بازار شغل‌های خدماتی سکه شد

بخش اقتصاد– شاید به این فکر کنید که در گذشته نه چندان دور تعداد شغل‌های خدماتی انگشت شمار بود و در خوشبینانه‌ترین حالت به ۱۰۰ تا ۱۵۰ شغل می‌رسید ولی امروز با شناسایی رشته شغل‌های متعدد و ظرفیتهای جدیدی که در بخش خدمات به وجود آمده، تعداد مشاغل این بخش افزایش قابل توجهی داشته است، تا جایی که در سالهای اخیر با رشد روز افزون فارغ التحصیلان دانشگاهی، افزایش تعداد جویندگان کار و نیاز بازار کار، جامعه به سمت مشاغل خدماتی رفته و استقبال بیشتری از بخش خدمات در مقایسه با بخش‌های صنعت و کشاورزی دیده می‌شود.

به گزارش ایسنا، بررسی رشد ارزش افزوده بخش خدمات در مقایسه با بخشهای صنعت و کشاورزی طی ۹ ماهه سال ۱۳۹۵ نشان می‌دهد با وجود آنکه در سال‌هایی که رکود و رشد منفی اقتصادی حاکم بوده، بخش خدمات، جذب فرصتهای جدید شغلی، جابجایی نیروی انسانی و پتانسیل اشتغالزایی بیشتری از دیگر بخشهای اقتصادی به همراه داشته است؛ هر چند که ماهیت اشتغال ایجاد شده در این بخش قابل بحث بوده و احتمالا شاغلان آن بیشتر در بخش غیررسمی جذب شده‌اند. تصوری که برخی کارشناسان بر ملموس نبودن اشتغال جدید در اقتصاد دارند، می‌تواند ناشی از وضعیت حاکم بر بخش صنعت باشد که آمار تولید و میزان اشتغال جدید این بخش برای دوره پنج سال گذشته موید آن است.

بر اساس گزارش معاونت توسعه کارآفرینی و اشتغال وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی از وضعیت شاخص‌های اقتصادی پیش رو و بازار کار در سال ۱۳۹۵، بررسی سهم بخشهای اقتصادی از فرصتهای جدید شغلی نشان می‌دهد که بیشترین افزایش تعداد شاغلان در سال ۱۳۹۵ نسبت به سال ۱۳۹۴ در بخش خدمات و به میزان ۴۶۳ هزار شغل بوده است. در بخش کشاورزی و صنعت نیز به ترتیب ۱۰۰ هزار و ۵۳ هزار فرصت شغلی ایجاد شده است. به عبارت دیگر سهم بخش خدمات ۷۵.۲ درصد افزایش قابل توجهی نسبت به سهم بخشهای کشاورزی با ۱۶.۲ درصد و صنعت با ۸.۶ درصد داشته است و به نظر می‌رسد همزمان با ورود تازه واردها به بازار کار، دایره مشاغل خدماتی روبه فزونی نهاده است که این موضوع بیانگر تغییر تدریجی در ساختار اشتغال بر اساس شغلهای ایجاد شده بخشهای اقتصادی است و تداوم آن طی سالهای آتی می‌تواند ترکیب ساختار شغلهای ایجاد شده را به کلی متحول کند.

با وجود آن‌که امروز مشاغل خدماتی به بالاترین سهم اشتغالزایی در بازار کار رسیده و جذابیت کسب و کارهای خدماتی، بیشتر کارجویان را به مشاغل خدماتی علاقه‌مند کرده است اما کارشناسان معتقدند بدون همراهی بخش‌های صنعت و کشاورزی، توسعه اشتغال در بخش خدمات منجر به بازار کار متعادلی نخواهد شد. به گفته آنها بسیاری از مشاغل خدماتی از ثبات و امنیت مناسبی برخوردار نیستند و دولت باید برای تعادل بازارکار هم که شده بسترهای توسعه اشتغال در تمام بخشهای تولید، صنعت و کشاورزی را فراهم کند.

