



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 1 - N S R	
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 9 - 0 3 - 0 1	
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 3 ✓	

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	7 7 : 5 9	Tydlig sign. / Signature U-BL

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					
22,5										
Betyg / Grade					Namnförtydligande / Clarification of the signature					
V6					Henrik JALDEN					

8164617

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

Utskriven 2019-02-25 kl. 16:28:05



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)

NEGA18-0001-N&R

Löpande sidnr
Consecutive no:

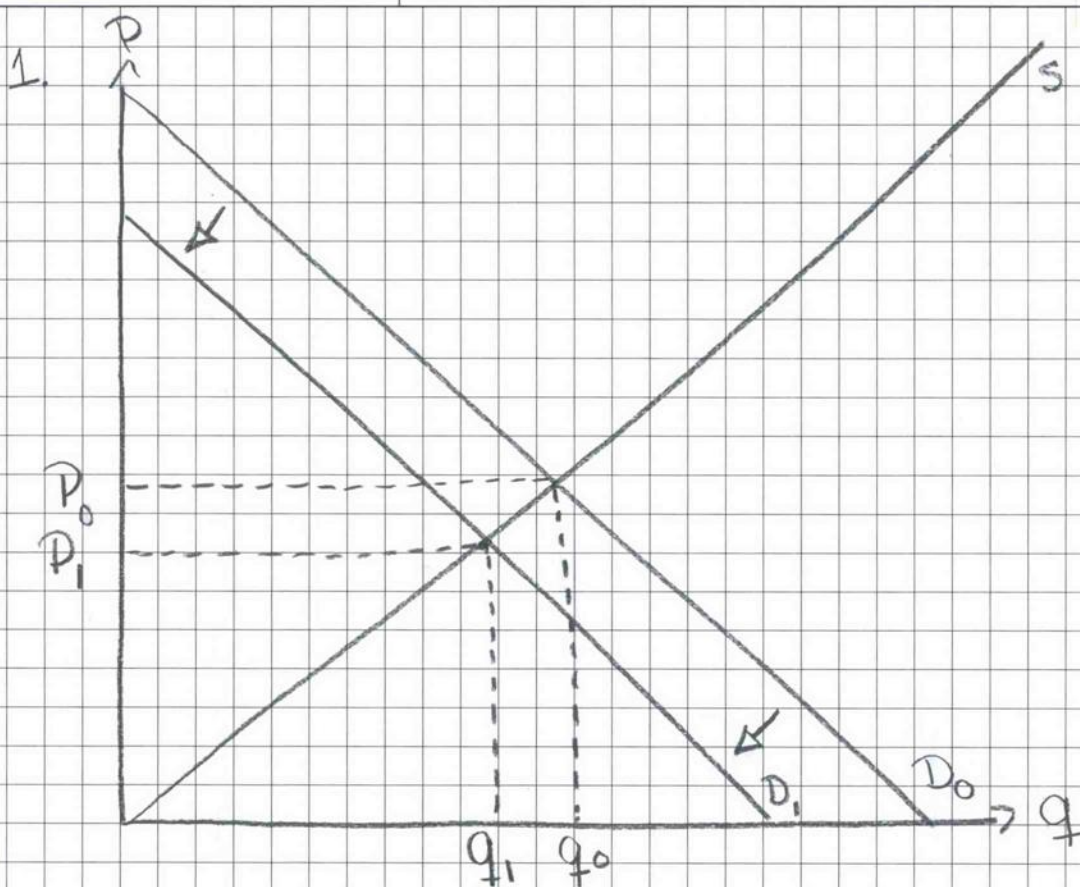
1.

Uppgift nr /
Question no:

1.

Poäng / Points
awarded:

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:



Svar: Bostadspriserna kommer att sjunka på grund av att efterfrågan minskar. När efterfrågan minskar från D_0 till D_1 , då sjunker priset från P_0 till P_1 och kvantiteten minskar från q_0 till q_1 . Att efterfrågan minskar kan bero på flertal olika saker så som att inkomsten minskar eller att smak och tycke - preferenser ändras. I detta fall skulle jag säga att det kan bero på de införda amorteringskraven, eftersom det innebär att färre personer kan ta lån/främst de med låg inkomst, vilket innebär att färre personer har råd att köpa en bostad, vilket leder till att efterfrågan kommer minska och därmed sjunker bostadspriserna.



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)

NEGAI8-0001-NSR

Löpande sidnr
Consecutive no:

2.

