نقدنظر
شماره نهم
آبان ۱۴۰۵
۴۰

ائتلاف تورم‌زایی، بروکراسی و بانک: نقدی بر سازوکارهای ساختاری افزایش قیمت مسکن و تضعیف تولید در ایران

امیرحسین شیردل[۱]
فائزه اسدپور[۲*]

۱. گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران
۲. استادیار، گروه مهندسی عمران، دانشگاه علم و فناوری مازندران، بهشهر، مازندران، ایران

چکیده

قیمت مسکن در کلان‌شهرهای ایران، به‌ویژه تهران، تنها متأثر از متغیرهای سادهٔ عرضه و تقاضا نیست، بلکه برآیند سازوکارهای نهادی پیچیده‌ای شامل بروکراسی اداری و نحوهٔ تخصیص منابع و اعتبارات در نظام بانکی است. این پژوهش با رویکردی انتقادی و تحلیلی، سازوکارهای افزایش هزینه‌های تمام‌شدهٔ ساخت را در پیوند میان گلوگاه‌های صدور مجوز، افزایش عدم‌قطعیت و هزینه‌های تولید و نحوهٔ تخصیص اعتبارات بانکی واکاوی می‌کند. تحلیل انتقادی سازوکارهای موجود نشان می‌دهد که «تورم مسکن» و «رکود تولید»، نه دو پدیدهٔ مجزا، بلکه می‌توانند پیامدهای برهم‌کنش سازوکارهای اقتصادی و نهادی به‌هم‌پیوسته باشند. هم‌افزایی این سازوکارها از طریق افزایش هزینه و ریسک تولید، کاهش صرفه اقتصادی فعالیت‌های مولد و تقویت گرایش سرمایه به فعالیت‌های غیرمولد، به بازتولید نابرابری فضایی و دشواری دسترسی طبقات متوسط و فرودست به مسکن استطاعت‌پذیر منجر شده است. در واقع، نارسایی در سیاست‌گذاری‌های کلان، ضمن فرسایش ظرفیت‌های سکونتی، پایداری اجتماعی شهرها را نیز به مخاطره انداخته است. از این منظر، نقد وضعیت موجود مستلزم عبور از سطح تحلیل‌های قیمتی و توجه هم‌زمان به پیوند میان ساختارهای اقتصادی، تصمیم‌گیری‌های نهادی و پیامدهای کالبدی و فضایی آن‌ها است، ساختارهایی که بار هزینه‌های گزاف را به حوزهٔ تولید و شهروندان تحمیل می‌کنند. تداوم این الگو، مانع از تحقق عدالت فضایی شده و نیاز به بازنگری بنیادین در پیوندهای میان نظام پولی، مدیریت شهری و بخش خصوصی را بیش از پیش نمایان می‌سازد. بازخوانی این پیوندهای اقتصادی-نهادی و پیامدهای فضایی آن‌ها، می‌تواند مبنایی برای سیاست‌گذاری در جهت کاهش هزینه‌های تولید، تقویت مسکن استطاعت‌پذیر و گذار به الگویی عادلانه‌تر در نظام سکونت و ساخت‌وساز شهری فراهم آورد.

واژگان کلیدی: مسکن استطاعت‌پذیر، بروکراسی، تورم‌زایی، نظام بانکی، اقتصاد مولد، عدالت فضایی

DOI: 10.22034/jcr.1.1.4.2.9.3
Email: Faezeh.asadpour@sru.ac.ir
نشریه مکتب نقدنظر، ۲ (۹): ۴۵ - ۴۰ تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۵/۲۷ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۷/۱۰ تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۸/۱۰

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-11-12]
[DOI: 10.22034/jcr.1.1.4.2.9.3]

سازوکارهای به‌هم‌پیوسته‌ی بوروکراتیک، مالی و سوداگرانه چگونه از طریق افزایش هزینه، ریسک و عدم‌قطعیت تولید مسکن، بار اقتصادی را بر تولیدکننده و شهروند تحمیل می‌کنند و چگونه پیامدهای این سازوکارها به بازتولید نابرابری و تضعیف عدالت فضایی منجر می‌شود؟