اما چرا این روزها از کسب و کارهای خدماتی بیشتر استقبال می‌شود؟

حمید حاج اسماعیلی می‌گوید: «در کشورهایی که اقتصاد آن مبتنی بر تولید نیست و نیاز به سرمایه‌گذاری برای تاسیس بنگاههای خدماتی روبه کاهش است، رونق بخش خدمات هم بیشتر است.»

البته او معتقد است که مشاغل خدماتی همیشه پایدار نیستند و در فصولی از سال کاهش یا افزایش می‌یابند، به نحوی که اگر دچار مشکل شوند، پایداری خود را به سرعت از دست می‌دهند؛ همچنان که می‌توانند به سرعت ایجاد ظرفیت کنند.

به گفته این فعال حوزه کار، از آنجا که عمده فعالیتهای کشاورزی و صنعتی در اختیار دولت است و مشاغل مستمر و پایدار بیشتر در بخش صنعت تعریف می‌شود، لذا ظرفیت سازی و توسعه آن کمتر اتفاق افتاده و به تبع آن، رشد و جهش اشتغال در بخش صنعت نیز کمتر دیده می‌شود.

یک کارشناس بازار کار نیز در این باره معتقد است که به دلیل فراهم نبودن زیرساختهای لازم در بخش کشاورزی وصنعت و پایین بودن هزینه‌ها، اقبال عمومی به سمت مشاغل خدماتی رفته است.

علی اکبر سیارمه می‌گوید: «وقتی زیرساختهای اساسی در تولیدات کشاورزی فراهم نیست و با نبود زمین و کمبود شدید منابع آبی مواجه هستیم، طبیعی است که تمایلی برای اشتغال در این بخش وجود ندارد یا کم است.»

وی لازمه اشتغال در بخش صنعت را تامین مواد اولیه، وجود بازار مصرف، صادرات و سرمایه‌گذاری مناسب می‌داند و می‌افزاید: «هزینه ایجاد شغل در این بخش بالا است و بیشتر تسهیلاتی هم که برای تولید در نظر گرفته می‌شود، انگشت شمار در آن هزینه شده، چون این تسهیلات اغلب در بخشها و طرح‌های دیگر استفاده شده است.»

به گفته سیارمه، گسترش مشاغل خدماتی امروز در تمام دنیا رواج یافته و میل به

انجام فعالیتهای خدماتی این امر را تایید می‌کند.

بر اساس آمار مرکز آمار ایران، رشد اقتصادی کشور طی سالهای ۱۳۹۴-۱۳۹۰ به طور متوسط در حدود ۰.۴ درصد بوده است که این رقم در ۹ ماهه سال ۱۳۹۵ به سطح پنج درصد رسیده است. ارزش افزوده بخش‌های اقتصادی ایران به استثنای بخش نفت در سال ۱۳۹۵ نسبت به مدت مشابه سال قبل از آن حاکی از آن است که بیشترین رشد ارزش افزوده مربوط به بخش کشاورزی با ۵.۷ درصد و بخش خدمات با ۵.۴ درصد بوده که بخش خدمات نیز به دلیل ظرفیت اشتغالزایی آن، سهم بالایی را در ایجاد اشتغال جدید (۷۵ درصد) در سال ۱۳۹۵ داشته است.

با بررسی رشد ارزش افزوده بخش صنعت در مقایسه با بخشهای خدمات و کشاورزی طی ۹ ماهه اول سال ۱۳۹۵ نیز ملاحظه می‌شود علی رغم رشد این بخش، سهم بسیار کمتری را در ایجاد اشتغال جدید داشته و رشد آن ۸.۶ درصد بوده است. هادی ابوی ـ دبیرکل کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران - در پاسخ به این پرسش که چرا آمار اشتغال در بخش خدمات بیشتر از بخشهای کشاورزی و صنعت است؟ می‌گوید: «ایجاد شغل در بخش صنعت گران است؛ تربیت نیروی متخصص و کاربلد، تهیه تجهیزات و راه اندازی خط تولید هم هزینه بالایی می‌خواهد، بنابراین کمتر از آن استقبال می‌شود. از طرف دیگر در بخش صنعت ممکن است یک کارخانه تولیدی بتواند میلیونها تن تولید داشته باشد ولی عرضه و فروش محصول و بازاریابی آن مهم است و اگر نتواند محصولاتش را به بازار عرضه کند قطعا با مشکل مواجه می‌شود.»