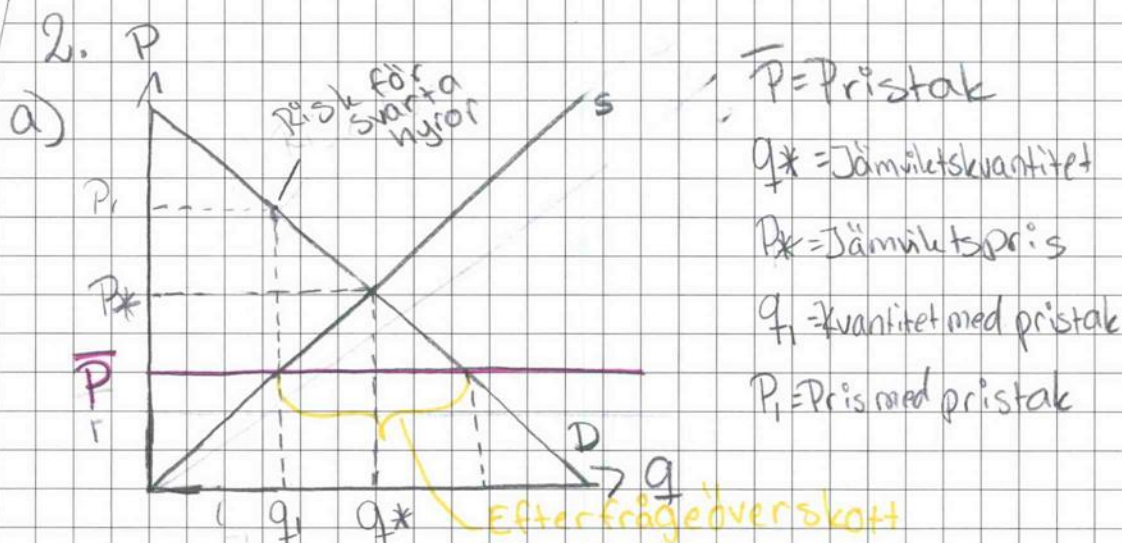
Uppgift nr /
Question no:

2.

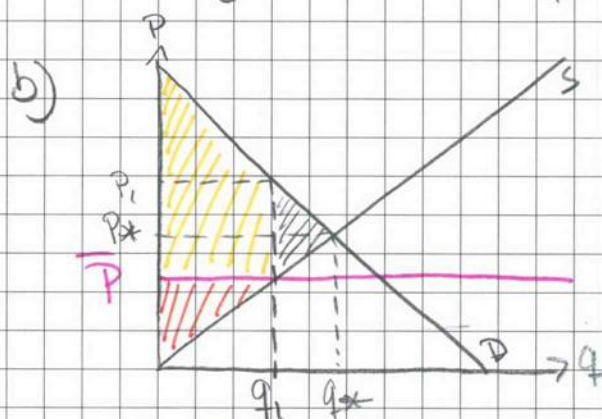
Poäng / Points
awarded:

3

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:



Svar: Betalningsviljan för den senast uthyrd lägenheten är högre än jämviktspriset. Pristaket ger alltså ett högre pris än marknadspriset. Vid P_1 är det risk för svarta hyror, eftersom det finns en högre betalningsvilja. Vi har ett efterfrågeöverskott. Det finns en högre efterfrågan än det finns utbudet i kvantitet. I Stockholm har man extremt lång bostadskö pga detta (den kan vara upp mot 35 år). Därför finns det risk för att någon hyr ut lägenheter till ett högre pris än pristaket, vilket är förbjudet enligt brukarvärdesprincipen.

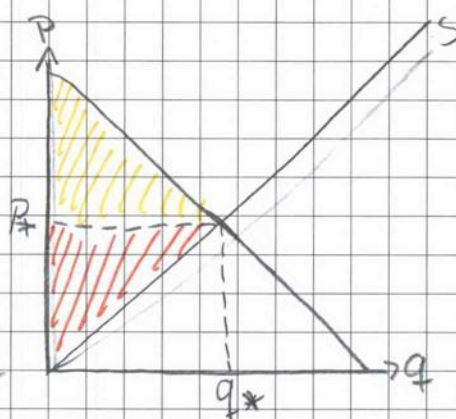


Pristak

$\triangle = K_0$

$\triangle = P_0$

$\triangle = \text{velfärdsförlust}$



Perfekt (fullständig) marknad

$\triangle = K_0$

$\triangle = P_0$

fortsättning nästa
Sida.



