

**Правительство Российской Федерации**

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего  
профессионального образования  
«Национальный исследовательский университет  
«Высшая школа экономики»**

**Высшая школа урбанистики**

**Программа дисциплины  
«Жилищная экономика и жилищная политика»**

для направления 271000.68 «Градостроительство»  
подготовки магистра  
Магистерской программы «Город: пространственное планирование»

Авторы программы:

Пузанов А.С., профессор, к.г.н., [apuzanov@urbaneconomics.ru](mailto:apuzanov@urbaneconomics.ru)

Согласована ответственным за ИУД от ВШУ «1» октябрь 2013г.

Заместитель декана  Д.А.Савкин

Рекомендована секцией УМС «Культурология» «16» октябрь 2013г.

Председатель  В.А.Куренной

Утверждена деканом Высшей школы урбанистики «16» X 2013г.

Декан  А.А.Высоковский

Москва, 2013

*Настоящая программа не может быть использована другими подразделениями университета и другими вузами без разрешения факультета-разработчика программы.*



### Область применения и нормативные ссылки

Настоящая программа учебной дисциплины устанавливает минимальные требования к знаниям и умениям студента и определяет содержание и виды учебных занятий и отчетности.

Программа предназначена для преподавателей, ведущих данную дисциплину, учебных ассистентов и студентов направления 271000.68 «Градостроительство», обучающихся по магистерской программе «Город: пространственное планирование» изучающих дисциплину «Жилищная экономика и жилищная политика».

Программа разработана в соответствии с:

- Образовательным стандартом Федерального государственного автономного образовательного учреждения Высшего профессионального образования Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» по направлению подготовки 271000.68 «Градостроительство», уровень подготовки: Магистр.
- Концепцией магистерской программы «Город: пространственное планирование».

#### 1. Цели освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины «Жилищная экономика и жилищная политика» – сформировать у студентов систематизированное представление о жилищной сфере, основных особенностях рынка жилья, а также об основных приоритетах, направлениях и инструментах жилищной политики.

#### 2. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

В результате изучения курса студент должен знать:

- механизм функционирования экономики жилищной сферы и ее основных элементов;
- инфраструктуру рынка жилья, понимать основные проблемы ее развития в переходной экономике;
- формы, методы и инструменты управления жилищной сферой;
- концепции и модели жилищной политики на федеральном, региональном и муниципальном уровнях;
- отечественный и зарубежный опыт управления жилищной сферой.

В результате изучения курса студент должен обладать следующими компетенциями:

- обладать способностью к анализу, организации и планированию в области жилищной политики.
- владеть технологиями управления жилищной сферой.
- обладать организационными способностями. Уметь находить и принимать организационные управленческие решения.
- уметь планировать мероприятия органа публичной власти в сфере жилищной политики в увязке с общей стратегией развития государства, региона или муниципалитета.
- владеть навыками использования инструментов жилищной политики.
- уметь вырабатывать решения, учитывающие правовую и нормативную базу.
- понимать современные тенденции развития глобальных процессов в жилищной сфере.
- владеть современными методами диагностики, анализа и решения проблем в жилищной сфере, а также методами принятия решений и их реализации на практике.
- обладать способностью осуществлять верификацию и структуризацию информации, получаемой из разных источников.
- критически оценивать информацию и конструктивно принимать решение на основе анализа и синтеза.



- уметь систематизировать и обобщать информацию, готовить предложения по совершенствованию системы управления жилищной сферой.
- выдвигать инновационные идеи и нестандартные подходы к их реализации.
- исследовать состояние рынка жилья, его инфраструктуры, действующих государственных и муниципальных жилищных программ, формулировать цели и задачи развития жилищной сферы;
- анализировать взаимосвязи между развитием жилищной сферы и другими подсистемами экономики города;
- разрабатывать программы развития жилищной сферы на региональном и муниципальном уровне;
- анализировать разрабатываемые программы с точки зрения возможных рисков их реализации, связанных с особенностями функционирования жилищной сферы;
- выявлять и анализировать потенциальные интересы участников отношений в жилищной сфере;
- делать экономические обоснования нормативных актов в жилищной сфере и определять последствия их влияния;
- осуществлять анализ эффективности использования бюджетных средств, мониторинг и оценку жилищных программ.

### 3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Для направления подготовки 271000.68 «Градостроительство» магистерской программы «Город: пространственное планирование» настоящая дисциплина является дисциплиной по выбору.

Изучение данной дисциплины базируется на следующих дисциплинах:

- Основы экономики
- Экономика общественного сектора
- Методы анализа и обработки данных

Для освоения учебной дисциплины, студенты должны владеть следующими знаниями и компетенциями:

Знание основных положений: экономики общественного сектора, теории государственного регулирования экономики. Знание основных инструментов муниципального управления.

Умение формулировать предложения по развитию жилищной сферы на региональном и муниципальном уровнях.

Основные положения дисциплины должны быть использованы в дальнейшем при изучении следующих дисциплин:

- Планирование и управление муниципальным социально-экономическим развитием
- Территориальное планирование и проектирование на основе исследования пространственной структуры города
- Бизнес-планирование городских проектов (девелопмент).



**В результате освоения дисциплины студент осваивает следующие компетенции:**

Компетенция	Код по ФГОС/ НИУ	Дескрипторы – основные признаки освоения (показатели достижения результата)	Формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенции
Способен представлять результаты своей работы для других специалистов, отстаивать свои позиции в профессиональной среде, находить компромиссные и альтернативные решения <i>(формируется частично)</i>	ОК-7	– воспроизводит основные теоретические и практические обоснования и подходы к решению проблем в жилищной сфере.	написание эссе, подготовка доклада и его презентация, критический разбор текстов на семинаре
Умеет критически оценивать информацию, переоценивать накопленный опыт и конструктивно принимать решение на основе анализа информации <i>(формируется частично)</i>	ОК-15	– интерпретирует данные статистики для объяснения собственного решения поставленной проблемы в сфере жилищной экономики, – оценивает сильные и слабые стороны стратегических подходов к решению проблем	лекции, написание эссе, подготовка доклада и его презентация, критический разбор текстов на семинаре
Способен критически оценивать информацию и конструктивно принимать решение на основе анализа и синтеза <i>(формируется частично)</i>	ПК-15	– применяет основные теоретические положения жилищной экономики для объяснения подходов к решению вопросов социально-экономического развития города, – интерпретирует и оценивает эмпирические данные для анализа существующих проблем жилищной политики	написание эссе, подготовка доклада и его презентация,
Способен использовать знание методов и теорий гуманитарных, социальных и экономических наук при осуществлении экспертных и аналитических работ <i>(формируется частично)</i>	ПК-19	– представляет связи между теоретическими положениями пространственной экономики, региональной экономики, экономики города, и жилищной экономики для формирования аналитических обзоров и отчетов	лекции, написание эссе, подготовка доклада и его презентация, критический разбор текстов на семинаре



