



TENTAMEN / EXAMINATION



8164617

Fylls i av **student** / To be completed by the **student**

| | | | |
|--|---------------------|---|--|
| Skriv anonymiseringskoden på samtliga svarsblad / Write your anonymity code on each sheet | | Anonymiseringskod / Anonymity code | |
| | | N E G A 1 8 - 0 0 2 2 - J H T | |
| Provbenämning / Exam name | | Öanmald | |
| Nationalekonomi för fastighetsekonomer | | | |
| Kurskod / Course code | Provkod / Exam code | Tentamensdatum / Examination date | |
| N E G A 1 8 | 1 0 0 0 | 2 0 1 8 - 0 4 - 2 0 | |
| Jag har tagit del av regler som gäller i tentamenssalen / I have read the current exam hall rules | | Antal inlämnade blad / Number of sheets | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja / Yes | | 13 ✓ | |

Fylls i av **skrivvakt** / To be completed by the **invigilator**

| | | |
|--|--|---|
| Kontroll av legitimation / Identification checked | <input checked="" type="checkbox"/> Ja / Yes | Härmed intygas att ovanstående kontroller utförts / This is to certify that the above mentioned checks have been carried out |
| Kontroll av inlämnade blad / Answer sheets checked | <input checked="" type="checkbox"/> Ja / Yes | |
| Inlämningstid / Time of submission | 10:17 | Tydlig sign. / Signature |
| | | |

Fylls i av **lärare** / To be completed by the **examiner**

| | | | | | | | | | | |
|--|----|----|----|----|--|----|----|----|----|---|
| Bedömning av uppgifter / Questions attempted | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | ~ |
| | | | | | | | | | | |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | ~ |
| | | | | | | | | | | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | ~ |
| | | | | | | | | | | |
| Totalt antal poäng / Total points | | | | | Examin. lärare / Kursansvarig signatur / Signature of the examiner | | | | | |
| 24,5 | | | | | | | | | | |
| Betyg / Grade | | | | | Namnförtydligande / Clarification of the signature | | | | | |
| V6 | | | | | Henrik Jansen | | | | | |

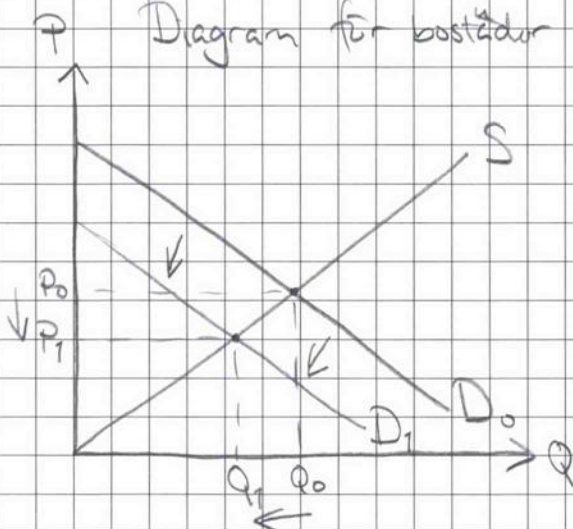
8164617

Försättsbladet ska alltid lämnas in även om ingen uppgift behandlats /
Examination should always be submitted even if no questions are answered



1. Införda amorterings krav

Diagram för bostäder



Det införda amorteringskravet betyder att du som köper bostad måste amortera mer än vad man behövt göra innan. Detta leder till att fler känner att de inte har råd att köpa en bostad och sedan behöva amortera såpass mycket varje månad. Det resulterar i lägre efterfrågan och D-kurvan flyttas nedåt, vilket leder till lägre pris på bostäder och lägre utbudet kvantitet av bostäder.



$$2. a) P_s = 3Q \quad P_D = 40 - Q \quad Q = \text{antal}$$

i jämvikt $P_s = P_D$

$$3Q = 40 - Q$$

$$\frac{4Q}{4} = \frac{40}{4}$$

$$Q = 10$$

$$P_s = 3 \cdot 10$$

$$P_s = 30$$

$$P_D = 40 - 10$$

$$P_D = 30$$

i jämvikt $Q = 10, P = 30$

$$b) P_s = 3Q$$

$$P_D = 40 - Q$$

$$\frac{33}{3} = \frac{3Q}{3}$$

$$33 = 40 - Q$$

$$Q_s = 11$$

$$Q_D = 7$$

Om priset är 33 kr, kommer 11 enheter bjudas ut och 7 enheter kommer att efterfrågas. Det är alltså ett utbudsöverskott. Priset kommer att sänkas med 3 kr och utbudet kommer att öka med 3 st enheter.

