

Syllabus

EKONOMIA MIESZKALNICTWA (*Housing Economics*)

1. Tytuł kursu: Ekonomia mieszkalnictwa

2. Semestr: IV (kierunek: *Ekonomia*, specjalności: *Analityk rynku, Gospodarka publiczna*)

3. Autor kursu: Dr Rafał Jakubowski

4. Opis kursu: Ekonomia mieszkalnictwa jest działem ekonomii zajmującym się analizą funkcjonowania rynków dóbr mieszkaniowych oraz polityką mieszkaniową państwa. W trakcie kursu zostaną szczegółowo omówione modele rynków dóbr mieszkaniowych, podstawowe instytucje tych rynków, rola państwa w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych oraz związki rynków mieszkań z innymi sektorami gospodarki.

Celami nauczania przedmiotu są:

- ⇒ poznanie narzędzi analizy rynków nieruchomości mieszkaniowych, w szczególności umiejętności przewidywania zmian cen na tych rynkach;
- ⇒ poznanie znaczenia dóbr mieszkaniowych dla dobrobytu społecznego oraz roli mieszkalnictwa w gospodarce;

5. Tematyka poszczególnych zajęć:

Temat 1 Cechy dóbr mieszkaniowych i ich znaczenia dla funkcjonowania rynku

Konsumpcja dóbr mieszkaniowych. Inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe. Podstawowe wybory na rynku dóbr mieszkaniowych.

Temat 2 Modelowanie rynków dóbr mieszkaniowych

Charakterystyka rynków dóbr mieszkaniowych. Analiza popytu. Analiza podaży. Elastyczność popytu i podaży. Popytowo-podażowy model równowagi i jego zastosowania do wyjaśniania zjawisk w segmencie najmu i w segmencie sprzedaży. Model cen hedonicznych S. Rosena i jego implementacje. Modele ekonomiczno-urbanistyczne.

Temat 3. Podstawowe instytucje rynku nieruchomości mieszkaniowych

Prawa własności i kontrakty. Reguły pośrednictwa. Księgi wieczyste i hipoteka. Prawo do eksmisji. Prawa lokatora. Instytucje deweloperskie.

Temat 4. Znaczenie rynku dóbr mieszkaniowych dla dobrobytu społecznego

Polityka mieszkaniowa państwa. Znaczenie sektora nieruchomości mieszkaniowych dla gospodarki narodowej.

6. Literatura

Muth, R.F. and Goodman, A.C. (2002). *The Economics of Housing Markets*, London: Routledge.
O'Sullivan, T. and Gibb, K. (eds.) (2003). *Housing Economics and Public Policy*, Oxford: Blackwell

7. Wymagania wstępne: ukończony kursy mikroekonomii, znajomość podstaw makroekonomii

8. Efekty kształcenia:

a) umiejętności: rozumienie zjawisk występujących na rynkach dóbr mieszkaniowych, rozumienie wzajemnych zależności rynku nieruchomości mieszkaniowych i gospodarki, znajomość narzędzi polityki mieszkaniowej państwa.

b) kompetencje: analiza funkcjonowania rynków dóbr mieszkaniowych, podejmowanie i ocena decyzji związanych z inwestowaniem w nieruchomości mieszkaniowe, ocena skuteczności polityki mieszkaniowej państwa.

9. Formy kursu: wykład

10. Liczba godzin: w - 30h

11. Liczba miejsc: w – 100 osób

12. Forma zaliczenia: zaliczenie (egzamin) pisemny