او می‌افزاید: «تسهیلات بانکی هم به دلیل بهره‌های بالای بانکی کمکی به بخش تولیدات کشاورزی و صنعتی نمی‌کند و به همین دلیل بهترین بخشی که بتواند با کمترین هزینه اشتغال گسترده‌ای به دنبال داشته باشد، بخش خدمات است.»

اما به اعتقاد فتح اله بیات ـ رییس اتحادیه کارگران قراردادی - سرمایه‌گذاری یکی از عواملی است که در سالهای گذشته موجب کمرنگ شدن بخش صنعت و کشاورزی شده است، چون ایجاد شغل در بخش صنعت و به ویژه کشاورزی به لحاظ فرایندی که تولید یک محصول دارد سخت و زمان‌بر است و باید وقت و هزینه زیادی صرف آن شود، لذا فرد ترجیح می‌دهد وارد کسب و کار خدماتی شود که هم دغدغه تامین مواد اولیه، تعمیر دستگاه و خرید تجهیزات صنعتی را نداشته باشد و هم نگران نبود منابع آبی، خاک حاصلخیز و به بار نشستن محصول و فروش آن در بازار نباشد.

او می‌گوید: «دلیل تمایل کارجویان به مشاغل خدماتی این است که در بخش خدمات هزینه‌ها کمتر و بازدهی کار بیشتر است و افراد با حداقل سرمایه یک کسب و کار راه‌اندازی می‌کنند و اگر بخواهند عده‌ای را هم با حداقل امکانات به کار می‌گیرند».

اما حمید حاج اسماعیلی ـ کارشناس بازار - کار نظر دیگری در این باره ارائه می‌دهد و در ارزیابی دلیل اقبال جامعه به سمت مشاغل خدماتی می‌گوید: «ظرفیت‌های تولید در بخش صنعت که وابسته به دولت و عمدتا متعلق به بنگاه‌های بزرگ نفت و گاز و برق، فولاد و خودروسازی است محدود است و در شرایطی که کشور دچار تحریم می‌شود، افزایش نمی‌یابد. در نتیجه رشد اشتغال این بخشها کاهش پیدا می‌کند و به همین دلیل نمی‌توان روی اشتغال آن حساب باز کرد.»

به اعتقاد وی بخش خدمات بیشتر با مصرف عمومی و روزمره مردم در ارتباط است و موسسات مالی، بیمارستانها، مراکز درمانی، پایانه‌های حمل و نقل و مراکز عرضه مواد غذایی و خوراکی همگی مرتبط با بخش خدمات است، بنابراین وقتی اقتصاد کشور مبتنی بر تولید نباشد و به طور طبیعی به سرمایه بالایی برای تاسیس بنگاههای خدماتی نیاز نباشد، بخش خدمات رشد پیدا می‌کند.

با وجود آنکه نرخ بیکاری از سال ۱۳۹۴ تا سال ۱۳۹۵ از ۱۱ درصد به ۱۲.۴ درصد افزایش یافته به تعداد شاغلان کشور بیش از ۶۱۶ هزار نفر افزوده شده است، افزایش تعداد شاغلان در سه بخش مهم اقتصادی کشاورزی، صنعت و خدمات یکی از علائم رونق تدریجی بازار کار و خروج آن از رکود است.