$$c) \text{Efterfrågas priselasticitet: } - \frac{\Delta Q}{\Delta P} \cdot \frac{P}{Q}$$

$$= - \frac{+3}{-3} \cdot \frac{33}{7} \approx 1,7$$

Varan är en priskänslig vara eftersom efterfrågeelasticiteten är större än ett. För att öka intäkterna vid en priskänslig vara ska man höja priset vilket vi ser att vi behöver göra.



Ange anonymitetskod / Write your anonymity code
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

NEGA18-0022-JHT

Löpande sidnr
Consecutive no:

3

Uppgift nr /
Question no:

3

Poäng / Points
awarded:

1,5

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

3. a) Perfekt information, fri etablering, inget företag ska ha så stor andel på marknaden att de kan justera priset, priset bestäms av marknaden.

b) Alla eftersom i monopol och oligopol är det imperfekt information, det är höga etableringskrav, ett företag kan äga hela marknaden (monopol) eller en stor del av marknader (Oligopol), priset bestäms av företagen.



Ange anonymitetskod / Write your anonymity code
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

NEGA18-0022-JHT

Löpande sidnr
Consecutive no:

4

Uppgift nr /
Question no:

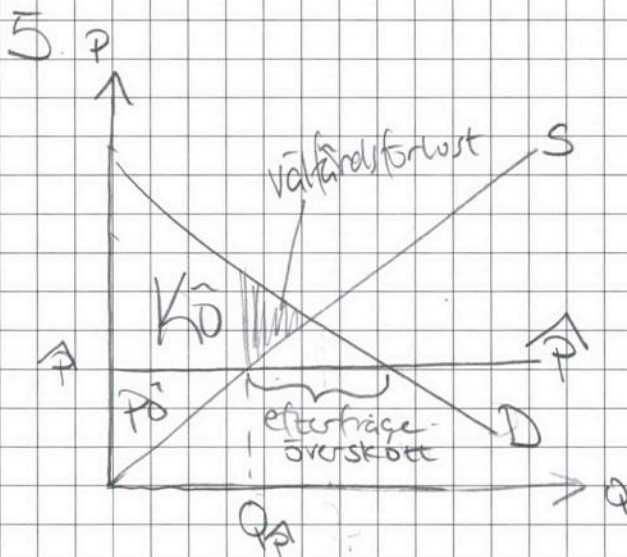
4

Poäng / Points
awarded:

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

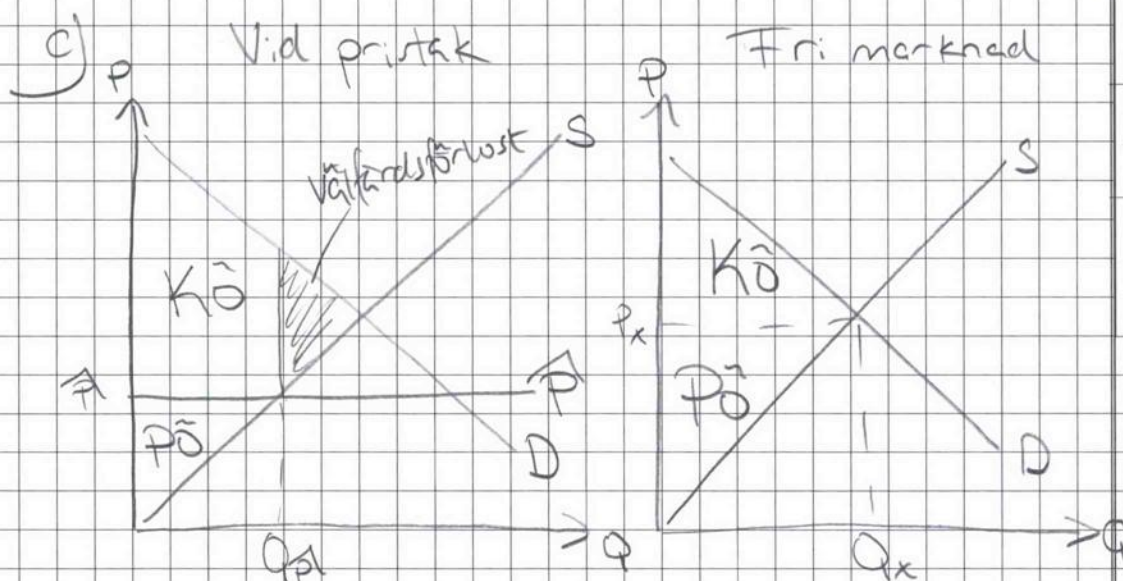
4 a) Kapitalinkomstprincipen innebär att ju mer kapital du har desto mer skatt kommer du att få betala.

