

The Effect of Housing Prices on Marriage in Urban Areas of Iran

Ali Akbar Gholizadeh^I , Zahra Mohammadi^{II} 

 <https://dx.doi.org/10.22084/csr.2024.28600.2253>

Received: 2023/11/28; Revised: 2024/03/17; Accepted: 2024/04/16

Type of Article: **Research**

Pp: 187-210

Abstract

Although marriage is a personal matter and one of the significant dimensions of social and human development, its economic aspect, particularly the provision of adequate accommodation, is regarded as a critical and fundamental factor in the stability and success of couples. Therefore, it is crucial to be aware of the economic and social factors, such as housing prices, that influence marriage and the formation of households, especially youthful households. This research investigates the impact of housing prices on marriage in Iran using the ARDL method and time series data from 1990 to 2021. The findings suggest that the marriage rate is significantly and negatively influenced by the real housing price, unemployment rate, and education level. Conversely, the marriage rate is significantly and positively influenced by the ratio of the urban population to the total population and the real GDP. In this study, the variables that had the greatest impact on marriage were housing price, urbanization, and education.

Keywords: Housing Economics, Marriage, Economic Factors, Housing Prices, ARDL.

I. Associate Professor, Department of Economics, Faculty of Economics and Social Sciences, Bu-Ali Sina University, Hamedan, Iran (Corresponding Author).

Email: a.gholizadeh@basu.ac.ir

II. MSc Student, Department of Economics, Faculty of Economics and Social Sciences, Bu-Ali Sina University, Hamedan, Iran.

Citations: Gholizadeh, A. & Mohammadi, Z., (2025). "The Effect of Housing Prices on Marriage in Urban Areas of Iran". *Two Quarterly Journal of Contemporary Sociological Research*, 13(25): 187-210. <https://dx.doi.org/10.22084/csr.2024.28600.2253>

Homepage of this Article: https://csr.basu.ac.ir/article_5896.html?lang=en

1. Introduction

In numerous societies, housing provision is regarded as a determinant of social status, in addition to its economic implications. Traditionally, the main drivers of demand for property ownership have been young individuals who marry. The transition from renting to owning a residence is a significant milestone in the life cycle (Clark, 1994). Housing provision is not only a critical indicator of adulthood (Brownstein, 2015), but it also represents the largest share of the wealth in the majority of households at the micro level. The most costly and valuable asset for the majority of households is the acquisition of a residence (Brito et al., 2022). Before or during marriage, there are two primary motivations for purchasing a property that are significant and influential. One is the cultural norm that is prevalent in Asia, where young couples traditionally use the purchase of a residence as a symbol of their commitment to marriage (South & Spitze, 1986). The second rationale is that the acquisition of a residence is regarded as a component of the dowry. Sometimes parents assist their offspring in obtaining the necessary shelter by providing a deposit for a house. Intergenerational wealth transfer in the country's housing market is also a consequence of such behavior, in addition to increasing the price of housing (Hui et al., 2016). These two reasons are of vital significance during the early stages of marriage formation and household agreement in a marriage. The analysis of family formation in Iran has been significantly influenced by economic challenges, despite the political support for lowering the age of marriage and increasing fertility. The primary factors that prevent numerous young Iranians from marrying and starting a family are high housing and rent prices (Eltejaei & Azizzadeh, 2016). Given that this issue has not been previously studied in Iran, this study endeavors to investigate the relationship between housing prices and marriage rates.

2. Materials and Methods

The data utilized in this study were obtained from scientific and reliable sources, including the Central Bank, Civil Registry, and Statistical Center of the Islamic Republic of Iran, between 1990 and 2020. Using Eviews software, the autoregressive distributed lag (ARDL) econometric model was implemented in the investigation.

Initially, in order to examine the short-term and long-term relationship between the variables of marriage rate, real housing price, education, unemployment rate, urban population ratio to total population, and real GDP, a stationary test was conducted on all variables to verify the absence of spurious regression phenomenon. Then, classical assumption tests were

conducted, including the serial correlation, correct dependent form of the model, normality of residuals, variance heterogeneity, and convergence test (long-term relationship between variables). In order to establish dynamic short-term relationships, the error correction model was implemented. Lastly, the variable's elasticity and ultimate effects were investigated. The conceptual expression of the variables and their abbreviations are illustrated in Table 1.

3. Discussion

The following is the forward research model, which is derived from Chang et al.'s (2020) model:

$$MR = f(PH, EDU, GDP, UR, UP)$$

As indicated by the error correction model estimation results, the error term coefficient is equivalent to -0.64 and is within the range of $-1 < ECM < 0$. Therefore, it is statistically significant and it can be inferred that according to the error correction term, 64 percent of the short-term disequilibrium is rectified in each period to achieve long-term equilibrium.

Equation 2 is employed to determine the model's elasticity, while Equation 3 is employed to determine the ultimate effect:

$$\epsilon = \left(\frac{\partial \text{LOGMR}}{\partial X} \right) \times \left(\frac{\bar{X}}{\overline{\text{LOGMR}}} \right) \quad (2)$$

$$\delta = \epsilon \times \left(\frac{\overline{\text{LOGMR}}}{\bar{X}} \right) \quad (3)$$

Where ϵ is the elasticity, δ is the final effect, $\bar{X}$ is the mean of independent variable, and $\overline{\text{LOGMR}}$ is the mean of dependent variable.

If Log Ph increases by one percent, the short-term marriage rate decreases by 0.474 percent and the long-term marriage rate decreases by 2.976 percent. In the ultimate effect, if the real price of housing increases by one thousand rails, the marriage rate will decrease by 1.2 thousand individuals in the short-term and by 7.5 thousand individuals in the long-term.

With a one percent increase in LOG GDP, the short-term marriage rate increases by 0.424 percent and the long-term marriage rate increases by 1.4 percent. In the ultimate effect, if LOG GDP increases by one thousand rails, the marriage rate increases by 0.3 thousand people in the short-run and by 1.08 thousand people in the long-run.

If LOG EDU increases by one percent, the marriage rate will decrease by 1.059 percent in the short-term and by 6.7 percent in the long-term. In the ultimate effect, if the LOG EDU increases by one person, the marriage rate decreases by 0.8 individuals in the short-term and by 5.3 individuals in the long-term.

If LOG UR increases by one percent, the short-term marriage rate increases by 1.6147 percent and the long-term marriage rate increases by 3.0742 percent. The final effect also indicates that if LOG UR increases by 1,000 people, the marriage rate will decrease by 0.53 thousand people in the short-run and by 1.01 thousand people in the long-run.

If UP increases by one percent, the marriage rate decreases by 0.0389 percent in the short-run and by 0.19 percent in the long-run. Finally, a one percent increase in UP results in a 0.043 percent decrease in the short-term and a 0.215 percent decrease in the long-term in the marriage rate.

4. Conclusion

In this study, the relationship between marriage and economic factors was investigated in the 1990-2020. The findings indicated that the marriage rate is reduced in both the short- and long-term by unemployment, rising housing prices, and increased education. Additionally, the age of marriage for both husband and wife increases, while real GDP and urban population have a positive impact on the marriage rate, resulting in a decrease in the age of marriage. In light of the results, which indicate that the unemployment rate has a negative effect on the marriage rate, it is imperative to investigate the factors that contribute to the rise in the unemployment rate in Iran and implement suitable measures to regulate this variable. According to the results, the marriage rate is negatively affected by rising housing prices in both the short- and long-term. Therefore, it is important to acknowledge that housing establishes an equilibrium pattern and contributes to economic mobility throughout the country. Thus, the agenda of policymakers and the planning system should encompass the regulation or management of housing prices.

Acknowledgments

Finally, thanks and appreciation are given to the respected members of the quarterly and the anonymous reviewers of the magazine who helped to improve the quality of the article.

Conflict of Interest

All the authors had an equal and equal share in this article from its compilation to its final analysis.

Observation Contribution

There is no conflict of interest and they have not received financial support from any institutions, organizations or centers.