مقدمه

بحران مسکن در ایران را نمی‌توان تنها با الگوهای تقلیل‌گرایانهٔ عرضه و تقاضا تبیین کرد (Farahani fard et al., 2021). اگر تلاطمات این بازار صرفاً تابعی از تعادل‌بخشی به منحنی‌های کلاسیک بود، مداخلات سیاستی و تلاش‌های سنواتی برای متوازن‌سازی، می‌بایست آثار عینی و ملموسی بر کاهش فشار قیمت‌ها بر جای می‌گذاشت (Gholizadeh & Samadipoour, 2024). حال آن‌که شواهد تجربی و وضعیت کلان‌شهرهایی نظیر تهران نشان می‌دهد گرانی مسکن، از یک نوسان مقطعی فراتر رفته و به پدیده‌ای ساختاری و مزمن بدل شده است (Gholizadeh & Samadipour, 2023). این گذار به وضعیت ساختاری، نشان‌دهندهٔ ناکارآمدی تحلیل‌های صرفاً اقتصادی است و بیانگر آن است که ریشهٔ مسئله را باید در پیوند میان محدودیت‌های نهادی، سازوکارهای تأمین مالی و نحوهٔ تخصیص منابع در بخش مسکن جست‌وجو کرد (شجاعت، ۱۳۹۲؛ احمدی، ۱۳۸۸؛ اقدامی کویچ، ۱۳۹۳).

در واقع، سازوکارهای حاکم، هزینهٔ تمام‌شدهٔ تولید را به‌شکل غیرمنطقی متورم کرده و با سلب صرفهٔ اقتصادی از فعالیت‌های مولد، سرمایه‌ها را به سمت فعالیت‌های سوداگرانه سوق می‌دهند (جعفری جمنانی و همکاران، ۱۳۹۵). در این میان، سه رکن اصطکاک بوروکراتیک در فرایند صدور مجوز، سازوکارهای سوداگرانه اقتصاد زمین و نحوهٔ تخصیص اعتبارات بانکی، در تعامل با یکدیگر، می‌توانند چرخه‌ای از افزایش هزینه، ریسک و عدم‌قطعیت تولید مسکن ایجاد کنند. این سازوکارهای به‌هم‌پیوسته، در مقام یک مانع ساختاری، تولید مسکن را در چنبرهٔ هزینه‌های پنهان اداری و مالی گرفتار کرده و کارایی بازار را تحت تأثیر قرار می‌دهند. پیامد این پیوند، فراتر از افزایش قیمت‌ها، کاهش توان تولید و دسترسی گروه‌های کم‌برخوردار به مسکن استطاعت‌پذیر و در نهایت انتقال نابرابری اقتصادی به عرصه فضایی شهر است (رفعتی،۱۳۸۲)، به‌گونه‌ای که اکثر دهک اول درآمدی، در دسترسی به مسکن استطاعت‌پذیر، با بن‌بست‌های جدی مواجه شده‌اند (Amraie et al., 2023). این نابرابری فضایی، در این چارچوب، صرفاً پیامد افزایش قیمت مسکن نیست، بلکه نتیجهٔ برهم‌کنش سازوکارهای اقتصادی و نهادی مؤثر بر تولید و تخصیص مسکن است. از این‌رو، پژوهش حاضر می‌کوشد با رویکردی انتقادی، فراتر از تقلیل مسئله به «گرانی»، به واکاوی پیوند میان ساختارهای تصمیم‌گیری اقتصادی و نهادی و پیامدهای کالبدی و فضایی آن‌ها بپردازد.

بدنهٔ نقد

برای واکاوی ریشه‌های ساختاری بحران مسکن، تحلیل نظام‌مند سه سازوکار به‌هم‌پیوسته شامل بروکراسی و اصطکاک نهادی، نظام بانکی و تخصیص اعتبارات، و پیامدهای اقتصادی و فضایی ناشی از تعامل آن‌ها ضروری است. این بخش با عبور از تحلیل‌های سطحی، تبیین می‌کند که چگونه برهم‌کنش این سازوکارها از طریق افزایش هزینه، ریسک و عدم‌قطعیت تولید، صرفهٔ اقتصادی ساخت

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-11-12]
[DOI: 10.22034/jcr.1.1.4.2.9.3]

مسکن را کاهش داده و زمینه را برای تقویت فعالیت‌های سوداگرانه فراهم می‌کند، فرایندی که در نهایت، ضمن افزایش فشار قیمتی، به کاهش دسترسی گروه‌های کم‌برخوردار و بازتولید نابرابری فضایی منجر می‌شود.

