



طرح‌های پژوهشی مصوب ۵ سال آتی بخش اقتصاد و مالی مسکن و شهری

ردیف	عناوین طرح‌ها	زمان مورد نیاز (ماه)	ملاحظات
۱	شناسایی و مدل‌سازی عوامل موثر بر اقتصاد مسکن	۶۰	
۲	تبیین و پایش سیاست‌های اقتصادی مسکن کم‌درآمدها	۶۰	
۳	بهبود عملکرد و توسعه‌ی مالی بازار مسکن	۶۰	
۴	شناسایی و مدل‌سازی عوامل موثر بر اقتصاد شهری	۶۰	
	جمع		



عناوین پروژه‌های طرح‌های پژوهشی بخش اقتصاد و مالی مسکن و شهری

عنوان طرح: جمع‌بندی ادبیات، شناسایی و مدل‌سازی عوامل موثر بر اقتصاد مسکن

هدف: کمک به سیاست‌گذار در ارزیابی تاثیر سیاست‌های کلان بر اقتصاد مسکن (و اقتصاد کلان) از طریق مدل‌سازی

دستاوردها: شناخت و توسعه چارچوب تحلیلی مناسب برای تحلیل سیاست‌های مسکن

زمان مورد نیاز: ماه

ردیف	عناوین پروژه‌ها	زمان (ماه)	نوع بودجه *	اولویت پروژه در طرح	ملاحظات (انجام‌شده - در دست اقدام)
۱	تحلیل و جمع‌بندی مدل‌های تعادل عمومی پویای تصادفی (DSGE) بازار مسکن (بیان اهمیت مدل‌های تعادل عمومی پویا، شناسایی مدل‌های مطرح در سطح جهان، تعیین الزامات مدل‌سازی، و بررسی امکان پیاده‌سازی برای ایران)	۱۲	۱	۱	
۲	محاسبه شاخص بهای مسکن در ایران	۱۲	۱	۲	
۳	پیاده‌سازی یک مدل DSGE در حوزه مسکن	۲۴	۲	۳	
۴	شناسایی عوامل رکود مسکن اوایل دهه‌ی نودشمسی و ارائه‌ی راهکار برای آن	۱۲	۱	۴	
۵	ریشه‌های اقتصادی عدم موفقیت صنعتی‌سازی و کندی رواج فن‌آوری‌های نوین ساختمان در ایران	۱۲	۲	۵	
۶	شناسایی عوامل مؤثر بر بهای مسکن	۱۲	۱	۶	
۷	شناسایی شاخص‌های فضای کسب و کار مؤثر بر عملکرد بخش مسکن	۱۲	۲	۷	



۸	بهبود مؤثر فضای کسب و کار برای توسعه اقتصادی کشور	۱۲	۱	۸
۹	ارتباط میان متغیرهای بخش مسکن با مهاجرت و اشتغال	۱۲	۲	۹
۱۰	مسکن به مثابه ثروت: تأثیر تسهیلات رهنی، مالکیت و دینامیک بهای مسکن بر جستجوی شغل و نرخ مشارکت	۱۸	۲	۱۰
۱۱	جمع‌بندی ادبیات نقش مسکن در انتقال بین نسلی ثروت	۱۲	۲	۱۱
۱۲	توسعه‌ی یک مدل مسکن برای اقتصاد متکی به منابع طبیعی (بررسی نقش نفت بر بازار مسکن ایران)	۲۴	۲	۱۲
۱۳	توسعه‌ی یک مدل اقتصادی مبتنی بر جستجو برای بررسی تأثیر نوسانات مسکن بر انباشت سرمایه‌ی انسانی، اشتغال و تولید در یک کشور نمونه	۲۴	۲	۱۳
۱۴	مبانی اقتصادی رونق و رکود در بازار مسکن	۱۲	۲	۱۴
۱۵	مبانی شکل‌گیری و شناسایی حباب در بازار مسکن	۱۲	۲	۱۵
۱۶	تأثیر حمل‌ونقل عمومی بر بهای مسکن	۱۸	۲	۱۶
۱۷	شناسایی انواع مالیات‌های رایج در حوزه‌ی مسکن	۸	۲	۱۷
۱۸	مدل‌سازی برای ارزیابی آثار اقتصادی انواع مختلف مالیات‌های مرتبط با حوزه‌ی مسکن	۲۴	۲	۱۸
۱۹	جمع‌بندی ادبیات تغییرات آب و هوا و اقتصاد مسکن	۱۲	۲	۱۹
جمع				

