



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 0 7 - D P S	
Provbetsbeteckning / Exam name		Oanmald	
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 9 - 0 4 - 2 4	
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		/ /	

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	1 0 : 1 7	Tydlig sign. / Signature CN

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	~
4	0,5	2	5	2	2	-	1,5	1,25	2	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	~
0,5										
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	~
Totalt antal poäng / Total points					Examin. lärare / Kursansvarig signatur / Signature of the examiner					
20,75										
Betyg / Grade					Namnförtydligande / Clarification of the signature					
G					Leo Foderus					

8164617

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

Utskriven 2019-04-16 kl. 15:04:21



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)

NEGA18-0007-DPS

Löpande sidnr
Consecutive no:

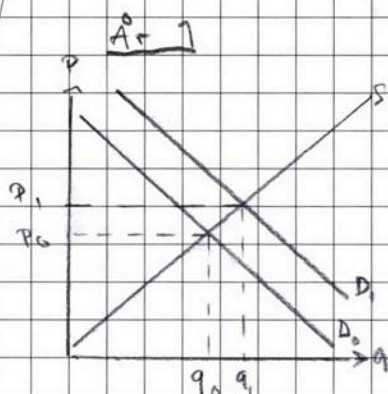
7

Uppgift nr /
Question no:

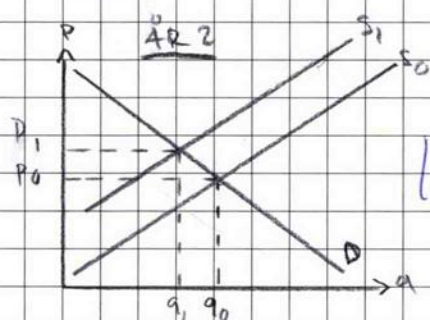
1

Poäng / Points
awarded:

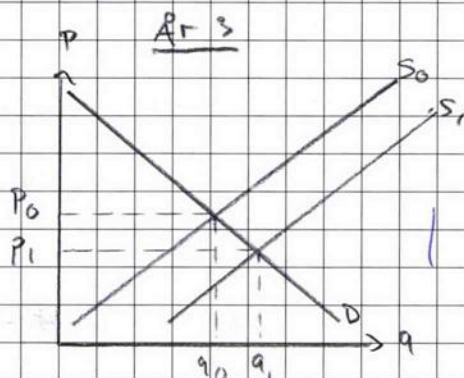
Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:



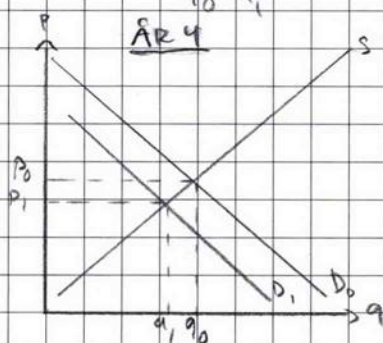
"Första året" då det såldes mycket och priserna gick upp beror rimligtvis på att efterfrågan på hus ökade. När efterfrågan ökar från D_0 till D_1 ökar priset från P_0 till P_1 och kvantiteten från Q_0 till Q_1 .



"Andra året" då priserna ökade men antalet sålda hus minskade är det rimligt att anta att utbudet minskade. När utbudet minskar höjs priset från P_0 till P_1 och kvantiteten minskar från Q_0 till Q_1 . Efterfrågan är däremot densamma.



"Tredje året" då priset minskade men antalet sålda hus ökade beror på att utbudet ökade. När utbudet ökar från Q_0 till Q_1 sjunker priset från P_0 till P_1 .



"Fjärde året" då både priserna och antalet sålda hus minskade är det rimligt att anta att efterfrågan minskade. När efterfrågan minskar från D_0 till D_1 sjunker priset från P_0 till P_1 och kvantiteten från Q_0 till Q_1 .

Skriv ej i detta område
Leave this area blank



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)

NEGA18-0007-DPS

Löpande sidnr
Consecutive no:

2

Uppgift nr /
Question no:

2

Poäng / Points
awarded:

0,5

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

a) $\frac{\Delta Q}{\Delta P} = \frac{10}{-2\%} = \frac{10}{-0,02} = -5$

efterslagnens priselasticitet är -5

b) $\frac{\Delta Q}{\Delta P}$

c) lyxvara: har inkomstelasticiteten
är större än 1

0,5



a,

kvantitet Q	totalkostnad TC	styckekostnad AC	marginalkostnad MC
1	16	16	16
2	23	7,7	7
3	29	9,7	6

0,5

b,

För en bit 16 kr

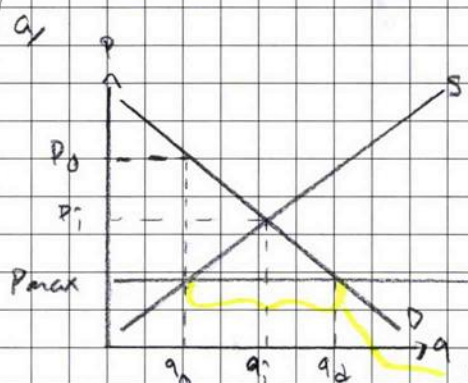
För två bitar $23/2 \approx 7,7$ För tre bitar $29/3 \approx 9,7$

c,

Så länge marginalnyttan är större än marginalkostnaden konsumerar vi "en till" i detta fall chokladbitar. Men när marginalkostnaden är större än marginalnyttan tycker vi inte det är värt med en bit till.