بر اساس گزارش معاونت توسعه کارآفرینی و اشتغال وزارت کار، در سال ۱۳۹۵ نسبت به زمان مشابه سال قبل از آن، ۴۶۳ هزار نفر (معادل ۷۵ درصد) از کل ۶۱۶ هزار فرصت شغلی جدید در بخش خدمات جذب شده‌اند، ضمن این که همانند اکثر کشورها بنا به تغییرات ماهوی اقتصاد به ویژه در فعالیت‌هایی نظیر حمل و نقل، انبارداری، ارتباطات، گردشگری و خدمات مالی بیشترین پتانسیل را برای جذب نیروی انسانی دارد و بخش خدمات ظرفیت‌های بیشتری برای جذب زنان داشته است. البته ممکن است بخشی از این فرصتهای جدید در مشاغل غیررسمی باشد که نیازمند توجه بیشتر سیاستگذاری بازار کار از بعد حقوقی و نهادی است. اگر چه نمی‌توان ظرفیت‌های اشتغال در بخش خدمات و تاثیرگذاری آن بر اقتصاد کشور را نادیده گرفت اما این نکته را نیز نباید از نظر دور داشت که در شرایط بحرانی و نامساعد، مشاغل بخش خدمات از ثبات و پایداری لازم برخوردار نیست و همین امر می‌تواند بسیاری از ظرفیتهای اشتغال را دستخوش تغییر قرار دهد. از این رو لازم است تا در بخش‌های دیگر اقتصاد که از پتانسیل و ظرفیت بالایی برخوردار است سرمایه‌گذاری لازم به لحاظ توسعه اشتغال صورت گیردو در عین حال فراموش نکنیم که کشاورزی پایه استقلال اقتصادی هر کشور به شمار می‌رود و در کنار توجه به بخشهایی همچون خدمات، نباید بخش کشاورزی را نادیده گرفت. کارشناسان اقتصادی از گردشگری، هتلداری، حمل و نقل، فناوری اطلاعات و کسب و کارهای اینترنتی به عنوان بخشهای خدماتی زودبازده و تاثیرگذار در اقتصاد نام می‌برند که ضمن اشتغالزایی، درآمدزایی قابل توجهی دارند و با توجه به جذابیتی که کسب و کارهای خدماتی برای جویندگان کار دارد، هدایت فارغ التحصیلان به این دسته شغل‌ها را توصیه می‌کنند. به همین دلیل از دولت می‌خواهند سرمایه‌گذاری‌ها را به این سمت سرازیر کند و فرصتهای شغلی این بخشها را به تناسب نیاز بازار کار در اختیار کارجویان و دانش آموختگان قرار دهد و از ظرفیت نیروهای انسانی تحصیلکرده در این زمینه استفاده کند. اگر امروز نیازمند احیای مشاغل در حوزه خدمات هستیم به این دلیل است که ایجاد اشتغال در این حوزه به سرانه کمتری نیاز دارد و با هزینه‌ای به مراتب کمتر نسبت به بخش‌هایی چون کشاورزی و صنعت، می‌توان اشتغال مورد نظر را ایجاد کرد..

افزایش تمایل به زندگی لاکچری

بخش اقتصاد– فعالان بازار مسکن معتقدند رونق نسبی خرید و فروش آپارتمان‌های لوکس به تغییر فرهنگ مردم و تمایل آنها به داشتن زندگی لاکچری بازمی‌گردد و ارتباط با سوداگری و سفته بازی در بازار مسکن ندارد.

به گزارش مهر، بر اساس آمار رسمی وزارت راه و شهرسازی که عمدتا از سامانه معاملات مسکن نشأت گرفته، در دو ماهه تیر و مرداد امسال معاملات مسکن نسبت به مدت مشابه سال گذشته حدود ۸ درصد رشد داشته است که کارشناسان بازار مسکن این اتفاق را به «پیش رونق» مسکن تعبیر می کنند؛ علت نامگذاری وضعیت فعلی بازار مسکن به پیش رونق، این است که اولا حجم معاملات به حدی نیست که آن را رونق بازار مسکن بدانیم و ثانیا از طرفی تعداد معاملات مسکن از حد رکود بازار این کالای استراتژیک در اقتصاد خرد و خانوار بیشتر است.