• بروکراسی، از تنظیم‌گری تا مولد گرانی

در کالبدشکافی بحران مسکن در ایران، به‌خصوص در شهر تهران، فرایند صدور مجوز ساخت‌وساز صرفاً یک رویهٔ اداری ساده نیست، بلکه باید آن را در قالب «نظام نهادی تولید فضا» تحلیل کرد. در اقتصادهای پیشرفته، چارچوب‌های مقرراتی با محوریت «شفافیت، سرعت و قابلیت پیش‌بینی» طراحی می‌شوند. در این ساختارها، قانون به‌مثابهٔ یک بستر تسهیل‌گر عمل می‌کند که تولیدکننده و سرمایه‌گذار با اتکا به قواعد روشن و زمان‌بندی معین، می‌توانند برای تخصیص منابع و مدیریت ریسک پروژه‌ها برنامه‌ریزی کنند. اما در مقابل، نظام اداری حاکم بر تهران، به‌جای ایفاگری نقش تنظیم‌گری بهینه برای ارتقای کیفیت و ایمنی ساخت‌وساز، در برخی موارد می‌تواند به منبعی برای ایجاد اصطکاک نهادی و افزایش عدم‌قطعیت در فرایند تولید تبدیل شود.

تفاوت بنیادین در اینجا نه در تعداد فرایندهای اداری، که در ماهیت عملکردی این فرایند نهفته است. در تهران، تعدد گلوگاه‌های تصمیم‌گیری، تداخل صلاحیت نهادهای گوناگون و ابهام در مقررات، پروژهٔ ساخت را از یک فعالیت اقتصادی منطقی به یک فرایند فرسایشی در فضای عدم‌قطعیت تبدیل می‌کند. در این ساختار، هر مرحلهٔ اضافهٔ اداری، فراتر از اتلاف زمان، «هزینهٔ فرصت» سنگینی را به سرمایه‌گذار تحمیل می‌کند. سرمایه‌ای که به دلیل بروکراسی کند در چرخهٔ تولید راکد می‌ماند، عملاً ارزش واقعی خود را در فضای تورمی ایران از دست می‌دهد. تولیدکننده برای پوشش دادن به این «ریسک نهادی» و «هزینهٔ انتظار»، ممکن است بخشی از هزینه‌های ناشی از این ناکارآمدی را به قیمت نهایی محصول (مسکن) منتقل کند.

با این‌حال، تحلیل دقیق‌تر نشان می‌دهد که این پیچیدگی و ناکارآمدی، در صورت تداوم و نهادینه‌شدن، می‌تواند فراتر از یک نقص اجرایی تلقی شده و در چارچوب مفهوم «تسخیر مقرراتی[1]» نیز مورد نقد قرار گیرد. هنگامی که مجوز به یک «کالای کمیاب» و دست‌نیافتنی در شبکه‌ای از تصمیم‌گیران بدل می‌شود، کارکرد تنظیم‌گری مقررات می‌تواند از تأمین منافع عمومی فاصله گرفته و زمینهٔ ایجاد رانت و عدم‌تقارن در دسترسی به فرصت‌های ساخت را فراهم کند. در واقع، خود «فرایند صدور مجوز» در برخی شرایط می‌تواند به یکی از منابع هزینه و رانت غیرمولد در فرایند تولید تبدیل شود. در این اقتصاد تورمزا، بخشی از هزینهٔ تمام‌شدهٔ مسکن، علاوه‌بر هزینه‌های واقعی زمین، مصالح و تخصص مهندسی، می‌تواند ناشی از زمان انتظار، هزینه‌های مبادله و عدم‌قطعیت حاصل از فرایندهای بوروکراتیک باشد.