اثر قیمت مسکن بر ازدواج در نقاط شهری ایران

علی اکبر قلی‌زاده^I، زهرا محمدی^{II}

شناسه دیجیتال (DOI): <https://dx.doi.org/10.22084/csr.2024.28600.2253>

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۹/۰۷، تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۱۲/۲۷، تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۱/۲۸

نوع مقاله: پژوهشی

صص: ۲۱۰-۱۸۷

چکیده

ازدواج اگرچه موضوعی شخصی و یکی از ابعاد مهم اجتماعی و تکامل اجتماعی انسان است؛ بُعد اقتصادی آن، به‌ویژه سرپناه مناسب، در پایداری و موفقیت زوجین امری کلیدی و بنیادی به‌شمار می‌رود؛ از این‌رو، شناخت مؤلفه‌های مؤثر بر ازدواج و عوامل اثرگذار اقتصادی و اجتماعی، ازجمله قیمت مسکن، جهت تشکیل خانوارها، به‌ویژه خانوارهای جوان حائز اهمیت فراوان است. در این پژوهش با روش ARDL و با استفاده از داده‌های سری زمانی ۱۳۶۹ تا ۱۳۹۹ ه.ش. ایران به بررسی اثر قیمت مسکن بر ازدواج پرداخته شده است. نتایج حاکی از آن است که متغیرهای قیمت واقعی مسکن، نرخ بیکاری و سطح تحصیلات اثر منفی و معنادار بر نرخ ازدواج و هم‌چنین نسبت جمعیت شهرنشین و تولید ناخالص داخلی، اثر مثبت و معنی‌دار بر نرخ ازدواج داشته‌اند. از بین متغیرهای موجود در این پژوهش قیمت مسکن، شهرنشینی و تحصیلات مؤثرترین متغیرها بر ازدواج بوده‌اند.

کلیدواژگان: اقتصاد مسکن، ازدواج، عوامل اقتصادی، قیمت مسکن، ARDL.

I. دانشیار گروه اقتصاد، دانشکده اقتصاد و علوم اجتماعی، دانشگاه بوعلی‌سینا، همدان، ایران (نویسنده مسئول).

Email: a.gholizadeh@basu.ac.ir

II. دانشجوی کارشناسی ارشد، گروه اقتصاد، دانشکده اقتصاد و علوم اجتماعی، دانشگاه بوعلی‌سینا، همدان، ایران.

ارجاع به مقاله: قلی‌زاده، علی‌اکبر؛ و محمدی، زهرا، (۱۴۰۳). «اثر قیمت مسکن بر ازدواج در نقاط شهری ایران». پژوهش‌های جامعه‌شناسی معاصر، ۱۳(۲۵): ۱۸۷-۲۱۰. <https://dx.doi.org/10.22084/csr.2024.28600.2253>
 صفحه اصلی مقاله در سامانه نشریه: https://csr.basu.ac.ir/article_5896.html?lang=fa

۱. مقدمه

تأمین مسکن در بسیاری از جوامع در کنار اثرات اقتصادی آن، یکی از عوامل تعیین‌کننده منزلت اجتماعی نیز تلقی می‌شود. به‌طور سنتی، جوانانی که ازدواج می‌کنند، عامل اصلی تقاضا برای مالکیت مسکن هستند. تغییر نوع تصرف از اجاره‌نشینی به مسکن ملکی، نقطه عطفی در چرخه زندگی به‌شمار می‌رود (کلارک^۱، ۱۹۹۴). تأمین مسکن، نه تنها یکی از شاخص‌های کلیدی بزرگ‌سالی محسوب می‌شود (برونزتین^۲، ۲۰۱۵)، بلکه در سطح خرد، مسکن بزرگ‌ترین سهم از ثروت اکثر خانوارها را به خود اختصاص می‌دهد. خرید مسکن برای بیشتر خانوارها، گران‌ترین و ارزشمندترین دارایی است (بریتو و همکاران^۳، ۲۰۲۲). مسکن، دارایی با ارزش خانوارهای ایرانی است که تأمین آن شرط و لازمه شکل‌گیری زندگی است و افراد فاقد آن در شرایط تورمی، مشکلات زیادی در ادامه زندگی خواهند داشت؛ هم‌چنین تملک و خرید مسکن، بخش مهمی یا کل ثروت بسیاری از خانوار را به خود اختصاص می‌دهد (لانگ^۴، ۲۰۰۴).

یکی از متغیرهای مهم و اثرگذار بر توانایی خرید مسکن، سن سرپرست خانوار است که انتظار می‌رود با افزایش سن و شکل‌گیری پس‌انداز و افزایش آن در طول زمان، خرید مسکن را امکان‌پذیر می‌سازد (قلی‌زاده و همکاران، ۱۳۹۸). نیاز به پس‌انداز و استطاعت مالی اندک بسیاری از خانوارهای کم‌درآمد و میان‌درآمد به‌منظور تأمین منابع مالی مسکن از عوامل مهم در تأخیر ازدواج است؛ زیرا در ایران مسکن ملکی و یا به‌طور کلی، استطاعت تأمین مسکن هم برای ازدواج امری الزامی است و هم عامل تعیین‌کننده منزلت اجتماعی به‌شمار می‌رود، از طرفی بالا بودن قیمت مسکن باعث نگرانی درخصوص عدم استطاعت خرید و مسکن و تحمل مشکلات اجاره‌نشینی در طولانی مدت می‌شود (قلی‌زاده، ۱۴۰۱).

دو انگیزه اساسی خرید مسکن، قبل یا هنگام ازدواج نقش مهم و اثرگذار به‌جا می‌گذارد. یک هنجار فرهنگی که در آسیا رواج دارد و به‌طور سنتی زوج‌های جوان از خرید مسکن به‌عنوان نشانه‌ای از تعهد آن‌ها به ازدواج استفاده می‌کنند (سوت و اسپیتز^۵، ۱۹۸۶). انگیزه دوم از این نظریه، نشأت می‌گیرد که خرید مسکن بخشی از مهریه محسوب می‌شود. گاهی اوقات والدین با پرداخت ودیعه مسکن به فرزندان خود کمک می‌کنند تا سرپناه موردنیاز خود را تأمین نمایند. چنین رفتاری نه تنها قیمت مسکن را افزایش می‌دهد، بلکه باعث انتقال ثروت بین نسلی، در بازار مسکن کشور می‌شود (های و همکاران^۶، ۲۰۱۶). در مراحل اولیه شکل‌گیری ازدواج و توافق خانوارها با ازدواج مسکن این دو دلیل ذکرشده، از اهمیت بالایی برخوردارند.

مشکلات اقتصادی باوجود حمایت‌های سیاسی برای کاهش سن ازدواج و افزایش باروری، نقش مهمی در تجزیه و تحلیل تشکیل خانواده در ایران ایفا کرده است.

نقش ویژه افزایش هزینه مسکن در دل‌سرد کردن ایرانیان از ازدواج و در نتیجه، پایین نگه داشتن نرخ باروری نشان می‌دهد که قیمت‌های بالای مسکن و اجاره‌بها از جمله عوامل اصلی بازدارندگی بسیاری از جوانان ایرانی از ازدواج و تشکیل خانواده است (التجایی و عزیززاده، ۱۳۹۵)؛ با توجه به این‌که تاکنون این موضوع در ایران مورد بررسی قرار نگرفته است، لذا در این پژوهش تلاش شده است به ارتباط قیمت مسکن و نرخ ازدواج پرداخته شود.

۲. پیشینه پژوهش

۲-۱. پیشینه تجربی

«محمدپور» و همکاران (۱۳۹۳) با استفاده از نمونه‌گیری و تحلیل داده‌های گردآوری شده با نرم‌افزار SPSS به بررسی عوامل اجتماعی بالا رفتن سن ازدواج جوانان پرداختند، نتایج حاصل از رگرسیون حاکی از آن بود که متغیرهای تحصیلات، سطح انتظارات، بی‌اعتمادی اجتماعی، سخت‌گیری و انتظارات بالای خانواده‌ها و لذت بردن از دوران مجرد می‌توانند ۵۱/۱٪ از واریانس متغیر وابسته (سن ازدواج) را تبیین نمایند.

«مهربانی» (۱۳۹۳) براساس الگوی نظریه مطلوبیت با استفاده از یک مطالعه میدانی و با روش تحلیل رگرسیونی به بررسی عواملی چون: آموزش، جنسیت و درآمد، پرداخت، نتایج حاکی از آن است که موقعیت اقتصادی به‌هنگام ازدواج اثر منفی دارد، لذا پایین‌آمدن سن ازدواج می‌تواند با در نظر گرفتن ثبات شرایط یکی از عوارض کاهش شکاف طبقاتی در جامعه باشد.

«التجایی» و «عزیززاده» (۱۳۹۵)، با استفاده از مدل داده‌های پانل روی ۲۸ استان ایران طی دوره ۱۳۹۳-۱۳۸۳ ه.ش. با هدف بررسی تأثیر عوامل اقتصادی و فرهنگی بر سن ازدواج به این نتیجه رسیدند که، عواملی مانند: بیکاری، شغل پاره‌وقت و غیردائم، شغل‌های با درآمد کم، افزایش قیمت‌ها، ناتوانی در برگزاری مراسم ازدواج، هزینه تهیه جهیزیه، هزینه مسکن و سایر هزینه‌های زندگی به‌عنوان موانعی هستند که باعث کاهش نرخ ازدواج می‌شوند.