#### 4. Тематический план учебной дисциплины

№ п/п	Наименование темы	Всего часов по дисциплине	Аудиторные часы		Самостоятельная работа
			Лекции	Семинары	
1.	Общие представления о жилищной сфере	14	4	1	9
2.	Рынок жилья и его основные закономерности	22	4	1	17
3.	Институциональный анализ жилищной сферы	16	2	1	13
4.	Финансовые инструменты жилищного рынка. Ипотечное жилищное кредитование	16	2	1	13
5.	Жилищные аспекты экономики города	12	2	1	9
6.	Управление жилой недвижимостью	12	2	1	9
7.	Основные вопросы регулирования жилищной сферы	20	2	1	17
8.	Роль органов государственной власти и органов местного самоуправления в регулировании жилищной сферы. Социальный жилищный фонд и социальная жилищная политика	22	4	1	17
9.	Основы жилищного права. Жилищный Кодекс	10	2	-	9
<b>Итого:</b>		<b>144</b>	<b>24</b>	<b>8</b>	<b>112</b>

#### 5. Формы контроля знаний студентов

Тип контроля / неделя		Форма контроля	1 год	Параметры **
			3 модуль	
Текущий	в соответствии с РУПом	Эссе	Конец 4 недели 3 модуля	В соответствии с пп. 6.1. и 9.2 настоящей программы. Срок сдачи – конец четвертой недели.
	дополнительно***	Активность на семинарах	постоянно	Учитывает работу студентов на семинарских и практических занятиях, а также качество докладов, которые студенты делают во время занятий.
Итоговый	Зачет		Конец 3 модуля	Проводится в письменной форме. Билет содержит два открытых и один тестовый вопрос. Время на подготовку ответа – 45 минут.

##### 5.1. Критерии оценки знаний, навыков

###### Эссе

Оценка	Знания, умения, навыки и другие компетенции, которые должен продемонстрировать студент
Отлично (8, 9, 10)	Письменная работа соответствует всем требованиям, предъявляемым к такого рода работам, и отраженным в разделе 9.2. настоящей программы. Тема письменной работы полностью раскрыта, четко выражена авторская позиция, имеются логичные и обоснованные выводы, работа оформлена



	на высоком уровне. В работе использованы практические кейсы по выбранной теме, содержится анализ российского и зарубежного опыта, проведен обзор научных школ и направлений. Автор свободно ориентируется в материале, оперирует научной терминологией по рассматриваемой проблеме, может аргументировано отстаивать свою точку зрения и ответить на возникающие вопросы.
<b>Хорошо (6, 7)</b>	Тема письменной работы в целом раскрыта, прослеживается авторская позиция, сформулированы необходимые выводы; использованы соответствующая основная и дополнительная литература, а также нормативные правовые акты и другие источники. Автор уверенно ориентируется в материале. Имеются замечания / неточности в части изложения и отдельные недостатки по оформлению работы.
<b>Удовлетворительно (4, 5)</b>	Тема письменной работы раскрыта недостаточно полно, использовались только основные источники; имеются ссылки на литературные источники и нормативные правовые акты, однако не выражена авторская позиция; выводы не обоснованы; материал изложен непоследовательно, без соответствующей аргументации и необходимого анализа. Имеются недостатки в оформлении.
<b>Неудовлетворительно (0, 1, 2, 3)</b>	Тема письменной работы не раскрыта; материал изложен без собственной оценки и выводов; отсутствуют ссылки на литературные источники и другие источники. Имеются недостатки в оформлении работы. Автор плохо ориентируется в представленном материале. Содержание работы заимствовано из какого-либо источника.

Активность на семинарах - Критерии оценки доклада с презентацией

№ п/п	Показатель оценки	Кол-во баллов
1	Обоснование актуальности выбранной темы	1 балл
2	Структура работы (имеются: введение, цель работы, постановка задачи, решение поставленных задач, выводы, список литературы)	1 балл
3	Соответствие результатов работы поставленным задачам	1 балл
4	Новизна предложений, отражающая собственный вклад автора и оригинальность работы	1 балл
5	Глубина изучения состояния проблемы	1 балл
6	Использование современной научной литературы при подготовке работы	1 балл
7	Качество презентации: структура, оформление, содержание	1 балл
8	Логика изложения доклада, убедительность рассуждений, оригинальность мышления	1 балл
9	Соблюдение временных рамок, отведенных на презентацию: не более 10 минут	1 балл
10	Ответы на вопросы слушателей семинара	1 балл
<b>Итого:</b>		<b>10 баллов</b>

Зачет

<b>Оценка</b>	<b>Знания, умения, навыки и другие компетенции, которые должен продемонстрировать студент</b>
---------------	---



10	Тема вопроса полностью раскрыта и четко структурирована. В ответе содержится необходимая аргументация. Автор свободно ориентируется в теме, оперирует научной терминологией по рассматриваемой проблеме, демонстрирует знание дополнительной литературы по теме.
9	Тема вопроса полностью раскрыта и четко структурирована. В ответе содержится необходимая аргументация. Автор свободно ориентируется в теме, оперирует научной терминологией по рассматриваемой проблеме.
8	Тема вопроса, в основном, раскрыта и четко структурирована. В ответе содержится необходимая аргументация. Автор свободно ориентируется в теме, оперирует научной терминологией по рассматриваемой проблеме.
7	Тема вопроса, в основном, раскрыта. В ответе содержится необходимая аргументация. Автор ориентируется в теме, оперирует научной терминологией по рассматриваемой проблеме.
6	Тема вопроса, в основном, раскрыта. В ответе содержится необходимая аргументация. Автор ориентируется в теме, оперирует научной терминологией по рассматриваемой проблеме. В формулировках ответа имеются отдельные неточности.
5	Тема вопроса частично раскрыта и аргументирована. В формулировках ответа имеются отдельные неточности.
4	Тема вопроса частично раскрыта и аргументирована. В формулировках ответа имеются существенные неточности.
3	Отсутствует сколь-нибудь внятное раскрытие темы, отдельные суждения не позволяют судить о понимании автором раскрываемой темы
2	Формулировки ответа абсолютно неверны
1	Формулировки ответа абсолютно неверны, отсутствует владение профессиональной терминологией.
0	Нет никакого ответа

## 6. Содержание дисциплины

### 6.1. Программа лекций

#### Тема 1. Общие представления о жилищной сфере

Понятие жилищной и жилищно-коммунальной сфер. Роль жилищной сферы в развитии национальной экономики. Исторический очерк развития жилищной сферы. Взаимосвязь жилищной сферы с другими подсистемами городского хозяйства. Источники информации о жилищной сфере. Перепись населения, сводный отчет о жилищном фонде и численности проживающих, опросы населения. Жилищная статистика зарубежных стран, международных организаций. Основные индикаторы состояния жилищной сферы. Общие сведения о жилищном фонде Российской Федерации.

#### Основная литература:

1. Пузанов А.С. Лекция 8. Жилищная экономика и жилищная политика // Лекции по экономике города и муниципальному управлению. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2004. – стр. 169-194.
2. Ясин Е. Политическая экономия реформы ЖКХ // Экономическая политика. 2006. № 2. С. 95-119.



3. Green, Richard K. and Malpezzi, Stephen (2003), A Primer on U.S. Housing Market and Housing Policy. The Urban Institute Press.

