتصاد) نسبت به خروج کل اقتصاد کشور از رکود اقدام کند.

با توجه به اهمیت موضوع، این پژوهش با روش‌های آماری مختلف سعی در درک بهتر و شناسایی رفتار بخش ساختمان به‌ویژه از منظر امکان بهره‌برداری از این بخش برای خروج کل اقتصاد از رکود دارد. این پژوهش و سایر پژوهش‌های مکملی که برای شناخت بهتر اقتصاد مسکن صورت می‌گیرد، می‌تواند به اعتبار جامعه علمی و بهبود سیاست‌گذاری در این حوزه ضروری به‌نظر می‌رسد. امید است نتایج این پژوهش به‌طور مؤثر و مفید مورد استفاده سیاست‌گذار و جامعه علمی کشور قرار گیرد.

• محمد شکرچی‌زاده

رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
i	سخن مرکز
۱	فصل اول: مبانی و مرور ادبیات
۱	۱-۱-گزیده‌ی ادبیات موضوع
۱۸	۱-۲-رویکرد دولت ایالات متحده در قبال بحران بزرگ
۲۹	فصل دوم: روش‌ها
۲۹	۲-۱-اروس انجام پژوهش
۳۰	۲-۲-داده‌های مورد استفاده
۳۳	فصل سوم: نتایج، جمع‌بندی و پیشنهادها
۳۳	۳-۱-نتایج
۳۳	۳-۱-۱-وضعیت نامناسب صنعت ساخت‌وساز در اوایل دهه‌ی نود شمسی
۴۱	۳-۱-۲-بررسی نوسانات با استفاده از داده‌های الای
۴۷	۳-۱-۳-بررسی روابط میان متغیرها با استفاده از مدل تصحیح خطای برداری (VECM)
۵۰	۳-۱-۴-بررسی رفتار متغیرها در رکود با استفاده از داده‌های فصلی
۵۲	۳-۲-جمع‌بندی نتایج پژوهش
۵۷	۳-۳-پیشنهادهای سیاست‌گذاری بر مبنای یافته‌های پژوهش
۷۱	پیوست ۱-برآورد مدل‌های رگرسیون کمترین مربعات
۷۳	پیوست ۲-برآورد مدل VAR
۷۳	پیوست ۳-نتایج آزمون ریشه واحد
۷۴	پیوست ۴-برآورد مدل VECM
۷۵	پیوست ۵-دوره‌های کاهش مستمر فعالیت نسبی در بخش ساختمان و در کل اقتصاد