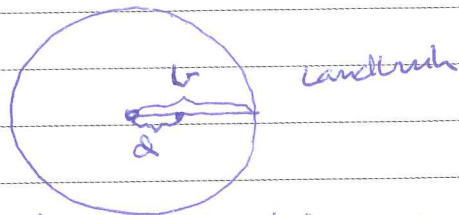




Emnekode : BE 409
Kandidatnr. : 6317
Dato : 9/12-2013
Ark nr. : 1 av 21

- ① Hva umfus til å foreta variasjoner i eiendomspriser i ulike byer. Da umfus Alonso modellen modellen lager en slisse på en by. Resultatet kommer til å ut at forenklingen på variasjonen i eiendomspriser er forsterket. Ulikheten i tomter gir ulikheten i pris. Beskriver hvordan huspris og priser varierer innenfor en by, altså var vi et lokalt perspektiv på analysen.
Jeg vil først starte med å utlede noen forenklinger.
- ① Tomtearealer er fullstendig differensierbare goder (noe som er en svært realistisk antakelse).
- ② Tilludet areal innen et avgrenset område er uelastisk, etterspørsmålet er elastisk og bestemmer dermed prisen.
- ③ Monocentriske by med identiske husholdninger hvor alle jobbene er
- ④ En bygningsstruktur som er bestemt av historisk bygging - altså da en gitt bygningsstruktur
- ⑤ Folk pendler langs en rett linje "d" til transporthodet "h" hvor prisen per år



- ⑥ Inntekten "y" umfus til husleie, annet konsum og pendle kostnaden
- ⑦ Husleietjenesten produseres ved hjelp av tomteareal "q" og annen innsats "c"
- ⑧ I modellen er det markedsmekanismene som virer og de med høyest betalingsvillighet leier tomteareal, og tomteareal allokeres dermed til høyeste pris.



Emnekode : BE 409
 Kandidatnr. : 6317
 Dato : 9-12-2013
 Ark nr. : 2 av 21

Som forutsatt er ~~kan~~ inntekten gitt ved $y = R(d) + kd + x$,
 hvor $R(d)$ er husleie, " kd " er pendlekostnaden, og x er
 annet konsum. Ved å anvendelse denne kan vi finne et
 uttrykk for husleien.

$$R(d) = y - kd - x \quad (\text{føreløpig uttrykk for husleien})$$

I sentrum er husleien $R(0) = y - x$ da vi ikke vil ha noen
 pendlekostnader. Utifra sentrum faller husleien med $-kd$.
 Utgifter vår "lokale" by er jordbruk det alternative.

På krysset vil husleien bestå av ~~husleie~~^{Jordleie} og byggleie
 " c ". " c " er bygge kostnader spredt som en annuitet over
 en uendelig tidshorisont (maskiner, lønns etc), jordleie er
 gitt ved $r^a q$. Dette gir oss husleie på krysset lik
 $R(b) = r^a q + c$ Lokaliseringsleien $= 0$. Vi kan videre gjøre
 om uttrykket for inntekt om til et uttrykk for annet
 konsum $x = y - kd - R(d)$. Annet konsum på krysset
 kan dermed skrives slik: $x^0 = y - kb - R(b)$ siden vi
 ved ~~at~~ fra våre forutsetninger at annet konsum er likt over-
 alt må $x^0 = x$. Dette gir oss følgende uttrykk for husleien?

$$R(d) = y - kd - (y - kb - (r^a q + c))$$

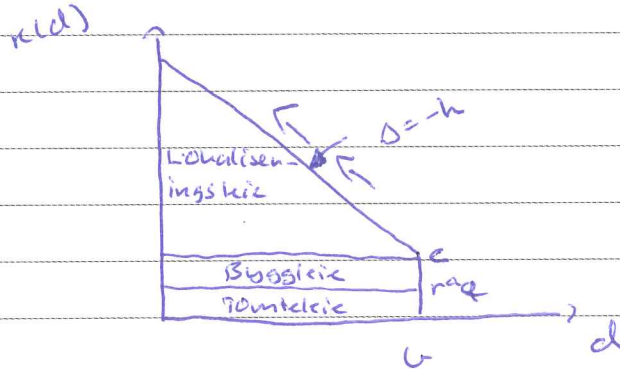
$$R(d) = (r^a q + c) + k(b - d)$$

Så hva består husleien av?

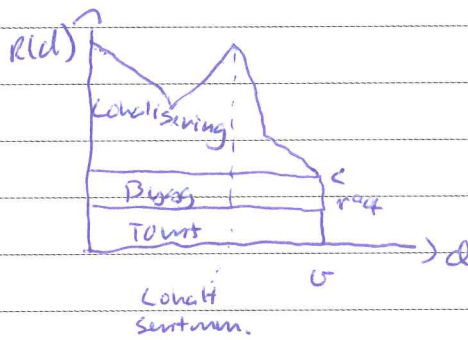
- $r^a q$ som er en alternativ kostnad for tapte inntekter ved
 jordbruk. Denne vil vi få uansett.
- c som er byggleie (og som vi også vil få uansett)
- $k(b - d)$ som er lokalisingsleien. Jeg vil videre
 illustrere med en modell.