«قلی‌زاده» و همکاران (۱۴۰۱) در مطالعه‌ای تحت عنوان: برآورد تقاضای مصرفی مسکن را با استفاده از روش خودرگرسیونی با وقفه توزیعی ARDL استفاده شده در دوره زمانی پژوهش از سال ۱۳۷۰ تا ۱۳۹۹ ه.ش. برآورد نموده‌اند؛ یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد جمعیت، درآمد دائمی و امید به زندگی اثرات مثبت و معنادار و قیمت مسکن اثر منفی و معناداری بر تقاضای مصرفی مسکن داشته‌اند.

«واکسمن» و همکاران^۶ (۲۰۲۰)، در پژوهشی در دانشگاه «تگزاس» آستین و دانشگاه «کرنل» آمریکا، مدل مدت را برای اندازه‌گیری ارتباط بین قیمت مسکن و ازدواج طی

سال‌های ۲۰۱۱-۲۰۱۳ م. اجرا نمودند و دریافتند که افزایش قیمت مسکن تأثیر منفی بر ازدواج دارد.

«سو» و همکاران^۸ (۲۰۲۰)، در مقاله‌ای در مجله تحقیقات اقتصادی در انگلستان دریافتند که آستانه قیمت مسکن وقتی زیر مقدار آستانه باشد، تأثیر مثبتی بر ازدواج دارد. مالکیت خانه یک عامل بسیار مهم در ازدواج در چین است و ازدواج بدون مسکن ناقص تلقی می‌شود؛ با این حال، آستانه منفی قیمت مسکن، هنگامی که قیمت بالاتر از مقدار آستانه باشد بر ازدواج تأثیر می‌گذارد.

«هوی» و همکاران (۲۰۱۲)، پژوهشی در دانشگاه «پلی تکنیک» هنگ‌کنگ چین با دو روش تخمین ARDL و آزمون علیت «گرنجر» و با استفاده از مجموع داده‌های سری زمانی سالانه در دوره ۲۰۱۰-۱۹۷۶ م. برای هنگ‌کنگ انجام دادند. آن‌ها متوجه شدند که قیمت‌ها و محدودیت‌های بازار مسکن منجر به تعویق افتادن تشکیل ازدواج و باروری می‌شود.

۲-۲. ادبیات نظری

با پیچیده‌تر شدن جوامع، ازجمله جامعه ایرانی، فاصله میان بلوغ جنسی و بلوغ اجتماعی-اقتصادی محسوس‌تر شده و در طولانی‌شدن دوره نوجوانی و افزایش سن ازدواج انعکاس یافته است. با توجه به تحولات جمعیتی و اجتماعی در دهه‌های اخیر، مسئله اجتماعی تأخیر سن ازدواج، ممکن است به بحران تبدیل شود و حیات جامعه را تهدید کند (رستگار و همکاران، ۱۳۹۴). مشکل اصلی در بخش مسکن زمانی رخ می‌دهد که قدرت خرید عامل محدودکننده است؛ یعنی تقاضای بالقوه از تقاضای مؤثر بیشتر باشد. امروزه پس‌انداز خانوارها به تنهایی پاسخ‌گوی هزینه‌های خرید یا احداث مسکن نیست و هزینه‌های مسکن به چندین برابر درآمد سالانه خانوارها تبدیل شده است، لذا نیازمند استقراض طولانی مدت از طریق اخذ وام بانکی هستند (قلی‌زاده و بختیاری‌پور، ۱۳۹۸)؛ بنابراین، لزوم پس‌انداز برای مدت طولانی، به منظور تأمین هزینه مسکن به تأخیر در ازدواج منجر می‌شود که انتقال سایر نقش‌های بزرگ سالان، ازجمله زندگی جنسی، روابط جنسی تحمیلی اجتماعی و فرزندآوری را به دنبال دارد. افزایش قیمت مسکن باعث کاهش تقاضا برای مسکن می‌شود؛ لذا می‌توان نتیجه گرفت که قیمت بالای مسکن باعث کاهش سرعت تقاضای ازدواج از طریق درآمد و جبران اثرات جایگزینی می‌شود (روژی و همکاران^۹، ۲۰۱۹).

در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته، انتخاب نوع تصرف مسکن، صرفاً پدیده‌ای اقتصادی تلقی می‌شود، ولی در ایران، مالک مسکن بودن، یکی از معیارهای مؤثر بر منزلت اجتماعی خانوار است و افراد فاقد آن در پذیرش خانوار و موافقت با ازدواج با

مشکل مواجه‌اند. شدت این مشکل در حدی است که سایر عوامل مؤثر بر منزلت اجتماعی، مانند: تحصیلات، شغل و سایر سرمایه‌های اجتماعی و مالی، نمی‌تواند فقدان مسکن ملکی را جبران نماید و از این لحاظ، مسکن ملکی را به بخش تفکیک‌ناپذیر منزلت اجتماعی مناسب فرد تبدیل می‌نماید (قلی‌زاده، ۱۳۹۸).

اعتقاد بر این است که مسکن، ذخیره ثروت و امن‌ترین سرمایه‌گذاری است، از طرفی مالکیت مسکن به عنوان نمادی از منزلت اجتماعی در نظر گرفته می‌شود و احتمال ازدواج افزایش می‌یابد؛ بنابراین بخش مسکن تحت فشار مداوم، پاسخ‌گوی تقاضای ناشی از ازدواج قرار خواهد گرفت. کند شدن فعالیت اقتصادی ممکن است توانایی سرمایه‌گذاری را کاهش دهد و می‌تواند منجر به نرخ‌های پایین ازدواج شود و در نهایت به سطح کم تقاضای مسکن تبدیل شود (سو و همکاران، ۲۰۲۰).

نحوهٔ امرار معاش و گذران زندگی و داشتن سرپناه و مسکن برای آغاز و شروع یک زندگی جدید و ازدواج می‌تواند از دلایل بازدارندهٔ امر ازدواج شود. تغییرات قیمت مسکن باعث می‌شود مالکان مسکن با وثیقه‌گذاری و دریافت وام، منابع مالی لازم برای مصرف یا سرمایه‌گذاری به دست بیاورند. این ویژگی مسکن ممکن است باعث شود که تغییرات قیمت مسکن، به جای مصرف مورد انتظار، بر مصرف واقعی اثر بگذارد. درحقیقت، به جای این که صاحب مسکن از فروش مسکن، ثروت خود را افزایش دهند، از طریق استفاده از سند مسکن به عنوان وثیقه، وام دریافتی را صرف مصارف زندگی خود می‌کنند (لی و یائو، ۲۰۰۷)؛ به عبارت دیگر، صاحبان مسکن، محدودیت‌های مالی خود که از نگرانی‌های تشکیل زندگی جدید است را از طریق افزایش قیمت مسکن کاهش می‌دهند و ثروت و مصرف واقعی خود را از طریق دریافت وام و صرف مخارج زندگی به وسیلهٔ وثیقه قرار دادن سند مسکن به جای فروش مسکن افزایش می‌دهند (پیک و روسنجرن، ۲۰۰۰). هنگامی که مصرف‌کنندگان با تغییر در ارزش یک دارایی، مانند قیمت ملک و یا قیمت سهام تحت تأثیر قرار می‌گیرند، به این تأثیر، اثر ثروت گفته می‌شود. اگر کاهش نرخ بهره باعث افزایش قیمت مسکن باشد، افزایش مصرف غیرمسکن مورد انتظار است و به دلیل افزایش قیمت مسکن، منفعت سرمایه‌داران مسکن و خریداران مسکن جدید با زیان مواجه شده و نتیجهٔ آن از طریق اثر ثروت مسکن بر مصرف خانوارها آشکار می‌شود (قلی‌زاده و بختیاری‌پور، ۱۳۹۸).

مسکن، دارایی با ارزش خانوارهای ایرانی است که تأمین آن شرط و لازمهٔ شکل‌گیری زندگی جدید و ازدواج است و افراد فاقد آن در شرایط تورمی، مشکلات زیادی خواهند داشت؛ هم‌چنین ساخت مسکن، بخشی یا کل ثروت خانوار را به خود اختصاص می‌دهد (لیونگ، ۲۰۰۴).

۳. روش پژوهش

داده‌های مورد استفاده در این پژوهش از طریق منابع علمی و معتبر، از جمله: بانک مرکزی، ثبت احوال و مرکز آمار جمهوری اسلامی ایران طی سال‌های ۱۳۶۹-۱۳۹۹ ه.ش. برای ایران جمع‌آوری شده‌اند. پژوهش با استفاده از مدل اقتصادسنجی خودرگرسیون با وقفه‌های توزیعی (ARDL^{۱۳}) با استفاده از نرم‌افزار Eviews انجام شد.

