



כלכלה עירונית

מבחן מועצת שמאי המקרקעין

מרצה - ניר בודנשטיין



פרטי התקשרות:

050-8496946

www.b-nadlan.com

nir@b-nadlan.com



כלכלה עירונית

פתרון מבחן חורף 2025



חורף 25 שאלה 1

נתונים לשאלות 1-2

בעיר מעגלית חד-מרכזית מתגוררים שני סוגי צרכנים; לצרכן מסוג א' פונקציית BRC (עקומת הרנטה) הנתונה ע"י: $U = P + 2d$ ולצרכן מסוג ב': $U = 2P + d$, כאשר U – רמת התועלת השלילית של הצרכן, P – רנטת הקרקע (מחיר הקרקע בש"ח למ"ר), d – מרחק ממרכז העיר (במאות מטרים).

1. בהנחה שלכל הצרכנים בעיר רמת תועלת זהה (U) ואין בעיר שימושי קרקע נוספים, איזו מבין הטענות הבאות היא הנכונה ביותר?

- א. צרכנים מסוג א' יתגוררו בין מרכז העיר לבין מרחק $U/2$ מהמרכז.
- ב. צרכנים מסוג א' יתגוררו בין מרחק $U/3$ ממרכז העיר לבין U .
- ג. צרכנים מסוג ב' יתגוררו בין מרחק $U/3$ ממרכז העיר לבין U .
- ד. צרכנים מסוג ב' יתגוררו בין מרכז העיר לבין מרחק U מהמרכז.



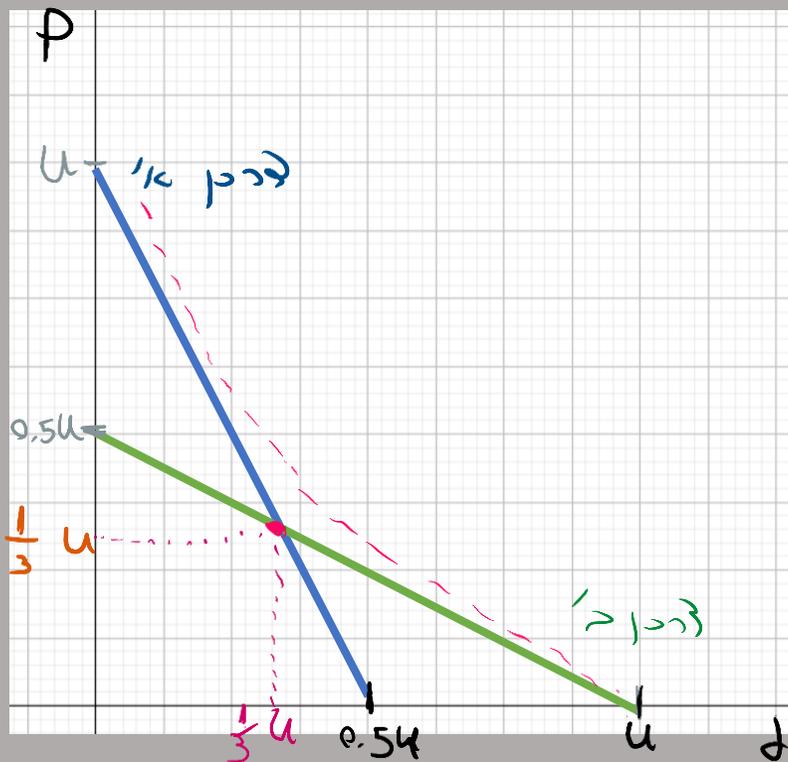
חורף 25 שאלה 1

נקודת מפגש המסוגים

$$u - 2d = 0.5u - 0.5d$$

$$0.5u = 1.5d \Rightarrow d = \frac{0.5}{1.5}u = \frac{1}{3}u$$

$$P = u - 2\left(\frac{1}{3}u\right) = \frac{1}{3}u$$



נתונים לשאלות 1-2

בעיר מעגלית חד-מרכזית מתגוררים שני סוגי צרכנים; לצרכן מסוג א' פונקציית BRC (עקומת הרנטה) הנתונה ע"י: $U = P + 2d$ ולצרכן מסוג ב': $U = 2P + d$, כאשר U – רמת התועלת השלילית של הצרכן, P – רנטת הקרקע (מחיר הקרקע בש"ח למ"ר), d – מרחק ממרכז העיר (במאות מטרים).