اگرچه قریب به نیمی از معاملات را واحدهای کوچک و میان متراژ (۴۰ تا ۸۰ متر مربعی) و یک پنجم خرید و فروش مسکن در دو ماهه نخست تابستان امسال را واحدهای کمتر از ۵ سال ساخت تشکیل می دهد، اما پابه پای افزایش معاملات واحدهای مسکونی اقشار متوسط، دو دسته واحد مسکونی «بزرگ مقیاس و لوکس مناطق ۱ تا ۵ تهران» و «واحدهای مسکونی واقع در بافت های فرسوده» نیز در حجم و تعداد معاملات نسبت به سال گذشته با رشد خوبی مواجه شده اند.

مسلما مهم ترین علت رشد خرید و فروش واحدهای مسکونی واقع در بافت های فرسوده، کم بودن سود تسهیلات این واحدها از محل صندوق پس انداز مسکن یکم است؛ اما آنچه جای تعجب دارد، افزایش فروش واحدهای مسکونی لوکس و گران قیمت مناطق مرفه نشین پایتخت است که همواره از آنها با عنوان خانه های خالی یاد می شود. وزیر راه و شهرسازی و دیگر مسئولان و کارشناسان حوزه مسکن همواره تعداد واحدهای لوکس خالی پایتخت را ۶۰۰ هزار واحد می دانند که البته هنوز تا پایان فروش این واحدها فاصله زیادی داریم؛ با این حال کلید خوردن خرید و فروش واحدهای مسکونی گران قیمت می تواند بازارگرمی خوبی برای ترغیب سایر خریدارانی باشد که به دنبال سرمایه گذاری در بخش مسکن هستند. اگرچه برخی از کارشناسان شنیده شدن زمزمه هایی درباره احتمال کاهش سود سپرده بانکی در ماه های ابتدایی تابستان را علت اقبال خریدارانِ دست به نقد از این واحدها می دانند، اما از طرفی نیز حجم افزایش فروش و معاملات خانه های لوکس به حدی نیست که از آن بوی سرمایه گذاری و تلاش

برای فروش در آینده به قیمتی گران تر (سفته بازی) به مشام برسد بلکه به نظر می رسد عمدتا خریداران این واحدها یا به عنوان استفاده از این واحدها همزمان با توسعه فرهنگ زندگی لاکچری، به سمت خرید واحدهای لوکس رفته اند یا به عنوان خانه های دوم و سوم برای آینده فرزندان خود؛ بنابراین باید ریشه تمایل به زندگی در واحدهای مسکونی لوکس را در فرهنگ و سبک زندگی جست وجو کرد نه بزرگ تر شدن اقتصاد کشور و افزایش درآمدها؛ چراکه با توجه به قفل بودن بخش بزرگی از منابع بانکی در بخش تسهیلات و همچنین رکود حاکم بر انواع کسب و کارها، قدرت خرید مسکن اقشار متوسط افزایشی نیافته است و از سویی نیز تسهیلات بانک عامل بخش مسکن در بهترین حالت حداکثر ۱۸۰ میلیون تومان است که حدود یک چهارم تا یک پنجم قیمت آپارتمان لوکس ۱۰۰ متر مربعی در مناطق گران قیمت تهران را پوشش می دهد؛ این در حالی است که بسیاری از خانه های خالی و گران قیمت پایتخت از ۲۰۰ متر مربع به بالا هستند که از متری ۷+ میلیون تومان ارقام خرید و فروش آنها آغاز می شود.

