



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 2 - B Z D	
Provbenämning / 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 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		1 2	

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 : 5 7	Tydlig sign. / Signature Maoh

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					
20,5										
Betyg / Grade					Namnförtydligande / Clarification of the signature					
6					Henrik Jansen					

8164617

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



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)

NEGA18-0002-B2D

Löpande sidnr
Consecutive no:

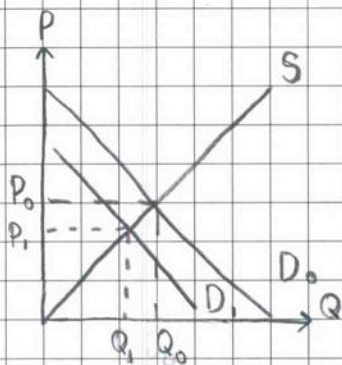
1

Uppgift nr /
Question no:

1

Poäng / Points
awarded:

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:



De amorteringskrav som införts har gjort att vissa konsumenter inte kan låna lika mycket (ek med sämre ekonomi), detta har gjort att efterfrågan minskar från D_0 till D_1 . Till följd av detta har en prisnärkning skett, P_0 till P_1 , samt att kvantiteten har minskat, Q_0 till Q_1 .



NEGA18-0002-B2D

2

2.

2

$$E = P = 40 - Q$$

$$U = P = 3Q$$

$$a) \quad 40 - Q = 3Q$$

$$40 = 4Q$$

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

$$Q = 10$$

$$\text{Jämvikt} = Q = 10$$

$$P = 30$$

$$P = 30 \quad (E = 40 - 10 = 30; U = 3 \times 10 = 30)$$

$$b) \quad E = 33 = 40 - Q$$

$$33 + Q = 40$$

$$Q = 40 - 33$$

$$Q = 7$$

$$U = 33 = 3Q$$

$$\frac{33}{3} = 11$$

$$Q = 11$$

$$Q = 11$$

Svar: vid priset 33kr, kommer E_Q leda till att 7st säljs, medan Q_U till 11st. Det är jämvikt när $Q = 10$ och priset är 30. Det har uppstått ett utbudsoverskott, det som kan göras är att sänka priset med 3kr.

$$c) \quad \text{priselasticiteten} = \frac{\% \text{ förändring av } Q}{\% \text{ förändring av } P}$$

$$Q = 31 \times \frac{7}{10} = 0,7$$

$$\frac{0,7}{1,4} = 0,5$$

$$P = \frac{3}{3} \times \frac{10}{7} = 1,4$$

$$\text{Svar} = \text{elasticiteten} = 0,5$$



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)

Löpande sidnr
Consecutive no:

3

NEGA18-0002-B2D

Uppgift nr /
Question no:

3

Poäng / Points
awarded:

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

a) Perfekt konkurrens

För att det ska anses råda perfekt konkurrens

- ska det:
- x vara fritt tillträde till marknaden
 - x Ingen får äga så mycket marknadsandelar att de kan styra över marknadspriset
 - x konsumenterna ska ha fullständig information/kunskap om marknaden.
 - x konsumenterna ska inte svälja på produkt och företag som bjuder ut den (dvs du ska kunna handla jeans både på HM & Lindex utan att göra svinnad på produkt & företag)

b) För monopol och oligopol gäller inte kravet om marknadsandelar. Monopolisten "äger" ju hela marknaden. För oligopolen gäller inte kravet om att konsumenter inte ska göra svinnad på produkter och företagen som bjuder ut den. I oligopol* är det några säljare och några köpare. Säljarna differentierar sig genom reklam, som är en stor del av marknaden, som ska övertyga köparna att köpa deras produkt. Fritt tillträde gör att diskutera både för och emot. Ofta är det näst intill omöjligt för aktörer att ta sig in på en monopolistisk marknad, just för att monopolisten kommer "kunna ut" företaget som försöker. Samtidigt så (med hjälp av staten) så skulle det kunna gå att få in fler aktörer på en monopolistisk marknad. Men då handlar det främst om när det råder naturligt monopol.

- * oligopol har mönes monopol tex. (så det kan differentiera företagen & produkterna)



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)

NEGA18-0002-B2D

Löpande sidnr
Consecutive no:

4

Uppgift nr /
Question no:

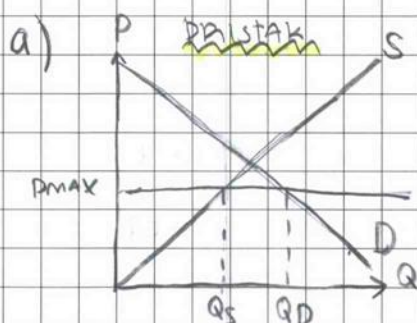
4.