Emnekode : BE 409
 Kandidatnr. : 6317
 Dato : 9/12-13
 Ark nr. : 3 av 21



Som vi ser utifrån modellen vil vi ha byggesteie (c) og tomteiteie "rag" uansett. Disse kostnadene ligger som en "grunnmur". Vi ser at det eneste som gir utslag på husleien er lokaliseringssteien. Jo nærmere vi kommer sentrum, jo mer skal dette ut i lokaliseringssteie. Dette er en meget forenklet modell, men viser klart et viktig moment, nemlig at det er tomteie og lokaliseringssteien av denne som avgjør prisen. Et annet moment det bør her er vært å merke seg er at en person vil være indifferert til hvor han setter seg på hvis vi tar nettokostnadene av husleien i betraktning. Husleien vil være mindre jo lenger ut, men dette vil kompenseres med høyere pendlingskostnader. Vi kan også, dersom vi har et lokalt sentrum, utvikle modellen ytterligere. Den kan enkl opp med å se slik ut.





Emnekode : BE 409
Kandidatnr. : 6317
Dato : 9/12-2013
Ark nr. : 4 av 21

Huskien vil dermed bestå av tomteleie, byggleie og lokaliseringsleie. Derav avstand til sentrum er det relevante. Dermed vi da deriverer $R(d)$ med hensyn på d vil vi finne ~~be~~ hellingen på husleiegradienten.

$$\frac{\partial R(d)}{\partial d} = -k \quad (\text{som illustrert i modellen}).$$

altså, vil husleien falle ut fra sentrum med pendleavstandene. Vi kan uti fra denne utledningen gå videre til å løse ut at tomteleien i en by kan $r(d) = r^a + h(b-d)q$.
($r(d) = \text{tomteleie}$ og $R(d) = \text{husleie}$)

Tomteleie er definert som ~~be~~ husleie - byggleie. Dette må vi da ta hensyn til for husleien vi her har definert. Vi må også dele på tomteareal "q" for å finne tomteleien.

$$r(d) = (R(d) - C) / q \\ \Rightarrow r(d) = r^a + h(b-d)q$$

På lik linje med husleien kan vi deriverer dette uttrykket for tomteleien med hensyn på pendlingsvariabelen "d".

$$\frac{\partial r(d)}{\partial d} = -\frac{h}{q}$$

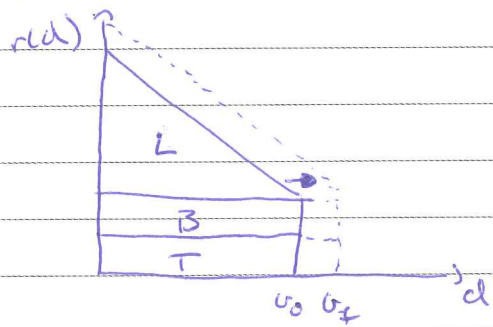
Det vil dermed bety at tomteleien faller med avstand fra sentrum og tomteareal.

⚡ Jeg har nå utledet AMM modellen, og kommet frem til noen viktige konklusjoner. Husleien faller med $-hd$, og dette er det eneste som er forståelig, og dermed av relevans. Jo nærmere en bosetter seg sentrum, jo høyere vil tomteleien bli. Vi beveger oss dermed oppover langs husleiegradienten i figuren tegnet på forrige side.



c. Ut i fra denne modellen kan vi konkludere med fire konklusjoner som jeg her vil gjøre rede for i denne delen av besvarelsen.

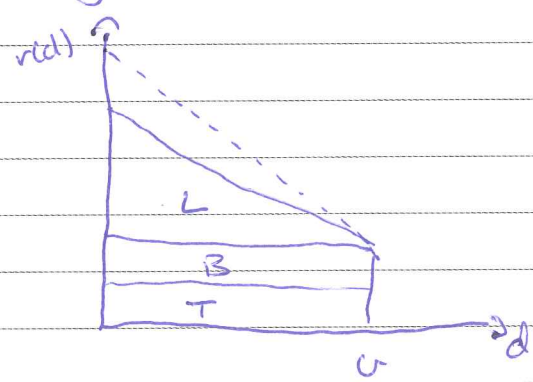
① Den som lyggenen hadde ligget lengre ute (altså lengre til høyre) ville alle tomteleier vært høyere innenfor lyggenen.



Som illustrert av modellen vil vi kunne i d_1 (hypotetisk) om lyggenen var her. Dette vil gi utslag på lokaliseringsleien som er direkte utslagsgivende på tomteprisen.

En mulig løsning her kan være å kompensere byen

② Økte transportkostnader "h" vil øke alle tomtepriser innenfor lyggenen. Vi vil i et slikt tilfelle for en endring illustrert ved modellen under.



Husticgrallisten vil her "vri" seg med blokken og



Emnekode : BE 409
Kandidatnr. : 6317
Dato : 9/12-2013
Ark nr. : 6 av 21

temtepriser innventer byggesen vil bli samet resultat av en økning i "h". En mulig løsning her er å redusere kostnadene ved pendling Eksempelvis kollektivtettbilken (gjør det billigere å reise).

