

کنفرانس‌های بین‌المللی انجمن املاک و مستغلات و اقتصاد شهری آمریکا: کنفرانس استانبول، جولای ۲۰۰۸

انجمن املاک و مستغلات و اقتصاد شهری آمریکا، یکی از مؤسسات شناخته شده‌ی جهانی است که همه ساله، همایش‌های متعددی در زمینه‌ی اقتصاد شهری و بازار مسکن، در سراسر دنیا برگزار می‌کند. این انجمن، در سال ۱۹۶۴ تأسیس شده و پایه و بنیان تشکیل آن، دستیابی به اطلاعات و مطالعات تحلیلی درباره‌ی برنامه‌ریزی، اقتصاد و توسعه‌ی املاک و مستغلات بود. اکنون با گذشت چند دهه از تلاش‌های پیوسته‌ی بنیانگذاران این انجمن، همکاری و مشارکت افراد متخصص دولتی و دانشگاهی با این مجموعه گسترش یافته و آسانی تبادل اطلاعات در زمینه‌ی اقتصاد شهری و املاک و مستغلات را در پی داشته است. اکنون این گردش اطلاعات متخصصین، دانشگاهیان و حرفه‌مندان، بیش از ۴۵ کشور جهان را در بر می‌گیرد. بر اساس ماده اول اساسنامه‌ی جدید مصوب این انجمن در سال ۲۰۰۶، اهداف عمده‌ی این انجمن عبارتند از:

- افزایش، پیشبرد و ارتقای تحقیقات در زمینه‌ی املاک و مستغلات، اقتصاد شهری و حوزه‌های دیگر مرتبط.
 - بهبود ارتباطات و مبادله‌ی دانش و اطلاعات میان اعضای هیئت علمی دانشگاه‌های متعدد که در زمینه‌های مورد علاقه این انجمن به تدریس و تحقیق می‌پردازند.
 - تسهیل ارتباطات میان دانشگاهیان، حرفه‌مندان و محققین در زمینه‌ی املاک و مستغلات، اقتصاد شهری و حوزه‌های دیگر مرتبط.
 - ترغیب و تشویق حرفه‌گرایی در زمینه‌ی املاک و مستغلات، اقتصاد شهری و حوزه‌های دیگر مرتبط.
- ماده ۳ این اساسنامه، اعضای انجمن را در پنج گروه به شرح زیر دسته‌بندی کرده است:
- اعضای دانشگاهی: افرادی که در دانشگاه‌ها، مؤسسات پژوهشی و ادارات دولتی، به تدریس و تحقیق در املاک و مستغلات و حوزه‌های دیگر مرتبط با آن می‌پردازند.
 - اعضای حرفه‌ای: افرادی که مانند یک حرفه‌مند در زمینه‌ی املاک و مستغلات، اقتصاد زمین شهری و مانند آن، به کار

مشغولند.

- پشتیبان‌های مالی: شرکت‌ها، سازمان‌ها و دانشگاه‌هایی که به واسطه‌ی تأمین نیازمندی‌های هیئت مدیره، می‌توانند به عضویت انجمن درآیند.
- اعضای دانشجویی: افراد تمام‌وقت و پاره‌وقت که در مؤسسات آموزشی معتبر دانشگاهی به تحصیل مشغولند.
- اعضای افتخاری: کسانی که با آرای هیئت مدیره، به عنوان اعضای افتخاری تمام مدت انجمن، انتخاب شده‌اند.

بر اساس ماده هشتم این اساسنامه، نشریه‌ی اقتصاد املاک و مستغلات^۲، که به صورت فصلنامه منتشر می‌گردد، نشریه و بولتن رسمی این انجمن به شمار می‌آید که سردبیر آن برای سه سال، از سوی هیئت مدیره انتخاب می‌شود. این نشریه، پرسابقه‌ترین فصلنامه در زمینه‌ی مباحث اقتصاد املاک و مستغلات و حوزه‌های دیگر مرتبط است که از سال ۱۹۷۳ به طور مرتب به چاپ رسیده است. هدف از نشر این فصلنامه، آسان‌سازی ارتباطات میان محققان دانشگاهی و دیگر حرفه‌مندان مرتبط و نیز بهبود تحلیل‌های مرتبط با تصمیم‌گیری‌های حوزه‌ی املاک و مستغلات است.