b) Detta pga att de med mycket pengar kan då bidra mer med skatt eftersom de har större kapital. Detta skulle leda till högre välfärd, då de inte kan spara lika mycket och eftersom sparandet är ett läckage så anser nationalekonomen att detta ska återinföras. Enlig maximeringsprincipen, befolkningen ska maximera sin nytta.



Det byggs inte tillräckligt många hyresrätter eftersom det är ett pristak på marknaden och ett efterfrågeöverskott. Det gynnar konsumenterna men inte producerarna och detta leder till att för få vill bygga hyresrätter pga ekonomiska skäl. Det finns outnyttjade vinster på en sådan här marknad.

- b) På en fri marknad skulle det byggas så många hyresrätter som det efterfrågas. Eftersom betalningsviljan är högre för den sist uthyrd lägenheten än vad pristaket är. Det skulle även leda till en högre välfärd eftersom pristak är ett marknadsmisslyckande och det uppstår en välfärdsförlust, vilket det inte går vid fri marknad.



Vid pristak blir det en välfärdsförlust eftersom det finns utnyttjade vinster och betedningsviljan för den sist uthyrd hyresrätten är högre än pristaket. Vid fri marknad får vi högre välfärd eftersom det blir ett jämviktspris och finns inga utnyttjade vinster. $Välfärd = K\tilde{0} + P\tilde{0}$
 $K\tilde{0}$ = Konsumentöverskott
 $P\tilde{0}$ = Producentöverskott

Vid pristak är det även konsumenterna som "tjänar" på det och konsumentöverskottet är högre än producentöverskottet.

d) Subventioner till byggare skulle leda till att fler hyresrätter byggs och att det då skulle öka utbudet av hyresrätter, det skulle egentligen leda till ett högre pris på en fri marknad men eftersom det är pristak på marknaden så skulle priset inte öka.

S' från höger



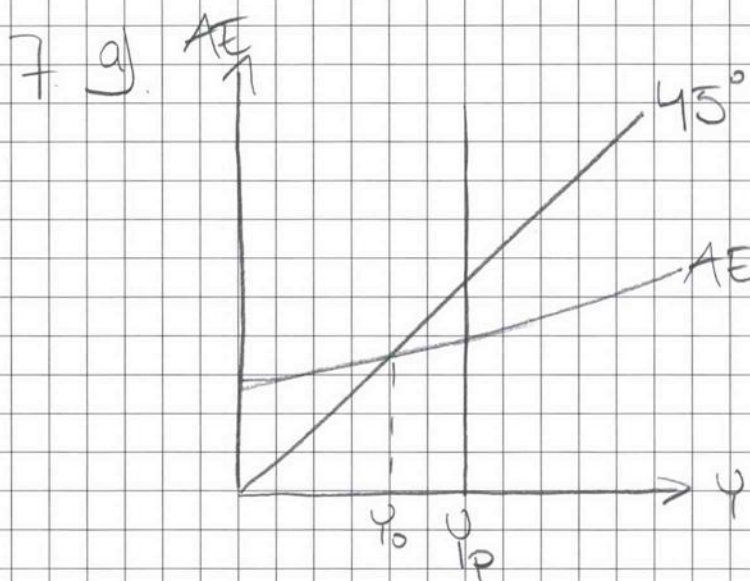
6. g) Det innebär att den ena parten har mer information om det som säljs, i nästan alla fall är det säljaren som har mer information om varan än köparen. Detta kan leda till att säljaren säljer ett hus för jättemycket pengar och tycker att de gör en jättebra affär eftersom säljaren vet att trafiken är en mardröm utanför förstret och det gör knappt att sova på nätterna. Detta är något köparen inte vet när de köper huset och tycker att de gjort en jättebra affär och när köparen sedan flyttar in och inser detta inser han också att han kanske inte alls skulle lägga så mycket pengar på huset eller till och med inte ens skulle vilja köpa huset.

g) Ett marknadsmisslyckande är när en fri marknad inte fungerar som den ska. Det blir välfärdsförlust eller ~~orättvisa~~. Monopol och pristak är också ett marknadsmisslyckande.