به این ترتیب، مقرراتی که ذاتاً باید ابزار نظم، شفافیت و تضمین حقوق شهروندی باشند، در صورت ناکارآمدی اجرا می‌توانند به عاملی برای افزایش هزینه تولید تبدیل شوند. این سازوکار نهادی، با افزایش هزینه‌های مبادله و طولانی‌شدن فرایند تولید، می‌تواند جذابیت فعالیت تولیدی را کاهش داده و در مقایسه با آن، انگیزهٔ فعالیت‌های سوداگرانه را تقویت کند. این بار مالی سنگین ناشی از ساختار بوروکراتیک، در نهایت می‌تواند از طریق افزایش هزینهٔ تولید به قیمت نهایی مسکن منتقل شود و دسترسی شهروندان، به‌ویژه گروه‌های کم‌برخوردار، به مسکن استطاعت‌پذیر را دشوارتر کند. تداوم این الگو، می‌تواند به بازتولید نابرابری در بستر کالبدی شهر منجر شده و ضرورت بازنگری در پیوند میان نظام اداری، اقتصاد سیاسی مسکن و سازوکارهای تولید فضا را آشکار سازد.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-11-12]

[DOI: 10.22034/jcr.1.1.4.2.9.3]

• نظام بانکی و ترجیح سوداگری بر تولید

حلقهٔ دوم این سازوکار، نحوهٔ عملکرد و تخصیص منابع در نظام بانکی است. نقش بانک در حالت استاندارد، هدایت سرمایه‌های مردم به سمت فعالیت‌های مولد و کاهش هزینهٔ تأمین مالی برای سازندگان است تا چرخه تولید مسکن تقویت شود. اما در شرایطی که بخشی از منابع بانکی به فعالیت‌های دارایی‌محور و غیرمولد اختصاص یابد، این کارکرد می‌تواند از تأمین مالی تولید فاصله بگیرد. تخصیص منابع اعتباری به خرید و نگهداری دارایی‌های غیرمنقول، در صورت وقوع، می‌تواند بخشی از نقدینگی را از فعالیت‌های تولیدی به سمت بازار دارایی‌ها سوق دهد.

این رفتار می‌تواند دو آسیب جدی ایجاد کند. نخست، با تقویت تقاضا برای دارایی‌های غیرمولد، زمینهٔ افزایش قیمت دارایی‌ها و تشدید فشارهای تورمی را فراهم می‌کند. دوم، شرایط تأمین مالی تولیدکننده واقعی را دشوارتر کرده و رقابت میان فعالیت تولیدی و فعالیت دارایی‌محور را نابرابر می‌سازد. سازنده‌ای که قصد دارد مسکن بسازد باید با هزینه‌های سنگین زمین، مصالح و عوارض اداری مواجه شود و همزمان برای تأمین مالی به وام‌های بانکی با هزینه‌های بالا متوسل شود. در مقابل، چنانچه دسترسی به منابع مالی کم‌هزینه برای خرید و نگهداری زمین یا سایر دارایی‌ها فراهم باشد، انگیزهٔ سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های غیرمولد می‌تواند نسبت به تولید افزایش یابد.

نتیجهٔ این فرایند می‌تواند انتقال بخشی از منابع و منافع اقتصادی از فعالیت تولیدی به فعالیت‌های دارایی‌محور باشد. در این شرایط، مسکن علاوه‌بر کارکرد مصرفی، می‌تواند به‌عنوان ابزار حفظ ارزش دارایی در برابر تورم مورد استفاده قرار گیرد. بنابراین هر تحلیل دقیق در مورد بحران مسکن، اگر از نقد سازوکار تخصیص اعتبارات و هزینهٔ تأمین مالی تولیدکنندگان چشم‌پوشی کند، ناکامل است. تا زمانی که بازدهی فعالیت‌های سوداگری زمین و دارایی از بازدهی و صرفه اقتصادی تولید مسکن بیشتر باشد، انگیزهٔ کافی برای هدایت سرمایه به سمت تولید پایدار شکل نخواهد گرفت.