چهل و طبق معیارهای کاملاً بی‌طرفانه، توسط افراد عاقل و آزادی که منافع و علائق خود را پیگیری می‌کنند، صورت‌بندی می‌شود. اصول عدالت مدنظر «رالز» بر پایه سه عنصر اصلی تضمین ارزش منصفانه آزادی‌های سیاسی، برابری منصفانه فرصت‌ها و وجود نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی مرتبط با مناصب و مسئولیت‌ها به نفع کم‌برخوردارترین اعضای جامعه قرار دارد. جامعه مطلوب برای تحقق اصول عدالت، جامعه‌ای بسته، به سامان و دموکراتیک می‌باشد؛ درنهایت نیز جامعه عادل مدنظر رالز جامعه‌ای است که در آن، آزادی‌های مربوط به مقام شهروندی برابر، ثابت و نقض‌ناپذیر است.

پژوهش حاضر از نوع تجربی و در چارچوب روش‌شناسی کیفی قرار دارد؛ به عبارت دیگر، این پژوهش با استفاده از روش «تحلیل مضمون»^{۱۴} و رویکرد «شبکه مضامین»^{۱۵} انجام شده است. در این رویکرد که توسط «آتراید-استرلینگ»^{۱۶} (۲۰۰۱) ارائه شده است، براساس روندی مشخص، «مضامین پایه»^{۱۷} (کدها و نکات کلیدی موجود در متن)، «سازمان دهنده»^{۱۸} (ترکیب و تلخیص مضامین پایه) و «فراگیر»^{۱۹} (اصول حاکم بر متن به عنوان یک کل) را نظام‌مند می‌کند؛ سپس این مضامین به صورت نقشه‌های «شبکه تارنما»^{۲۰}، رسم و مضامین برجسته هر یک از این سه سطح همراه با روابط میان آن‌ها نشان داده می‌شود. در پژوهش حاضر نیز ابتدا مضامین پایه بر مبنای نکات کلیدی مرتبط با موضوع پژوهش استخراج و از تلخیص و ترکیب مضامین پایه، مضامین سازمان‌دهنده و در ادامه از طریق ترکیب مضامین سازمان‌دهنده و همچنین کشف اصول حاکم بر داده‌های پژوهش، مضمون فراگیر مرتبط با پدیده مورد مطالعه، استخراج و درنهایت شبکه مضامین مربوط به مضامین پایه، سازمان‌دهنده و فراگیر ترسیم شده است. قابل ذکر است که فرآیند کدگذاری و ساماندهی کدها، مفاهیم و مضامین استخراج‌شده با استفاده از نسخه ۲۰۲۰ نرم‌افزار MAXQDA صورت گرفته است.

میدان پژوهش، میدانی اجتماعی-فرهنگی شامل استان‌های کردنشین غرب و شمال غرب ایران، از جمله: کردستان، کرمانشاه و آذربایجان غربی است که افراد با تعلق مذهبی اهل تسنن و دارای تجربه مشترک از عدالت اجتماعی در آنجا زندگی می‌کنند. از آنجایی که برای گردآوری اطلاعات در پژوهش کیفی محقق با افرادی تماس برقرار

می‌کند که در زمینه موضوع مورد مطالعه یا جنبه‌هایی از آن دارای اطلاعات و شناخت مناسب و نسبتاً کافی باشند. مشارکت‌کنندگان پژوهش حاضر ۱۶ نفر از قوم گُرد اهل تسنن شامل: ۹ نفر مرد و ۷ نفر زن، دارای تحصیلات کارشناسی و بالاتر هستند که در زمینه موضوع مورد مطالعه و در راستای اهداف پژوهش امکان ارائه اطلاعات غنی و تفصیلی را داشته‌اند.

جدول ۱: تعریف و علامت اختصاری متغیرها (نگارندگان، ۱۴۰۲).
Table 1: Definition and abbreviation of variables (Authors, 2023).

علامت	تعریف	متغیر
Ph	از نسبت متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی به فروش‌رفته در نقاط شهری کشور بر CPI (شاخص قیمت کالا و خدمات مصرفی) به دست می‌آید.	قیمت واقعی مسکن (هزار ریال)
Mr	تعداد ازدواج‌های از هزار نفر از جمعیت در یک سال.	نرخ ازدواج (هزار نفر)
GDP	تولید ناخالص داخلی واقعی، از نسبت تولید ناخالص داخلی اسمی بر CPI به دست می‌آید.	تولید ناخالص داخلی واقعی (هزار ریال)
Ur	براساس تعریف بانک مرکزی نرخ بیکاری عبارت است از نسبت جمعیت بیکار بر کل جمعیت فعال ضرب در ۱۰۰.	نرخ بیکاری (درصد)
RC	طبق تعریف بانک جهانی، جمعیت شهری به مردم ساکن در مناطق شهری اشاره دارد که توسط دفتر ملی آمار تعریف می‌شود.	نسبت جمعیت شهرنشین بر جمعیت کل (هزار نفر)
Edu	در این تحقیق داده‌های مربوط به تعداد ثبت‌نام‌شدگان مقطع آموزش متوسطه و آموزش دانشگاهی و عالی می‌باشد.	تحصیلات (نفر)

در این مطالعه برای بررسی رابطه کوتاه‌مدت و بلندمدت بین متغیرهای نرخ ازدواج، قیمت واقعی مسکن، تحصیلات، نرخ بیکاری، نسبت جمعیت شهرنشین بر جمعیت کل و تولید ناخالص داخلی واقعی، ابتدا آزمون ایستایی برای همه متغیرها انجام شد تا عدم وجود پدیده رگرسیون کاذب تأیید شود؛ سپس آزمون‌های فروض کلاسیک یا به عبارتی، هم‌بستگی سریالی، شکل تبعی صحیح مدل، نرمال بودن پسماندها و واریانس ناهم‌سانی و آزمون هم‌گرایی (رابطه بلندمدت بین متغیرهای) آزمون شد، از الگوی تصحیح خطا به منظور به دست آوردن روابط کوتاه‌مدت پویا، استفاده شده است. در نهایت کشش و اثرات نهایی متغیر بررسی شده است. در جدول ۱، بیان مفهومی متغیرها و علامت اختصاری آن‌ها درج گردیده است.

۴. یافته‌های پژوهش

مدل پژوهش پیش‌رو برگرفته از مدل «چانگ» و همکاران (۲۰۲۰)، به شرح زیر است:

$$MR = f(PH, EDU, GDP, UR, UP)$$

روند متغیرهای این پژوهش به این صورت است که:

نرخ ازدواج (MR): تعداد ازدواج‌های ثبت شده از سال ۱۳۹۰-۱۳۷۳ ه.ش. افزایشی بوده است که علت اصلی آن، انفجار جمعیتی مربوط به ابتدای دهه ۱۳۶۰ بوده است. در این دوره تعداد ازدواج‌ها به میزان ۸۰٪ افزایش یافت. بعد از آن، تغییر هرم سنی جمعیت و هم‌چنین بالا رفتن سن ازدواج موجب شد تعداد ازدواج‌ها کاهش یابد.

قیمت مسکن (ph): سال‌های ۱۳۸۱-۱۳۷۹ ه.ش. تولید مسکن طولانی‌ترین دوره رونق را در سه دهه اخیر به ثبت رساند. رکود بخش مسکن در سال ۱۳۸۱ آغاز گردید که تعداد معاملات مسکن در تهران ۲۴٪ از سال قبل کمتر بود. سال ۱۳۸۳ کاهش قیمت مسکن باعث بروز شوک از سال ۱۳۸۵ گردید. اجرای قانون هدفمندی یارانه‌ها و تحریم‌های بین‌المللی، باعث جهش قیمت مسکن در سال ۱۳۹۱ شدند. سال ۱۳۹۴ نسبت به سال ۱۳۹۳ کاهش اندکی در قیمت مسکن دیده شد که این روند ادامه‌دار نبود و در سال ۱۳۹۹ به اوج خود رسید.

تحصیلات (edu): مقادیر این متغیر در طول دوره مورد مطالعه دارای فراز و نشیب‌هایی نه‌چندان شدید می‌باشد. از سال ۱۳۶۹ تا ۱۳۷۹ ه.ش. افزایش مقادیر، مشهود می‌باشد، اما در سال‌های بعد از آن، روند کاهشی و گاهی ثابت بوده است. کاهش شدید این مقادیر در سال ۱۳۹۷ نسبت به سال قبل خود بسیار چشم‌گیر می‌باشد.

نسبت جمعیت شهرنشین بر جمعیت کل (ur): این متغیر در تمامی بازه زمانی مورد بررسی در مطالعه پیش‌رو، روندی افزایشی داشته است؛ به طوری که می‌توان گفت این نسبت در انتهای دوره مورد بررسی نسبت به اولین سال مورد تحقیق در این پژوهش، رشدی یک‌ونیم برابری را تجربه کرده است.