واژه تقاضای سفته بازی مسکن را دولت دهم ساخت

فرشید پورحاجت دبیرکل کانون سراسری انبوه سازان مسکن در گفت وگو با خبرنگار مهر درباره دلایل افزایش معاملات خانه های لوکس و اینکه آیا این اتفاق، نشان دهنده رواج تقاضای سفته بازی در بازار مسکن است؟ اظهار کرد: من اصلا موضوعی به نام سفته بازی و تقاضای سوداگری مسکن را قبول ندارم. استفاده از این واژه ها، ادبیاتی بود که دولت دهم ترویج کرد تا با استفاده از آن بحث مالیات بر ساخت و ساز را در اذهان مردم و نمایندگان مجلس جا بیندازد و توانست با استفاده از این ادبیات، اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم و موضوع مالیات بر ساخت و ساز را در مجلس به تصویب برساند. در حالی که بخش مسکن و حوزه های ساخت وساز کشور ما با وجود چنین مالیات هایی هیچگاه رونق نخواهد یافت. وی ادامه داد: بنابراین آنچه گفته می شود که حجم معاملات خانه های لوکس افزایش یافته، ارتباطی به سفته بازی در بازار مسکن ندارد و مردم دوست دارند در خانه های لوکس و شیک و گران قیمت زندگی کنند. باید به این سطح از آگاهی عمومی برسیم که مردم و اقشار و طبقات مختلف بسته به سطح درآمدی خود خواهان زندگی در واحدهای مسکونی مورد علاقه شان هستند و آنها هستند که نوع ساخت و ساز را تعیین می کنند نه سیاست گذاران وزارت راه و شهرسازی. با اشاره به تمایل مردم به سمت زندگی لاکچری تصریح کرد: زندگی در محلات خوب با آب و هوای سالم تر جزء خواسته های مردم شده و به همین دلیل حجم تقاضا به سمت خانه های لوکس افزایش یافته و همین افزایش تقاضا، افزایش قیمت را نیز موجب شده است. همانگونه که مردم دوست ندارند در خانه هایی که مسکن مهر در بیابان ها ساخت زندگی کنند و در حال حاضر با مازاد عرضه مسکن مهر در شهرهای جدید روبه رو هستیم.

چرتکه

۳۰میلیون کارت بانکی غیرفعال در ایران وجود دارد

بخش اقتصاد– یک کارشناس بانکداری الکترونیکی با اشاره به صحبت‌های وزیر ارتباطات مبنی بر ضرورت تجمیع همه کارت‌ها در یک کارت، این اتفاق را مستلزم هم‌افزایی بانک‌ها و سازمان‌ها دانست.

بهزاد صفری در گفت‌وگو با ایسنا، با اشاره به تاکید وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات بر ضرورت تجمیع کارت‌های شهروندان در یک کارت، بیان کرد: این یک ضرورت فوری برای جلوگیری از به هدر رفتن سرمایه‌های ملی از طریق خروج ارز از کشور برای خرید دستگاه‌های کارت‌خوان است که در هر مغازه چند دستگاه از آن موجود است. همین طور طبق برخی آمار حدود ۳۰ میلیون کارت بانکی غیرفعال در کشور وجود دارد.

وی با اشاره به ضرورت قانون‌گذاری در حوزه کارت‌های الکترونیکی در کشور، اظهار کرد: بانک مرکزی به عنوان تنظیم‌گر در این حوزه باید قوانینی را وضع کند تا همه بانک‌ها بتوانند به صورت مشترک از یک کارت استفاده کنند و یک کارت قابلیت اتصال به چندین حساب را داشته باشد.

صفری با اشاره به کارت‌های شهروندی به عنوان پوشش دهنده خدماتی غیر از خدمات بانکی، گفت: در سال‌های اخیر شهرداری‌های شهرهای مختلف به راه‌اندازی کارت هوشمند شهری اقدام کرده‌اند که بانک ها از ارائه‌ی این خدمات محروم بوده‌اند. ضمن این که کارت‌های صادر شده هر شهر برای شهر دیگر قابلیت استفاده ندارد که خود ایرادی بزرگ است.

این کارشناس بانکداری الکترونیکی با تاکید بر ضرورت تجمیع کارت‌های بانکی و خدماتی، اظهار کرد: لازم است که وزارت ارتباطات، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها و نمایندگان بانک با هم مشورت کنند و یک استاندارد واحدی را برای ارائه خدمات به شهروندان توسط بانک‌ها تدوین کنند تا دیگر شاهد جزیره‌ای عمل کردن سازمان‌ها نباشیم.