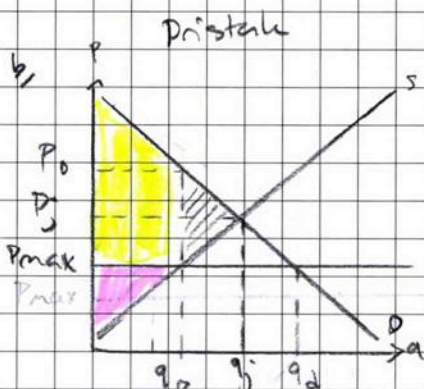
Detta vet Pressbyrå och därför kostar det mindre för varje extra chokladbit man köper.

Detsamma gäller vid påfyllning av drickan vid buffé. Om man först betalar för en dricka för 15 kr och påfyllning kostar 10 kr är det för att vi konsumerar att konsumera mer. Om man känner att man släkte törsten någorlunda bra vid första dricken så sjunker marginalnyttan men om man känner att man är lite törstig fortfarande och kanske suger på en påfyllning så köper man det för 10 kr. Det innebär då att marginalnyttan är större än marginalkostnaden.

P_{max}: PristakP₀: betalningsviljaP_i: jämviktsprisq₀: utbudet kvantitetq_i: jämviktskvantitetq_d: efterfrågad kvantitet

efterfrågeöverskott

När ett pristak existerar på en marknad är priset lägre än jämviktspriset. Betalningsviljan är högre än jämviktspriset och högre än den senast uthyrd lägenheten. Det betyder att vi har ett efterfrågeöverskott och på en svart marknad finns möjlighet att ta ut priset P₀ genom att någon hyr ut till någon svart, vilket är förbjudet. Att hyra ut ytterligare en lägenhet till ett högre pris gynnar både hyresgäst och hyresvärd.

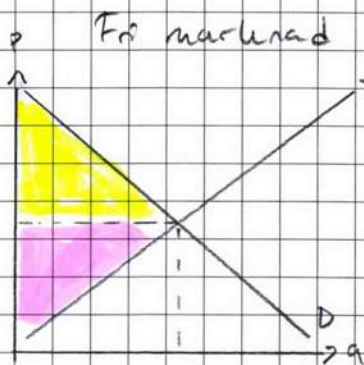


= KÖ

= PÖ

= välfärdsförlust

KÖ + PÖ = total välfärd



= KÖ

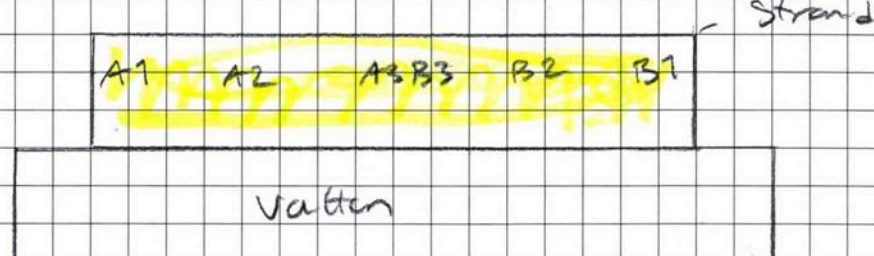
= PÖ

= välfärdsförlust

Vid Pristak blir det välfärdsförluster i form av outhyrt lägenheter som inte kan besittas. Vid pristak är det konsumenterna som "stannar" på det men vid fri marknad så får fler en bostad och det bjuds ut fler bostäder och det blir inga välfärdsförluster vid Fri marknad. Välfärden blir mer optimal om Fri marknad och jämviktspris får råda.



Hotellings modell

 Antagandet om två glassförsäljare
 vid en badstrand


Två glassförsäljare säljer glass på en rektangulär badstrand, A och B, de ställer sig i var sin ände av stranden vid punkterna A1 och B1. De täcker de halva stranden var. De badgäster/konsumenter som har närmast till A går till honom och de som har närmast till B går till honom. Om A förflyttar sig från punkten A1 till punkten A2 kommer han täcka större marknadsandel och därmed få högre vinst och större än B. Därför kommer även B att förflytta sig till punkten B2 för att A inte ska få mest kunder och störst vinst. Denna process kommer fortsätta tills de står i punkterna A3 och B3 och inte kan få större marknadsandelar och högre vinster.

