

Kaupunkitaloustieteen kurssi / Loikkanen / SL 2005 / 16.12.2005

Vastaa **viiteen** seuraavista kuudesta kysymyksestä:

1.

- a) Miten Heinrich von Thünen, Alfred Marshall ja Henry George liittyvät kaupunkitaloustieteen teorian kehitykseen?
- b) Miten merkantilismi vaikutti kaupunkikehitykseen 1600-l. Suomessa?
- c) Mikä on kaupunkialueiden erikoistumisen yhteydessä käytetty erikoistumisindeksi? Mikä on sen määritelmä? Mitä se kuvaa verbaalisesti sanottuna? Anna esimerkki, miten kaksi suomalaista kaupunkialuetta poikkeaa keskittymisindeksillä (suuruusluokka) mitaten.

2.

- a) Mitä tarkoitetaan kaupunkialueen vientituotteisiin kohdistuvan kysynnän muutoksen kerroinvaikutuksella? Miten kerroinvaikutuksen suuruus riippuu yhtäältä kaupunkialueen yrityssektorin tuotantorakenteesta ja toisaalta sen asukkaiden kulutusrakenteesta?
- b) Mitä tarkoitetaan mediaanisijainnin periaatteella?

3.

Kaupunki omistaa tontin, jonka se vuokraa asumiskäyttöön 4000€ vuosivuokralla. Tontin markkinavuokra on kuitenkin 5000€ vuodessa.

- a) Mikä on tontin pääoma-arvo eli markkinahinta, jonka siitä saisijos kaupunki myisi sen vuokraamisen sijasta? Oletetaan edellä mainittujen vuokrien olevan voimassa tästä ikuisuuteen (indeksoitu reaalisesti samoiksi) ja vuosittainen korko (vaihtoehtoisen sijoituskohteen tuotto) on vastaavasti 5%.
- b) Oletetaan että kaupunki vuokraa tyhjän tontin ja asukas rakentaa siihen 100 000€ rakennuksen, jonka arvo oletetaan säilyvän samana ikuisesti. Paljonko asukas saa kiinteistöstään, viisi vuotta siinä asuttuaan, kun kiinteistö koostuu kaupungin vuokraltaan säädellyn tontin (vuokra 4000€) vuokraoikeudesta ja tontilla olevasta 100 000€ rakennuksesta, jos sen voi myydä markkinahintaan ilman rajoituksia?
- c) Kohtaa b) jatkaen, mitä eroa on sillä, onko kaupungin vuokraltaan subventoidulla tontilla olevan kiinteistön 1. tai 2. tai 3. omistaja, kun kiinteistöä on myyty vuokraoikeuksineen markkinahintaan 2. ja sitten 3. omistajalle? Kaikki kolme maksavat kaupungin määräämää 4000€ vuosivuokraa tontista. Ovatko he samassa asemassa?

4.

- a) Tarkastele yksittäisen kotitalouden optimaalista sijaintivalintaa kaupunkialueen maankäytön perusmallin (työpaikat keskustassa, muu maa asumiskäytössä, asuminen = tontti) avulla olettaen, että se kohtaa maan markkinavuokra (tai -hintaa) käyrän, joka kertoo vuokratason eri kaupunkietäisyyksillä.
- b) Miten markkinavuokra (tai -hintaa) käyrän taso ja muoto riippuvat siitä paljonko kaupunkialueella on väestöä (suljetun kaupungin mallissa) ja miten väestö jakautuu lapsiperheisiin ja sinkkuihin?

5.

Asuntoja ostettaessa niistä maksetaan vain yksi (velaton) kokonaishinta, vaikka niillä on useita ominaisuuksia.

- a) Mihin perustuu ns. hedonististen hintojen teoria, jolla ominaisuuksille voidaan ajatella muodostuvan (hedonistiset) hinnat.
- b) Miten ominaisuuksien hintoja voidaan saada empiirisen tutkimuksen keinoin esille?
- c) Anna esimerkki minkä muotoinen jonkun empiirisesti tutkitun asunnon ominaisuuden hinta on Helsingin seudulla.

6. Tieliikenteen ruuhkamaksu ja sen soveltaminen

- a) Tarkastele teoreettisesti optimiruuhkamaksun määräytymistä graafisesti, kun liikennevirta on tasainen (oletetaan yksi väylä).
- b) Optimiruuhkamaksu, kun on ruuhkahuippuja ja ruuhkattomia aikoja.
- c) Mitä käytännön ongelmia liittyy ruuhkamaksujärjestelmiin?