• نابرابری فضایی

این مسئله فقط در جیب مردم دیده نمی‌شود، بلکه اثرات آن مستقیماً بر سیمای شهر و عدالت فضایی نقش می‌بندد. وقتی هزینهٔ تمام‌شده ساخت بدون ارتباط با کیفیت و ارزش واقعی بالا می‌رود، مسکن برای بخش بزرگی از جامعه -از جمله دهک‌های پایین- دست‌نیافتنی می‌شود. این اتفاق باعث می‌شود شهر به جای اینکه فضایی برای زندگی همه اقشار باشد، به محیطی طبقه‌بندی‌شده تبدیل شود که در آن شکاف طبقاتی در دسترسی به امکانات شهری روزبه‌روز عمیق‌تر می‌شود. از منظر اقتصاد سیاسی مسکن و رویکرد نابرابری‌محور، وقتی منطق بازار مسکن نه بر اساس نیاز واقعی شهروندان، بلکه بر اساس ظرفیت‌های سودآور برای ائتلاف‌های قدرت و ثروت شکل بگیرد، برنامه‌ریزی شهری نیز دچار انحراف می‌شود. در این وضعیت، اولویت با ساخت پروژه‌های لوکس و گران‌قیمت است که سود بیشتری دارند، نه ساخت مسکن‌های کوچک و ارزان که امروزه جامعهٔ ایران با توجه به وضعیت اقتصادی به آن نیاز دارد. بر اساس این دیدگاه، نتیجه این رویکرد، جابه‌جایی اجباری[۲] گروه‌های کم‌درآمد از مناطق برخوردار و باکیفیت شهر است. این گروه‌ها ناچارند به مناطق دورتر یا محله‌های با خدمات ضعیف‌تر کوچ کنند. این روند باعث می‌شود شهر به دو بخش تقسیم شود، از یک سو مناطقی که از بهترین امکانات، هوای پاک و خدمات شهری بهره‌مند هستند و از سوی دیگر محله‌هایی که در حال فرسودگی بوده و از امکانات رفاهی محروم مانده‌اند. از این چشم‌انداز، این وضعیت نابرابری اقتصادی را به نابرابری فضایی تبدیل می‌کند، یعنی نابرابری فقط در میزان درآمد افراد نیست، بلکه در

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-11-12]
[DOI: 10.22034/jcr.1.1.4.2.9.3]

دسترسی به کیفیت زندگی و امنیت نیز دیده می‌شود. طرفداران این مکتب استدلال می‌کنند که نابرابری در کالبد شهر رسوب می‌کند، وقتی افراد در محیطی زندگی می‌کنند که از امکانات شهری بی‌بهره است، شانس برابر برای رشد و پیشرفت را از دست می‌دهند و این چرخه نابرابری مدام خود را بازتولید می‌کند. به باور این دیدگاه، شهری که باید مکان ایجاد فرصت برای همه باشد، به ابزاری برای تثبیت فاصله‌های طبقاتی تبدیل می‌شود، فرایندی که از نظر این مکتب انسجام اجتماعی شهر را تهدید می‌کند. بنابراین اصلاح این روند نیازمند نگاهی فراتر از بازار است تا حق سکونت به عنوان یک ضرورت انسانی دوباره احیا شود.

جمع‌بندی

بررسی‌ها نشان می‌دهد که چالش‌های بخش مسکن، صرفاً برآمده از نوسانات عرضه و تقاضا نیست، بلکه ناشی از استقرار نوعی منطق مدیریتی و نهادی است که در آن سازوکارهای ساختاری، بازدهی فعالیت‌های غیرمولد را بر فعالیت‌های تولیدی ترجیح می‌دهند. در این چارچوب نهادی، سه رکن تحلیل‌شده (بروکراسی، نظام بانکی و پیامدهای فضایی) یکدیگر را به شکلی نظام‌مند تقویت می‌کنند: بروکراسی، هزینه‌های تولید را به‌واسطهٔ ایجاد اصطکاک نهادی افزایش می‌دهد، نظام بانکی از طریق تخصیص اعتبار به دارایی‌های ثابت، انگیزهٔ تولید را کاهش می‌دهد و پیامد فضایی این تعامل، شکل‌گیری شهری است که به‌جای توزیع فرصت، بازتولیدکنندهٔ فاصله‌های طبقاتی است. تحلیل‌های این پژوهش مؤید آن است که این سه پدیده، در عمل اجزای یک سازوکار واحد اقتصادی-نهادی هستند. از این‌رو، هرگونه اصلاح بخشی و تک‌بعدی، به‌دلیل پیوند عمیق این متغیرها، کارایی محدودی خواهد داشت.