Denna lokalisering där två försäljare med konkurrerande produkter kan man ofta se i verkligheten, t.ex. ICA och COOP ser man ofta nära varandra exempel är på västkusten i Karlstad där både ICA och COOP har två butiker. Samma sak inne i stan i Karlstad där stadens och Intersport ligger endast några meter ifrån varandra.



Averse selection p.g.a dold information
Anta att försäkringsbolaget inte vet vilken
kunder som är försikliga respektive
oförsikliga. De får då rätta en premie
för alla och risken finns då att de
försikliga kunderna inte tecknar en
försäkring. Kvar står företaget med
de oförsikliga kunderna. Deras
lösning på det för att få fler att
teckna försäkring blir då att göra
en riskanalys på kunderna och sätta
en premie efter det. Det kan dock
vara svårt och man kan behöva
betala för i vilken stad och i vilket
område man bor i.

Moral hazard p.g.a dolt beteande
Anta att försäkringsbolaget inte vet
vilken som är de försikliga respektive
oförsikliga kunderna. De försikliga
påverkas inte av att teckna försäkring
och är alltså försikliga som vanligt.
De oförsikliga kan dock påverkas av att
teckna en försäkring och blir ännu
mer oförsikliga för att de tänker
att "försäkringen täcker det".

/

Skriv ej i detta område
Leave this area blank



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)

NEGA18-0007-DPS

Löpande sidnr
Consecutive no:

7

Uppgift nr /
Question no:

7

Poäng / Points
awarded:

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:



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)

NEG18-0007-DPS

Löpande sidnr
Consecutive no:

8

Uppgift nr /
Question no:

8

Poäng / Points
awarded:

1,5

Lärens
anteckning
Examiner's remarks:

$$M \cdot Q = P \cdot V$$

Om penningmängden ökar mer än
förväntningen så blir det inflation

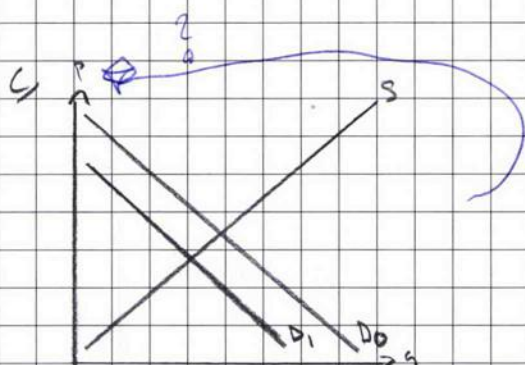
0,5



a) KPI = Konsumentprisindex 0,5
 KPIF = Konsumentprisindex med fast ränta

b) $1,8 \cdot 3 = 5,4 \%$

Svar: Det är 5,4% högre 0,5



Förklara!

d) När det är inflation beror det på en långvarig högkonjunktur. För att få ner inflationen kan man antingen höja skatterna eller räntorna. Det gör att folk investerar och konsumenter mindre vilket leder till att efterfrågan i ekonomin minskar. Det leder till lågkonjunktur och när vi inom Sverige är dåliga på att konsumera minskar produktionen vilket gör att vi importerar mer och exporten blir liten, det gör att inga vill handla av oss och då sjunker lönelönen.

Samband
ej relaterad
till frågan
inflation
vad betyder?

e) Riksbanken kommer då att sänka räntan så att folk ska börja investera och konsumera igen för att få upp konjunkturerna och komma ur lågkonjunkturerna

inflationsskill

0,25



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)

NEGA18-0007-DPS

Löpande sidnr
Consecutive no:

10

Uppgift nr /
Question no:

10

Poäng / Points
awarded:

2

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

a) Inflation och arbetslöshet 0,5

b)

c)

NAIRU = Non Accelerating Inflation Rate
of Unemployment

Alltså naturlig arbetslöshet 0,5

d)

Om u_0 gäller är det arbetslösheten
under NAIRU d.v.s under målet om
2 % arbetslöshet och då finns risk
för inflation och inflationsförväntningar

0,5

e)

Vid u_1 är arbetslösheten över NAIRU
vilket leder till löglösheter och fallande
inflation

0,5

Skriv ej i detta område
Leave this area blank

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)

NEGAL9-0007-DPS

Löpande sidnr
Consecutive no:

11

Uppgift nr /
Question no:

11

Poäng / Points
awarded:

0,5

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

a)

$$1000000 / 1,001 = 999000,99 \approx 999001$$

b)

$$10000 / 1,005 + 10000 / 1,005^2 + 1000000 / 1,005^3$$

$$= 1004999,7 \approx 1005000$$

?