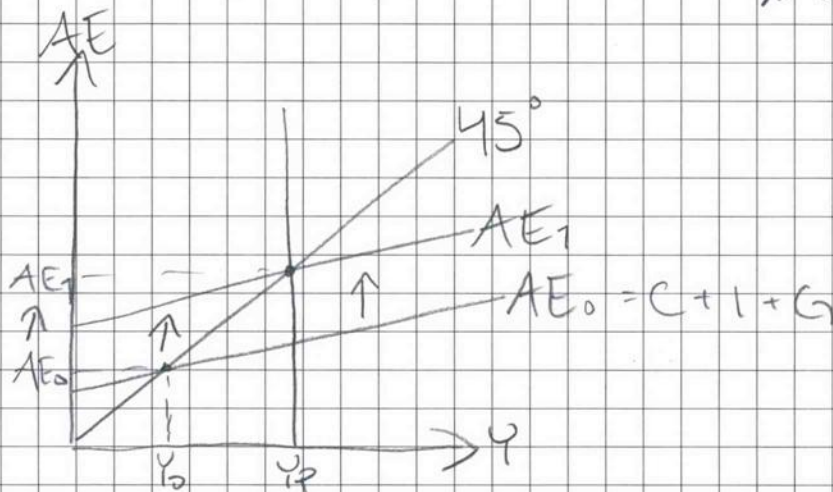
g) Adverse selection pga dold information - Antag att ett försäkringsbolag intervjuar vilka kunder som är försiktiga och oförsiktiga. De måste då sätta en premie, men detta kan leda till att de som är försiktiga tycker att premien



är oundvikligt för dyr och struntar då i att teckna försäkringen. Försäkringsbolagets åtgärd för detta är att göra en riskbedömning på personerna och sätter en premie utefter det, detta kan dock vara svårt att bedöma. Moral Hazard pga dolt beteende - Antag igen att ett försäkringsbolag inte vet vilka som är de försiktiga respektive oförsiktiga kunderna. De oförsiktiga kunderna kan då påverkas av att teckna försäkringen och bli ännu mer oförsiktiga eftersom att de tänker att försäkringen täcker det. Försäkringsbolagets åtgärd för detta är självrisk.



- b) För att sluta ett arbetslöshetsgap med hjälp av penningpolitik så sänker man räntan. Detta leder till att folk investera mer och konsumera mer vilket resulterar till att AE-kurvan förskjuts uppåt och Y ökar samt aggregerade efterfrågan.
- För att sluta ett arbetslöshetsgap med finanspolitik så sänker man skatten, höjer bidrag och ökar offentliga utgifter. Detta gör att befolkningen får mer pengar och då börjar investera och konsumera mera vilket leder till att AE-kurvan flyttas uppåt och Y ökar då också samt aggregerade efterfrågan.