نرخ بیکاری (up): نرخ بیکاری در سال‌های ۱۳۷۹ و ۱۳۸۹ ه.ش. به اوج خود رسیدند. بعد از آن در سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۴ ه.ش. تعداد بیکاری به کمتر از ۳ میلیون نفر رسید و در سال ۱۳۹۵ دوباره از مرز ۳ میلیون گذشت. نرخ بیکاری پس از طی روند افزایشی در سال ۱۳۹۶ اندکی کاهش یافت و از ۱۲٫۴٪ در سال ۱۳۹۵ به ۱۲٫۱٪ رسید. آمار منتشر شده از وضعیت بازار کار کشور در سال ۱۳۹۸ از نرخ بیکاری ۷٫۱۰٪ جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر در این سال حکایت دارد که نسبت به سال قبل از آن ۵٫۱ واحد درصد کاهش نشان می‌دهد که در مقایسه با سال ۱۳۹۷ کاهش یافته بود. آمار منتشر شده از

وضعیت بازار کار کشور در سال ۱۳۹۹ از نرخ بیکاری ۶٫۸٪ جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر در این سال حکایت دارد.

GDP: تولید ناخالص داخلی واقعی که حاصل نسبت تولید ناخالص داخلی واقعی و شاخص قیمت کالا و خدمات مصرفی می‌باشد، از سال ۱۳۷۴-۱۳۶۹ ه.ش. با شیبی تند و پس از آن با شیبی ملایم‌تر روندی کاهشی داشته است. در جدول ۲، آمارهای توصیفی متغیرهای تحقیق در مراکز استان‌های کشور در بازه زمانی ۱۳۶۹-۱۳۹۹ درج شده است:

طبق نتایج جدول ۲، UP و LUR از نوع I (۰) هستند، یعنی در سطح مانا شدند. LMR، LEDU، LGDP، LPH از نوع I (۱) و با یک بار تفاضل‌گیری مانا می‌باشند؛ بنابراین متغیرها دارای مرتبه‌های متفاوتی هستند و این نتایج ما را در استفاده از روش ARDL مطمئن‌تر می‌سازد. در روش ARDL ابتدا معادله کوتاه مدت و بلندمدت برآورد می‌گردند و در پایان، مدل تصحیح خطا تخمین زده می‌شود.

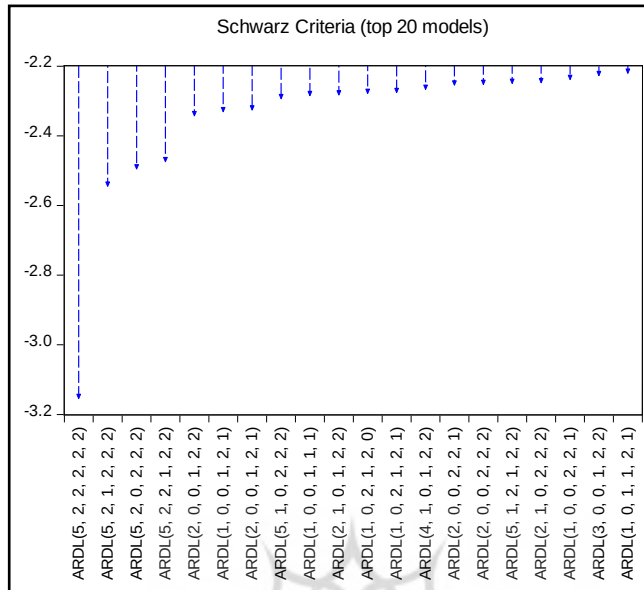
جدول ۲: آزمون ریشه واحد دیکی فولر تعمیم یافته تفاضل اول متغیرها (نگارندگان، ۱۴۰۲).

Table 2: Estimated results from the short-term model (Authors, 2023).

نتیجه	۵٪	آماره ADF محاسبه شده	تعداد وقفه‌ها	عرض از مبدأ	روند	متغیر
پایا	-۹۶۷۷/۲	-۳۰۶۱/۵	۷	دارد	ندارد	LMR
پایا	-۹۶۷۷/۲	-۳۳۳۶/۶	۷	دارد	ندارد	LEDU
پایا	-۹۶۷۷/۲	-۱۰۶۲/۴	۷	دارد	ندارد	LGD
پایا	-۹۶۷۷/۲	-۹۰۷۷/۴	۷	دارد	ندارد	LPH

تعداد وقفه‌های بهینه در مدل با استفاده از معیار شوارتز، $ARDL(2, 2, 2, 2, 5)$ است؛ نتایج معیار شوارتز در نمودار ۱، آورده شده است.

نتایج حاصله از تخمین روابط کوتاه مدت در جدول ۳، آورده شده است. متغیر مجازی (DUM2)، بیانگر اثر سیاست کاهش جمعیت (کاهش باوری) دولت، بر ازدواج است و مطابق انتظار علامت منفی را اختیار کرده است (از سال ۱۳۸۸-۱۳۶۹ عدد یک و از سال ۱۳۸۹-۱۳۹۹ عدد صفر را به خود اختصاص دادند). به دلیل این که متغیر مجازی قابلیت داشتن وقفه را ندارد، با وقفه ثابت وارد رابطه شده است.



نمودار ۱: وقفه بهینه (نگارندگان، ۱۴۰۲).
Graph. 1: optimal lag (Authors, 2023).

جدول ۳: نتایج برآورد شده از الگوی کوتاه‌مدت (نگارندگان، ۱۴۰۲).
Table 3: Estimating long-term model (Authors, 2023).

متغیر	ضرایب کوتاه‌مدت	آماره t کوتاه‌مدت	احتمال کوتاه‌مدت
LOGMR(-1)	-۰/۹۴۰۴۴۱	-۶/۹۱۸۵۸۱	۰/۰۰۲۳
LOGMR(-2)	۱/۶۱۴۵۱۳	۱۱/۰۴۲۴۸	۰/۰۰۰۴
LOGMR(-3)	۰/۵۸۵۱۷۸	۵/۰۱۸۸۸۱	۰/۰۰۷۴
LOGMR(-4)	۰/۰۳۷۸۱۳	۰/۴۵۷۷۳۲	۰/۶۷۰۹
LOGMR(-5)	-۰/۹۳۷۱۵۵	-۸/۲۴۷۸۴۵	۰/۰۰۱۲
LOGPH	-۰/۴۷۴۰۰۱	-۸/۳۵۹۳۵۸	۰/۰۰۱۱
LOGPH(-1)	-۰/۹۶۶۷۶۲	-۹/۸۱۹۳۳۶	۰/۰۰۰۶
LOGPH(-2)	-۰/۴۶۴۱۴۹	-۷/۳۹۳۰۹۱	۰/۰۰۱۸
LOGGDP	۰/۴۲۳۷۷۷	۱۰/۲۹۰۷۸	۰/۰۰۰۵
LOGGDP(-1)	۰/۲۰۱۱۴۵	۳/۶۹۳۴۱۲	۰/۰۲۱۰
LOGGDP(-2)	۰/۳۲۳۳۵۰	۵/۳۱۰۲۵۹	۰/۰۰۶۰
LOGEDU	-۱/۰۵۹۷۹۷	-۶/۲۱۴۹۷۰	۰/۰۰۳۴
LOGEDU(-1)	-۰/۹۱۳۱۸۳	-۸/۸۵۰۹۳۵	۰/۰۰۰۹

LOGEDU(-2)	-۲/۳۱۵۶۹۸	-۵/۶۷۱۲۷۲	۰/۰۰۴۸
LOGUR	۱۶/۱۴۷۲۰	۵/۸۳۸۰۶۸	۰/۰۰۴۳
LOGUR(-1)	-۸/۲۰۶۵۵۸	-۳/۶۱۴۶۱۳	۰/۰۲۲۵
LOGUR(-2)	۱۱/۷۳۷۱۶	۷/۴۹۷۰۳۵	۰/۰۰۱۷
UP	-۰/۰۳۸۹۲۴	-۷/۳۸۸۰۱۱	۰/۰۰۱۸
UP(-1)	-۰/۰۳۶۱۸۹	-۸/۳۶۶۰۰۰	۰/۰۰۱۱
UP(-2)	-۰/۰۴۷۰۷۱	-۹/۷۰۶۲۱۸	۰/۰۰۰۶
DUM2	-۰/۳۷۰۹۸۴	-۸/۳۷۷۸۷۰	۰/۰۰۰۱
C	۸۲/۲۸۶۳۷	۱۱/۳۶۹۵۱	۰/۰۰۰۳
R ²	۰/۹۹۵۹۲۵	-	-
Adjusted-R squared	۰/۹۷۴۵۳۰	-	-
D-W	۲/۰۵۶۵۹۶	-	-
PROB(F-Statistic)	۰/۰۰۰۹	-	-
F-statistic	۴۶/۵۴۹۰۳	-	-

ضریب متغیر لگاریتم تعداد ازدواج برای وقفه ۹۳۷۱۵۵- می باشد که معنی داری بالایی نیز دارد و نشان می دهد که متغیر لگاریتم تعداد ازدواج با وقفه تأثیر زیادی بر روی خود دارد.