1. בהנחה שלכל הצרכנים בעיר רמת תועלת זהה (U) ואין בעיר שימושי קרקע נוספים, איזו מבין הטענות הבאות היא הנכונה ביותר?

- א. צרכנים מסוג א' יתגוררו בין מרכז העיר לבין מרחק $U/2$ מהמרכז.
- ב. צרכנים מסוג א' יתגוררו בין מרחק $U/3$ ממרכז העיר לבין U .
- ג. צרכנים מסוג ב' יתגוררו בין מרחק $U/3$ ממרכז העיר לבין U .
- ד. צרכנים מסוג ב' יתגוררו בין מרכז העיר לבין מרחק U מהמרכז.

$$u = P + 2d \Rightarrow P = u - 2d \quad \text{צרכן א'}$$

$$P = 0 \Rightarrow d = 0.5u$$

$$u = 2P + d \Rightarrow P = 0.5u - 0.5d \quad \text{צרכן ב'}$$

$$P = 0 \Rightarrow d = u$$



חורף 25 שאלה 2

נתונים לשאלות 1-2

בעיר מעגלית חד-מרכזית מתגוררים שני סוגי צרכנים; לצרכן מסוג א' פונקציית BRC (עקומת הרנטה) הנתונה ע"י: $U = P + 2d$ ולצרכן מסוג ב': $U = 2P + d$, כאשר U – רמת התועלת השלילית של הצרכן, P – רנטת הקרקע (מחיר הקרקע בש"ח למ"ר), d – מרחק ממרכז העיר (במאות מטרים).

2. ידוע כי לשני סוגי הצרכנים תועלת שלילית זהה, השווה ל- 50. במסגרת מודל העיר החד-מרכזית, מהי רנטת הקרקע המשולמת במרחק 1.6 ק"מ ממרכז העיר (יש לשים לב ליחידות המרחק d)?

א. 18

ב. 17

ג. 24.2

ד. 46.8



חורף 25 שאלה 2

נתונים לשאלות 1-2

בעיר מעגלית חד-מרכזית מתגוררים שני סוגי צרכנים; לצרכן מסוג א' פונקציית BRC (עקומת הרנטה) הנתונה ע"י: $U = P + 2d$ ולצרכן מסוג ב': $U = 2P + d$, כאשר U – רמת התועלת השלילית של הצרכן, P – רנטת הקרקע (מחיר הקרקע בש"ח למ"ר), d – מרחק ממרכז העיר (במאות מטרים).

2. ידוע כי לשני סוגי הצרכנים תועלת שלילית זהה, השווה ל-50. במסגרת מודל העיר החד-מרכזית, מהי רנטת הקרקע המשולמת במרחק 1.6 ק"מ ממרכז העיר (יש לשים לב ליחידות המרחק d)?

16 מאות מטרים

- א. 18
- ב. 17
- ג. 24.2
- ד. 46.8

נתון $u=50$
מקום נקום לא הקיר, נקודת איזון
האם מקובל בקרבן א' או ב'
(הערה: מבינה מ)

מקום ד באומות א u

$$d = \frac{16}{50} u = 0.32 u$$

הערה: במשוואת קרבן א'

$$p = 50 - 2 \cdot 16 = \underline{18}$$

בזיקה עם צרכן קרבן ב'

$$P = 0.5 \cdot 50 - 0.5 \cdot 16 = 17$$

צרכן א' $u = P + 2d \Rightarrow P = u - 2d$

$$P = 0 \Rightarrow d = 0.5u$$

צרכן ב' $u = 2P + d \Rightarrow P = 0.5u - 0.5d$

$$P = 0 \Rightarrow d = u$$



חורף 25 שאלה 3

נתונים לשאלות 3-5

בשוק הדירות להשכרה בעיר שתי קבוצות צרכנים: משפחות ורווקים.

לכל משפחה פונקציית ביקוש הנתונה ע"י: $q_1 = 101 - 0.025P$, כאשר q – כמות יחידות הדיור ו- P – שכר הדירה בש"ח לחודש. כל רווק יכול לגור בדירה עם שותף אחד או יותר ומוכן להוציא על שכר הדירה סכום קבוע של 2,000 ש"ח. במשק 200 משפחות ו-200 רווקים. יש להניח שיחידות הדיור להשכרה סטנדרטיות. פונקציית ההיצע בשוק הדירות להשכרה נתונה ע"י: $Q_s = 0.075P$, כאשר Q_s – מספר הדירות המוצעות.

