



בית הספר למוסמכים במינהל עסקים ע"ש ליאון רקנאטי

1221.6503.01 – סמינר בנדל"ן ודיור Real Estate and Housing Seminar

דרישות קדם: שיטות מחקר

מסטר א' – שנה"ל תשפ"א

קבוצה	יום בשבוע	שעה	תאריך בחינה מועד א+ב	מרצה	דואר אלקטרוני	טלפון
	יום ג'	11:45-10:15	מפורט בלוח הבחינות	פרופ' דני בן-שחר	bdanny@tauex.tau.ac.il	03-6408194

שעת קבלה – בתיאום מראש

היקף הלימודים

2 ש"ס.

ECTS – 1 ש"ס = 4 ECTS (European Credit Transfer and Accumulation System), ערך הניקוד של הקורס במוסדות להשכלה גבוהה בעולם שהינם חלק מ"תהליך בולוניה".

תיאור הקורס

מטרתו המרכזית של הסמינר היא להקנות לסטודנטים כלי חשיבה (מעולם הכלכלה הראציונאלית והכלכלה הפסיכו-סוציולוגית) על סוגיות הקשורות בשוק הנדל"ן והדיור. בסדרה של מספר מפגשים, יוצגו לסטודנטים אופני חשיבה ודרכי פתרון שאלות בנושאים שונים הנוגעים לשוק הנדל"ן והדיור. לאחר מספר הרצאות, הסטודנטים יחלו בעבודה עצמאית (בזוגות) אשר בה הם (א) ינסחו שאלה אמפירית הנוגעת להיבטים השונים של שוקי הנדל"ן והדיור; (ב) ינסחו ויישמו דרכי פתרון לשאלה שנבחרה ו- (ג) יכתבו דו"ח מסכם שמפרט את שלבים (א) ו- (ב) ואת תוצאות המחקר. הדו"ח המסכם יכלול, בין השאר, סקירת ספרות רלבנטית, תאור שיטת המחקר, תאור נתוני המחקר ותאור התוצאות. מהלך העבודה העצמאית ילווה בפגישות תקופתיות עם מנחה הסמינר.

תפוקות למידה

עם סיום הקורס בהצלחה יוכל הסטודנט:

1. להכיר סדרה של סוגיות כלכליות מרכזיות הנוגעות לשוקי הנדל"ן והדיור.
2. להתנסות בפיתוח חשיבה עצמאית וניתוח של שאלת מחקר הקשורה בשוקי הנדל"ן והדיור.
3. להתנסות בניסוח וכתובת דו"ח מסכם של עבודת מחקר.

פירוט המטלות בקורס

1. השתתפות בכל המפגשים הכיתתיים.
2. הגשת הצעת מחקר בהתאם לתאריך שייקבע בראשית הסמסטר.
3. כתיבת דו"ח מחקר מסכם והצגתו בכיתה (בזוגות). מועד סופי להגשת דו"ח המחקר ייקבע בראשית הסמסטר.

אי עמידה במטלות הקורס מחייבת הודעה מראש (במייל) למתרגל/ת הקורס

הערכת הסטודנט בקורס והרכב הציון

אחוז	מטלה	תאריך
10%	השתתפות פעילה במפגשים הכיתתיים	
10%	הצגת המחקר בכיתה	
80%	דו"ח מחקר מסכם	

* עפ"י תקנון האוניברסיטה תלמיד חייב להיות נוכח בכל השיעורים (סעיף 5).
* תלמיד, הנעדר משיעור המחייב השתתפות פעילה או שלא השתתף באורח פעיל, רשאי המורה להודיע למזכירות כי יש למחוק את שמו מרשימת המשתתפים. (התלמיד יחויב בתשלום בגין קורס זה)

תנאי הכרחי לקבלת ציון עובר (60 לפחות) בקורס - הינו קבלת ציון 60 לפחות בדו"ח המסכם, סטודנט שייכשל בדו"ח הסופי - ציונו הסופי בקורס יהיה ציון הדו"ח הסופי.

מדיניות שמירה על טווח ציונים

בחוג לניהול מונהגת מדיניות שמירה על טווח ציונים. מדיניות זו מתייחסת לממוצע הציונים הסופיים בקורס. מידע בנושא זה מתפרסם בהרחבה באתר החוג לניהול, בסעיף ציונים בתקנון.

