

نوسان ارز در ایران: از واقعیت تا توهم

ناصر خیابانی

دانشکده اقتصاد علامه طباطبایی

طرح مسئله

- موضوع نوسانات نرخ ارز و کنترل آن همواره در چارچوب رژیم‌های ارزی در اکثر کشورهای در حال توسعه مورد توجه بوده است
- در اکثر کشورهای صادرکننده نفت انتخاب رژیم مناسب ارزی یکی از چالش‌های مقامات پولی است که شدیداً تحت تأثیر نوسانات درآمدهای نفتی قرار می‌گیرد.
- رژیم‌های ارزی شامل رژیم‌های حدی ثابت و انعطاف پذیر و همچنین شامل رژیم‌های هیبریدی مانند رژیم انعطاف پذیر مدیریت شده و رژیم ارزی خزنده است
- در رژیم‌های هیبریدی بانک مرکزی درجه ای از انعطاف پذیری را برای نرخ ارز قائل شده و همزمان با خرید و یا فروش ذخایر ارزی در بازار ارز دخالت می‌کند.

طرح مسئله

- بررسی ادوار قیمت مسکن و شناخت چرایی و چگونگی آن، همواره یکی از مباحث مطرح شده در ادبیات اقتصاد مسکن به ویژه پس از بحران مالی سال ۲۰۰۷ بوده است. لیمر (۲۰۰۷) در مقاله خود با عنوان «مسکن، همان ادوار تجاری است» به نقش و اهمیت بخش مسکن در ایجاد یا تشدید ادوار تجاری کل در اقتصاد می پردازد. براساس یافته های لیمر (۲۰۰۷) سرمایه گذاری مسکن، هدایت کننده ادوار تجاری است و کاهش در این نوع سرمایه گذاری، نشانگری مطمئن از رکود است. پژوهش دیویس و هیت کات (۲۰۰۵) نیز بر نقش پیش برنده سرمایه گذاری مسکن در ادوار تجاری اقتصاد تأکید می کند.

اقتصاد ایران نیز به ویژه در هشتاد شمسی علائم افت و خیزهای بازار مسکن اقتصاد شاهد روند صعودی قیمت ها سرمایه گذاری در این بخش بوده است در حالی که از ۱۳۹۰ به بعد اقتصاد مسکن وارد رکود عمیق گردیده و این رول و این رکود همچنان ادامه دارد

- بازار مسکن اقتصاد ایران نیست از این از این قاعده مستثنا نبوده و شاهد دوره های رکود و رونق در طول زمان بوده است اما نکته کلیدی اینکه بازار مسکن در دهه ۸۰ روند صعودی قیمت مسکن مسکن را علیرغم افت و خیزهای خود تجربه کرده است. اگر اگرچه رونق ده ساله در بازار مسکن منابع عظیم اقتصادی را از سایر بخشها به سوی این به سوی این بخش سرازیر نموده نموده بود اما برعکس انتظارات فعالان این بازار بازار مسکن شاهد رکود دهه ۹۰ و تداوم آن تاکنون بوده است اگرچه دولت و وزارت مسکن و شهرسازی است های تشویقی را برای خروج از رکود در دستور کار خود قرار داده است مانند افزایش وام مسکن و غیره را اما به نظر می رسد که این سیاست ها نتوانسته است به طور موثر و معنی داری باعث خروج مسکن از

-
-
-

سئوالات

- آیا رژیم ارزی چندین سال اخیر اقتصاد ایران مشابه رژیم ارزی دهه ۸۰ شمسی است.
- اهمیت اندازه گیری فشار بازار ارز به عنوان تلفیقی از میزان تغییر در ذخایر ارزی و نرخ ارز
- اهمیت مدیریت فشار بازار ارز در واقع بحران

• تعیین نرخ تعادلی ارز در بلندمدت:

• نظریه برابری قدرت خرید

$$S_t \Rightarrow P_t / P_t^*$$

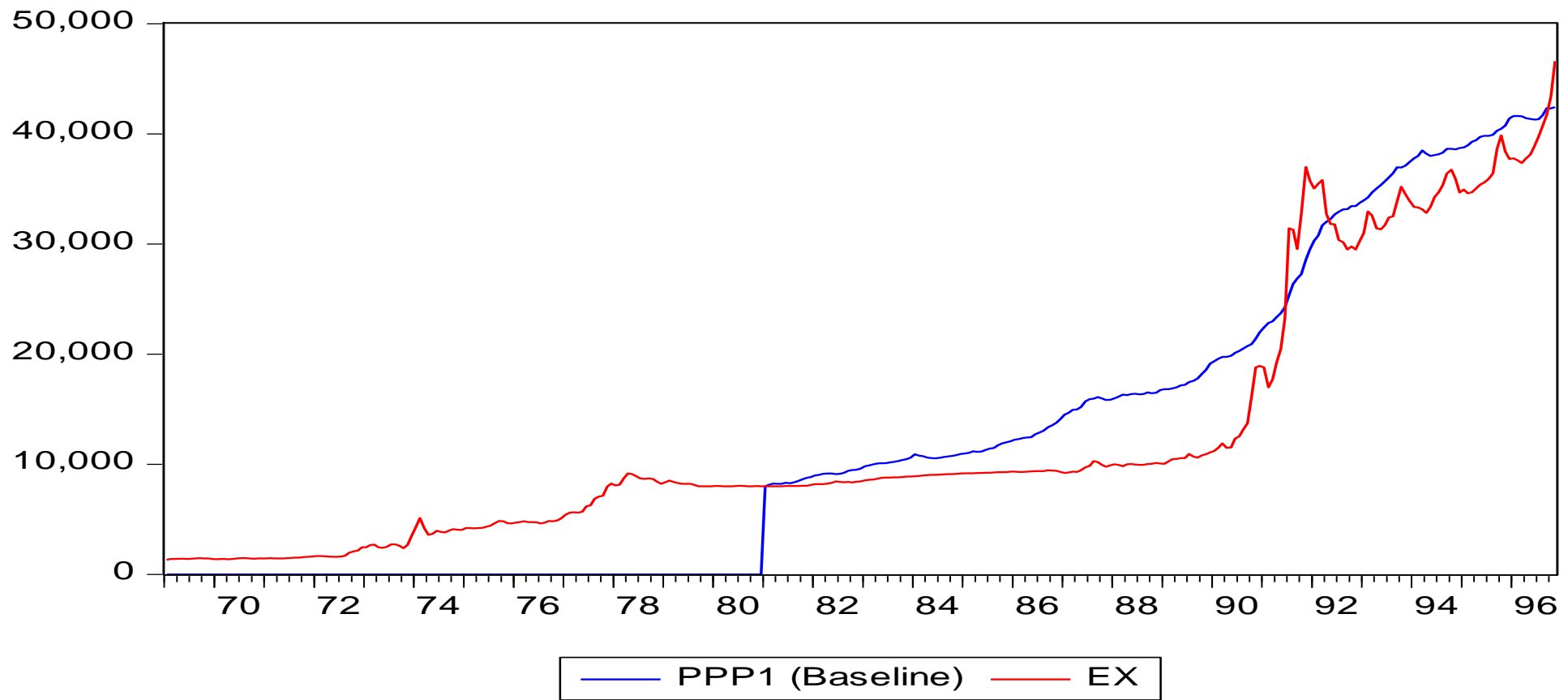
• تفاوت در تورم انباشته داخلی و خارجی

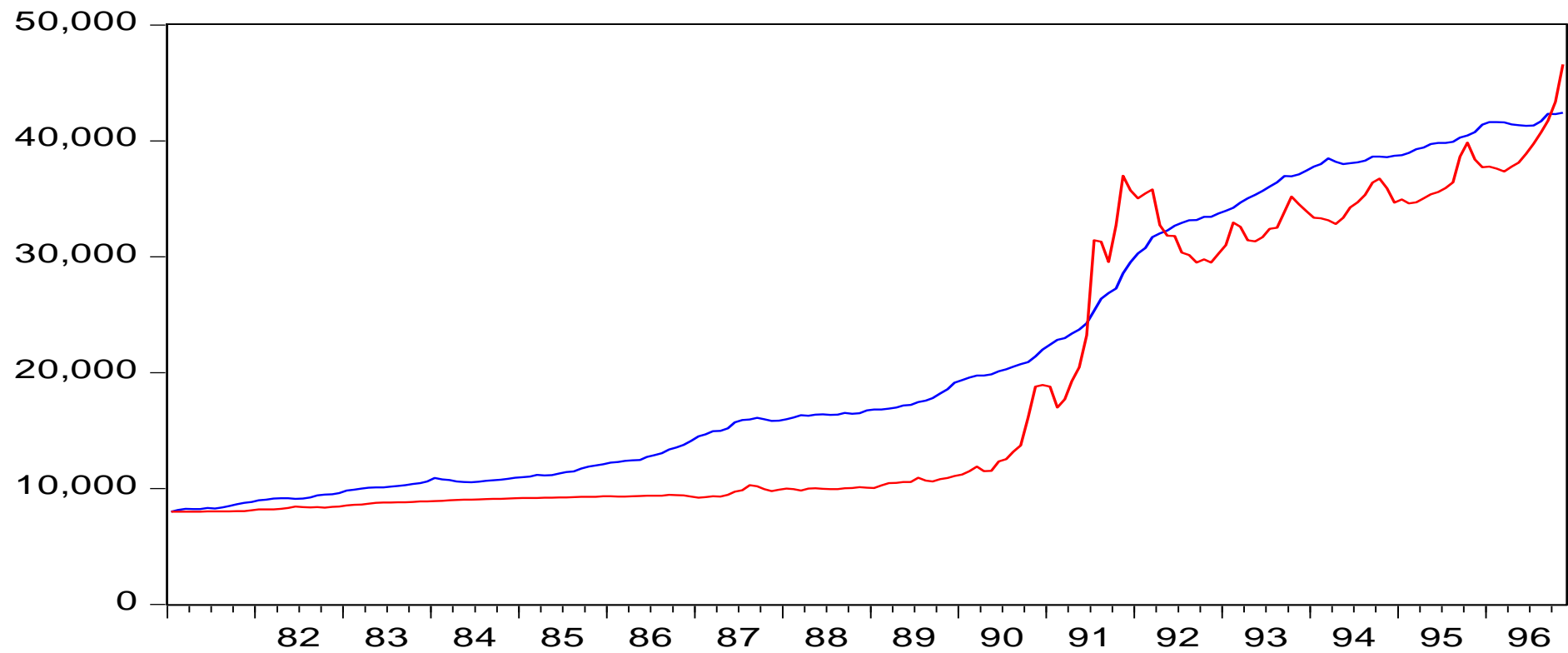
$$p_t = p_{t-1} + \Delta p_{t-1} \quad ; \quad p_t^* = p_{t-1}^* + \Delta p_t^*$$

• عامل اصلی تعیین ارز است

انتخاب رژیم ارزی

- رژیم ثابت ارزی
- رژیم انعطاف پذیر ارزی
- رژیم انعطاف پذیر ارزی مدیریت شده (هیبریدی):
- هدف گذاری بانک مرکزی برای نرخ تعادلی ارز بر اساس نظریه برابری قدرت خرید (PPP) است و انحراف آن از نرخ تعادلی با دخالت در بازار ارز توسط بانک مرکزی (فروش و یا خرید ارز در بازار) جبران می گردد.





— PPP1 (Baseline) — EX

LOG(EX*CPIUS90/CPI)