8. KPIT januari 1,7%

KPI januari 1,6%

a) 1000 kr januari 2018
984 kr januari 2017

$$\frac{1000}{1,016} \approx 984 \quad KPI = 1,6 = 0,016$$

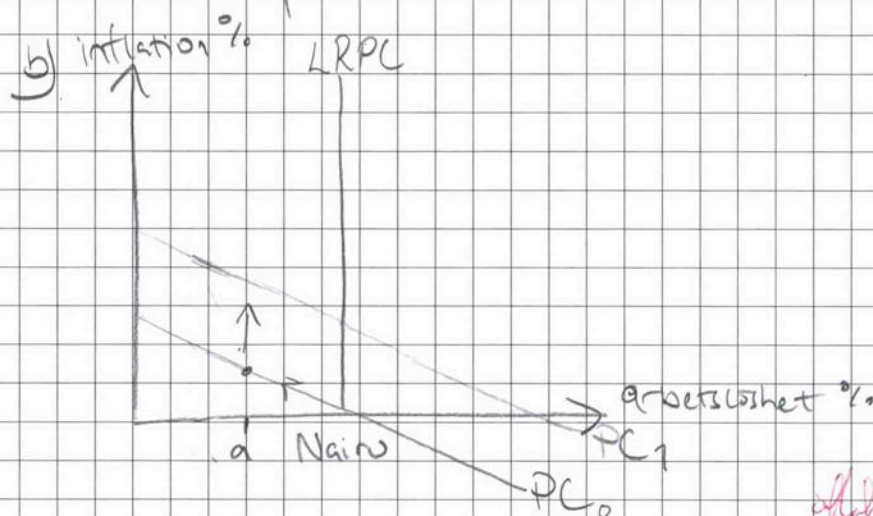
1 januari 2017 kostade korgen 984 kr

b) KPIT är konsumentprisindexet utan förändrade bostadskostnader. Vanliga konsumentprisindexet ingår bostadskostnader och en del av dessa är bostadsrätter och de bostadsrätter är något Centralbanken själva kan påverka, så för att mäta KPI utan att påverkas av Centralbanken själva så används istället KPIT.

c) De bör höja reporäntan till 0% eftersom då skulle inflationförväntningarna bli 2% och sedan skulle då inflationen öka till 2% tillslut och sen skulle de försöka hålla sig kvar där, kanske till och med minska den lite sen igen för att inflationen inte ska öka ännu mer.



9. g) Nairu = non accelerating inflation rate of unemployment, naturlig arbetslöshet. Vid arbetslöshet som ligger vid Nairu kommer inflationen varken öka eller sänkas. Det råder prisstabilitet.



Eftersom det är ett arbetslöshetsgap så kommer inflationen att stiga och inflationsförväntningarna också.

g). När det råder ett arbetslöshetsgap leder det till inflationen stiger och när den stiger blir inflationsförväntningarna också högre eftersom befolkningen förhandlar tex. lön genom att tänka att den fortsätter att stiga med 2% hela tiden så då kommer de förhandla sig till en lön utifrån 4% inflation och då slutar det med att det blir 4% inflation. Phillipskurvan visar förhållandet mellan inflation och arbetslöshet i %.



$$10. C = 120 + 0,8Y_d \quad I = 250 \quad G = 150$$

$$a) AD = C + I + G$$

R

$$b) AD = Y \text{ i jämvikt}$$

$$Y = 120 + 0,8Y + 250 + 150$$

$$-0,8Y \quad -0,8Y$$

$$Y = 520 + 0,8Y$$

$$Y_d = 0,6 \cdot Y$$

$$\begin{array}{r} 0,2Y = 520 \\ \hline 0,2 \quad 0,2 \end{array}$$

$$Y = 2600 \quad 1000$$

Jämviktsinkomsten är 2600 kr.

$$c) S = Y - C$$

$$(S - I) = (Y_d - C) - I$$

$$S = 2600 - 120 + 0,8 \cdot 2600$$

$$S = 400$$

$$d) NT = G$$

$$0 - 150 = -150$$

ok

$$e) S + NT = I + G$$

läckage = injektioner

$$400 + 0 = 250 + 150$$

ok

$$400 = 400$$

Ja, de är lika stora.



Ange anonymitetskod / Write your anonymity code
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

NEGA18-0022-JHT

Löpande sidnr
Consecutive no:

13

Uppgift nr /
Question no:

11

Poäng / Points
awarded:

1,5

Lärares
anteckning
Examiner's remarks:

11. Keynesianerna ansåg att arbetslösheten berodde på för liten efterfrågan i ekonomin. De som behövdes göras för att sluta ett arbetslöshetsgap var genom ekonomisk politik, genom att antingen sänka räntan (penningpolitik) eller sänka skatten och öka bidragen (finanspolitik).

Monetaristerna ville använda sig av den hårda kuren då AD dämpas genom att sänka räntan, den hårda kuren kunde dock leda till att under kuren uppstår hysteresis, folk som under en längre tid har varit arbetslösa har fått förlorad kunskap och att vilja anställa dessa minskade. Detta leder till ett kunskapsgap.