הערכת הקורס ע"י הסטודנטים

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

אתר הקורס

אתר הקורס (במוודל) יהווה המקום המרכזי להעברת הודעות לסטודנטים. מומלץ להתעדכן בהתפתחויות באתר באופן שוטף בכל מהלך הסמסטר. מצגות מן הכיתה תופענה באתר הקורס.

תכנית הקורס *

שבוע	תאריך	נושאים	קריאות	הגשות	הערות
1	20 אוק.	מבוא והצגת הסמינר + מומנטום וחזרה לממוצע במחירי הנדל"ן	ראו תחת סעיף מקורות מטה		
2	27 אוק.	שווי-משקל בשוק הנכסים למגורים	ראו תחת סעיף מקורות מטה		
3	3 נוב.	אמידת מחירי נדל"ן: מודל מחירים הדוני ושיטת המכירות החוזרות	ראו תחת סעיף מקורות מטה		
4	10 נוב.	מחקרי מאקרו ומיקרו בנדל"ן	ראו תחת סעיף קריאת חובה מטה		
5	17 נוב.	מחקרי מאקרו ומיקרו בנדל"ן (המשך)	ראו תחת סעיף קריאת חובה מטה		
6	24 נוב.	הטיות קוגניטיביות והתנהגות לא רציונאלית בשוק הנדל"ן	ראו תחת סעיף קריאת חובה מטה		
7	1 דצמ.	הטיות קוגניטיביות והתנהגות לא רציונאלית בשוק הנדל"ן (המשך)	ראו תחת סעיף קריאת חובה מטה		
8	8 דצמ.	מפגשי הדרכה לכתיבת העבודה		על הסטודנטים להגיע לפגישה עם רעיון לעבודת מחקר	
9	15 דצמ.	מפגשי הדרכה לכתיבת העבודה		הגשת כותרת לעבודה ופיסקה המתארת את הצעת המחקר	
14-10		המשך מפגשי הדרכה לכתיבת העבודה עד סוף הסמסטר (תיתכן עוד הרצאת השלמה של המרצה)			

*התכנית הינה בסיס לשינויים.

מקורות

Textbooks:

Brueggeman W. and J. Fisher, 2010. *Real Estate Finance and Investments*, 14th edition, Irwin.

DiPasquale, D., and W. Wheaton, 1996. *Urban Economics and Real Estate Markets*. Prentice-Hall, Inc., New Jersey.

Articles:

Week 1:

Arbel, Y., D. Ben-Shahar, and E. Sulganik, 2009. Mean reversion and momentum: Another look at the price-volume correlation in the real estate market, *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, 39(3):316-335.

Week 2:

DiPasquale, D., and W. Wheaton, 1996. The markets for real estate assets and space: A conceptual framework. *Journal of the American Real Estate and Urban Economics Association*, 20(1):181-197.

Week 3:

Malpezzi, S., 2003. Hedonic pricing models: a selective and applied review. In: *Housing Economics and Public Policy* (Ed: O'Sullivan and Gibb), Blackwell Science Ltd.

Rosen, S., 1974. Hedonic prices and implicit markets: Product differentiation in pure competition. *Journal of Political Economy*, 82:34-55.

Case, K. E., and R. J. Shiller, 1987. Prices of single-family homes since 1970: new indexes for four cities. *New England Economic Review*, Sept./Oct. 45-56.

Weeks 4 and 5:

Ben-Shahar, D., and J. Warszawski, 2011. Partly cloudy to clear: The Israeli economy and the local housing market under the storm of the world financial crisis. In *Global Housing Markets: Crises, Policies, and Institutions* (Bardhan, Edelstein, and Kroll, Eds., John Wiley & Sons).

Ben-Shahar, D., S. Gabriel, and R. Golan. Housing affordability and inequality: A consumption-adjusted approach, *Journal of Housing Economics* (forthcoming).

Weeks 6 and 7:

Arbel, Y., D., Ben-Shahar, and S. Gabriel, 2014. Anchoring and housing choice: Results of a natural policy experiment, *Regional Science and Urban Economics*, 49:68-83.

Ben-Shahar, D., and R. Golan, 2014. Real estate and personality, *Journal of Behavioral and Experimental Economics*, 53:111-119.

Ben-Shahar, D., and R. Golan, 2017. Anchoring under currency substitution: A ratchet price mechanism in the housing market, *Real Estate Economics*, 45(4):861-897.

Genesove, D., & Mayer, C., 2001. Loss aversion and seller behavior: Evidence from the housing market. *Quarterly Journal of Economics*, 116(4), 1233–1260.