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)

VEGA18-0001-NSR

Löpande sidnr
Consecutive no:

3.

Uppgift nr /
Question no:

2.

Poäng / Points
awarded:

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

2. b) Fortsättning

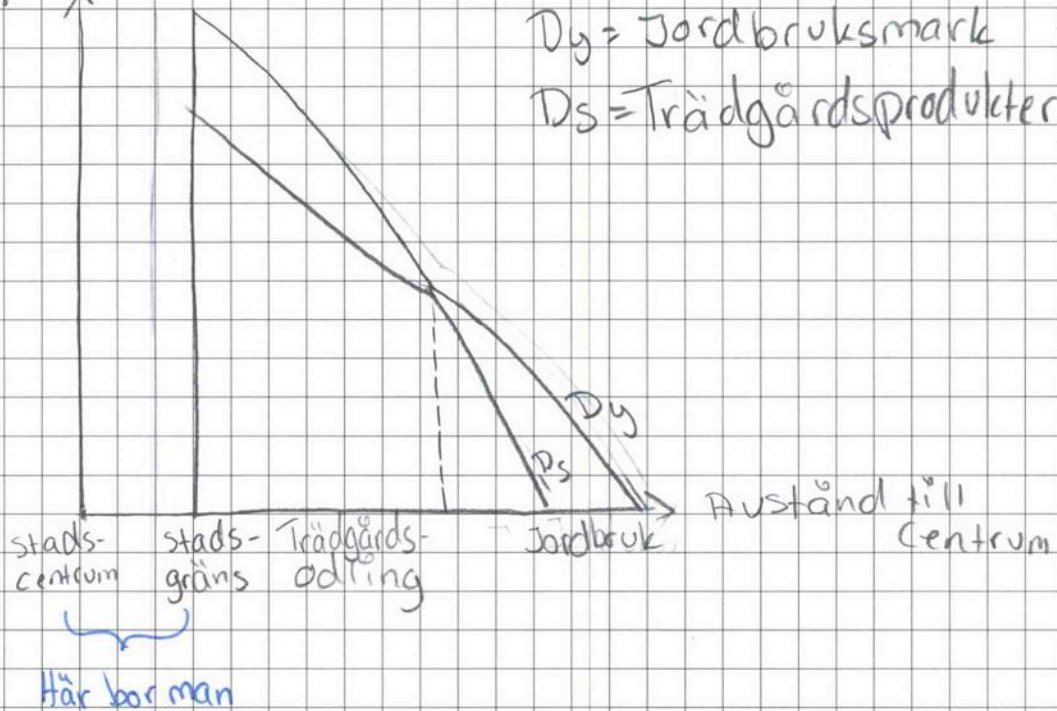
Pareto-effektivitet = En allokering av resurserna är effektiv om det inte går att göra det bättre för någon utan att någon annan får det sämre.

Dvs. Det går endast att göra det bättre för någon om inte någon annan får det sämre enligt Pareto.

Med pristak går man miste om välfärd och ett sätt att lösa detta skulle vara att man hyr ut ytterligare en lägenhet till, till ett högre pris. Detta skulle leda till att det blir bättre för både hyresgäst och hyresvärd. Det skulle alltså ge en Pareto-förbättring, men man får ej göra detta, pga Brukvärdesprincipen. Det är alltså förbjudet trots att det kunge en Pareto-förbättring.



3. Markvärde



Svar: Markvärdet avtar med avståndet i takt med att transportkostnaderna ökar. Det sker också en uppdelning av marken. Trädgårdsprodukter som odlas närmare centrum är dyrare medan andra jordbruksprodukter som kreatursmark och spannmål odlas längre bort. Man får rationell markanvändning om den högst bjudande får disponera över marken.



4. a) Utbudskurvan som ger P_0 och Q_0 är utbudskurva utan skatt, medan den andra utbudskurvan är utbudskurva med skatt.

b) svar: De olika lutningarna beror på att den med skatt har ett högre pris, varan kostar mer eftersom skatten är inräknad. Den utan skatt har ett lägre pris, varan kostar mindre eftersom skatten ej är inräknad, utan här är det endast producentens egna pris.

c) svar: P_2 är priset som konsumenten måste betala för varan, och P_1 är det som producenten får in, alltså den intäkten de får för varan. P_2 är priset inklusive skatt.

d) svar: Skatten delas mellan producenter och konsumenter, hur stor respektive del blir beror på efterfråge- och utbudskurvans lutning. Dess priselasticiteten.



