



בית הספר למוסמכים במינהל עסקים ע"ש ליאון רקנאטי

12313555 – כלכלת עירונית

Urban Economics

דרישות קדם: בחינת פטור במתמטיקה למנע"ס, כלכלת עסקים 1231.2210

סמסטר ב-תש פ"ג

קבוצה	יום בשבוע	שעה	תאריך בחינה	מרצה	דואר אלקטרוני	טלפון
			כמפורט בלוח הבחינות	דר' רחל שלום-גילה	shgrachel@gmail.com	0547320333

תרגיל

קבוצה	יום בשבוע	שעה	מתרגל	דואר אלקטרוני	טלפון
				shgrachel@gmail.com	0547320333

שעת קבלה – בתיאום מראש

עוזר הוראה –

תיאור הקורס

הקורס מתמקד בניתוח כלכלי מתקדם של החלטת המיקום של הפירמות והצרכנים וכפועל יוצא, בהקצאת קרקעות בין שימושים שונים במרחב האורבני (תעשייה ומסחר, חקלאות ומגורים).

הנושאים המרכזיים: הבעייתיות בניתוח כלכלי של מוצרי נדל"ן והגישות להתמודדות עמן. כוחות הביקוש וההיצע בשוק הנדל"ן, ההשפעות המרכזיות והמנגנונים באמצעותם נקבעים מחירי העסקאות בשוק. שוק הנדל"ן למגורים, דרכי ההתערבות של הרגולטורים (ממשלה ורשויות מקומיות) בשוק הדיור, הקצאת קרקעות עירוניות לתעשייה, מסחר ומוצרים ציבוריים.

בין השאר, יעסוק הקורס בשאלת קביעת החלטות המיקום של הצרכנים והפירמות, באופן בו מתפתחות ערים, ובקשרים בין סוגי עסקים ושרותים, סוג התחרות והחלטות המיקום. הניתוח יעשה תוך שימוש במודלים הקלאסיים של ריקרדו ו Von Thünen.

תפוקות למידה

עם סיום הקורס בהצלחה יוכל הסטודנט:

1. להכיר ולהבין את מושגי היסוד והמודלים הקלטיים בכלכלה עירונית
2. להבין את התהליכים הכלכליים הקובעים ומשתתפים בהקצאת הקרקעות במרחב האורבני
3. להכיר את המאפיינים היחודיים ותפקיד הרגולטור בשוק הדיור ולנתח את תהליכים הכלכליים בשוק זה.
4. להכיר ולהבין את הבעיות המיוחדות לענף הנדל"ן ואת השלכותיהן על הקצאת הקרקעות
5. להכיר להבין ולנתח תהליכים כלכליים מרכזיים בהתפתחות ערים.

הערכת הסטודנט בקורס והרכב הציון

אחוז	מטלה	תאריך	הערות
85%	בחינה		
15%	הגשת תרגילים		

* מועד הבחינה יפורסם באתר הפקולטה- לוח בחינות.

פירוט המטלות בקורס

הקורס מתבסס על הרצאות פרונטאליות. חלק מרכזי מהלמידה בקורס מבוסס על תרגילי הבית. התרגילים יועלו לאתר הקורס (אחת לשבועיים). ישנה חובת הגשה של כל התרגילים פחות אחד (ניתן לא להגיש תרגיל אחד) בסוף הקורס תהיה בחינת סיום שתכלול פרק של שאלות סגורות ופרק של 1-2 שאלות פתוחות.

כל אי עמידה במי ממטלות הקורס מחייבת הודעה מראש (במייל) למרצה

מדיניות שמירה על טווח ציונים

החל משנה"ל תשס"ט מונהגת בפקולטה מדיניות שמירה על טווח ציונים בקורסי התואר השני. עקרונות השיטה חלים על כל קורסי התואר השני, ומדיניות השמירה על טווח הציונים תיושם לגבי הציון הסופי בקורס זה.