Дополнительная литература:

1. MacLennan, D. (1982), Housing Economics. London, New York: Longman.
2. Forrest, Ray, Lee, James (2003), Housing and Social Change. East-West Perspectives. – New York: Routledge, Taylor & Francis Group.
3. Forrest, R., and Kearns, A. (2001), Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood. Urban Studies, Vol. 38, No. 12, p.2125-2143.
4. Quigley, J.M. and Raphael, S. (2004), Is Housing Unaffordable? Why Isn't it More Affordable, Journal of Economic Perspectives, Vol. 18, No. 1, p.191-214.
5. Arnott, Richard, (1982), Economic Theory and Housing, Handbook of Regional and Urban Economics, Vol. 2.

**Тема 2. Рынок жилья и его основные закономерности**

Общие сведения о жилищной экономике. Особенности спроса и предложения на рынке жилья. Основные сегменты рынка. Понятие потока жилищных услуг. Взаимосвязь рынков жилищного фонда и жилищных услуг. Рынок аренды (найма) жилья. Издержки собственника жилья и арендатора.

Факторы, влияющие на спрос, эластичность спроса по цене и доходу. Модель предложения жилья, эластичность по цене. Модель рынка жилья в краткосрочном и долгосрочном периодах. Модель фильтрации на рынке жилья. «Пузыри» на рынке жилья и эффект «перелета». Функция цены на жилье. Зависимость равновесия на рынке жилья от равновесия на рынках аренды, ипотечного кредитования и финансового рынка. Циклы деловой активности в жилищной сфере. Гедонистические исследования рынка жилья.

Основная литература:

1. О'Салливан А. Экономика города. М.: Инфра-М, 2002. Глава 14, стр. 357-396.
2. Жилищная экономика / Под ред. Г. Поляковского – М.: Дело, 1996. – Главы 1-4, 10, стр.7-55, 162-180.
3. Green, Richard K. and Malpezzi, Stephen (2003), A Primer on U.S. Housing Market and Housing Policy. The Urban Institute Press.

Дополнительная литература:

1. Шомина Е. Квартирисьемщики: наше жилищное меньшинство. М.: ВШЭ, 2010.
2. Fallis, George (1985), Housing Economics. – Toronto: Butterworth.
3. Mozolin, Mikhail (1994), The Geography of Housing Values in the Transformation to a Market Economy: A Case Study of Moscow, Urban Geography, Vo. 15, No. 2, p.107-127.
4. Kain, John F., Quigley, John M. (1970), Measuring the Value of Housing Quality, Journal of the American Statistical Association, Vol. 65, p. 532-538.
5. Rental Choice and Housing Policy Realignment in transition: Post-privatization Policies in the Europe and Central Asia Region (2005). – Infrastructure Department/ ECA/The World Bank.
5. Quigley, John M. (1979), What Have We Learned about Housing Markets, Current Issues in Urban Economics.
6. M.Haffner, J.Hoekstra, M.Oxley, H. van der Heiden. Bridging the gap between social and market rented housing in six European countries/ Housing and Urban Policy Studies, vol. 33. IOS Press, 2009

**Тема 3. Институциональный анализ жилищной сферы**

Жилье как неоднородный товар. Асимметрия информации на рынке жилья. Сетевые и агентские отношения на рынке жилья и при управлении объектами жилой недвижимости. Особенности контрактных отношений в жилищной сфере. Посредники на рынке жилья.





Инфраструктура рынка жилья. Регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними. Оценка жилых помещений и ее виды. Страхование в жилищной сфере.

Основная литература:

1. Кузьминов Я.И. Курс институциональной экономики: институты, сети, транзакционные издержки, контракты: учебник для студентов вузов / Я.И. Кузьминов, К.А. Бендукидзе, М.М. Юдкевич. М.: Изд. Дом ГУ ВШЭ, 2006. Раздел 1.5 с.33 – 43, 2.1 с.44 – 51, 3.3 с.159 – 180, главы 4 с.187 – 284, 5 с.285 – 401.

Дополнительная литература:

1. Кузьминов Я., Радаев В., Яковлев А., Ясин Е. Институты: от заимствования к выращиванию (опыт российских реформ и возможность культивирования институциональных изменений) // Вопросы экономики. 2005. № 5.
2. Мишустин М. Роль кадастра объектов недвижимости в современном государстве // Вопросы экономики. 2006. № 9.
3. Пчелинцев О. Жилищная ситуация и перспективы институциональных изменений // Вопросы экономики. 1994. № 10.

**Тема 4. Финансовые инструменты жилищного рынка. Ипотечное жилищное кредитование**

Лекционные занятия: Схемы финансирования жилищного строительства. Мультипликативный эффект жилищного строительства. Банковское кредитование жилищного строительства. Особенности финансирования жилищного строительства в Российской Федерации.

Виды жилищного финансирования населения. Ипотечное кредитование. Основные модели организации рынка ипотечных жилищных кредитов.

Основная литература:

1. Основы ипотечного кредитования / Под ред. Косаревой Н.Б. – М.: ИНФРА-М, Фонд «Институт экономики города», 2007.
2. Жилищная экономика / Под ред. Г. Поляковского – М.: Дело, 1996. – Главы 5, 9, стр. 56-69, 146-161.

Дополнительная литература:

1. Аверченко В., Весели Р., Наумов Г., Файкс Э., Эртл И. Принципы жилищного кредитования – М.: Альпина бизнес букс, 2006.
2. Diamond, D., and Lea, M. (1992), Housing Finance in Developed Countries: An International Comparison of Efficiency. Journal of Housing Research. Vol. 3, No. 1.
3. Galster, George, Aron, Laudan, Reeder, William (1999), Encouraging Mortgage Lending in 'Underserved' Areas: the Potential for Expanding Home Ownership in the US, Housing Studies, Vol. 14, No. 6, p.777-801.

**Тема 5. Жилищные аспекты экономики города**

Взаимосвязь земельного и жилищного рынков. Модель использования земли под жилой застройкой. Зависимость потребления жилья от дохода и иных характеристик домохозяйства.

Основные закономерности расселения в городе. Жилищная сфера и жизненный цикл семьи. Плотность населения в городе. Маятниковые миграции. Проблемы жилищной мобильности. Жилищная сегрегация и ее последствия. Бездомность как городская проблема.

Основная литература:

1. О'Салливан А. Экономика города. М.: Инфра-М, 2002. Главы 7-8, 12, стр. 175-240, 325-340.

Дополнительная литература:

1. Пузанов А. Качество жилья в Москве и его связь с ресурсами семей // Вопросы экономики, 1993, №7, стр. 89-98.
2. Lyons, Michal (2003), Spatial Segregation in Seven Cities: A Longitudinal Study of Home Ownership. Housing Studies, Vol. 18, No. 3 (May), p.305-327.