③ En høyere kostnad for å bygge (c), samt større arbeidsstyrke i jordbruket (w^a) vil også bli temtepriser innventer byggesen.

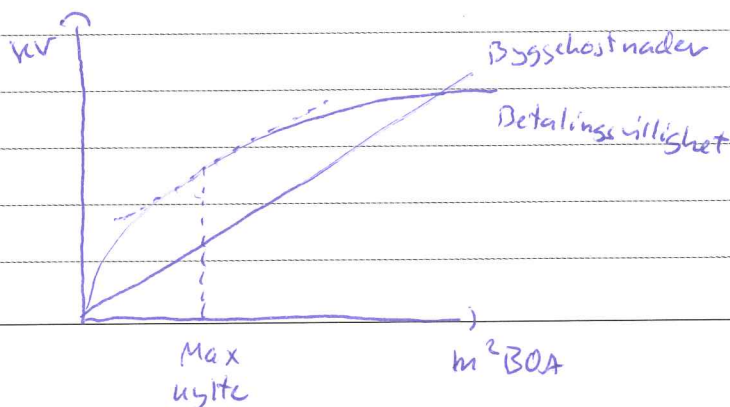
④. Større tetthet, altså da mindre "q" i $-\frac{h}{q}$ vil også føre til en økning i temtepriser innventer byggesen. Eksempelvis trykktet vil da bli ~~to~~ på grunnlag av tettningen (betalingsviligheten øker).



d Vi tar nå valg forutsetningene om lik buntestemmen og lik bygningstetthet og gjør litt mer realistisk til verds i den videre analysen. Boligeringsverdien på et sted blir vår egen valsen. Dette blir vi allerede konkludert med. Tante verdien øker, mens bygningens verdien er fast. Dette gjør at substituentsforholdet mellom bygning og fort endres. Vi vil ta en forklaring av boligen i byen. Hittil har vi antatt at betolnings tetthetsgradienten er flat, noe som ville betydeli tikk blir bolig tetthet i hele byen. Dette er noe urealistisk da folk bor tetten sentralt enn utover i byen. Normale bygningen vil dermed ~~tekk~~ folk bo mindre tett. Betolnings tetthetsgradienten kan nå uttrykkes ved følgende modell og funksjon.



$D(d) = D_0 e^{-\alpha d}$, hvor D_0 er betolningstettheten i sentrum og α er avstandskoeffisienten. For jeg nå går videre til jeg da en titt på et billettet boareal da dette er av betydning for resten av min lesning.





Emnekode : BE 409
 Kandidatnr. : 6317
 Dato : 9/12+2013
 Ark nr. : 8 av 21

Som illustrert i modellen ser vi at betalingsvilligheten er positiv, men avtagende. Om vi har hadde hatt en funksjon for betalingsvilligheten ville den vært ~~positiv~~, første deriverte vært positiv, mens den andre deriverte negativ. At den er det vil bety at vi er villig til å betale mer for en større bolig, men til et visst punkt da vi ikke er villig til å betale mer for større bolig. Videre ser vi at vi har lineære byggekostnader. Dette er heller ikke en urealistisk antagelse, men det skal sies at de i virkeligheten går noe mer sprangmessig. Det er som når vi kjøper og selger som er relativt dyrt, når man legger "elding" stort vil mye bestå av betong og luft. Vi ser utifra modellen at vi får maks nytte der gapet mellom byggekostnader og betalingsvilligheten er størst. Det er her tankegangen forkommen. Dette er noe som en eiendomsutvikler må ha i bakhodet da han skal komme frem til optimal utnyttelsesgrad av tomten. Betalingsvillighet avhenger av preferanser, og det vil være markedet som avgjør hva den optimale utnyttelsesgraden er. I oppgaven kan vi fått oppgitt $F = B_{\text{omkost}} / \text{tomteareal} = m^2 B_{\text{OA}} / m^2 T_{\text{OA}}$. Betalingsvilligheten er $P = \alpha - \beta F$ og, hvor β er tetthetskoeffisienten. Betalingsvilligheten avtar dermed med hva vi betaler. Dette er i samsvar med modellen. Byggekostnadene er gitt ved $C = \mu + \tau F$.

$$\pi_{\text{BOA}} = P - C$$

Vi ønsker å finne optimalt med hensyn på TOA

$$\pi / B_{\text{OA}} \cdot F \Rightarrow \pi / T_{\text{OA}}$$

$$\pi_{\text{TOA}} = (P - C) F \Rightarrow (\alpha F - \beta F^2 - \mu F - \tau F^2)$$

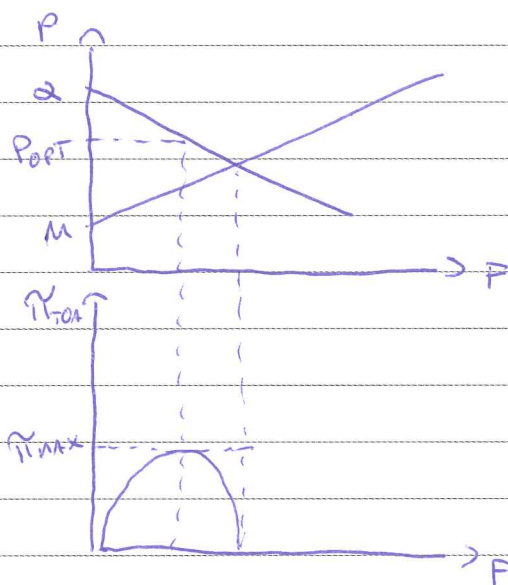
$$\Rightarrow (\alpha - \mu) F - \beta F^2 - \tau F^2$$