3. בתנאים אלה, כאשר שוק הדירות להשכרה נמצא בשיווי משקל, איזו מבין הטענות הבאות היא הנכונה ביותר?

- א. 300 דירות יושכרו למשפחות, ורווקים לא ישכרו דירות כלל.
- ב. 400 דירות יושכרו לרווקים ו-100 למשפחות.
- ג. 200 דירות יושכרו למשפחות ו-100 לרווקים.
- ד. 50 דירות יושכרו למשפחות ו-200 לרווקים.



חורף 25 שאלה 3

נתונים לשאלות 3-5

בשוק הדירות להשכרה בעיר שתי קבוצות צרכנים: משפחות ורווקים.

לכל משפחה פונקציית ביקוש הנתונה ע"י: $q_1 = 101 - 0.025P$, כאשר q – כמות יחידות הדיור ו- P – שכר הדירה בש"ח לחודש. כל רווק יכול לגור בדירה עם שותף אחד או יותר ומוכן להוציא על שכר הדירה סכום קבוע של 2,000 ש"ח. במשק 200 משפחות ו-200 רווקים. יש להניח שיחידות הדיור להשכרה סטנדרטיות. פונקציית ההיצע בשוק הדירות להשכרה נתונה ע"י: $Q_s = 0.075P$, כאשר Q_s – מספר הדירות המוצעות.

3. בתנאים אלה, כאשר שוק הדירות להשכרה נמצא בשיווי משקל, איזו מבין הטענות הבאות היא הנכונה ביותר?

- 300 דירות יושכרו למשפחות, ורווקים לא ישכרו דירות כלל.
- 400 דירות יושכרו לרווקים ו-100 למשפחות.
- 200 דירות יושכרו למשפחות ו-100 לרווקים.
- 50 דירות יושכרו למשפחות ו-200 לרווקים.

$$q_1 = 101 - 0.025p$$

$$101 = 0.025p$$

$$p = \frac{101}{0.025} = 4,040$$

$$p \leq 4,040$$

$$Q_1 = 200(101 - 0.025p) = 20,200 - 5p$$

$$q_2 = \frac{2000}{p}$$

$$Q_2 = \frac{400,000}{p}$$

$$Q_{tot} = 20,200 - 5p + \frac{400,000}{p}$$

$$Q_s = 0.075p$$

נתיב נתיב שווי משקל

$$20,200 - 5p + \frac{400,000}{p} = 0.075p$$

$$5.075p - 20,200 - \frac{400,000}{p} = 0$$

חורף 25 שאלה 3

מציאת מחיר שווה שוק

$$20,200 - 5p + \frac{400,000}{p} = 0.075p$$

$$5.075p - 20,200 - \frac{400,000}{p} = 0$$

$$5.075p^2 - 20,200p - 400,000 = 0$$

$$X_{1,2} = \frac{-b \pm \sqrt{b^2 + 4ac}}{2a}$$

$$P_{1,2} = \frac{20,200 \pm \sqrt{20,200^2 + 4 \cdot 5.075 \cdot 400,000}}{2 \cdot 5.075}$$

$$P_{1,2} = \frac{20,200 \pm 20,400}{10.15}$$

$$P_1 = 4,000$$

~~p = -19.7~~
לא ייתכן מחיר שלילי

השוואה בין
היקוש למחיר

הצטרף
אז

השאלה p

מצד שני מחיר
היבטים

נתונים לשאלות 3-5
בשוק הדירות להשכרה בעיר שתי קבוצות צרכנים: משפחות ורווקים.
לכל משפחה פונקציית ביקוש הנתונה ע"י: $q_1 = 101 - 0.025P$, כאשר q - כמות יחידות הדיור ו-P - שכר הדירה בש"ח לחודש. כל רווק יכול לגור בדירה עם שותף אחד או יותר ומוכן להוציא על שכר הדירה סכום קבוע של 2,000 ש"ח. במשק 200 משפחות ו-200 רווקים. יש להניח שיחידות הדיור להשכרה סטנדרטיות. פונקציית ההיצע בשוק הדירות להשכרה נתונה ע"י: $Q_s = 0.075P$, כאשר Q_s - מספר הדירות המוצעות.