* ۱: جاری ۲: درآمدی



عناوین پروژه‌های طرح‌های پژوهشی بخش اقتصاد و مالی مسکن و شهری

عنوان طرح: تبیین و پایش سیاست‌های اقتصادی مسکن کم‌درآمدها

هدف: تبیین و پایش سیاست‌های مسکن اجتماعی متناسب با شرایط کشور

دستاوردها: ارزیابی سیاست‌های پیشین و شناسایی و پیشنهاد راهکار برای پیاده‌سازی سیاست‌های مناسب در حوزه مسکن اجتماعی

زمان مورد نیاز: ماه					
ردیف	عناوین پروژه‌ها	زمان (ماه)	نوع بودجه *	اولویت پروژه در طرح	ملاحظات (انجام‌شده - در دست اقدام)
۱	تبیین معیارهای برنامه‌ریزی تامین مسکن اقشار کم‌درآمد در شهرهای ایران و ارائه راهکار برای آن	۱۲	۱	۱	در دست اقدام
۲	ارزیابی اقتصادی مسکن مهر	۱۸	۲	۲	
۳	مبانی اندازه‌گیری در استطاعات بودن مسکن (Affordability)	۸	۲	۳	
۴	بی‌خانمانی و عوامل مؤثر بر آن: بررسی ادبیات حوزه‌ی اقتصاد	۶	۲	۴	
۵					
جمع					

* ۱: جاری ۲: درآمدی



عناوین پروژه‌های طرح‌های پژوهشی بخش اقتصاد و مالی مسکن و شهری

عنوان طرح: بهبود عملکرد و توسعه مالی بازار مسکن

هدف: بهبود عملکرد بازار مسکن

دستاوردها: شناسایی و پیشنهاد راهکار برای پیاده‌سازی نهادهای مالی-اقتصادی جدید در بازار مسکن

زمان مورد نیاز: ماه					
ردیف	عناوین پروژه‌ها	زمان (ماه)	نوع بودجه *	اولویت پروژه در طرح	ملاحظات (انجام‌شده - در دست اقدام)
۱	امکان‌سنجی و ارائه نقشه راه برای تأسیس نهادهای ضمانتی در دو حوزه مسکن و تسهیلات رهنی	۴	۲	۱	در دست اقدام
۲	شناسایی عوامل مؤثر بر توسعه مالی بازار مسکن	۱۸	۲	۳	
۳	بهره‌گیری از طرح‌های بزرگ مسکن و شهرسازی برای پایاسازی اقتصاد در سطح کلان	۱۲	۱	۲	
۴	شناسایی عوامل مؤثر بر نرخ بهره تسهیلات رهنی	۱۲	۲	۶	
۵	ساماندهی اطلاعات پایش بازار مسکن	۱۲	۲	۵	



۶	مسکن به مثابه ثروت: ارتباط بازار مالی مسکن و سایر بازارهای مالی	۱۲	۲	۷	
۷	تعیین اولویت‌ها و تدوین نقشه‌ی راه توسعه‌ی بازار مالی مسکن ایران	۱۰	۲	۴	
جمع					

* ۱: جاری ۲: درآمدی



عناوین پروژه‌های طرح‌های پژوهشی بخش اقتصاد و مالی مسکن و شهری

عنوان طرح: شناسایی و مدل‌سازی عوامل موثر بر اقتصاد شهری

هدف: افزایش سطح آگاهی و دانش از اقتصاد شهری در راستای بهبود سیاست‌گذاری

دستاوردها: شناسایی و پیشنهاد راهکار برای سیاست‌گذاری در حوزه اقتصاد شهری

زمان مورد نیاز: ماه					
ردیف	عناوین پروژه‌ها	زمان (ماه)	نوع بودجه *	اولویت پروژه در طرح	ملاحظات (انجام‌شده - در دست اقدام)
۱	مبانی اقتصادی سیاست‌گذاری زمین	۱۲	۲	۱	
۲	معرفی و جمع‌بندی رویکردهای نوین در اقتصاد شهری	۱۲	۱	۲	
۳	مدل‌سازی برای ارزیابی سیاست‌ها در حوزه اقتصاد شهری	۲۴	۲	۳	
۴	شناسایی عوامل منطقه‌ای مؤثر بر بهای مسکن	۱۸	۲	۴	
۵	مبانی اقتصادی شهرهای هوشمند	۱۲	۲	۵	