3. Atkinson, Rowland and Flint, John (2004), Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation, *Housing Studies*, Vol. 19, No. 6 (November).
4. Kulu, H. (2003), Housing Differences in the Late Soviet City: The Case of Tartu, Estonia, *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 27, No. 4, p.897-911.
5. Ruoppila, S. (2004), Processes of Residential Differentiation in Socialist Cities, Literature Review on the Case of Budapest, Prague, Tallinn and Warsaw, *European Journal of Spatial Development*.
6. Pendall, R. and Carruthers, J.I. (2003), Does Density Exacerbate Income Segregation? Evidence from US Metropolitan Areas, 1980 to 2000, *Housing Policy Debate*, Vol. 14, No. 4, p.541-590.
7. Kingsley, G.T., and Turner, M.A., eds. (1993), *Housing Markets and Residential Mobility*. Washington, D.C.: Urban Institute Press.
8. Goodman, Allen C. (1998), Housing Market Segmentation, *Journal of Housing Economics*, Vol. 7, p. 121-143.
9. Bertaud, Alain, Malpezzi, Stephen (1999), *The Spatial Distribution of Population in 35 World cities: the Role of Markets, Planning and Topography*. – Washington: The World Bank.
10. Абанкина И. Анализ региональных различий формирования жилищного рынка // Вопросы экономики. 1994. № 10.

#### **Тема 6. Управление жилой недвижимостью**

Экономические основы принятия собственником решений в сфере управления жильем. «Цикл жилой недвижимости». Принятие решений об изменении характера использования и выводе жилой недвижимости из оборота.

Типологии жилищного фонда. Многоквартирные жилые дома. Товарищества собственников жилья и иные объединения в жилищной сфере. Профессиональные управляющие компании. Управление многоквартирным домом. Установление платы за жилье. Капитальный ремонт жилых домов. Подрядные (контрактные) отношения в сфере управления жилищным фондом.

##### Основная литература:

1. О'Салливан А. Экономика города. М.: Инфра-М, 2002. Глава 14, стр. 357-380.

##### Дополнительная литература:

1. Nealy, John D. (2003), Housing Conditions, Energy Efficiency, Affordability and Satisfaction with Housing: A Pan-European Analysis, *Housing Studies*, Vol. 18, No. 3 (May), p. 409-424.
2. Шомина Е.С. Жители и дома. М.: РИЦ «Муниципальная власть», 1999.

#### **Тема 7. Основные вопросы регулирования жилищной сферы**

Принципы вмешательства государства в функционирование рынка жилья. Изъяны рынка жилья, требующие государственного вмешательства.

Жилищная политика – основные направления и принципы. Обзор зарубежных моделей жилищной политики. Понятие доступности жилья (affordability and accessibility) и ее индикаторы. Особенности жилищной политики в переходных экономиках. Основные инструменты жилищной политики. Субъекты жилищной политики. Основные направления реформирования жилищной сферы в России.

##### Основная литература:

1. О'Салливан А. Экономика города. М.: Инфра-М, 2002. Глава 15, стр. 397-418.
2. Guidelines on Social Housing. Principals and Examples (2006). – United Nations. New York and Geneva.  
[http://www.unec.org/hlm/prgm/hmm/social%20housing/ECE\\_HBP\\_137%20Social%20Housing%20final.pdf](http://www.unec.org/hlm/prgm/hmm/social%20housing/ECE_HBP_137%20Social%20Housing%20final.pdf) – Chapter 5.
3. Quigley, J.M. and Raphael, S. (2004), Is Housing Unaffordable? Why Isn't it More Affordable, *Journal of Economic Perspectives*, Vol. 18, No. 1, p.191 – 214.



Дополнительная литература:

1. Galster, George (1997), Comparing Demand-side and Supply-side Housing Policies: Sub-market and Spatial Perspectives, *Housing Studies*, Vol. 12, No. 4, p.561-573.
3. Lux, Martin (Ed.). (2003), *Housing Policy: an End or a New Beginning*. – Budapest: Local Government and Public Service Reform Initiative.
4. Lujanen, Martti (Ed.). (2004), *Housing and Housing Policy in the Nordic Countries*. – Copenhagen: Nordic Council of Ministers.
5. Balchin, P., ed. (1996), *Housing Policy in Europe*. London: Routledge.
6. Douglas, M. J. (1996), Comments on ‘The Role of Housing Policy in the Transformation Process in Central-East European Cities’: Is Economic Efficiency the End-All? *Urban Studies*, Vol. 33, No. 1, p.111-116.
7. Malpezzi, S. (2002), Urban Regulation, the New Economy and Housing Prices, *Housing Policy Debate*, Vol. 13, No. 2, p.323-350.
8. Gabriel, S., Pollakowski, H. and Wachter, S. (2002), Special Issue on Housing Policy: Introduction, *Journal of Housing Economics*, Vol. 11, No. 4, p.301-302.
9. Priemus, H., and Dieleman, F. (2002), Social Housing Policy in the European Union: Past, Present and Perspectives. *Urban Studies*, Vol. 39, No. 2, p.191-200.
10. Zhao, Yingshun and Bourassa, Steven C. (2003), China’s Urban Housing Reform: Recent Achievements and New Inequities. *Urban Studies*, Vol. 18, No. 5 (September), p.721-745.
11. Hills, John (2001), Inclusion or Exclusion? The Role of Housing Subsidies and Benefits, *Urban Studies*, Vol. 38, No. 11, p.1887-1902.
12. Пузанов А. Жилищная политика в России – мифы, заблуждения и реальность // *Имущественные отношения*.2006. № 10.

**Тема 8. Роль органов государственной власти и органов местного самоуправления в регулировании жилищной сферы. Социальный жилищный фонд и социальная жилищная политика**

Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в жилищной сфере. Налогообложение жилой недвижимости. Государственный и муниципальный жилищный фонд. Приватизация жилья. Взаимоотношения органов власти с объединениями собственников. Регулирование частных собственников жилищного фонда, жилищные инспекции. Изъятия, и выкуп жилых помещений и программы переселения. Механизмы решения проблемы ветхого жилищного фонда. Контроль за уровнем арендной платы (rent control). Роль местного самоуправления в управлении жилищным фондом.

Прямое и косвенное субсидирование жилищной сферы. Основные виды бюджетных расходов в жилищной сфере. Субсидирование спроса и предложения. Расходы федерального, региональных и местных бюджетов Российской Федерации, связанные с развитием жилищной и жилищно-коммунальной сфер. Учет потребности в бюджетном процессе и межбюджетных отношениях. Федеральные стандарты перехода на новую систему оплаты жилья. Бюджетные расходы в рамках ФЦП «Жилище». Сравнительный анализ результативности и эффективности различных форм бюджетной поддержки.

Экономические предпосылки существования социального жилищного фонда. Формирование социальной жилищной политики на региональном и муниципальном уровнях. Жилищный фонд социального использования и специализированный жилищный фонд. Служебное жилье и общежития. Система адресной поддержки малообеспеченных граждан. Иные категории граждан с особыми жилищными потребностями. Сравнительный анализ эффективности существующей



системы дотаций, льгот и адресной системы поддержки населения. Плата за наем государственного и муниципального жилищного фонда и принципы ее установления.