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)

NEGAI8-0001-TVSR

Löpande sidnr
Consecutive no:

6.

Uppgift nr /
Question no:

5.

Poäng / Points
awarded:

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

5. svar:

Inkomstelasticiteten för bostäder $= 1$. Det innebär att det är en helt enhetsinkomstelasticisk vara. Det innebär att den är helt horisontell.

(mindre)
Efterfrågans priselasticitet för bostäder < 1 . Det innebär att varan är prisokänslig. Vilket innebär att den påverkas lite av höjda priser. Folk behöver alltid ha en bostad och ett högt pris kommer ej påverka detta speciellt mycket. För att producenterna ska öka sina intäkter här bör de höja priset.

(större än)
Utbudets priselasticitet för bostäder > 1 . Det innebär att varan är prisokänslig. Vilket innebär att den påverkas mycket av högt pris, producenternas utbud påverkas mycket av deras produktionskostnader, samt vad de ska sätta för pris eftersom priset ändras intäkt och den måste täcka producentens kostnader.



6. a) svar: En sådan marknad kallas modellen kallas för fångarnas dilemma för oligopol marknad, eller snarare duopol när det endast är 2.

b) svar: Här kan man förvänta sig att utfallet kommer bli att båda företagen sätter ett lågt pris, vilket innebär att de båda tjänar 8 000 kr var. Utfall 4

Varför?

c) svar: Ja, det finns ett bättre utfall, och det är utfall 1 där båda företagen sätter ett högt pris. Här måste de dock arbeta i en kartell där de har bestämt att båda ska sätta ett högt pris och det är olagligt att samarbeta i en kartell och därför är chansen liten att detta utfall kommer ske. Sedan finns risken att ena företaget lurar det andra företaget genom att sätta ett lägre pris, fast de bestämt ett högre och då tjänar de med lägsta pris mer. Detta bidrar till att inget företag kommer våga sätta ett högt pris.



7. Svar: Det finns 3 sätt.

1. Från produktionsidan: Då räknar man ihop förädlingsvärdena för varje steg i produktionen

2. Från inkomstsidan: Då räknar man ihop inkomsterna (förädlingsvärdena) hos alla som bidrar till produktion

3. Från användningssidan: Då räknar man med $C+I+G+X-Z$

b) Svar: ~~IBNP~~

IBNP är det mycket som inte syns, så som svart handel, lycka, välförhållande, inkomstfördelning. BNP per capita delar bara all inkomst på alla invånare, vilket inte ger ett rättvist resultat då vissa tjänar mycket mer än andra. BNP kan ej visa på hur befolkningen faktiskt mår, därav finns det anledning för nya Zeeland att använda ett annat mått för välförhållande.



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)

NEGA18-0001-NSR

Löpande sidnr
Consecutive no:

9

Uppgift nr /
Question no:

8

Poäng / Points
awarded:

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

8.a) KPI = 30% Priset har ökat med: 73%

Pizza 2018 = 105 kr

$$\frac{105}{1,3} \approx 81 \text{ kr.}$$

Svar: Den kostade
81 kr år 1995.

b) Frys-pizza 2018 = 31,90 kr.

$$\frac{31,90}{1,3} \approx 24,5$$

Svar: Den kostade
24,5 kr år 1995.

c) ~~Pizzor från pizzeria~~ 105 · 0,73 = 76,65, priset

$$105 - 76,65 = 29,35$$

~~Frys-pizzor~~ 31,90 · 1,06 ≈ 33,81

$$33,81 - 31,90 = 1,91$$

Hembakade pizzor:

Svar: Pizzorna från pizzerian har ökat
med 29,35 kr.

Frys-pizzorna har sjunkit med 29,35 kr



a) svar: BNP per capita mäter välfärden i ett land medan BNP per capita PPP avspeglar olika prisnivåer i olika länder och att inkomsten räcker olika långt.

b) Det kostar 9,36 svenska kronor att köpa 1 dollar.

$$\frac{56}{9,36} \approx 5,98$$

svar: Den borde kosta 5,98 dollar.

