

<http://physicsweb.org/article/news/9/6/4>

2005/06/07

حباب - خانه‌ها در ایالات - متحد می‌ترکد

به گفته‌ی دوفیزیک‌پیشه، قیمت - خانه‌ها در 22 ایالت در ایالات - متحد چنان سریع افزایش یافته که حباب ی تشکیل شده که ممکن است در میانه ی سال - آینده بترکد [1]. همین گروه قبلاً پیش‌بینی کرده بود در میانه ی 2004 بازارخانه ی بریتانیا سقوط خواهد کرد.

حباب‌ها ی بازار زمان ی تشکیل می‌شوند که تعداد - زیاد ی سرمایه‌گذار (معمولاً به دنبال - معامله‌گرها) شروع به خرید - بیش‌تر و بیش‌تر - سهام می‌کنند، که این کار قیمت‌ها را به‌طور - مصنوعی زیاد نگه می‌دارد. چنین حباب‌ها یی در بازار - خانه هم ممکن است درست شوند. و مثل - حباب‌ها ی واقعی، این حباب‌ها ی مالی هم ممکن است بترکند.

پس از ترکیدن حباب - اقتصاد - جدید در 2000، فدرال ریزرو - ایالات - متحد [2] برای کمک به بازشروع - اقتصاد تصمیم گرفت نرخ - بهره را به فقط 1% کاهش دهد. اما به‌طور - تاریخی چنین نرخ‌ها ی کم ی باعث - افزایش - تقاضا برای خانه شده اند. دو سال پیش دیدیه سُرنت [3] و وی - خینگ ژو [4] از دانش‌گاه - کلیفرنیا در لُس آنجلس (یوسی‌ال‌ای) [5] بازارخانه ی ایالات - متحد را بررسی کردند. آن‌ها نتیجه گرفتند هر چند قیمت - خانه دارد به‌سرعت زیاد می‌شود، شاهد ی برای رشد - سریع‌تر از نمایی نیست. این رشد است که اغلب به رشد - حباب می‌انجامد.

سُرنت و ژو محاسبات - شان را دوباره بررسی کرده اند و آخرین داده‌ها ی مربوط به قیمت - خانه را هم در نظر گرفته اند. این فیزیک‌پیشه‌ها میان‌گین - فصلی ی قیمت‌ها در کل - ایالات - متحد، در ناحیه‌ها ی شمال‌غرب [6]، غرب - میانه [7]، جنوب [8]، و غرب [9]، و نیز در 50 ایالت و ناحیه ی کُلُمبیا (دی‌سی) [10] را بررسی کردند. آن‌ها

مدل‌هایی برای برآوردن این داده‌ها درست کردند و در 22 ایالت نشانه‌ها را مشخص کرد. رشد سریع حساب یافتند. به علاوه، این مدل‌ها می‌توانند نقطه‌ی بازگشت (جایی که حساب می‌ترسد) را پیش‌بینی کنند. این زمان است که پس از آن قیمت‌ها به زیاد آرام آرام کاهش می‌یابند و به سطح واقعی‌تری می‌رسند، یا رشدشان متوقف می‌شود. این دانش‌پیشه‌ها در 2003 تحلیل مشابهی برای بریتانیا انجام داده بودند. سرنیت به فیزیکس وب [11] گفت: ”در آن مقاله یک حساب ناپایدار در بازارخانه‌ی بریتانیا شناسایی کردیم و پیش‌بینی کردیم زمان بحرانی‌ی متناظر با این حساب پایان 2003 یا میانه‌ی 2004 خواهد بود. شاخص قیمت‌خانه‌ی بریتانیا، از ژوئیه‌ی 2004 افت کرده است.“

این فیزیک‌پیشه‌ها یوسی‌ال‌ای می‌گویند بازارخانه در جاها دیگر را هم به دنبال نشانه‌ها ی بالقوه‌ی حساب خواهند پایید. سرنیت می‌گوید: ”شاید کار ما پی آمده‌ها ی اقتصادی‌ی گسترده‌ای داشته باشد، چون بازار ملک نقش مهمی در به‌بود اقتصاد ایالات متحد داشته است. مثلاً کل بدهی‌ی ملکی‌ی مالک‌ها ی خصوصی‌ی خانه در ایالات متحد بیش از بدهی‌ی فدرال (حدوداً 8500 میلیارد دلار) است!“

[1] physics/0506027

[2] US Federal Reserve

[3] Didier Sornette

[4] Wei-Xing Zhou

[5] University of California at Los Angeles (UCLA)

[6] Northeast

[7] mid-West

[8] South

[9] West

[10] District of Columbia (DC)

[11] PhysicsWeb