Основная литература:

1. О'Салливан А. Экономика города. М.: Инфра-М, 2002. Глава 15, стр. 397-434.
2. Whitehead, Christine (2003), The Economics of Social Housing, in: O'Sullivan, Tony and Gibb, Kenneth (Eds). Housing Economics and Public Policy. Blackwell Publishing.
3. Guidelines on Social Housing. Principals and Examples (2006). – United Nations. New York and Geneva.  
[http://www.unecce.org/hlm/prgm/hmm/social%20housing/ECE\\_HBP\\_137%20Social%20Housing%20final.pdf](http://www.unecce.org/hlm/prgm/hmm/social%20housing/ECE_HBP_137%20Social%20Housing%20final.pdf) – Chapter 6.
4. M.Haffner, J.Hoekstra, M.Oxley, H. van der Heiden. Bridging the gap between social and market rented housing in six European countries/ Housing and Urban Policy Studies, vol. 33. IOS Press, 2009

Дополнительная литература:

1. Методические указания по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда (утв. Приказом Министра строительства Российской Федерации от 02 декабря 1996 г. № 17-152).
2. Boelhouwer, P., van der Heijden, H., and van de Ven, B. (1997), Management of Social Rented Housing in Western Europe. Housing studies, Vol. 12, No. 4.
3. Kemp, P. (1997), A Comparative Study of Housing Allowances. Centre for housing research and urban studies, University of Glasgow.
4. Wlaker, Bruse and Marsh, Alex (2003), Setting the Rents of Social Housing: the Impact and Implications of Rent Restructuring in England, Urban Studies, Vol. 40, No. 10 (September), p.2023-2047.
5. Priemus, Hugo and Dieleman, Frans (2002, February). Social Housing Policy in the European Union: Past, Present and Perspectives. Urban Studies, p.191-200.
6. Stephens Mark, Nicola Burns and Lisa MacKay (2003). The Limits of Housing Reform: British Social Rented Housing in a European Context. Urban Studies. Vol. 40. No. 4.
7. Priemus, Hugo (2003), Dutch Housing Associations: Current Developments and Debates. Housing Studies, Vol. 18, No. 3 (May), p.327-353.
8. Galster, George C., Hesser, Garry W. (1988), Evaluating and Redesigning subsidy policies fro home rehabilitation, Policy Sciences, Vol. 21, p.67-95.

**Тема 9. Основы жилищного права. Жилищный Кодекс Российской Федерации**

Мировой опыт правового регулирования жилищной сферы. Соотношение жилищного и гражданского законодательства в российском праве. Жилищное право и смежные отрасли. Право на жилище. Защита жилищных прав. Компетенции органов государственной власти и местного самоуправления в сфере регулирования жилищных отношений (согласно Жилищному кодексу Российской Федерации). Объекты жилищных прав. Институты найма жилого помещения.

Основная литература:

1. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / Под ред. докт. юрид. наук П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2005. – 653 с.

Дополнительная литература:

1. Guidelines on Social Housing. Principals and Examples (2006). – United Nations. New York and Geneva.  
[http://www.unecce.org/hlm/prgm/hmm/social%20housing/ECE\\_HBP\\_137%20Social%20Housing%20final.pdf](http://www.unecce.org/hlm/prgm/hmm/social%20housing/ECE_HBP_137%20Social%20Housing%20final.pdf) – Chapter 4.



2. Housing Rights legislation. Review of International and National Legal Instruments (2002). – Nairobi: UN-HABITAT/ОНCHR.

## **6.2. Программа семинарских занятий**

### Тема 1. Общие представления о жилищной сфере

Слушатели знакомятся с таблицами межстрановых сопоставлений жилищных индикаторов. Обсуждаются зависимости между индикаторами. Слушатели разбиваются на группы, каждая из которых предлагает свою типологию стран. В заключительной части семинара сравниваются предложенные типологии, обсуждается принадлежность России к тому или иному типу стран.

### Тема 2. Рынок жилья и его основные закономерности

Слушатели решают серию задач по жилищной экономике (расчет эластичности, справедливой арендной платы и т.п.) и обсуждают полученные результаты.

### Тема 3. Институциональный анализ жилищной сферы

На занятии разбираются конкретные примеры проявления институциональных проблем в жилищной сфере, в том числе:

Асимметрия информации участников жилищного рынка (долевое строительство многоквартирных домов, наем жилья в частном секторе);

Неопределенность прав собственности (общее имущество в многоквартирном доме);

Изъяны сетевых отношений (ипотечное жилищное кредитование, принятие решений товариществами собственников жилья).

### Тема 4. Финансовые инструменты жилищного рынка. Ипотечное жилищное кредитование

Предварительно слушателями готовятся обзорные доклады по схемам финансирования строительства и приобретения жилья 2-3 стран, реализующих разные типы таких схем. На семинаре происходит обсуждение докладов, сфокусированное на выявлении специальных, экономических и культурных факторов, влияющих на выбор той или иной модели финансирования строительства и приобретения жилья.

### Тема 5. Жилищные аспекты экономики города

Слушателями предварительно готовятся доклады с анализом характера расселения и распределения различных видов жилищного фонда на территории Москвы, а также одного из городов Запада. Сложившийся характер расселения сравнивается с ожидаемым исходя из закономерностей жилищной экономики. Анализируются причины выявленных расхождений.

### Тема 6. Управление жилой недвижимостью

Слушатели обсуждают кейсы, связанные с моделированием экономического поведения собственника при заключении договора на управление в многоквартирном доме». При этом участники должны использовать навыки, полученные в рамках изучения темы 3 «Институциональный анализ в жилищной сфере».

### Тема 7. Основные вопросы регулирования жилищной сферы

Предварительно слушателями готовятся обзорные доклады по жилищной политике 2-3 стран, реализующих разные типы такой политики. На семинаре происходит обсуждение докладов, сфокусированное на выявлении специальных, экономических и культурных факторов, влияющих на выбор той или иной модели жилищной политики.



#### Тема 8. Социальный жилищный фонд и социальная жилищная политика

Занятия происходят в форме обсуждения. Слушатели делятся на две группы, одна из которых обосновывает необходимость формирования (расширения) жилищного фонда социального использования, а другая выдвигает аргументы против такого решения и аргументирует необходимость использования альтернативных направлений использования бюджетных средств в целях поддержки граждан в жилищной сфере. Вначале используются экономические аргументы, на последующей стадии диспута выдвигаются аргументы из области управления (администрирования), политической приемлемости, общественной поддержки. На заключительной стадии занятия слушатели пытаются сформулировать общие принципы субсидирования спроса и предложения при реализации социальной жилищной политики.

#### **7. Образовательные технологии**

В ходе чтения лекций и проведения семинарских занятий используются следующие образовательные технологии: деловые и ролевые игры, разбор практических задач и кейсов, дискуссии по итогам докладов на заданные темы. Возможно привлечение к проведению семинарских занятий специалистов-практиков в сфере государственного и муниципального управления.



## 8. Оценочные средства для текущего контроля и аттестации студента

### 8.1. Тематика заданий текущего контроля

#### Примерная тематика письменных работ (эссе)

1. Роль жилищной сферы в развитии национальной экономики
2. Жилье в современном обществе
3. Быть собственником или арендатором ?
4. Для чего нужно второе жилье ?
5. Жилье – доверительное благо
6. Зачем нужны риэлторы ?
7. Нужно ли бороться с жилищной сегрегацией ?
8. Какие требования я предъявляю к жилью, в котором я хотел бы жить ?
9. Как управлять многоквартирным домом ?
10. Нужно ли служебное жилье ?
11. Что нужно для грамотного управления многоквартирным домом ?
12. Мой опыт участия в управлении многоквартирным домом (создании ТСЖ, собрании собственников)
13. Что такое «право на жилище» ?
14. Вопросы координации жилищной политики и территориального планирования развития муниципальных образований
15. Типология стран по уровню развития жилищной сферы (на основе кластерного анализа жилищных индикаторов)
16. Территориальная дифференциация жилищных условий в Российской Федерации
17. Внутригородская жилищная дифференциация (на примере конкретного города)
18. Перспективы и проблемы развития частного арендного сектора в России
19. Приоритетные направления жилищной политики в Российской Федерации
20. Особенности жилищной политики в \_\_\_\_\_ (название страны).

