

中国海洋大学本科生课程大纲

课程名称	住房与住房政策 Social policy and Social Governance	课程代码	
课程属性	专业知识	课时/学分	32/2
课程性质	选修	实践学时	
责任教师	吴宾	课外学时	

课程属性：公共基础/通识教育/学科基础/专业知识/工作技能，**课程性质：**必修、选修

一、课程介绍

1. 课程描述（中英文）：

住房问题的产生，有深刻的经济、社会发展原因；同时，这些问题又影响经济、社会发展。探索住房与经济、社会发展各要素之间的关系，是制定住房政策的理论基础。住房政策既涉及人的基本权利的保障，又涉及经济稳定发展和社会和谐，需要综合地研究住房政策的价值取向。本课程在理论思考和实践探索的基础上，力图从经济、社会多个维度深入讲透上述问题。

The housing problem has profound economic and social development reasons. At the same time, these problems affect economic and social development. To explore the relationship between housing and various elements of economic and social development is the theoretical basis for making housing policy. Housing policy involves not only the protection of human's basic rights, but also the stable development of economy and social harmony, so the value orientation of housing policy should be studied comprehensively. On the basis of theoretical thinking and practical exploration, this course tries to thoroughly explain the above problems from multiple dimensions of economy and society.

2. 设计思路:

住房承载的社会功能和经济功能决定了住房的重要性。同时,生存空间的有限、公共资源的短缺、支付能力的局限以及住房消费的特殊性又决定住房问题极具复杂性和长期性。本课程共分九部分,一是缘何有住房问题;二是住房的社会功能;三是住房的经济功能;四是影响住房政策的因素;五是住房价格与消费能力;六是住房租赁市场;七是低收入家庭的住房;八是住房保障的制度设计;九是住房金融。

3. 课程与其他课程的关系:

该课程属于公共事业管理专业专业知识选修课,该课程需要具有一定的管理学、社会学理论基础,需要了解公共管理学科的分类,适合为大学二年级上学期及以上的学生开课。

二、课程目标

一是阐明住房与经济、社会发展之间的关系;二是探讨我国住房政策的完善和创新,培养学生成为公平正义责任意识较强,专业水平较高的公共政策人才。

三、学习要求

(1) 按时上课,认真听讲,积极参与课堂互动讨论。本课程将包含随堂提问、分组讨论等课堂活动,课堂表现和出勤率是成绩考核的一个重要组成部分。

(2) 按时完成阶段性课程作业。按照课程进度,任课教师以案例分析、主体探讨等形式会阶段性的布置作业以加深学生对课程的理解,这些作业要求学生按书面形式提交,根据完成质量计入成绩考核。

(3) 完成教师布置的一定量的阅读文献和背景资料等作业,其中部分内容要求以小组合作形式完成。这些作业能加深对课程内容的理解、促进同学间的相互学习、并能引

导对某些问题和理论的更深入探讨。

四、教学进度

序号	专题 或主题	计划 课时	主要内容概述	实验实践内容 或课外练习等
1	缘何有住房问题	4	1.1 生存空间的有限性导致的住房问题 1.2 公共资源短缺导致的住房问题 1.3 支付能力的局限性导致的住房问题 1.4 宏观经济对住房的影响 1.5 住房供应与需求的偏离导致的住房问题 1.6 人口迁徙带来的住房问题	
2	住房的社会功能	4	2.1 住房与家庭 2.2 住房与财富 2.3 住房与人的素质 2.4 住房权利的保障 2.5 住房与人的社会群体 2.6 住房与社区建设	
3	住房的经济功能	4	3.1 住房投资与固定资产投资 3.2 住房与商品消费 3.3 住房与商业、服务业的发展 3.4 住房与地方财政 3.5 住房与金融稳定 3.6 住房与新兴产业 3.7 住房经济功能与社会功能的权衡	

4	影响住房政策的因素	3	4.1 主流经济政策 4.2 宏观经济局势 4.3 地方政府施政目标 4.4 资源约束 4.5 区域就业的保护与开放 4.6 政策性住房供应的时机选择	
5	住房价格与消费能力	3	6.1 房价增长与收入增长 6.2 房价收入比 6.3 购买住房的决定性因素——可积蓄能力 6.4 不同收入群体的可积蓄能力 6.5 不同收入群体对住房价格的适应度 6.6 房价与住房政策指向	
6	住房租赁市场	3	9.1 城市居民的住房消费形态 9.2 住房租赁市场的形成 9.3 鼓励租赁住房供应 9.4 私人住房的出租 9.5 住房租赁市场发展与住房梯次消费	
7	低收入家庭的住房	3	10.1 低收入家庭住房支付能力的减弱 10.2 低收入家庭的住房短缺 10.3 低收入家庭的住房供应 10.4 低收入家庭的住房保障与收入变动 10.5 边缘群体的兼顾	

8	住房保障的制度设计	3	11.1 中国住房保障的实践 11.2 住房保障的属性与政策目标 11.3 住房保障的程度 11.4 住房保障的方式与效用 11.5 防止福利固化	
9	住房金融	3	7.1 住房金融的功能 7.2 住房建设的金融支持 7.3 住房金融对住房消费的支持 7.4 住房公积金 7.5 特殊的住房抵押贷款——按揭	
	课程总结、答疑	2	讨论社会治理热点问题	
	合 计	32		

五、参考教材与主要参考书

参考教材：冯俊，《住房与住房政策》，中国建筑工业出版社，2014。

主要参考书：

阿列克斯·施瓦兹，美国住房政策（第二版），中国社会科学出版社，2013。

六、成绩评定

（一）考核方式 B ：A. 闭卷考试 B. 开卷考试 C. 论文 D. 考查 E. 其他

（二）成绩综合评分体系：

成绩综合评分体系	比例%
----------	-----

1. 课下作业、课堂讨论及平常表现	10
2. 平时测验成绩	30
3. 期末考试成绩	60
总计	100

七、学术诚信

学习成果不能造假，如考试作弊、盗取他人学习成果、一份报告用于不同的课程等，均属造假行为。他人的想法、说法和意见如不注明出处按盗用论处。本课程如有发现上述不良行为，将按学校有关规定取消本课程的学习成绩。

八、大纲审核

教学院长：

院学术委员会签章：