متغیر لگاریتم متوسط قیمت واقعی یک مترمربع مسکن در دوره جاری، تأثیری منفی بر لگاریتم تعداد ازدواج دارد. ضریب این متغیر برابر ۴۷۴- است و نشان می دهد که یک واحد افزایش در قیمت مسکن منجر به کاهش ۴۷۴- نفر در تعداد ازدواج ها می شود. این متغیر با دو دوره وقفه با ضریبی به میزان ۴۶۴-، بر متغیر وابسته تأثیر می گذارد.

متغیر لگاریتم تولید ناخالص داخلی واقعی، در دوره جاری، تأثیری مثبت بر لگاریتم تعداد ازدواج دارد. ضریب این متغیر برابر ۴۲۳+ است و نشان می دهد که یک واحد افزایش در تولید ناخالص داخلی واقعی، منجر به افزایش ۴۲۳+ نفر در تعداد ازدواج ها می شود. این متغیر با دو دوره وقفه نیز با ضریبی منفی به میزان ۳۲۲+ بر تعداد ازدواج اثر می گذارد. متغیر لگاریتم تحصیلات در دوره جاری، تأثیری منفی بر لگاریتم تعداد ازدواج دارد. ضریب این متغیر برابر ۵۹- است و نشان می دهد یک نفر افزایش در تعداد تحصیل کرده ها، باعث می شود تعداد ازدواج به میزان ۵۹- نفر کاهش یابد. LOGGDP با ضریبی به میزان ۳۱۵-۲، گویای منفی بودن اثر این متغیر بر متغیر وابسته، حتی با دو دوره وقفه می باشد.

متغیر لگاریتم نسبت جمعیت شهرنشین بر جمعیت کل در دوره جاری، تأثیری مثبت بر لگاریتم تعداد ازدواج دارد. ضریب این متغیر برابر $۱۶/۱۴$ است و به این معناست که یک نفر افزایش در جمعیت شهرنشین منجر به افزایش $۱۶/۱۴$ نفر در تعداد ازدواج‌ها می‌شود. متغیر لگاریتم نسبت جمعیت شهرنشین بر جمعیت کل با دو دوره وقفه و تأثیری کمتر از دوره جاری با ضریبی به میزان $۱۱/۷۳۷$ بر تعداد ازدواج تأثیرگذار است. ضریب متغیر نرخ بیکاری در دوره جاری، تأثیری منفی بر لگاریتم ازدواج دارد. ضریب این متغیر برابر $۰/۰۳-$ است، یعنی ۱% افزایش در نرخ بیکاری منجر به کاهش در تعداد ازدواج به میزان $۰/۰۳\%$ می‌شود. با دو دوره وقفه نرخ بیکاری همانند دوره جاری، تأثیری منفی به میزان $۰/۰۴$ بر لگاریتم ازدواج دارد.

تمامی فروض کلاسیک بررسی شده است و عدم وجود خودهم‌بستگی، شکل تبعی صحیح، توزیع نرمال جملات پسماند و واریانس همسانی به درستی رعایت شده است

با توجه به جدول ۳، در آزمون باند، از آنجا که مقدار آماره F به دست آمده در این آزمون از مقدار F بحرانی در سطح خطاهای مختلف بیشتر است، فرضیه صفر بر مبنای عدم وجود رابطه بلندمدت رد می‌شود؛ در نتیجه بین متغیرهای پژوهش رابطه بلندمدت وجود دارد.

نتایج به دست آمده از بررسی ضرایب بلندمدت طبق جدول ۴، نشان می‌دهد که:

جدول ۴: نتایج آزمون باند (نگارندگان، ۱۴۰۲).
Table 4: the results of bound test (Authors, 2023).

نوع آزمون	آماره F	مقادیر بحرانی باند		
		سطح اطمینان	$I(0)$	$I(1)$
آزمون باند	۹۸۷/۵	۱۰%	$۰۸/۲$	۳
		۵%	$۳۹/۲$	$۳۸/۳$
		$۵/۲\%$	$۷/۲$	$۷۳/۳$
		۱%	$۰۶/۳$	$۱۵/۴$

۱. ضریب مربوط به لگاریتم قیمت واقعی مسکن برابر $۲/۹۷۶۰۰۱-$ می‌باشد و نشانگر آن است که اگر لگاریتم قیمت واقعی مسکن ۱% افزایش یابد باعث کاهش در لگاریتم تعداد ازدواج‌های صورت گرفته در بلندمدت به میزان $۲/۹۷۶۰۰۱-$ نفر می‌شود؛

لذا فرضیه پژوهش، مبنی بر وجود رابطه عکس بین قیمت واقعی مسکن و تعداد ازدواج را اثبات می‌کند.

۲. ضریب مربوط به لگاریتم تولید ناخالص داخلی واقعی $۱/۴۷۹۹۰۲$ می‌باشد که نشان می‌دهد افزایش ۱٪ در لگاریتم تولید ناخالص داخلی واقعی باعث افزایش $۱/۴۷۹۹۰۲$ نفر در لگاریتم تعداد ازدواج‌های صورت گرفته در بلندمدت می‌شود؛ لذا فرضیه پژوهش را مبنی بر وجود رابطه مستقیم بین لگاریتم تولید ناخالص داخلی واقعی و لگاریتم تعداد ازدواج اثبات می‌کند.

۳. افزایش ۱٪ از لگاریتم تحصیلات باعث کاهش $۶/۷۰۰۱۰۴$ نفر در لگاریتم تعداد ازدواج در بلندمدت می‌شود؛ لذا فرضیه پژوهش را مبنی بر وجود رابطه معکوس بین تحصیلات و لگاریتم تعداد ازدواج اثبات می‌کند.

۴. ضریب مربوط به لگاریتم نسبت جمعیت شهرنشین بر جمعیت کل برابر $۳۰/۷۴۲۱۸$ می‌باشد؛ به این صورت که با افزایش ۱٪ از لگاریتم نسبت جمعیت شهرنشین بر کل جمعیت، لگاریتم تعداد ازدواج‌های صورت گرفته به میزان $۳۰/۷۴۲۱۸$ نفر در بلندمدت افزایش می‌یابد؛ لذا فرضیه پژوهش را مبنی بر وجود رابطه مستقیم بین لگاریتم نسبت جمعیت شهرنشین بر کل جمعیت و لگاریتم تعداد ازدواج را اثبات می‌کند.

جدول ۵: برآورد الگوی بلندمدت (نگارندگان، ۱۴۰۲).

Table 5: Estimated results of the final effect and elasticity of the long-term model (Authors, 2023).

متغیر	ضریب	آماره t	احتمال
LOG PH	-۲/۹۷۶۰۰۱	-۴/۳۲۴۰۴۷	۰/۰۱۲۴
LOG GDP	۱/۴۷۹۹۰۲	۶/۷۴۳۵۵۱	۰/۰۰۲۵
LOG EDU	-۶/۷۰۰۱۰۴	-۳/۷۶۰۹۱۹	۰/۰۱۹۸
LOG UR	۳۰/۷۴۲۱۸	۶/۲۵۲۶۶۸	۰/۰۰۳۳
UP	-۰/۱۹۰۸۸۴	-۴/۰۹۱۳۱۷	۰/۰۱۵۰
C	۱۲۸/۵۵۴۱	۴/۰۲۵۰۳۱	۰/۰۱۵۸

۵. ضریب مربوط به نرخ بیکاری برابر ۰/۱۹۰۸۸۴- می‌باشد؛ به این معناست که افزایش ۱٪ در نرخ بیکاری باعث کاهش لگاریتم تعداد ازدواج‌های صورت گرفته به میزان ۰/۱۹۰۸۸۴ نفر در بلندمدت می‌شود؛ بنابراین فرضیه پژوهش را مبنی بر وجود رابطه معکوس بین نرخ بیکاری و لگاریتم تعداد ازدواج را اثبات می‌کند.

نتایج حاصل از تخمین مدل تصحیح خطا ضریب جمله خطا در محدوده $ECM < 0 > -1$ می‌باشد و معادل ۰/۶۴- است؛ بنابراین از نظر آماری معنی‌دار بوده و می‌توان نتیجه گرفت که براساس جمله تصحیح خطا، در هر دوره ۰/۶۴٪ از عدم تعادل کوتاه‌مدت برای رسیدن به تعادل بلندمدت تعدیل می‌شود.