~~Funksjon~~ Uttrykket vi fant på tidligere side er en parabel,
 og kan dermed maksimeres ved derivering.

$$F_{opt} = \frac{\alpha - \mu}{2(\beta + \epsilon)} = 0$$

$$F_{opt} = \frac{(\alpha - \mu)}{2(\beta + \epsilon)}$$

Dette er optimal utnyttelsesgrad, og kan illustreres ved
 følgende modell.



Her illustreres det at vi vil utnytte tjensten mye i
 starten ved å legge tett, for prisvurderingen tar over
 og vi ønsker det som dyrene å bygge. Vi vet dermed
 at vi har funnet optimal utnyttelsesgrad på grunnlag
 av at det er det markedet er villig til å betale. Optimal
 "F" kan også bli regulert av kommunale krefter, som noe
 som ikke ville gi oss den samme F_{opt} .



Emnekode : BE 409
Kandidatnr. : 6317
Dato : 9/12-2013
Ark nr. : 10 av 21

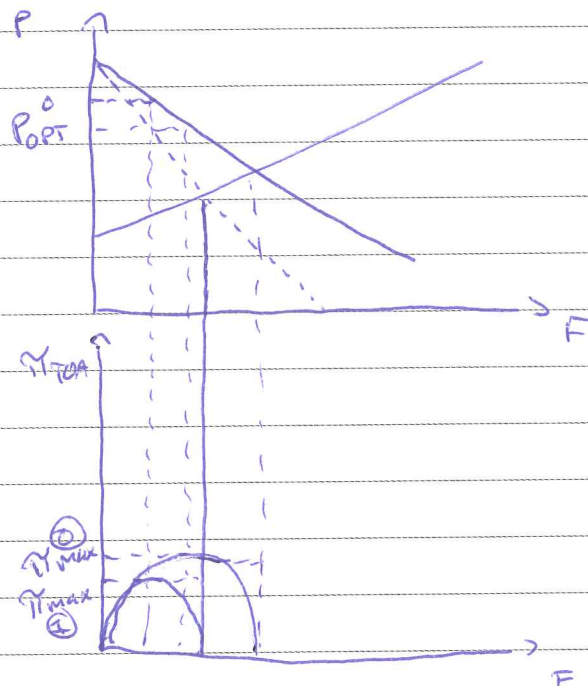
c Jeg vil her begynde oppgaven med å definere et kollektivt gode. Et kollektivt gode er et gode som kan nyttes av flere individer uten at det reduserer nytten til dem som først fikk tilgang til det. Et problem vil være at det ofte blir vanskelig for lite av slike goder. Et eksempel på et kollektivt gode er parker, naturanvenner og teateret (hvor eksempel). I like utbedrende kollektive goder er at flere kan konsumere samtidig uten at det har påvirkning for hverandre. Et ikke ekskluderende godt er et godt man ikke kan hindre folk i å nå ~~gode~~. En TV kanal er her et godt eksempel. Eksistens virkningen er virkningen (positive eller negative (utkompe eller fordel)) som aktør A har på aktør B og som aktør A ikke tar hensyn til eller betaler for / får betalt for. En negativ eksistens effekt kan være å bygge høyt foran en annen bolig eller ferietilleg. Folk liker ikke å se for tett, og dette kan dermed være en negativ eksistens effekt. En positiv eksistens effekt er det motsatte. Et historisk eksempel er telefonten som ble mer praktisk å eie jo flere som fikk telefon. Et annet eksempel er en park.



Emnekode : BE 409
Kandidatnr. : 6317
Dato : 9/12-2013
Ark nr. : 11 av 21

f. Om uelighetspenen også legges vekt på utnyttelsesgraden i anslidene (noe som er realistisk) vil dette gi en utskjegg på optimal F .

$\pi_{jOA} = (\alpha - \mu)F - (\beta + \gamma + \tilde{c})F^2$, Dette kan illustreres ved at vi får en utvidning i lineariteten $P = \alpha - \beta F$.



Som vi ser vil den negative eksterne effekten skje ut i optimal F . F vil reduseres som følge av den negative eksterne effekten.



② Dette er en modell som viser sammenhengen mellom leie av bygningsskruer (leie markedet) og investeringsmarkedet for bygginger (eiendoms markedet).
 Viser sentrale sammenhenger i eiendoms markedet, E-eks rentenivåets påvirkning på boligspriser.