### 8.2. Требования к написанию письменных работ

Эссе представляет собой изложение автором собственных соображений по выбранной теме. Автор самостоятельно определяет структуру и стиль изложения материала, однако в эссе обязательно должны присутствовать обоснование выбора темы, цель и задачи работы. Эссе должно завершаться самостоятельными выводами. В случае цитирования работ других авторов обязательным требованием является наличие ссылок и списка использованной литературы. Ссылки оформляются следующим образом: в тексте по ходу изложения в квадратных скобках приводится номер упомянутого источника (либо в круглых скобках фамилия автора) в соответствии со списком использованной литературы. Цитаты заключаются в кавычки.

Содержание эссе оценивается по следующим основным критериям: самостоятельность суждений, логичность изложения, обоснованность выводов. Не допускается прямая переписка текстов из источников без оформления цитат и соответствующих ссылок.



Эссе должно быть представлено в электронном (MS Word) и машинописном виде, объемом не менее 5 страниц (Times New Roman, 12-й кегль, через полтора интервала). Титульный лист эссе должен содержать название дисциплины, название темы, Ф.И.О. автора, курс и номер группы.

Эссе сдается преподавателю не позднее чем за месяц до даты проведения экзамена.

Письменная работа считается сданной, если ее электронная версия отправлена на указанный преподавателем адрес электронной почты. Преподаватель имеет право вводить понижающий коэффициент оценки для работ, сданных позже установленного срока.

### 8.3. Вопросы для оценки качества освоения дисциплины

1. Особенности жилой недвижимости как товара
2. Индикаторы развития жилищной сферы
3. Стратегии собственника жилой недвижимости на протяжении цикла ее существования
4. Изъяны рынка жилья
5. Макроэкономические аспекты жилищной сферы. Связь рынка жилья с другими рынками.
6. Типологии жилищного фонда. Структура жилищного фонда России в контексте межстрановых сопоставлений
7. Взаимосвязь рынков жилищного фонда и жилищных услуг (графический анализ)
8. Рынок аренды (найма) жилья.
9. Факторы, влияющие на спрос, эластичность спроса по цене и доходу.
10. Модель предложения жилья, эластичность по цене.
11. Модель рынка жилья в краткосрочном и долгосрочном периодах.
12. Сравнительный анализ издержек собственника и арендатора
13. Понятие доступности жилья. Территориальная дифференциация доступности жилья в Российской Федерации
14. Банковское кредитование жилищного строительства.
15. Особенности финансирования жилищного строительства в Российской Федерации.
16. Виды жилищного финансирования населения. Ипотечное кредитование.
17. Основные модели организации рынка ипотечных жилищных кредитов.
18. Основные направления жилищной политики на государственном и муниципальном уровне
19. Взаимосвязь земельного и жилищного рынков.
20. Основные закономерности расселения в городе.
21. Проблемы жилищной мобильности.
22. Проблемы жилищной сегрегации.
23. Последствия ограничения уровня арендной платы в частном арендном секторе
24. Социальное жилье: основные модели формирования и функционирования сектора в странах Европы
25. Проблемы управления социальным жилищным фондом
26. Договор социального найма и договор найма в российском законодательстве
27. Признаки социального жилья. Правовое и экономическое положение социального нанимателя в России и зарубежных странах
28. Понятие многоквартирного дома. Организация управления многоквартирным домом.
29. Управляющие компании. Проблемы создания профессионального рынка услуг по управлению в Российской Федерации.
30. Товарищества собственников жилья.
31. Значение частного арендного сектора жилищного рынка. Тенденции развития.
32. Значение кооперативного жилищного сектора, тенденции его развития. Особенности жилищных кооперативов в российском законодательстве.
33. Основные механизмы помощи гражданам в улучшении жилищных условий и в оплате необходимых расходов в жилищной сфере





34. Основные методы расчета величины арендной платы в социальном жилье
35. Величина и структура расходов граждан (собственников и нанимателей) в жилищно-коммунальной сфере.
36. Программы субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг.
37. Общественные расходы в жилищной сфере: объем и структура. Основные виды бюджетных расходов в жилищной сфере в России.
38. Роль жилищной сферы в развитии национальной экономики
39. Факторы, влияющие на спрос, эластичность спроса по цене и доходу.
40. Модель предложения жилья, эластичность по цене.
41. Модель фильтрации на рынке жилья.
42. Гедонистические исследования рынка жилья.
43. Инфраструктура рынка жилья.
44. Сетевые и агентские отношения на рынке жилья
45. Сетевые и агентские отношения при управлении объектами жилой недвижимости.
46. Регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
47. Оценка жилых помещений и ее виды.
48. Особенности контрактных отношений в жилищной сфере.
49. Схемы финансирования жилищного строительства.
50. Виды жилищного финансирования населения.
51. Зависимость потребления жилья от дохода и иных характеристик домохозяйства.
52. Проблемы жилищной сегрегации.
53. Особенности жилищной политики в переходных экономиках.
54. Основные направления реформирования жилищной сферы в России.
55. Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в жилищной сфере.
56. Приватизация жилья.
57. Жилищное право и смежные отрасли.

## 9. Порядок формирования оценок по дисциплине

Текущий контроль знаний и навыков студентов осуществляется в ходе проверки эссе, а также оценки активности студентов на семинарских занятиях. Итоговый контроль знаний и навыков студентов осуществляется в ходе зачета.

Результирующая оценка по дисциплине формируется по 10-балльной шкале исходя из оценки итогового контроля (оценки за зачет) и оценки текущего контроля с учетом весовых коэффициентов по следующей формуле:

$$O_{результир.} = k_1 \cdot O_{зачет} + k_2 \cdot O_{текущий}$$

где  $k_1 = 0,4$ ,  $k_2 = 0,6$ .

Оценка текущего контроля формируется по 10-балльной шкале исходя из оценки за эссе, и оценки за активность с учетом весовых коэффициентов по следующей формуле:

$$O_{текущий} = n_1 \cdot O_{эссе} + n_3 \cdot O_{акт.}$$

где  $n_1 = 0,5$ ,  $n_3 = 0,5$ .

Оценка за активность выставляется преподавателем по 10-балльной шкале по итогам работы студентов на семинарских и практических занятиях, а также исходя из качества докладов, которые студенты делают во время занятий. При оценке работы на занятиях в расчет принимаются посещаемость занятий, участие в дискуссиях, качество ответов на вопросы преподавателя и



решения задач на семинарах. При оценке докладов в расчет принимаются полнота освещения темы, логика изложения и качество представления материала. Подробные критерии оценки докладов представлены в разделе 6.1. настоящей программы.

