

התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

שם הקורס: כלכלה עירונית

מספר הקורס: 209.5085

שם המרצה: ד"ר גילת בן שטרית

מועד ההרצאה: ימי ג', שעות 13:00-16:00

שעות הקבלה: לאחר השיעור, בתיאום מראש

דוא"ל: benchetrit.gilat@gmail.com

מחזור י"א - כיתת כרמל

תקופת לימוד 6

אוקטובר-דצמבר 2017

מטרות הקורס:

כלכלה עירונית מתמקדת בהחלטות המיקום של פירמות יצרניות ושל משקי בית. מודלים בכלכלה עירונית מתארים את היווצרותם של מקומות מרכזיים, את התחרות בין שימושי הקרקע השונים ואת תהליך ההקצאה של הקרקע. בתחומים של כלכלה עירונית ושל שוק הדיור קיימת מידה רבה של מעורבות ממשלתית.

נושאי הקורס בראשי פרקים:

1. מדוע ערים קיימות? מחירי הקרקע של העיר ומבנה העיר:
יתרונות יחסיים בייצור ומחירי הובלה, יתרונות לוקאליזציה ויתרונות אורבניזציה, מחזור החיים של מוצר.
2. התפרסות במרחב ורגולציה תכנונית:
מודל Hotelling, תיאוריית המקומות המרכזיים (Christaller), חוק המדרג העירוני (Zipf (law).
3. תיאוריית הרנטה של ריקארדו, העיר החד-מוקדית ופונקציית מחירי הקרקע בעיר (מודל (von Thunen).

התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

4. שוק הדיור - מאפיינים ייחודיים של דיור כמוצר כלכלי: הטרוגניות, אורך חיים, בו-זמנית מוצר השקעה וצריכה ועלויות עסקה גבוהות. תכונות שוק הדיור והצורך בהתערבות ממשלתית. מדדי מחירים של דיור והתנהגות של שווקי דיור בעולם בעשורים האחרונים.
5. שוק הדיור - מחיר דיור לפי הגישה ההדונית. מודלים של העדפת מיקום של משקי בית לפי קבוצות הכנסה (Alonso). ביקורת על המודלים.
6. התערבות ממשלתית בשוק הדיור בכלים שונים: רגולציה והשלכותיה ("דמי מפתח"), סובסידיות לצד ביקוש לעומת סובסידיות לצד היצע. המודל של O'Sullivan - דיור ציבורי לעומת שובר למימון שכירות. ביקורת.
7. צמיחה עירונית: שוק העבודה העירוני, תיאורית הבסיס הכלכלי והמכפיל. העיר כמוקד של למידה ויצירתיות.
8. אגרת גודש: חישוב גובה האגרה שמביא לאופטימום חברתי. דיון בשימושים שונים של המודל.

דרישות הקורס:

נוכחות והשתתפות פעילה בכל השעורים, קריאה ולימוד של החומרים המועלים לאתר הקורס.

הרכב הציון הסופי:

- נוכחות (5%)
- הגשת תרגילים, כולל הצגת פתרון בכיתה (10%)
- בחינה מסכמת (85%)

ביבליוגרפיה (חלקית):

DiPasquale D. and W. Wheaton (1996) *Urban Economics and Real Estate Markets*, Prentice Hall, 1996.

Mills, E.S. and B. Hamilton (1994) *Urban Economics* (5th edition), Harper-Collins.

O'Sullivan A. (2003) *Urban Economics*, 5th Edition, McGraw-Hill Irwin.

World Bank, 2008, *World Development Report 2009: Reshaping Economic Geography* (Washington).