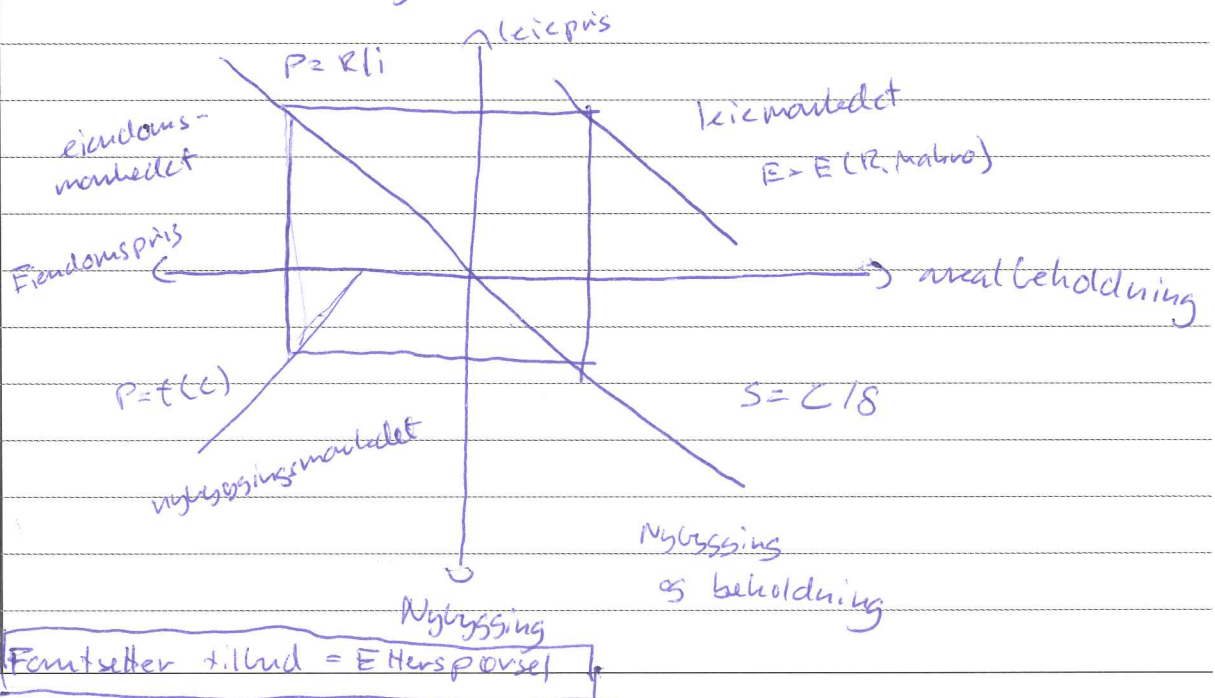
Vi antar følgende.

Eterspørselen er uavhengig av om en er eier eller selverier (dette kunne blitt feilaktig gjentatt ved en modell, hvor det hevdes at selverier leier av seg selv fordi de går glipp på tapte leieinntekter ved at man ber i sin egen leilighet).

Tilbudet er uelastisk, på kort sikt, men kan endres på lang sikt. Dette er heller ingen urealistisk antagelse.

Det tar tid å bygge, men om man legger mer enn avgangen vil man få et positivt shifts i tilbudskurven.

På lang sikt med dynamiske effekter, dersom vi gir markedet et "sjokk", skal vi se på hvordan dette slår ut i de endogene variablene.





De endogene variablene er gitt ved

P = Boligpris, R = husleie, C = Construction, S = Tillbud, areal
 De eksogene variablene (lestent utenfermodellene) er
 gitt ved makroøkonomiske forhold, i (arbeidsløshet/
 balanse, pensjon), δ (depresieringsraten), $t(C)$ (bygg
 kostnader).

1. Leiemarkedet (NØ markedet)

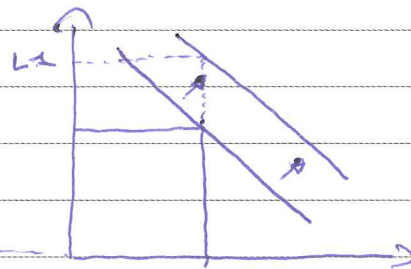
Hvordan blir leieprisen R lestent av boligareal

$$E \rightarrow E(R, MAURO)$$

Etterspørselen ~~for leie~~ ~~er~~ lestent av leieprisen og makroøkonomiske forhold. Ettersom tilbudet
 ligger fast er det kun etterspørselen som påvirker prisen på
 kort sikt. For i er en ledning i ~~etterspørselen~~ i makroøkonomiske
 forhold som t -els som følge av inntektsvekst vil i få
 et positivt skift i etterspørselskurven (En parallel forskyvning).

En forskyvning vil føre til et negativt skift.

I et scenario ~~hvor~~ med økonomisk vekst vil i få
 høyere inntekt \Rightarrow positivt skift i etterspørselskurven \Rightarrow
 Høyere leiepriser



Som et resultat vil i få høyere leiepriser, høyere eiendomspriser,
 mer ~~bygging~~ bygging, og større arealbeholdning. Størrelsen
 på økningene vil avhenge av elasticitetene. Et annet moment



er at siden tilbudet er uelastisk på kort sikt vil det første "sjokket" føre til høyere leiepriser i starten (representert ved punktet E_1). Dette sjokket vil dempes over tid da markedet tilpasser seg med en økt arealbeholdning. Leieprisene vil da ligge noe under E_1 , men det viktigste her er at alt i økonomien vil tilspandere. Økt innvandring er noe som vil forårsake et slikt scenario som her illustrert. Alle de endogene variablene vil da øke.