Poäng / Points
awarded:

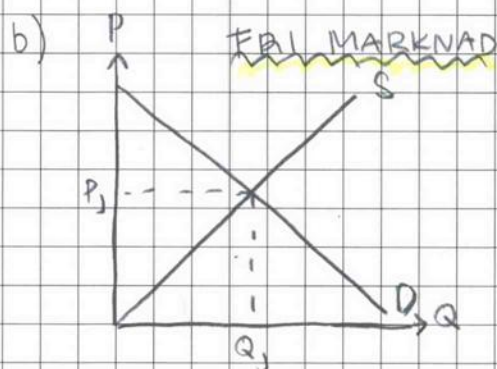
Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

a) Kapitalinkomstprincipen = När du säljer din bostad uppstår det oftast en vinst. Vinsten av bostadsförsäljningar beskattas i inkomstslaget kapital. I Sverige blir du då beskattnings skyldig på den kapitalinkomst som du får av försäljningen, vilket gör att din vinst minskar.

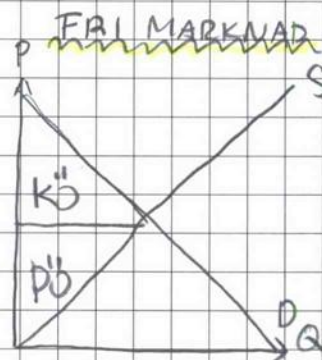
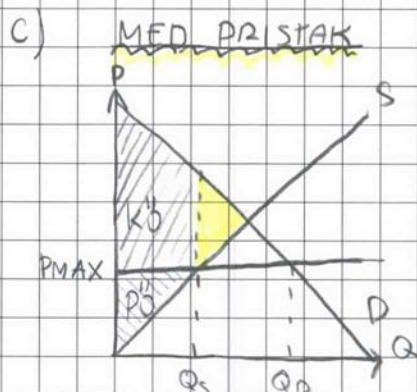
b) För att de som har mindre bra ekonomi kan dra nytta av skatten då den är kapitalinkomstbaserad, samtidigt som de "nya" får betala lite mer.



En anledning till varför det kan vara så att det byggs för lite hyresrätter kan vara för att det finns ett prisstak på marknaden. När det finns ett prisstak på marknaden så ligger priset under jämviktspriset. Detta gör att företagen inte vill bjuda ut så mycket som efterfrågas, vilket gör att det uppstår ett efterfrågeöverskott (Q_s till Q_D).



På en fri marknad så skulle det vara ett jämviktspris som skulle få råda. Med jämvikt innebär det att företagens vilja att bjuda ut möter konsumenters efterfrågan. På så sätt får vi fram ett jämviktspris och en jämviktskvantitet.



$\square = K\ddot{o}$, konsumentöverskott, $K\ddot{o} + P\ddot{o} = \text{total välfärd}$

$\triangle = P\ddot{o}$, producentöverskott, Välfärden blir mer optimal om jämviktspris får råda.

$\blacktriangledown = \text{Välfördsförlust}$

$(K\ddot{o} + P\ddot{o}) = \text{total välfärd}$



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)

NEGA18-0002-BZD

Löpande sidnr
Consecutive no:

6

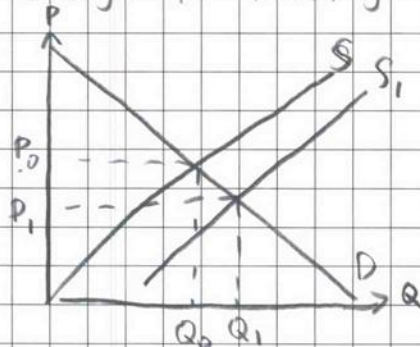
Uppgift nr /
Question no:

5

Poäng / Points
awarded:

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

d) subventioner skulle leda till att det blev billigare för företagen att bygga hyresrätter.



Det skulle leda till att företagets utbud skulle öka, priserna sjunka och kvantiteten skulle öka.



a) Asymmetrisk information = När någon part i ett avtalstecknande har mindre information än den andra parten. Detta kan leda till att parten ingår ett avtal med sämra villkor som han inte har full information om, och han ingår avtalet med tro på en sak när det handlar om något annat. Han uppfattar villkoren på ett annat sätt än om han hade haft full information om dem.

b) Ett marknadsmisslyckande uppstår när den totala, maximerade, välfärden inte uppnås. Det kan handla om att Pareto-kriteriet inte har uppnåtts och därför kan resurserna inte ha blivit utnyttjade på rätt sätt, och då är inte den maximala välfärden nådd.