با تکیه بر این تحلیل، ریشهٔ بحران در نحوهٔ توزیع «هزینه» و «ریسک» میان بازیگران این عرصه نهفته است. در وضعیت موجود، هزینهٔ ناکارآمدی‌های نهادی به تولیدکننده تحمیل می‌شود و او نیز ناگزیر، این هزینه را به قیمت نهایی مسکن منتقل می‌کند، فرایندی که نهایتاً بار اقتصادی آن بر دوش متقاضیان مسکن قرار می‌گیرد. تا زمانی که این ساختار نامتقارن تخصیص ریسک اصلاح نشود، سیاست‌های مقطعی اقتصادی، تأثیر ماندگاری بر استطاعت‌پذیری مسکن نخواهد داشت.

بر این اساس، گذار به الگویی پایدار، نیازمند یک بستهٔ سیاستی یکپارچه است:

۱. اصلاح فرایندهای اداری: شفاف‌سازی و کاهش گلوگاه‌های صدور مجوز از طریق «پنجرهٔ واحد» و تعیین زمان‌بندی الزام‌آور، به‌منظور کاهش عدم‌قطعیت نهادی که خود یکی از منابع اصلی ایجاد رانت و تبعیض است.

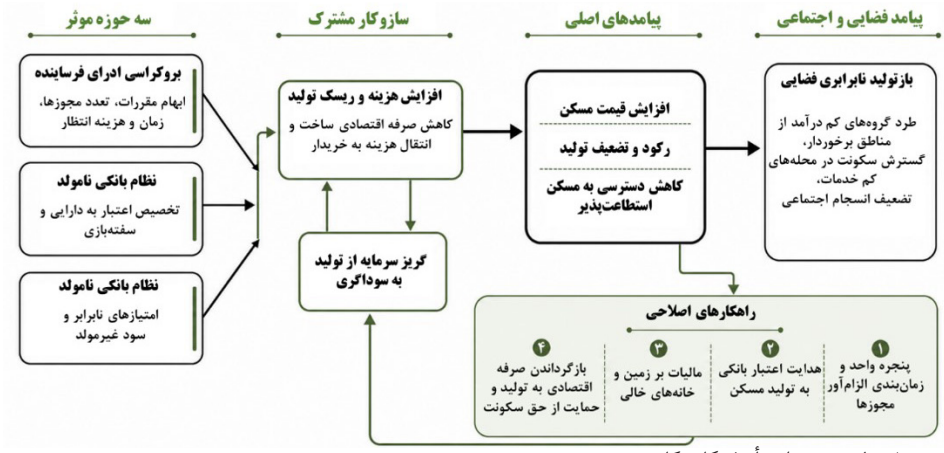
۲. بازتنظیم نقش نظام بانکی: تغییر جهت تخصیص اعتبارات از فعالیت‌های دارایی‌محور به‌سوی تأمین مالی تولید مسکن، به‌گونه‌ای که هزینهٔ تأمین مالی برای سازندگان واقعی، تعدیل شده و قدرت رقابت آنان در برابر فعالیت‌های سفته‌بازانه افزایش یابد.

۳. به‌کارگیری ابزارهای مالیاتی زمین: اصلاح نظام مالیاتی زمین و مسکن به‌منظور افزایش هزینهٔ نگهداری دارایی‌های راکد، که می‌تواند ضمن کاهش جذابیت

چالش مسکن در ایران را نمی‌توان صرفاً به نوسانات عرضه و تقاضا نسبت داد، بر اساس تحلیل این پژوهش، این چالش با پیوند نهادی میان رویه‌های اداری و جهت‌گیری اعتباری نظام بانکی مرتبط است. فرایندهای مقرراتی و اصطکاک‌های اداری از یک‌سو، و تخصیص بخشی از تسهیلات بانکی به‌فعالیت‌های زمین‌محور از سوی دیگر، به توزیع نامتقارن هزینه و ریسک میان تولیدکنندگان، متقاضیان و سایر کنشگران بازار مسکن انجامیده است. این سازوکار، از طریق افزایش هزینه‌های تولید و محدودکردن دسترسی گروه‌های کم‌درآمد به مسکن استطاعت‌پذیر، با کاهش انگیزه‌های تولید مولد و تشدید نابرابری فضایی در کلان‌شهرها همراه شده است. بر این اساس، بهبود شرایط موجود مستلزم شفاف‌سازی فرایندهای صدور مجوز، هدایت اعتبارات بانکی به سمت تولید مسکن و تقویت ابزارهای مالیاتی برای تنظیم فعالیت‌های غیرمولد در بازار زمین و مسکن است.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-11-12]
[DOI: 10.22034/jcr.1.1.4.2.9.3]