2. Eiendomsmarkedet (WU medbrant)

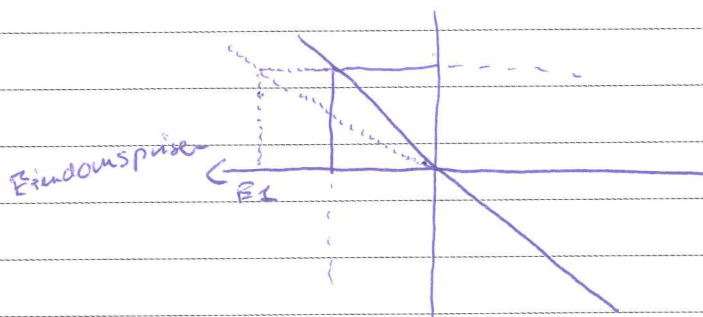
Leieprisene er nå bestemt i leiemarkedet. Eiendomsprisene er den kapitaliserte verdien av husleien

$$P = R/i$$

Renta i (kalkulasjonsrenten) påvirkes av en rekke forhold.

- Forventninger
- Realrente (viktig for stabiliteten i boligmarkedet)
- Skatt
- Risiko
- Alternativkostnad

Dermed " i " reduseres så vil eiendomsprisene øke og vi får en utvidning i vår modell mot høyre. Dermed " i " øker vil vi få en utvidning ~~av etterspør~~ med høyre



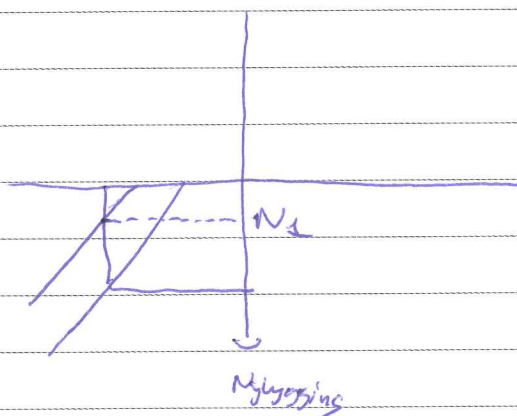
I et scenario hvor anvastningskoeffisienten reduseres vil det forekomme en vridning mot blide, og eiendomsprisene vil øke. Dette kan forekomme som følge av lavere langsiktige renter, mindre risiko, lavere skatter etc. Som nevnt tidligere bestemmes eiendomsprisene av den kapitaliserte verdien av huskier, sjokket vil som illustrert bli høyere enn den endelige vridningen. Etter på lang sikt vil eiendomsprisene være høyere enn det opprinnelige nivået, men lavere enn E_1 . Som en konsekvens av lavere "i" vil altså eiendomsprisene stige \Rightarrow mer utbygging \Rightarrow større arealbeholdning \Rightarrow lavere leiepriser. Dette er i samsvar med virkeligheten. Dette er meget interessant da leiepriser og eiendomsprisene ikke følger hverandre.

3. Nybyggingsmarkedet (SV markedet)

Eiendomsprisene er nå bestemt i eiendomsmarkedet. Jo høyere eiendomspriser, jo mer bygget areal C .

$$P = f(C)$$

I et scenario hvor med høyere byggekostnader som følge av strengere reguleringer, høyere kortsiktige renter etc vil vi få et negativt skift som illustrert under





Emnekode : BE 409
Kandidatnr. : 6317
Dato : 9/12 - 2023
Ark nr. : 16 av 21

Et slikt scenario vil vi få mindre nybygget areal => mindre arealbeholdning => høyere leiepriser => høyere eiendomspriser. Det første sjokket vil lede til det hypotetiske punktet N_1 . Dette "sjokket" vil reguleres over tid, og vil vil komme i et punkt mellom N_1 og tidligere nivå. Eksempel er vil være en økning i produktivitet. Vi vil da få et positivt skift, og dette vil lede til økt bygging => mer arealbeholdning => lavere leiepriser => lavere eiendomspriser.

4. Nybygging og beholdning (SD-kradant)

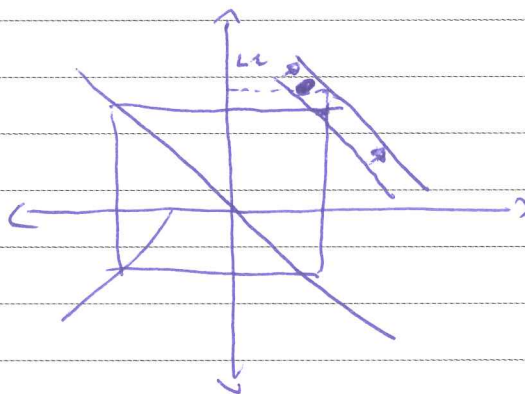
Nivået av bygging er nå bestemt i byggingssamarbeid. For å finne netto tilveksten må vi ta δS , hvor δ er deprecieringsraten, og S er ~~den~~ eksisterende byggingssmasse. Siden vi her har antatt at ΔS (netto tilvekst) = 0 så vil $\Delta S = C - \delta S \Rightarrow 0$

som vil gi oss $S = \frac{C}{\delta}$. (Bygging erstatter hun allerede eksisterende struktur representert ved riving og avskrivninger).