Detta kan bero på t.ex. = x Asymmetrisk information
x Dålig konkurrens
x Transaktionskostnader
x Externa effekter osv

c) Adverse selection = När kunder ska teckna försäkringar och företaget inte vet om vilka kunder som är dåliga respektive bra. De får då sätta en premie för alla. Det som kan hända då är att de bra kunderna tycker försäkringen blir för dyr och struntar i att teckna den. Företagen står kvar med de dåliga kunderna.

Moral Hazard = När kunder ska teckna försäkringar och företagen inte vet vilka som är dåliga kunder och vilka som är bra kunder. De dåliga kommer att påverkas av själva tecknandet av försäkringen: "Jag får ju ändå pengar om jag får inbrott i min kladda bil". Företagen står åter igen med de dåliga kunderna.
Lösning = Självrisk

påverkan
kunders
beteende



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 - 0002 - B2D

Löpande sidnr
Consecutive no:

8

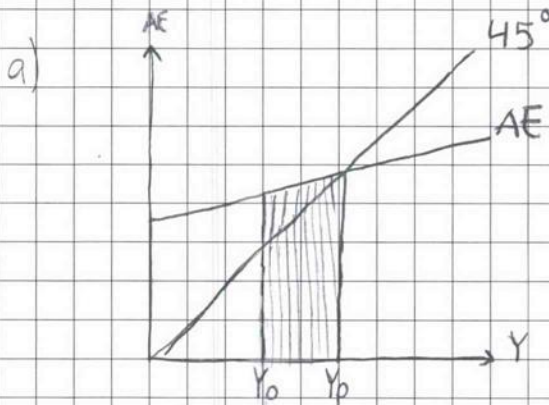
Uppgift nr /
Question no:

7

Poäng / Points
awarded:

2

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:



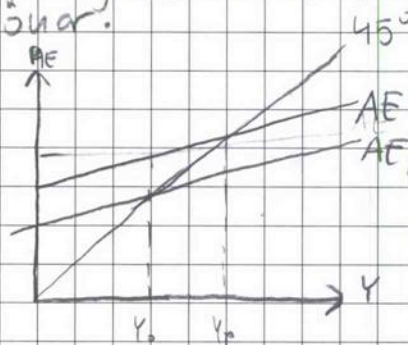
AE borde skära
45°-linjen vid Y_0

Arbetslöshetsgap = Y_0 till Y_p

- b) Genom en expansiv penningpolitik kan man sluta arbetslöshetsgapet genom att sänka räntan, detta gör att $1 + C$ ökar.

I = investering
 C = konsumtion

AE ökar till AE_1
och arbetslöshets-
gapet sluts.



Vill man göra detsamma med expansiv finans-
politik kan man minska på skatter och offentliga
utgifter (G) (NT)

öka



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)

NEGA18-0002-B2D

Löpande sidnr
Consecutive no:

9

Uppgift nr /
Question no:

8

Poäng / Points
awarded:

1,5

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

a) 1000kr i jan 2018
jan 2017?

$$KPI = 1,6\%$$

$$KPIF = 1,7\%$$

$$1,6X = 1000$$

$$\frac{1,6X}{1,6} = \frac{1000}{1,6}$$

$$X = 625$$

Svar = I januari 2017 kostade en hasse mat
625kr

984kr

b) KPI = konsumentprisindex

KPIF = konsumentprisindex med reglering för brenn-
räntor.

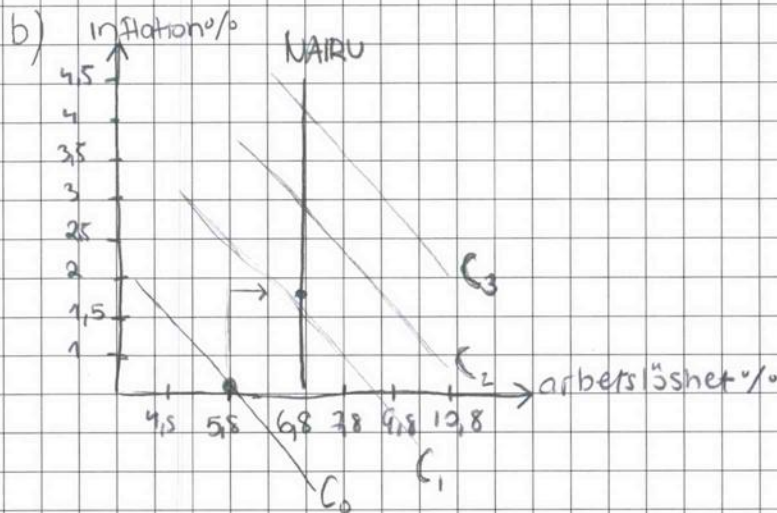
fast värd

c) riksbanken ändrar reporäntan i takt med hög
och lågkonjunktur. I nuvarande situation ligger
Sverige, anser jag, i relativt normal konjunktur,
därför anser jag att de ska låta repu-räntan
vara negativ tills att konjturen går upp
alternativt ner.