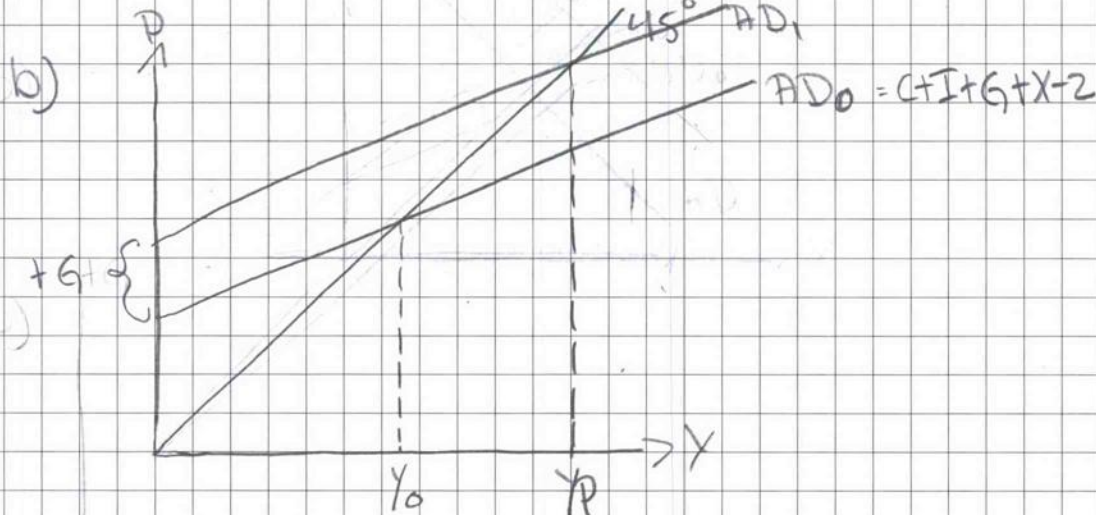
c) Förhållandet mellan de olika prisnivåerna bestämmer ensamt växelkursen.

1) 1 dollar = 9,36 svenska kronor
2) 1 krona = 0,107 dollar

d) svar: Den har deprecierats gentemot dollarn, vilket innebär att svenska kronan har minskat i värde. Det blir dyrare att köpa dollar och dyrare att åka utomlands. Det blir billigare att köpa kronan.



10. a) svar: $AD = C + I + G + X - Z$
försvaret får mer pengar, vilket innebär att
offentliga utgifter, G ökar. Det innebär att
 AD ökar.



c) svar: Här ökar G , alltså de offentliga
utgifterna, vilket resulterar i att även Y , BNP,
ökar. Y , BNP ökar ännu mer än vad G ökar,
som kan ses i diagrammet ovan.

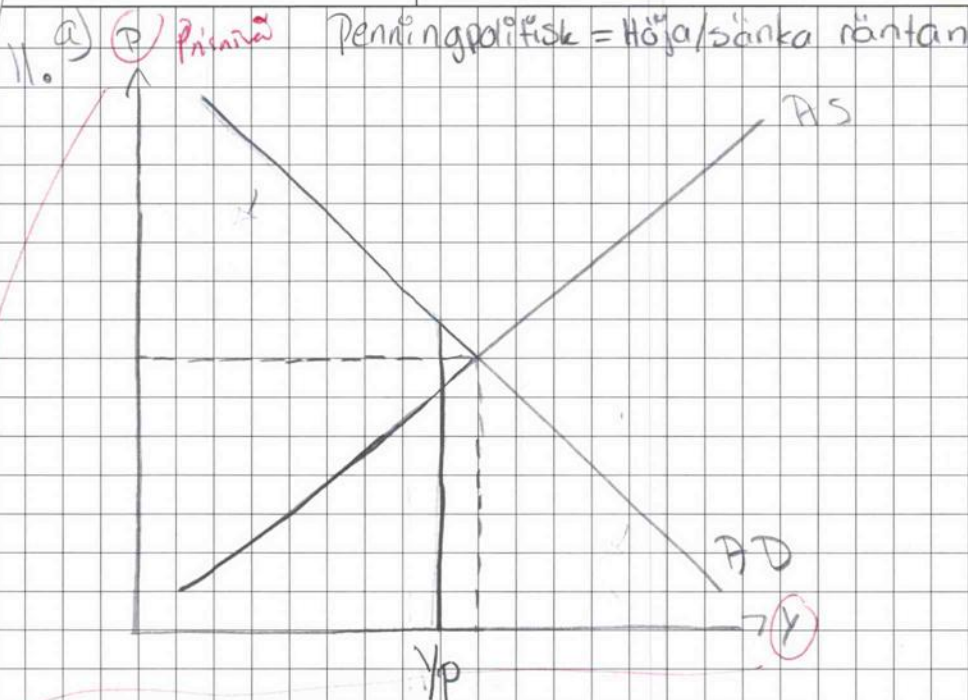
d) svar: Multiplikatoreffekt: Skillnaden på AD ,
 AD ökar här, ger ännu större effekt på Y , dvs.
BNP. Det beror på $\frac{\Delta AD}{\Delta Y}$, alltså förändringen

på AD dividerat med förändringen på Y .

e) svar: $18 \cdot 2 = 36$

Nationalinkomsten Y ökar med 36 miljarder

Statsbudgeten minskar med 36 miljarder ?



b) svar: AD = Aggregerad efterfrågan, hur mycket som efterfrågas vid de olika prisnivåerna.