Vi kan nå tilsvare i markedet. Som prøvd å illustrere vil da ~~de~~ hjørnene nette merkelig. Dette er ikke alltid like lett å illustrere.

Eiendomskatt vil påvirke ~~alle~~ og leiepriser i modellen. Eiendom er synlig og ikke flyttbar, dermed meget enkel å beskatt. Kommunen er det sentrale organ i fastsettelse av eiendomskatten. I Norge synes skatten vanligvis ut på grunnlag av den samlede verdi av byggingen og landareal. Prinsipielt er det nyttig å skille mellom to skattobjekter: Grunneiendommen (areal) og påstående byggingen. Noen praktiske problemer med i eiendomsbeskatningen

er at det ofte er lav kvalitet på verdianslagene for eiendommen (historisk tilfeldighet). Skatteetsene er også trolig for lave i forhold til anskaffelsesverdien, fordye og eventuelt beliggende boliger (skatteubsidien). I vår modell vil eiendomsnett føre til et skritt i etterspørselen etter leieareal. Jeg vil her ta for meg et langsiktig perspektiv med hensyn på byggingen da jeg har regnet med tid. Med dette tatt i betraktning vil vi da få et ~~positivt~~ positivt skritt i etterspørselskurven etter som det på lang sikt vil være leietakere som vil bli belastet.



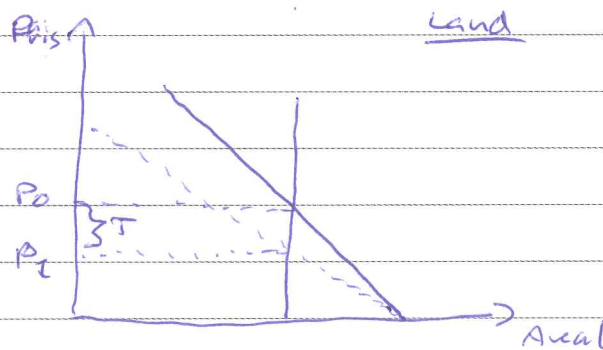
Dette vil føre til høyere eiendomspriser, mer utbyggings, store arealbeholdninger. Alt vil ekspandere. Som nevnt tidligere vil virkningen av et positivt skritt dempe av markedskraftene.

Før jeg avslutter denne oppgaven vil jeg nevne offentlig boligpolitikk. Dette går stort sett ut på å øke boligtilbudet for sosialt utsatte grupper ved at det offentlige selv eier og leier ut boliger. Subsidiering av leieprisen for sosialt utsatte grupper. Når det offentlige går inn i leiemarkedet vil etterspørselen i den private delen reduseres, og etterspørselskurven i leiemarkedet skifter innover (antar at modellen gjelder for det private (boligmarkedet)).



Dette ~~er~~ gir reduserte leiepriser, reduserte eiendomspriser, mindre utlyssing (privat), og redusert privat tilbud av leieareal. For så fikk alle subsidierte lån, men dette er meningsløst. Å ta inn skatt å gi subsidier til alle vil gå opp i opp. Derfor er den offentlige boligpolitikken rettet mot utsatte grupper.

(6) Jeg har allerede gjort ut mye om leiekatting i del a, og jeg vil her lysse videre på dette. Jeg vil starte med å tegne en modell som vil illustrere sammenhengen



Inntøying av eiendomsrett på land vil føre til en utvidning mot holdbarheten av etterspørselen. Vi ser at etterspørselen etter areal er lik etter at skattesatsen er innført. Det er eieren av tomten som vil bli belastet og hun ber. Vi ser at $P_0 = P_z + T$. Det er grunnrenten som betales og blir belastet for T av større skattesats, jo mer utvidning. M.a.o. je så relative verdier. Skattesatsen vil dermed sørge for at verdien av tomten vil falle med den kapitalrente verdien av skatten. Det er dermed jordrenten som blir belastet for hele beløpet. Vi antar i denne modellen at tilbudet av land er uelastisk.



Emnekode : BE 409
 Kandidatnr. : 6317
 Dato : 9-12-2013
 Ark nr. : 19 av 21

③ ~~10~~ b og c

Vi antar at individene er rasjonelle og ønsker å gjøre innkjøp på billigst mulig måte. Antar at totalt årlig kjøp av godet x er gitt. Innkjøpsfrekvensen avhenger av type godet, hvor hyppig godet brukes, hvor mye en handletur koster, kostnadene ved å lagre godet. Prøver vi en lagermodell som vi kjøper ved på husholdningsnivå?

$CC = P_U(\text{innkjøpskostnader}) + kV(\text{reisekostnader}) + i(P_U/2V)(\text{lagerholdskostnader})$.