ok

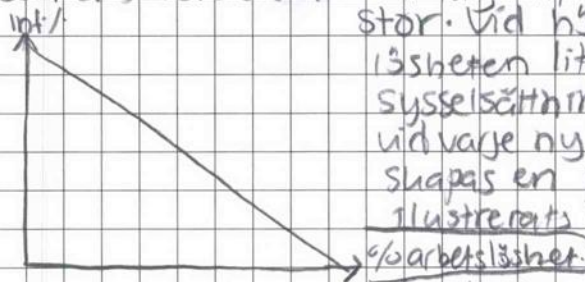


- a) NAIRU = non-accelerating-inflation-of-unemployment
där det är naturlig arbetslöshet.



Nu är inte diagrammet i bra proportioner, men det är för att jag ska förstå vad som händer. Eftersom Sverige ligger till vänster om NAIRU, är det stigande inflationsförväntningar som väntar i år. Inflationen kommer alltså att successt stiga.

- c) Philipsskurvan visar relationen mellan inflation och arbetslöshet. Vid låg inflation, är arbetslösheten stor. Vid hög inflation är arbetslösheten liten. Det är ett val mellan sysselsättning och inflationsnivå. vid varje ny inflationsförväntning skapas en ny Philipsskurva, som illustrerats i b). På så sätt kan man följa förväntningar kring inflation och arbetslöshet.





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)

NEGA18-0002-BZD

Löpande sidnr
Consecutive no:

11

Uppgift nr /
Question no:

10.

Poäng / Points
awarded:

0,5

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

a) $AD = C + I + G$

Y_d = disponibel inkomst

b) Sätter C som 0 för att
få ut Y_d

$$120 + 0,8Y_d = 0$$

$$Y_d = 150 (120 / 0,8)$$

$$40\% \text{ skatt} = 60 \text{ i skatt.}$$

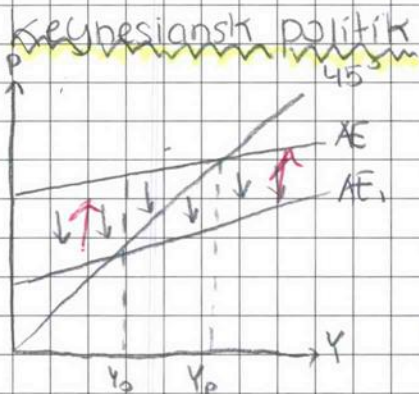
$$\text{Disponibel inkomsten är} = 90.$$

c) Privata finansiella sparandet = $(S - I)$

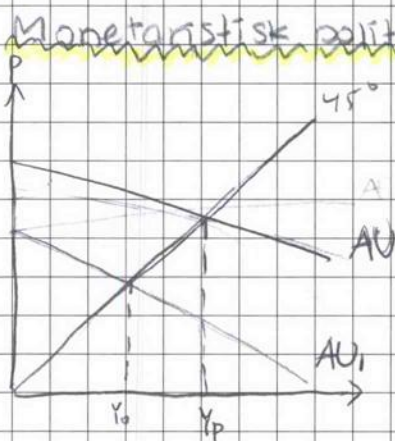
d) Offentliga finansiella sparandet = $(NT - G)$

e) $S + I + X = NT - G - Z = \text{injekt} + \text{utsk} = \text{lösnage}$

Siffror?



= menade att marknadens ekonomi aldrig själv skulle uppnå full sysselsättning och därför skulle staten hjälpa till att sluta arbetslöshetsgapet genom offentliga medel. Genom att få sköda av statliga medel (G) ansåg keynesianismen att AE-kurvan skulle flytta sig nedåt för att sluta arbetslöshetsgapet. AE flyttas till AE_1 och därför sluts arbetslöshetsgapet. Keynesianismen ansåg att det var efterfrågan som styrde arbetslösheten och inte lönerna.



= menade att det var viktigt att hålla koll på penningmängden i landet. Menade också på att staten inte skulle lägga sig i alltför mycket och att arbetslösheten påverkades av de höga lönerna. Genom att sänka lönerna (med tex svärte som hjälpmedel) så skulle arbetslöshetsgapet slutas. Genom att utbudet då ökar (tack vare sänkta löner) $AU - AU_1$ = sluts gapet