این انجمن، سالانه سه نوع کنفرانس و گردهمایی برگزار می‌کند که برای اعضا و غیراعضا فرصتی است تا از آخرین پژوهش‌هایی که در خصوص املاک و مستغلات و اقتصاد شهری انجام شده، آگاهی یابند. این سه نوع کنفرانس و گردهمایی عبارتند از: الف) کنفرانس‌های سالانه‌ی داخلی؛ ب) گردهمایی‌های نیمه سال و ج) کنفرانس‌های بین‌المللی. کنفرانس‌های سالانه و گردهمایی‌های نیمه سال در کشور آمریکا برگزار می‌گردد اما کنفرانس‌های بین‌المللی به تناوب در کشورهای مختلف برگزار می‌شود. سایت اینترنتی انجمن به آدرس (www.areuea.org) آرشیوی از این سه نوع کنفرانس و اتفاقات و مقاله‌های ارائه شده در آن را در اختیار مراجعین قرار می‌دهد. برای نمونه، کنفرانس‌های سالانه‌ی داخلی این آرشیو از سال ۱۹۸۴، و کنفرانس‌های بین‌المللی آن از سال ۱۹۹۴، در دسترس است. از سال ۱۹۸۴ تاکنون، افزون بر کشور آمریکا، کشورهایمانند انگلستان (۱۹۹۴)، سنگاپور (۱۹۹۵)، هلند (۱۹۹۸)، تایوان (۱۹۹۸)، سوئد (۲۰۰۰)، چین (۲۰۰۰)، ژاپن (۲۰۰۱)، لهستان (۲۰۰۳)، مکزیک (۲۰۰۵/۲۰۰۱)، کانادا (۲۰۰۴/۲۰۰۶)، ماکائو (۲۰۰۷) و ترکیه (۲۰۰۸) میزبان مجموعه کنفرانس‌های بین‌المللی انجمن املاک و مستغلات و اقتصاد شهری آمریکا بوده‌اند. کنفرانس بین‌المللی سال ۲۰۰۹ انجمن در لس‌آنجلس آمریکا برگزار خواهد شد.

در این بخش، کنفرانس بین‌المللی استانبول و محورهای مباحث آن - هفدهمین کنفرانس از مجموعه کنفرانس‌های بین‌المللی این انجمن - بررسی تفصیلی شده و در تاریخ ۴ تا ۶ جولای ۲۰۰۸، در استانبول برگزار شد. ۹۷ مقاله برای ارائه در این کنفرانس، از کشورهای مختلف، مورد پذیرش هیئت داوران قرار گرفته بود. این تعداد مقاله در ۲۱ محور به این شرح دسته‌بندی و در کارگاه‌های مختلف ارائه گردید. محورهای کنفرانس عبارت بودند از: بازارهای مسکن، سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات، رهن و ساختار سرمایه، ساخت و ساز سبز (پایدار)، موضوعات شهری، تراست‌های

پی‌نوشت‌ها:

1- American Real Estate and Urban Economics Association (AREUEA)

2- Real Estate Economics

3- Real Estate Investment Trusts(REIT)

4- Games

5- Subprimes

6- Hedonic: در اقتصاد، تئوری تقاضای هدانیک یا رگرسیون

هدانیک، روشی برای برآورد تقاضا یا قیمت کالاها و محصولات است. در این روش کالای مورد نظر به اجزای سازنده‌ی آن تقسیم

شده و قیمت هر یک از آن اجزای سازنده، برای تعیین قیمت نهایی

محصول، برآورد می‌شود. این روش مستلزم این است که آن کالا یا

محصول به اجزای سازنده خردتری قابل تقسیم باشد از مدل هدانیک

اغلب برای ارزشیابی املاک و مستغلات، و یا تعیین شاخص قیمت

مشتری (Consumer Price Index, CPI) استفاده می‌شود.

7- Bubbles/Price Index

سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات^۳ (REIT)، بازی‌ها، املاک و مستغلات تجاری، امنیت بخشی سرمایه‌گذاری، مالیه مسکن، قیمت املاک، بازارهای بین‌المللی مسکن، تأثیر نقدینگی و زمان در بازار املاک، شاخص‌های قیمت‌گذاری / ارزش‌گذاری بر املاک و مستغلات، سیاست‌گذاری در بازار رهن، مبادلات پولی و مالی غیراستاندارد در زمینه‌ی املاک و مستغلات^۵ (برای نمونه، ارائه‌ی وام‌های بسیار پرخطر)، مالیات بر املاک، حقوق املاک، هدانیک^۶، توسعه و ساخت و ساز و شاخص‌های قیمت‌گذاری توهمی مسکن و اجاره بها^۷.