Det man i denne lagermodellen kan styre er reisekostnaden (hvor mange ganger man kjøper). Vi finner optimum CC ved å derivere mhp " V "

$$k + i(-P_U/2V^2) = 0$$

$$\Rightarrow V = (iP_U/2k)^{1/2}$$

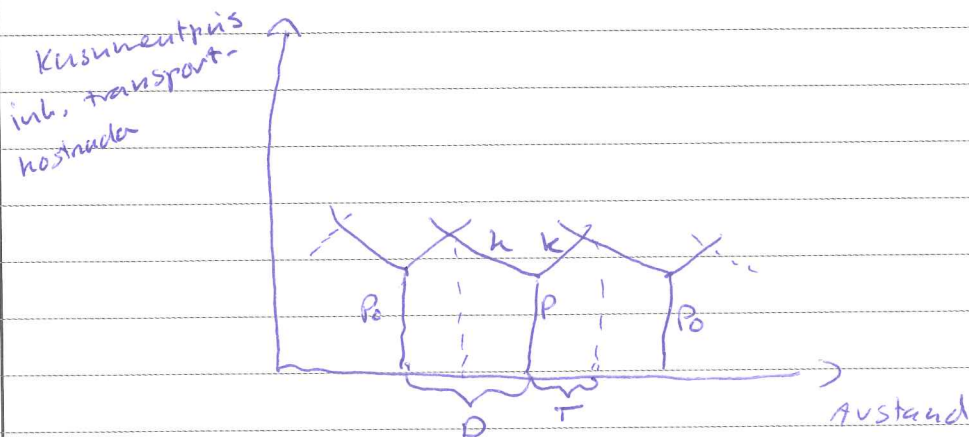
Hvor ofte får denne en utlånshverden? Jo større " V ", jo flere hverden er innom og jo mer vil utlånshverden tjene. Det er " V " som bestemmer hvor lukrativt det er å legge utlånet på et sted. Andre faktorer som bestemmer utlånshverdens er de faste kostnadene ved å etablere en utlånshverden og utlånshverdens prispolitikk. For et kjøpsenter vil utlånshverden også være av betydning, samt samlokaliseringen. De faste kostnadene og utlånshverdens prispolitikk blir ikke av denne lagermodellen, slik at vi trenger en modell som integrerer alle disse elementene, ikke bare innkjøpshyppighet. Vi går dermed over i klassisk teori for detaljhandel. Tar her utgangspunkt i utlånshverdens struktur, kundens adferd og utlånshverdens kostnadsstruktur for å forklare avstand mellom utlånshverden og prisadferd mellom utlånshverden.



Fremsetninger

- ① Lineært område med bredde 1 km
- ② Konsumentene ujevnt fordelt i område med tetthet f
- ③ Butikken er lokalisert langs transportkostnadsaksen med avstand ~~"D"~~ "D" mellom hver butikk.
- ④ Butikkene legger inn beslag på land
- ⑤ Antar at hver godstype kjøpes i en separat butikk
- ⑥ Profittmaksimering med salg av kun ett godset
- ⑦ setter en pris "P" gitt at konkurrentene tar "P₀"
- ⑧ Samme "m_c" og "c" for alle butikker
- ⑨ Konsumentene handler en enhet av varen på en tur
- ⑩ Det er "F" konsumenter pr. avsnitt
- ⑪ Konsumentene handler "v" ganger pr år
- ⑫ Konsumentene handler alltid der totalkostnaden for å skaffe varen er lavest

Bar man på butikkens lokalisering handler man til prisen "P" uten å reise noe. Kjøpris + transportkostnaden varierer seg lineært stigende etter hvert som avstanden fra butikken øker



$$P = D - T$$

$$P_0 = T$$



Emnekode : BE 409
Kandidatnr. : 6317
Dato : 9-12-2013
Ark nr. : 21 av 21

Behve modellen består av 4 trin, hvor vi ønsker å si noe om avstand mellom entilbær "D" (transportkostnader inn mot entilbær) og vi skal si noe om prisene i entilbær og markeds utstrekning. De 4 trinene vil ha vært å finne representative ~~entilbær~~ entilbær, markedsområde og salgs volum, optimal pris for representative entilbær gitt liketidsrentenes pris, kort-siktige likhetsverdien for pris, markedsområde og salg samt langsiktige likhetsverdien.

Som en kort oppsummering ser vi utifra de sterke lagmodellen at optimal innkjøpshyppighet er gitt ved $v = \left(\frac{ip_u}{2h} \right)^{\frac{1}{2}}$

Med høyere lagingskostnad, høyere enbetspris, høyere årlig innkjøp, og lavere kostnad per kvantitet vil gitt størrelse v , altså en større innkjøpshyppighet.

ⓐ) Matvareentilbær trenger ikke nødvendigvis å bli en suksess da på et kjøpesenter ~~at~~ da antall treer til senteret ikke trenger å være veldig ofte. Dette vil påvirke profitten til matvareentilbær. Det er også av interesse å nevne at forskjellige navn er som følge av forskjellige strategier. Jøker kan en strategi som innebærer å ta dyrt pris for å ligge steder hvor etalletingen var mer spurt. Jøker vil dermed sjelden, om ikke aldri plassere seg i et kjøpesenter.

PS: Grunnet liten tid fikk jeg ikke fullført ~~to~~ utledningene av den klassiske modellen, det var en lei overgang.