Оценки за письменные работы (эссе) выставляются преподавателем по 10-балльной шкале с учетом соответствия письменных работ требованиям, изложенным в пп. 6.1. и 9.2 настоящей программы. В случае, если письменная работа более чем на 50 % состоит из не принадлежащего автору текста, который не оформлен как цитата и не снабжен ссылками на источники, работа признается плагиатом. Работа, признанная плагиатом, получает неудовлетворительную оценку (от 0 до 3 баллов, в зависимости от процента заимствований). На написание письменной работы студенту дается одна попытка, передача работ не предусмотрена.

Студент, получивший неудовлетворительную оценку текущего контроля, имеет право повысить ее, ответив на дополнительный вопрос на зачете. В случае правильного ответа на дополнительный вопрос оценка текущего контроля повышается до минимальной удовлетворительной оценки (4 балла).

Оценка за зачет, оценка текущего контроля и результирующая оценка по учебной дисциплине выставляются преподавателем в рабочую и зачетную ведомости. В диплом ставится результирующая оценка по учебной дисциплине.

Округление оценок, выставляемых в рабочую и зачетную ведомости, производится в соответствии с математическими правилами. В расчетных формулах промежуточные оценки используются без округления.

Текущий контроль осуществляется в ходе семинарских занятий на основе оценки активности работы студентов, а также на основе эссе (до 3 тыс. слов),

Итоговый контроль проводится в форме письменного зачета (аудиторной контрольной работы, 60 минут).

Таблица соответствия оценок по десятибалльной и пятибалльной системам

По десятибалльной шкале	По пятибалльной шкале
1 – неудовлетворительно	Неудовлетворительно – 2
2 – очень плохо	
3 – плохо	
4 – удовлетворительно	Удовлетворительно - 3
5 – весьма удовлетворительно	
6 – хорошо	Хорошо - 4
7 – очень хорошо	
8 – почти отлично	Отлично – 5
9 – отлично	
10 – блестяще	



## 10. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 10.1. Базовые учебники

1. О'Салливан А. Экономика города. М.: Инфра-М, 2002. – Главы 7-12, 14-15.
2. Жилищная экономика / Под ред. Г. Поляковского – М.: Дело, 1996. – 224с.
3. Лекции по экономике города и муниципальному управлению. М.: Фонд «Институт экономики города», 2004. – 340 с.

### 10.2. Основная литература

1. Lux, Martin (Ed.) (2003), Housing Policy: an End or a New Beginning. – Budapest: Local Government and Public Service Reform Initiative.
2. O'Sullivan, Tony and Gibb, Kenneth (Eds.) (2003), Housing Economics & Public Policy. – Oxford: Blackwell Publishing.
3. M.Haffner, J.Hoekstra, M.Oxley, H. van der Heiden. Bridging the gap between social and market rented housing in six European countries/ Housing and Urban Policy Studies, vol. 33. IOS Press, 2009
4. Green, Richard K. and Malpezzi, Stephen (2003), A Primer on U.S. Housing Market and Housing Policy. The Urban Institute Press
5. Housing Statistics in the European Union 2004 (2004). National Board of Housing, Building and Planning, Ministry for Regional Development of the Czech Republic.

### 10.3. Дополнительная литература

1. Arnott, Richard, (1982), Economic Theory and Housing, Handbook of Regional and Urban Economics, Vol. 2.
2. Atkinson, Rowland and Flint, John (2004), Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation, Housing Studies, Vol. 19, No. 6 (November).
3. Balchin, P., ed. (1996), Housing Policy in Europe. London: Routledge.
4. Bertaud, Alain, Malpezzi, Stephen (1999), The Spatial Distribution of Population in 35 World cities: the Role of Markets, Planning and Topography. – Washington: The World Bank.
5. Boelhouwer, P., van der Heijden, H., and van de Ven, B. (1997), Management of Social Rented Housing in Western Europe. Housing studies, Vol. 12, No. 4.
6. Diamond, D., and Lea, M. (1992), Housing Finance in Developed Countries: An International Comparison of Efficiency. Journal of Housing Research. Vol. 3, No. 1.
7. Douglas, M. J. (1996), Comments on 'The Role of Housing Policy in the Transformation Process in Central-East European Cities': Is Economic Efficiency the End-All? Urban Studies, Vol. 33, No. 1, p.111-116.
8. Fallis, George (1985), Housing Economics. – Toronto: Butterworth.
9. Forrest, R., and Kearns, A. (2001), Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood. Urban Studies, Vol. 38, No. 12, p.2125-2143.
10. Forrest, Ray, Lee, James (2003), Housing and Social Change. East-West Perspectives. – New York: Routledge, Taylor & Francis Group.
11. Gabriel, S., Pollakowski, H. and Wachter, S. (2002), Special Issue on Housing Policy: Introduction, Journal of Housing Economics, Vol. 11, No. 4, p.301-302.
12. Galser, George C., Champney, Timothy F., Williams, Yolonda (1994), Costs of Caring for Persons with Long-term Mental Illness in Alternative Residential Settings, Evaluation and Program Planning, Vol. 17, No. 3, p.239-248.
13. Galster, George (1997), Comparing Demand-side and Supply-side Housing Policies: Sub-market and Spatial Perspectives, Housing Studies, Vol. 12, No. 4, p.561-573.
14. Galster, George C., Hesser, Garry W. (1988), Evaluating and Redesigning subsidy policies for home rehabilitation, Policy Sciences, Vol. 21, p.67-95.