وی با اشاره به طرح پروژه سپاس (سامانه پرداخت الکترونیک سیار) توسط بانک مرکزی، بیان کرد: این طرح را هر بانکی و به صورت جزیره‌ای برای مشتریان خود اجرا کرد و همین موضوع باعث شد تا این پروژه عملا گسترش پیدا نکند، ضمن این که به دلیل یکپارچه نبودن این خدمات استقبال چندانی هم از آن نمی‌شود و آن چنان هم نمی‌تواند درآمدزا باشد.

کاهش سود بانکی باعث گرانی مسکن می‌شود

بخش اقتصاد– نتایج یک تحقیق نشان می‌دهد کاهش سود سپرده‌های بانکی باعث افزایش تقاضا و قیمت مسکن خواهد شد.

به گزارش ایسنا، طی یک تحقیق در سال ۱۳۸۹ رابطه بین نرخ سود سپرده‌های بانکی و قیمت مسکن در ایران مورد بررسی قرار گرفته است. بدین منظور از متغیرهای نرخ سود حقیقی سپرده‌های یک ساله و پنج ساله بانکی، متغیرهای حجم پول در گردش، نرخ رشد تولید ناخالص داخلی سرانه به عنوان متغیرهای تعیین کننده طرف تقاضا و هزینه های خدمات ساختمانی و هزینه ساخت مسکن جدید به عنوان متغیرهای طرف عرضه استفاده شده است.

این تحقیق هفت مدل مختلف را با استفاده از داده‌های فصلی ۱۳۷۰-۱۳۸۶ برآورد کرده و به این نتیجه رسیده که کاهش سود سپرده‌های بانکی باعث افزایش تقاضا و قیمت مسکن خواهد شد.

نتایج یک تحقیق دیگر نیز نشان می دهد تولید ناخالص داخلی، تورم، درآمدهای نفتی، نرخ سود بانکی، حجم نقدینگی و قیمت دارایی های رقیب مسکن از عوامل تاثیرگذار بر حباب قیمت مسکن بوده اند. از این شش عامل، سه عامل تولید ناخالص داخلی، تورم و نرخ سود بانکی از عوامل تعیین کننده بنیادی مسکن (عوامل بنیادی) به شمارمی روند نه عوامل موثر بر حباب مسکن.

همچنین بررسی دیگر در هفت کلانشهر تهران، مشهد، اصفهان، تبریز، شیراز، اهواز و قم که متغیرهای قیمت مسکن، اجاره مسکن، قیمت زمین، درآمد خانوار و بعد خانوار را مورد بررسی قرار داده نشان می دهد، بازار مسکن تقریبا در هیچ یک از کلان شهرهای کشور در سال ۱۳۸۶ حبابی نبوده است و در این بین کلانشهر قم بیشترین سهم حبابی بودن را در بین ۷ کلانشهر با میزان ۱۹.۵۲ درصد داشته است.

به منظور تشخیص حباب در بازارهای کلان شهری می توان با استفاده از مدل برآورد شده، جزء فاندامنتال قیمت مسکن را اندازه گیری کرد و با مقایسه آن با قیمت مشاهده شده در بازار مسکن کلانشهرها در سال ۱۳۸۶ در مورد حبابی بودن بازار در این سال نتیجه گیری کرد. دلیل انتخاب سال ۱۳۸۶ بر این مبنا است که سال مذکور تنها سالی است که درصدهای محاسبه شده در آن مثبت است و به تبع آن نتایج در این سال کاملا معتبر و قابل استفاده است.

با استفاده از مدل و داده های منتشر شده توسط مرکز آمار ایران در مورد قیمت مسکن در شهرهای بزرگ مشخص شد درصد حبابی قیمت مسکن تهران ۱۲.۳۹ درصد، مشهد ۷.۲۱ درصد، اصفهان ۴.۱۳ درصد، تبریز ۳.۴۸ درصد، شیراز ۱۲.۷۱درصد، اهواز ۱۵.۴۹ درصد و قم ۱۹.۵۲ درصد بوده است.