سوداگری، انگیزه برای عرضهٔ مسکن به بازار را تقویت کند.
در نهایت، می‌توان استدلال کرد که بازگشت به عدالت فضایی، مستلزم بازتعریف مسکن از «کالای سرمایه‌ای» به «حق سکونت» است (تصویر ۱). از منظر این پژوهش، مسکن استطاعت‌پذیر تنها یک ضرورت اقتصادی نیست، بلکه شرط بقای شهر به‌عنوان فضایی برای زندگی همگان است. اصلاح نظام مسکن نه یک انتخاب، بلکه یک ضرورت ساختاری برای حفظ انسجام اجتماعی و پایداری زیست شهری است.



تصویر ۱. مدل نقد مسئله. مأخذ: نگارندگان.

پی‌نوشت

۱. Regulatory Capture

۲. Displacement

منابع

- احمدی، سیدوحید. (۱۳۸۸). عملکرد بخش ساختمان و مسکن در سال‌های ۱۳۸۷-۱۳۸۸. *مجله تازه‌های اقتصاد*، ۸(۱۲۷)، ۳۹-۴۶.
- اقدامی کویچ، پروانه. (۱۳۹۳). *بررسی تأثیر تسهیلات اعطایی بانک‌ها بر سطح اشتغال در بخش مسکن و ساختمان (رویکرد غیرخطی مارکف-سویچینگ)* [پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تبریز].
- جعفری جمنانی، مجتبی و رسولی جمنانی، امیرحسین. (۱۳۹۵). تاثیر تسهیلات پرداختی در بخش مسکن بر قیمت مسکن در ایران- مطالعه موردی بانک مسکن ایران. *کنفرانس بین المللی پژوهش در علوم و تکنولوژی*.
- رفعتی، پروین. (۱۳۸۲). *نقش سیاست‌های اعتباری بانکی بر روی رشد و گسترش بخش مسکن شهری* [پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه الزهرا (س)].
- شجاعت، فرامرز. (۱۳۹۲). *بررسی تأثیر حجم تسهیلات بانکی بر رشد ارزش افزوده بخش‌های مختلف اقتصادی (کشاورزی، مسکن، صنعت و معدن)* [بازرگانی پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه ارومیه].

- Farahani fard, S., Adeli, O., Fathi, M. R., & Gholipour, F. (2021). Econometric Analysis of the Impact of Mortgage Bank Facility Payments on the Housing Sector's Value Added. *Commercial Surveys, 19*(107), 63-76. https://doi.org/10.22034/bs.2021.246802
- Gholizadeh, A., & Samadipoour, S. (2024). Behavioral and Non-Behavioral Factors Affecting Housing Prices and Inflation in Iran. *Economic Research and Perspectives, 24*(3), 123-145. https://doi.org/10.22034/24.3.123
- Gholizadeh, A. A., & Samadipour, S. (2023). The Effect of Heterogeneous Behavior of Investors of Housing Sector on Inflation from the Housing Price Channel. *Journal of Econometric Modelling, 8*(3), 163-188. doi: 10.22075/jem.2023.31008.1853
- Amraie, M., Azim Shai, A., & Heydari, M. (2023). The role of housing market fluctuations in the economic security of city residents (case study: low-income families of Tehran metropolis). *Sustainable Development of Geographical Environment, 4*(7), 100-113. https://doi.org/10.52547/sdge.4.7.100

COPYRIGHTS
Copyright for this article is retained bye the authors with publication rights granted to Journal of Critical Reviews (JCR); The Iranian Journal of Critical Studies in Place. This is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (https://creativecommons.org/version4/)

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-11-12]

[DOI: 10.22034/jcr.1.1.4.2.9.3]