کشش مدل، طبق فرمول ۲ و اثر نهایی، طبق فرمول ۳، محاسبه شده است:

$$\epsilon = \left(\frac{\partial \text{LOGMR}}{\partial X} \right) \times \left(\frac{\bar{X}}{\text{LOGMR}} \right) \quad (2)$$

$$\delta = \epsilon \times \left(\frac{\text{LOGMR}}{\bar{X}} \right) \quad (3)$$

که در آن: ϵ = کشش، δ = اثر نهایی، $\bar{X}$ = میانگین متغیر مستقل، (LOGMR) = میانگین متغیر وابسته؛ نتایج حاصل از محاسبه این روابط برای ادوار کوتاه‌مدت و بلندمدت در جدول‌های ۵ و ۶، آورده شده است.

اگر LogPh یک درصد افزایش پیدا کند، نرخ ازدواج در کوتاه‌مدت ۰/۴۷۴٪ و در بلندمدت ۰/۲۹۷۶٪ کاهش می‌یابد و در اثر نهایی، اگر قیمت واقعی مسکن یک هزار ریال افزایش پیدا کند، نرخ ازدواج در کوتاه‌مدت ۱/۲ هزار نفر و در بلندمدت ۷/۵ هزار نفر کاهش می‌یابد.

جدول ۵: نتایج برآورد شده اثر نهایی و کشش مدل کوتاه‌مدت (نگارندگان، ۱۴۰۳).

Table 5: Estimated results of the marginal effect and the elasticity of the short-term model (Authors, 2023).

نام متغیر	کشش کوتاه‌مدت	اثر نهایی کوتاه‌مدت
LOG PH	-۰/۴۷۴۰۰۱	-۱/۲۰۴۷۷
LOG GDP	۰/۴۲۳۷۷۷	۰/۳۰۹۶۶
LOG EDU	-۱/۰۵۹۷۹۷	-۰/۸۴۸۳۲
LOG UR	۱/۶۱۴۷۲۰	۵/۳۵۰۰۲۱
UP	-۰/۰۳۸۹۲۴	-۰/۰۴۳۹

با افزایش یک درصدی GDP LOG، نرخ ازدواج در کوتاه مدت ۰/۴۲۴٪ و در بلندمدت ۱/۴٪ افزایش می‌یابد. براساس مفهوم اثر نهایی، اگر GDP LOG یک هزار ریال افزایش پیدا کند، نرخ ازدواج در کوتاه مدت ۰/۳ هزار نفر و در بلندمدت ۱/۰۸ هزار نفر افزایش می‌یابد.

اگر EDU LOG یک درصد افزایش پیدا کند، نرخ ازدواج در کوتاه مدت ۱/۰۵۹٪ و در بلندمدت ۰/۷٪ کاهش می‌یابد و در اثر نهایی اگر EDU LOG یک نفر افزایش پیدا کند، نرخ ازدواج در کوتاه مدت ۰/۸ نفر و در بلندمدت ۵/۳ نفر کاهش می‌یابد.

جدول ۶: نتایج برآورد شده اثر نهایی و کشش مدل بلندمدت (نگارندگان، ۱۴۰۲).

Table 6: Estimated results of the marginal effect and the elasticity of the long-term model (Authors, 2023).

اثر نهایی بلندمدت	کشش بلندمدت	نام متغیر
-۷/۵۶۴۱۳	-۲/۹۷۶۰۰۱	LOG PH
۱/۰۸۱۳۸	۱/۴۷۹۹۰۲	LOG GDP
-۵/۳۶۳۱۳	-۶/۷۰۰۱۰۴	LOG EDU
۱۰/۱۸۵۷۴	۳/۰۷۴۲۱۸	LOG UR
-۰/۲۱۵۲۹	-۰/۱۹۰۸۸۴	UP

افزایش یک درصدی UR LOG نرخ ازدواج در کوتاه مدت ۱/۶۱۴۷٪ و در بلندمدت موجب افزایش ۳/۰۷۴۲٪ نرخ ازدواج می‌شود؛ هم‌چنین اثر نهایی بیان می‌کند اگر UR LOG هزار نفر افزایش پیدا کند، نرخ ازدواج در کوتاه مدت ۰/۵۳ هزار نفر و در بلندمدت ۱/۰۱ هزار نفر کاهش می‌یابد.

اگر UP یک درصد افزایش پیدا کند، نرخ ازدواج در کوتاه مدت ۰/۳۸۹٪ و در بلندمدت ۰/۱۹٪ کاهش می‌یابد و در اثر نهایی، اگر UP یک درصد افزایش پیدا کند، نرخ ازدواج در کوتاه مدت ۰/۴۳٪ و در بلندمدت ۰/۲۱۵٪ کاهش می‌یابد.

۵. نتیجه‌گیری

در این مطالعه، ارتباط بین ازدواج و عوامل اقتصادی در بازه زمانی ۱۳۶۹-۱۳۹۹ ه.ش. مورد بررسی قرار گرفته است؛ نتایج به دست آمده از این پژوهش نشان داد که بیکاری، افزایش قیمت مسکن و افزایش تحصیلات بر میزان ازدواج هم در کوتاه مدت و هم در بلندمدت، تأثیر گذاشته و آن را کاهش می‌دهد و موجب افزایش سن ازدواج زوج و زوجه

می‌شود و تولید ناخالص داخلی واقعی و جمعیت شهرنشین با تأثیر مثبت بر نرخ ازدواج باعث کاهش سن ازدواج می‌شوند. از آنجایی که مسکن گران‌ترین کالایی است که در مخارج مصرفی خانوار وجود دارد، لذا پیشنهاد می‌گردد که دولت و سازمان‌های مربوطه، با اعطای یارانه مسکن به قشر آسیب‌پذیر جامعه، از طریق مسکن اجتماعی به بهبود وضعیت مسکن خانوارهای مربوطه کمک کند و با افزایش مالیات بر خانه‌های خالی در جهت کاهش قیمت مسکن گام بردارد. بیکاری نتیجه ناکارآمدی نظام مدیریتی و اقتصادی کشور است و ازدواج به عنوان زیرساخت اجتماعی است؛ زیرا ریشه در عملکرد ساختارهای نهادی (به‌ویژه ساختار اشتغال)، اجتماعی (فرآیند نوسازی و تغییر در نقش‌های اجتماعی) و فرهنگی (آداب و رسوم و سنت‌های قومی- فرهنگی) و شرایط جمعیت‌شناسی (عدم تعادل در نسبت‌های جنسی به‌هنگام ازدواج) جامعه دارد؛ بنابراین ایجاد فرصت‌های اشتغال و به‌کارگیری زوج‌های جوان در اولویت قرار دارد. با توجه به نتایج به‌دست آمده که نشان می‌دهد، نرخ بیکاری تأثیر منفی بر نرخ ازدواج دارد، عوامل مؤثر بر افزایش نرخ بیکاری در ایران را بررسی نموده و برای کنترل این متغیر تدابیر مناسبی اندیشه شود. طبق نتایج اثر افزایش قیمت مسکن بر نرخ ازدواج هم در کوتاه‌مدت و هم در بلندمدت منفی است، بنابراین باید توجه نمود که مسکن به‌وجود آورنده الگوی متوازن است و موجب تحرک اقتصادی در کل کشور می‌شود، پس باید کنترل یا مدیریت قیمت مسکن در دستور کار سیاست‌گذاران و نظام تدبیر لحاظ گردد.

سپاسگزاری

از داوران ناشناس مجله که به ارتقای کیفیت مقاله کمک شایانی نمودند، تشکر و قدردانی می‌گردد.

مشارکت درصدی نویسندگان

هر دو نویسنده در مقاله حاضر از تدوین تا تحلیل نهایی آن سهمی برابر و یکسان داشته‌اند.

تعارض و منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که در این پژوهش هیچ‌گونه تضاد منافی وجود نداشته و از هیچ نهاد، سازمان و مراکزی، حمایت مالی دریافت نکرده‌اند.

