



|   |                   |  |                          |                                |
|---|-------------------|--|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Przedmiot:</b> Ekonomia mieszkalnictwa2008/2009                |                   |  |                          |                                |
| <b>Forma zajęć:</b> wykład  | <b>Semestr:</b> 4 | <b>Rok:</b> 2  | <b>Wymiar godzin:</b> 30 | <b>Punkty ECTS:</b> 2          |
| <b>Forma zaliczenia:</b> zaliczenie na ocenę                      |                   | <b>Typ przedmiotu:</b> do wyboru                       |                          | <b>Język nauczania:</b> polski |
| <b>Kierunek:</b> Ekonomia   |                   | <b>Tryb:</b> stacjonarne                               |                          | <b>Rodzaj:</b> licencjackie    |
| <b>Specjalność:</b> Analityk rynku, Gospodarka publiczna          |                   |  |                          |                                |
| <b>Katedra:</b> Katedra Mikroekonomii i Ekonomii Instytucjonalnej |                   |  |                          |                                |
| <b>Stopień naukowy wykładowcy:</b><br>dr                          |                   | <b>Imię i nazwisko wykładowcy:</b><br>Rafał Jakubowski |                          |                                |

**Wymagania wstępne (przedmioty wprowadzające):**

Podstawy mikro- i makroekonomii

**Program przedmiotu:**

Temat1. Znaczenie rynku dóbr mieszkaniowych dla dobrobytu społecznego  
Potrzeby mieszkaniowe i ich znaczenie. Udział sektora mieszkaniowego w gospodarce narodowej (wpływ na rozmiary PKB, udział nieruchomości mieszkaniowych w majątku narodowym, etc.)

Temat 2. Cechy dóbr mieszkaniowych i ich znaczenia dla funkcjonowania rynku  
Konsumpcja dóbr mieszkaniowych. Inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe. Podstawowe wybory na rynku dóbr mieszkaniowych.

Temat 3. Modelowanie rynków dóbr mieszkaniowych  
Charakterystyka rynków dóbr mieszkaniowych. Analiza popytu. Analiza podaży. Elastyczność popytu i podaży. Popytowo-podażowy model równowagi i jego zastosowania w segmencie najmu i w segmencie sprzedaży. Model cen hedonicznych Rosena. Modele ekonomiczno-urbanistyczne.

Temat 4. Podstawowe instytucje rynku nieruchomości mieszkaniowych  
Prawa własności i kontrakty. Reguły pośrednictwa. Księgi wieczyste i hipoteka. Prawo do eksmisji. Prawa lokatora.

Temat 5. Polityka mieszkaniowa państwa  
Regulacja czynszów. Dotowanie produkcji i zakupów dóbr mieszkaniowych. Polityka zapobiegania bezdomności.

**Metody dydaktyczne:**

Metoda podająca , wykład informacyjny, z wykorzystaniem techniki audiowizualnej (folie - rzutnik pisma, slajdy -projektor multimedialny)

**Cele przedmiotu:**

Przedstawienie zjawisk występujących na rynkach dóbr mieszkaniowych, rozumienie wzajemnych zależności rynku nieruchomości mieszkaniowych i gospodarki, znajomość narzędzi polityki mieszkaniowej państwa. Nabycie umiejętności analizy funkcjonowania rynków dóbr mieszkaniowych, podejmowania i oceny decyzji związanych z inwestowaniem w nieruchomości mieszkaniowe, oceny skuteczności polityki mieszkaniowej państwa.

**Warunki zaliczenia:**

Uzyskanie ponad 50% punktów ze sprawdzianów pisemnych (przeprowadzanych w trakcie każdego wykładu).

**Literatura podstawowa (do 4 pozycji):**

1. Autorskie konspekty wykładów (publikowane w Internecie)
2. Łaszak J. (2004). Sektor nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Stan i perspektywy rozwoju. Wydawnictwo Szkoły Głównej Handlowej, Warszawa.
3. Kucharska-Stasiak E. (2006). Nieruchomość w gospodarce rynkowej. PWN, Warszawa.

**Literatura uzupełniająca (do 4 pozycji):**

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