מידע נוסף בנושא זה מתפרסם בהרחבה באתר הפקולטה.

<https://coller.tau.ac.il/MBA-students/programs/2020-21/MBA/regulations/exams>

הערכת הקורס ע"י הסטודנטים

בסיומו של הקורס הסטודנטים ישתתפו בסקר הוראה על מנת להסיק מסקנות לטובת צרכי הסטודנטים והאוניברסיטה.

אתר הקורס

אתר הקורס יהווה המקום המרכזי בו ימסרו הודעות לסטודנטים, לפיכך מומלץ להתעדכן בו מדי שבוע, לפני השיעור, ובכלל – גם בתום הסמסטר. (לצורך תיאום ענייני הבחינה למשל).

שקפי הקורס יהיו באתר הקורס באתר.

לתשומת לבכם - בכיתה ידונו גם נושאים (ובפרט דוגמאות) שאינם מופיעים בשקפים או מופיעים בכותרת בלבד. כל אלו הינם חלק בלתי נפרד מחומר הקורס.

שבוע	תאריך	נושאים	קריאת חובה	הערות
1-2		מושגי יסוד במסחר בינלאומי - עקומת התמורה, עלות אלטרנטיבית (כוללת, ממוצעת, שולית) יתרון יחסי ויתרון מוחלט, התמחות וחליפין		
3-4		מושגי יסוד בתורת המחירים (חזרה והרחבה): פונקציית תועלת וביקוש הצרכן, פונקציות יצור (תפוקה כוללת ממוצעת ושולית) היצע וגמישות ההיצע, שווי משקל, עודף היצרן עודף הצרכן ואופטימיזציה, התערבות ממשלתית- מיסים ופרמיות. רנטה על קרקע, שוק המקרקעין ושוק תחרותי.		
5		שוק המקרקעין והמבנה העירוני, קביעת מחירי קרקע עירוניים: תאוריית הרנטה של ריקרדו, רנטה מקרקעין ורנטה ביחס למיקום Bid (Rent) המודל של פון תונן (Von Thunen), היצע הקרקעות		
6		מודל העיר החד-מוקדית (Alonso, Muth- Mills)		
6-7		מודל העיר הרב-מוקדית (המודל של מקמילן ומקדונלד)		
7		שוק הדיור: צפיפות עירונית, השפעה על ערכי קרקע ושימושי קרקע, תכונות מלאי הדיור בהיבט של היצע		
7-8		שוק הדיור המשך: העדפת הדיור של הפרט, קביעת מחירי דיור.		
8-9		שוק הנדל"ן לתעשייה מסחר ושירותים: תאוריות מיקום של פעילות כלכלית;		
9		המע"ר (מרכז עירוני ראשי) והשפעתו על רנטות, שכר ושימושי קרקע; התפתחותם של מוקדים חוץ-עירוניים.		
10		שוק העבודה בעיר: מוקדי תעסוקה עירוניים והשפעתם על בחירת מקום מגורים, יזמויות ויצירתם של מוקדי עבודה (השפעתם על הביקוש למגורים), גורמים המשפיעים על עלות העבודה בעיר.		
10		תהליכי צמיחה עירוניים:		

		מודל הבסיס הכלכלי של העיר		
		המכפיל העירוני הקיינסיאני		11
		תופעת האגלומרציה ותשואה עולה לגודל, המודלים החדשים של הנדרסון קרוגמן (Henderson) (Krugman).		12-13
		שיעור חזרה לבחינה		14

*התכנית הינה בסיס לשינויים.

קריאת חובה

ספרי לימוד

1. O'Sullivan, Arthur: *Urban Economics*, Sixth Edition (2007)
2. Mills, Edwin S. and Bruce W. Hamilton: *Urban Economics*, Fifth Edition (1994)
3. McDonald, J. F. and Daniel McMillen: *Urban Economics and Real Estate*, Second Edition (2011)