۶	آزمون توضیح‌دهندگی رشد شهرهای ایران بر مبنای قانون گبیرات	۱۲	۲	۶
۷	مبانی اقتصادی توسعه‌ی شهری پایدار	۱۲	۱	۷
۸	مبانی اقتصادی کاهش مصرف انرژی در ساختمان و تدوین دستورالعمل‌های مربوطه	۱۲	۲	۸
۹	تدوین استراتژی و اولویت‌های بازسازی و نوسازی شهری (مطالعات موردی)	۱۸	۲	۹
۱۰	تأثیر اقتصادی راه‌آهن بر شهرهای اطراف	۱۲	۲	۱۰
۱۱	تأثیر توریسم بر اقتصاد شهر	۱۲	۲	۱۱
جمع				

* ۱: جاری ۲: درآمدی



اولویت انجام پروژه‌های بخش اقتصاد و مالی مسکن و شهری در ۵ ساله آتی

ردیف	طرح	پروژه	مجری *	سال‌های قبل	سال‌های برنامه ۵ ساله سوم					نوع بودجه **
					۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	
۱	شناسایی و مدل‌سازی عوامل موثر بر اقتصاد مسکن	پیشنهاد روش محاسبه‌ی قیمت بهای مسکن در ایران (فاز دوم)	۱		*	*				۱
		تحلیل و جمع‌بندی مدل‌های تعادل عمومی پویای تصادفی بازار مسکن	۱		*	*				۱
		شناسایی عوامل رکود مسکن اوایل دهه‌ی نود شمسی و ارائه‌ی راهکار برای آن	۱		*	*				۱
		پیاده‌سازی یک مدل DSGE در حوزه‌ی مسکن	۱ و ۲				*	*	*	۲
		ریشه‌یابی اقتصادی عدم موفقیت صنعتی‌سازی ساختمان در ایران	۱				*	*		۲
		شناسایی عوامل مؤثر بر بهای مسکن	۱				*			۱
		مدل‌سازی برای ارزیابی آثار اقتصادی انواع مالیات‌های مرتبط با حوزه‌ی مسکن	۱ و ۲					*	*	۲
		بهبود مؤثر فضای کسب و کار برای توسعه اقتصادی کشور	۱ و ۲					*	*	۱
۲	تبیین و پایش سیاست‌های اقتصادی مسکن کم‌درآمدها	تبیین معیارهای برنامه‌ریزی تامین مسکن اقشار کم‌درآمد در شهرهای ایران و ارائه‌ی راهکار برای آن	۱	*	*					۱
		مبانی اندازه‌گیری در استطاعات بودن مسکن (Affordability)	۱				*			۲
۳	بهبود عملکرد و توسعه‌ی مالی بازار مسکن	بهره‌گیری از طرح‌های بزرگ مسکن و شهرسازی برای پایاسازی اقتصاد در سطح کلان	۱				*	*		۱
		شناسایی عوامل مؤثر بر نرخ بهره‌ی تسهیلات رهنی	۱		*	*				۲
		تعیین اولویت‌ها و تدوین نقشه‌ی راه توسعه‌ی بازار مالی مسکن ایران	۱		*	*				۲
۴	شناسایی و مدل‌سازی عوامل موثر بر اقتصاد شهری	معرفی و جمع‌بندی رویکردهای نوین در اقتصاد شهری	۱					*		۱
		مبانی اقتصادی توسعه‌ی شهری پایدار	۱					*		۱

* ۱: پژوهشگران مرکز ۲: پایان‌نامه دانشجویی ۳: مجری بیرونی