15. Galster, George, Aron, Laudan, Reeder, William (1999), Encouraging Mortgage Lending in 'Underserved' Areas: the Potential for Expanding Home Ownership in the US, *Housing Studies*, Vol. 14, No. 6, p.777-801.
16. Goodman, Allen C. (1988), An Econometric Model of Housing Price, Permanent Income, Tenure Choice, and Housing Demand, *Journal of Urban Economics*, Vol. 23, p.327-353.
17. Goodman, Allen C. (1998), Housing Market Segmentation, *Journal of Housing Economics*, Vol. 7, p. 121-143.
18. Goodman, Allen C. (2002), Estimating Equilibrium Housing Demand for 'Stayers', *Journal of Urban Economics*, Vol. 51, p.1-24.
19. Guidelines on Social Housing. Principals and Examples (2006). – United Nations. New York and Geneva.  
[http://www.unece.org/hlm/prgm/hmm/social%20housing/ECE\\_HBP\\_137%20Social%20Housing%20final.pdf](http://www.unece.org/hlm/prgm/hmm/social%20housing/ECE_HBP_137%20Social%20Housing%20final.pdf)
20. Healy, John D. (2003), Housing Conditions, Energy Efficiency, Affordability and Satisfaction with Housing: A Pan-European Analysis, *Housing Studies*, Vol. 18, No. 3 (May), p. 409-424.
21. Hills, J. (2001), Inclusion or Exclusion? The Role of Housing Subsidies and Benefits. *Urban Studies*. Vol. 38, No. 11.
22. Housing Rights legislation. Review of International and National Legal Instruments (2002). – Nairobi: UN-HABITAT/OHCHR.
23. Kain, John F., Quigley, John M. (1970), Measuring the Value of Housing Quality, *Journal of the American Statistical Association*, Vol. 65, p. 532-538.
24. Kemp, P. (1997), A Comparative Study of Housing Allowances. Centre for housing research and urban studies, University of Glasgow.
25. Kingsley, G.T., and Turner, M.A., eds. (1993), *Housing Markets and Residential Mobility*. Washington, D.C.: Urban Institute Press.
26. Kulu, H. (2003), Housing Differences in the Late Soviet City: The Case of Tartu, Estonia, *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 27, No. 4, p.897-911.
27. Lowe, Stuart, Tsenkova, Sasha (2003), *Housing Change in East and Central Europe. Integration or Fragmentation?* – Ashgate Publishing Limited.
28. Lowry, Ira S. (1960), Filtering and Housing Standards: A Conceptual Analysis, *Land Economics*, p.362-370.
29. Lujanen, Martti (Ed.). (2004), *Housing and Housing Policy in the Nordic Countries*. – Copenhagen: Nordic Council of Ministers.
30. Lux, Martin (Ed.). (2003), *Housing Policy: an End or a New Beginning*. – Budapest: Local Government and Public Service Reform Initiative.
31. Lyons, Michal (2003), Spatial Segregation in Seven Cities: A Longitudinal Study of Home Ownership. *Housing Studies*, Vol. 18, No. 3 (May), p.305-327.
32. Maclennan, D. (1982), *Housing Economics*. London, New York: Longman.
33. Malpezzi, S. (2002), Urban Regulation, the New Economy and Housing Prices, *Housing Policy Debate*, Vol. 13, No. 2, p.323-350.
34. Mozolin, Mikhail (1994), The Geography of Housing Values in the Transformation to a Market Economy: A Case Study of Moscow, *Urban Geography*, Vo. 15, No. 2, p.107-127.
35. Pendall, R. and Carruthers, J.I. (2003), Does Density Exacerbate Income Segregation? Evidence from US Metropolitan Areas, 1980 to 2000, *Housing Policy Debate*, Vol. 14, No. 4, p.541-590.
36. Priemus, H., and Dieleman, F. (2002), *Social Housing Policy in the European Union: Past, Present and Perspectives*. *Urban Studies*, Vol. 39, No. 2, p.191-200.
37. Priemus, Hugo (2003), Dutch Housing Associations: Current Developments and Debates. *Housing Studies*, Vol. 18, No. 3 (May), p.327-353.



38. Priemus, Hugo and Dieleman, Frans (2002, February). Social Housing Policy in the European Union: Past, Present and Perspectives. *Urban Studies*, p.191-200.
39. Quigley, J.M. and Raphael, S. (2004), Is Housing Unaffordable? Why Isn't it More Affordable, *Journal of Economic Perspectives*, Vol. 18, No. 1, p.191-214.
40. Quigley, John M. (1979), What Have We Learned about Housing Markets, *Current Issues in Urban Economics*.
41. Rental Choice and Housing Policy Realignment in transition: Post-privatization Policies in the Europe and Central Asia Region (2005). – Infrastructure Department/ ECA/The World Bank.
42. Ruoppila, S. (2004), Processes of Residential Differentiation in Socialist Cities, Literature Review on the Case of Budapest, Prague, Tallinn and Warsaw, *European Journal of Spatial Development*.
43. Stephens Mark, Nicola Burns and Lisa MacKay (2003). The Limits of Housing Reform: British Social Rented Housing in a European Context. *Urban Studies*. Vol. 40. No. 4.
44. Struyk, Raymond J. (ed.) (2000), Homeownership and Housing Finance Policy in the Former Soviet Bloc. – Washington: The Urban Institute.
45. Weicher, John (1979), Urban Housing Policy, *Current Issues in Urban Economics*.
46. Wlaker, Bruce and Marsh, Alex (2003), Setting the Rents of Social Housing: the Impact and Implications of Rent Restructuring in England, *Urban Studies*, Vol. 40, No. 10 (September), p.2023-2047.
47. Zhao, Yingshun and Bourassa, Steven C. (2003), China's Urban Housing Reform: Recent Achievements and New Inequities. *Urban Studies*, Vol. 18, No. 5 (September), p.721-745.
48. Абанкина И. Анализ региональных различий формирования жилищного рынка // *Вопросы экономики*. 1994. № 10.
49. Аверченко В., Весели Р., Наумов Г., Файкс Э., Эртл И. Принципы жилищного кредитования – М.: Альпина бизнес букс, 2006.
50. Городской альманах-2003. М.: Фонд «Институт экономики города», 2003.
51. Городской альманах-2005. М.: Фонд «Институт экономики города», 2005.
52. Гузанова А. Потребности и спрос на жилье в крупных российских городах // *Вопросы экономики*. 1994. № 10.
53. Косарева Н., Пастухова Н., Рогожина Н. Развитие системы долгосрочного ипотечного кредитования населения в России // *Вопросы экономики*. 2001. № 5.
54. Кузьминов Я., Радаев В., Яковлев А., Ясин Е. Институты: от заимствования к выращиванию (опыт российских реформ и возможность культивирования институциональных изменений) // *Вопросы экономики*. 2005. № 5.
55. Методические указания по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда (утв. Приказом Министра строительства Российской Федерации от 02 декабря 1996 г. № 17-152.
56. Мишустин М. Роль кадастра объектов недвижимости в современном государстве // *Вопросы экономики*. 2006. № 9.
57. Пузанов А. Жилищная политика в России – мифы, заблуждения и реальность // *Имущественные отношения*. 2006. № 10.
58. Пузанов А. Качество жилья в Москве и его связь с ресурсами семей // *Вопросы экономики*, 1993, №7, стр. 89-98.
59. Пчелинцев О. Жилищная ситуация и перспективы институциональных изменений // *Вопросы экономики*. 1994. № 10.
60. Тихомирова М., Дэниелл Дж., Анджеличи К. Анализ потенциального платежеспособного спроса на жилье в городах России // *Вопросы экономики*. 1994. № 10.
61. Шомина Е.С. Жители и дома. М.: РИЦ «Муниципальная власть», 1999.



62. Энергосбережение в жилищном фонде: проблемы, практика и перспективы. М.: deua, Фонд «Институт экономики города», 2004.

#### **10.4. Периодика**

1. Практика муниципального управления
2. Вопросы государственного и муниципального управления
3. Housing Studies
4. Housing Policy Debate
5. Urban Studies
6. Regional Studies

#### **10.5. Электронные ресурсы**

1. <http://www.government.ru>
2. [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)
3. <http://www1.minfin.ru>
4. [www.minregion.ru](http://www.minregion.ru)
5. [www.gks.ru](http://www.gks.ru)
6. <http://www.economy.gov.ru>
7. <http://www.urbanecomomics.ru> (Институт экономики города)

#### **10.6. Дистанционная поддержка дисциплины**

В рамках изучения дисциплины студенты имеют доступ к презентациям лекций, а также к дополнительным материалам по дисциплине, размещаемым на странице кафедры в сети Интернет. Кроме того, студенты могут пользоваться изданиями, находящимися в библиотеке кафедры Экономики города и муниципального управления НИУ ВШЭ - <http://gmu.hse.ru/urban/library>

#### **11. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Для чтения лекций и проведения семинарских занятий используются проектор и ноутбук. Студенты, изучающие дисциплину, имеют полный доступ к источникам, собранным в библиотеке специализированных изданий кафедры.

Разработчик программы:

А.С.Пузанов