AS = Aggregerat utbud, hur mycket företagen är villiga att producera vid de olika prisnivåerna.

(Aggregerat = sammanlagda)

c) svar: Enligt teorin så har Sverige enfas med lägre tillväxt vilket innebär att räntan har varit högre eftersom höjd ränta leder till minskad konsumtion och investeringar, vilket gör att tillväxten minskar. Eftersom de anser att svensk konjunktur fortfarande är stark bör de försöka hålla sig där de är i framtiden bör de däremot sänka räntan för att ej riskera för låg tillväxt.

→ AS tillväxten

Riksbankens prognos om BNP gapet

Stämmer och inflationen KPI kommer stamma den dag de sänker räntan.



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)

NEGA18-0001-NSR

Löpande sidnr
Consecutive no:

13

Uppgift nr /
Question no:

12.

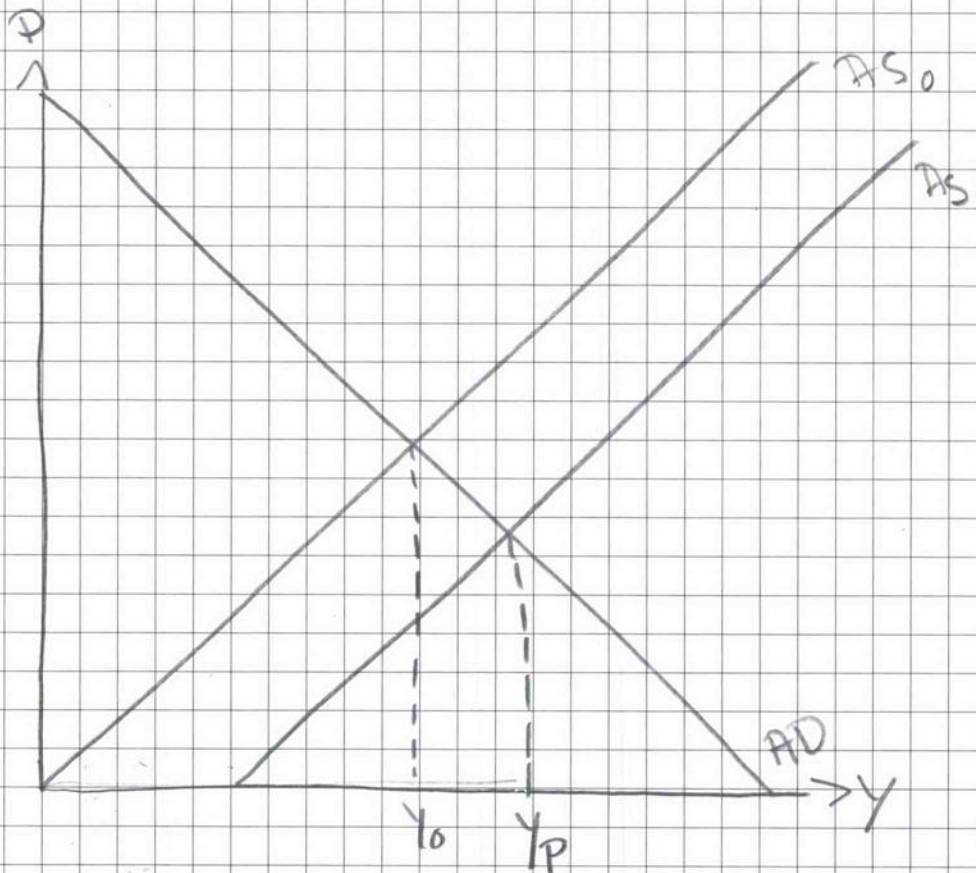
Poäng / Points
awarded:

0,5

Lärarens
anteckning
Examiner's remarks:

12. Svar: Arbete

Det påverkar som så att AS-kurvan
skiftar nedåt eftersom Aggegerat
utbud ökar



Häftområde

Skriv ej i detta område
Leave this area blank