پی‌نوشت

1. Clark
2. Brownstein
3. Brito
4. Leung
5. South & Spitze
6. Hui et al.
7. Waxman et al.
8. Su et al.
9. Ruzhi et al.
10. Li & Yao
11. Peck & Rosengren
12. Leung
13. AutoRegressive Distributed Lag
14. Thematic Analysis
15. Thematic Network
16. Attride-Stirling
17. Basic Theme
18. Organizing Theme
19. Global Theme
20. Web-Like Maps

کتابنامه

- التجایی، ابراهیم؛ و عزیززاده، مینا، (۱۳۹۵). «بررسی عوامل اقتصادی و فرهنگی مؤثر بر ازدواج در ایران: یک مطالعه میان استانی». جامعه پژوهی فرهنگی، ۷ (۳): ۱۹-۱.
- https://socialstudy.ihcs.ac.ir/article_2341.html
- صمدی پور، شهلا؛ قلی‌زاده، علی‌اکبر؛ و سپهر دوست، حمید، (۱۴۰۲). «بررسی اثر مؤلفه‌های رفتاری بر قیمت مسکن در ایران». مطالعات اقتصادی کاربردی ایران، ۱۲ (۴۶): ۲۴۱-۲۷۴.
- <https://doi.org/10.22084/aes.2023.27055.3531>
- قلی‌زاده، علی‌اکبر؛ و بختیاری پور، سمیرا، (۱۳۹۱). «اثر اعتبارات بر قیمت مسکن در ایران». مطالعات اقتصادی کاربردی ایران ۳ (۱۲): ۱۵۹-۱۷۹.
- https://aes.basu.ac.ir/article_316.html
- رستگار خالد، امیر؛ رحیمی، ماریا؛ و عظیمی، هاجر، (۱۳۹۴). «نگرش‌سنجی پدیده‌ی دیررسی ازدواج (مورد مطالعه: شهر ایلام)». مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران، ۴: ۶۸۵-۷۰۶.
- <https://dx.doi.org/10.22059/JISR.2015.57073>
- قلی‌زاده، اکبر، (۱۳۸۷). نظریه قیمت مسکن در ایران به زبان ساده. همدان: انتشارات نور علم.
- قلی‌زاده، علی‌اکبر، (۱۳۹۸). نظریه قیمت مسکن در ایران (به زبان ساده). چاپ دوم، تهران، انتشارات نور علم.

- قلی‌زاده، علی اکبر، (۱۴۰۲). اقتصاد مسکن: نظریه‌ها و کاربردها. انتشارات نور علم.
- قلی‌زاده، علی اکبر؛ و جعفری سرشت، داوود، (۱۳۹۸). «نابرابری درآمد و استطاعت خرید مسکن در کلان‌شهرهای ایران با رویکرد شبه پنل». نشریه علمی پژوهش‌ها و سیاست‌های اقتصادی. ۹۰: ۱۳۶-۱۰۳. <https://qjerp.ir/article-1-2093-fa.html>
- قلی‌زاده، علی اکبر؛ خاکسار، مطهره؛ و منوچهری، صلاح‌الدین، (۱۴۰۰). «نحوه تصرف مسکن در مناطق شهری ایران». سیاست‌ها و تحقیقات اقتصادی، ۲: ۱۳۱-۱۰۱. doi.org/10.34785/J025.2022.016
- قلی‌زاده، علی اکبر؛ و منوچهری، صلاح‌الدین، (۱۴۰۱). «برآورد تقاضای مصرفی مسکن در ایران». سیاست‌ها و تحقیقات اقتصادی، ۱(۱): ۳۳-۵۷. <https://doi.org/10.34785/J025.2022.002>
- مهربانی، وحید، (۱۳۹۳). «تحلیل اقتصادی تصمیم‌گیری برای سن ازدواج». مطالعات راهبردی زنان، ۱۷(۶۵): ۱۱۸-۶۹. [DOR: 20.1001.1.20082827.1393.17.65.4.5](https://doi.org/10.1001.1.20082827.1393.17.65.4.5)
- Brito, P. & Alfredo, M. P., (2002). "Housing and Endogenous Long-Term Growth". *Journal of Urban Economics*, 51(2): 246-271. <https://doi.org/10.1006/juec.2001.2244>
- Brownstein, R., (2015). *Poll: Major milestones mark beginning of real adulthood*. Retrieved June 20, 2015.
- Clark, W. A., Deurloo, M. C. & Dieleman, F. M., (1994). "Tenure changes in the context of micro-level family and macro-level economic shifts". *Urban Studies*, 31(1): 137-154. <https://doi.org/10.1080/004209894200800>
- Eltejaee, E. & Azizzadeh, M., (2016). "A survey on Economic and Cultural Determinants of Marriage Age in Iran: a Cross-Province Study". *Sociological Cultural Studies*, 7(3): 1-18. https://socialstudy.ihcs.ac.ir/article_2341.html (In Persian).
- Gholizadeh, A. A., Asgari, M., Jafari Seresht, D., (2019). "Income Inequality and Housing Affordability in Selected Metropolises of Iran: A Pseudo-Panel Approach". *Qjerp*, 27 (90): 103-136. <https://qjerp.ir/article-1-2093-fa.html> (In Persian).

- Gholizadeh, A. A., Khaksar, M. & Manochchri, S., (2022). "How to occupy housing in urban areas of Iran". *Economic Policies and Research*, 1(3): 107-129. <https://doi.org/10.34785/J025.2022.016> (In Persian).
- Gholizadeh, A. A. & Manochchri, S., (2022). "Estimating the consumer demand for housing in Iran". *Economic Policies and Research*, 1(1): 33-57. <https://doi.org/10.34785/J025.2022.002> (In Persian).
- Gholizadeh, A., (2008). *Theory of housing prices in Iran in simple language*. Hamedan: Noor Alam Publications. (In Persian).
- Gholizadeh, A. A., (2019). *Theory of Housing Prices in Iran (in simple language)*. Second edition, Tehran, Noor Alam Publications (In Persian).
- Gholizadeh, A. A., (2023). *Housing Economics: Theories and Applications*. Noor Alam Publications. (In Persian).
- Golizadeh, A. A. & Bakhtearipoor, S., (2012). "The Effect of Credit on Housing Prices in Iran". *Journal of Applied Economics Studies in Iran*, 1(3), 159-179. https://aes.basu.ac.ir/article_316.html (In Persian).
- Hui, E. C. M., Zheng, X. & Hu, J., (2012). "Housing price, elderly dependency and fertility behavior". *Habitat International*, 36(2): 304-31. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2011.10.006>
- Hui, E. C.-M., Wang, X.-R. & Jia, S.-H., (2016). "Fertility rate, inter-generation wealth transfer and housing price in China: A theoretical and empirical study based on the overlapping generation model". *Habitat International*, 53: 369-378. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.12.010>
- Leung, C., (2004). "Macroeconomics and Housing: A Review of The Literature". *Journal of Housing Economics*, 13(4): 249-267. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2004.09.002>
- Leung, C., (2004). "Macroeconomics and housing: a review of the literature". *Journal of Housing Economics*, 13(4): 249-267. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2004.09.002>
- Li, W. & Yao, R., (2007). "The life-cycle effects of house price changes". *Journal of Money, Credit and banking*, 39(6): 1375-1409. <https://doi.org/10.1111/j.1538-4616.2007.00071.x>

- Peek, J. & Rosengren, E. S., (2000). "Collateral damage: Effects of the Japanese bank crisis on real activity in the United States". *American Economic Review*, 91(1): 30-45. <https://doi.org/10.1257/aer.90.1.30>
- Rastegar Khaled, A., Rahimi, M. & Azimi, H., (2015). "The study of factor affected on late marriage (case: Ilam)". *Quarterly of Social Studies and Research in Iran*, 4(4): 685-706. <https://doi.org/10.22059/jisr.2015.57073>. [10.22059/JISR.2015.57073](https://doi.org/10.22059/JISR.2015.57073) (In Persian).
- Ruzhi, X. U., Khan, K., Moldovan, N. C. & Iosif, A., (2019). "Do house prices and marriages move together in China?". *Economic Computation and Economic Cybernetics Studies and Research*, 53(2019/4): 59-78. <https://doi.org/10.1080/1331677X.2020.1746190>
- Samadipour, S., Gholizadeh, A. & Sepehrdoust, H., (2023). "Investigating the Impact of Behavioral Factors on the Iranian Housing Price". *Journal of Applied Economics Studies in Iran*, 12(46): 241-274. <https://doi.org/10.22084/aes.2023.27055.3531> (In Persian).
- South, S. J. & Spitze, G., (1986). "Determinants of divorce over the marital life course". *American sociological review*, 51(4): 583-590. <https://doi.org/10.2307/2095590>.
- Su, C.W., Khan, Kh., Hao, L.N., Tao, R. & Dumitrescu Peculea, A., (2020). "Do house prices squeeze marriages in China?". *Economic Research-Ekonomska Istraživanja*, 33(1): 1419-1440. <https://doi.org/10.1080/1331677X.2020.1746190>
- Waxman, A., Liang, Y., Li, S., Barwick, P. J. & Zhao, M., (2020). "Tightening belts to buy a home: Consumption responses to rising housing prices in Urban China". *Journal of Urban Economics*, 115: 103-190. <https://doi.org/10.1016/j.jue.2019.103190>