3. בתנאים אלה, כאשר שוק הדירות להשכרה נמצא בשיווי משקל, איזו מבין הטענות הבאות היא הנכונה ביותר?

א. 300 דירות יושכרו למשפחות, ורווקים לא ישכרו דירות כלל.
ב. 400 דירות יושכרו לרווקים ו-100 למשפחות.
ג. 200 דירות יושכרו למשפחות ו-100 לרווקים.
ד. 50 דירות יושכרו למשפחות ו-200 לרווקים.

נציג את המחר קודמנו במשוואה היקוש

$$Q_s = 0.075p = 0.075 \cdot 4,000 = 300$$

נציג בקיבוק הרווקים

$$Q_2 = \frac{400,000}{p} = \frac{400,000}{4,000} = 100$$

כמו כן נבדוק משתנה

$$Q_1 = 300 - 100 = 200$$



חורף 25 שאלה 4

נתונים לשאלות 3-5

בשוק הדירות להשכרה בעיר שתי קבוצות צרכנים: משפחות ורווקים.

לכל משפחה פונקציית ביקוש הנתונה ע"י: $q_1 = 101 - 0.025P$, כאשר q – כמות יחידות הדיור ו- P – שכר הדירה בש"ח לחודש. כל רווק יכול לגור בדירה עם שותף אחד או יותר ומוכן להוציא על שכר הדירה סכום קבוע של 2,000 ש"ח. במשק 200 משפחות ו-200 רווקים. יש להניח שיחידות הדיור להשכרה סטנדרטיות. פונקציית ההיצע בשוק הדירות להשכרה נתונה ע"י: $Q_s = 0.075P$, כאשר Q_s – מספר הדירות המוצעות.

4. כעת, נכנסה לשוק הדיור להשכרה קבוצה של מהגרים המוכנים לשכור כמות קבועה של דירות בכל שכר דירה.

מה מהבאים צפוי לקרות בשוק בעקבות כניסת המהגרים לשוק?

- א. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יעלה.
- ב. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יירד.
- ג. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יישאר ללא שינוי.
- ד. סך הוצאות הרווקים על שכר הדירה יעלה.



חורף 25 שאלה 4

נתונים לשאלות 3-5

בשוק הדירות להשכרה בעיר שתי קבוצות צרכנים: משפחות ורווקים.

לכל משפחה פונקציית ביקוש הנתונה ע"י: $q_1 = 101 - 0.025P$, כאשר q – כמות יחידות הדיור ו- P – שכר הדירה בש"ח לחודש. כל רווק יכול לגור בדירה עם שותף אחד או יותר ומוכן להוציא על שכר הדירה סכום קבוע של 2,000 ש"ח. במשק 200 משפחות ו- 200 רווקים. יש להניח שיחידות הדיור להשכרה סטנדרטיות. פונקציית ההיצע בשוק הדירות להשכרה נתונה ע"י: $Q_s = 0.075P$, כאשר Q_s – מספר הדירות המוצעות.

4. כעת, נכנסה לשוק הדיור להשכרה קבוצה של מהגרים המוכנים לשכור כמות קבועה של דירות בכל שכר דירה.

מה מהבאים צפוי לקרות בשוק בעקבות כניסת המהגרים לשוק?

- א. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יעלה.
- ב. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יירד.
- ג. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יישאר ללא שינוי.
- ד. סך הוצאות הרווקים על שכר הדירה יעלה.

שיעור השוק כמיליון מפתח מהגרים

– ממיר כלל הדירות יעלה

– כמות ואלו הרכישה וכמיליון

מכך גם ההוצאה הכוללת

הרווקים לא משנה

– כיוון שאקומה הביקוש לא המצפון

נאכטל, ניין ליסינג סלוק

המקור יעלה כמות הקיבור

המבוקש וההוצאה הכוללת

לצרכני קירות מרכז



חורף 25 שאלה 5

נתונים לשאלות 3-5

בשוק הדירות להשכרה בעיר שתי קבוצות צרכנים: משפחות ורווקים.

לכל משפחה פונקציית ביקוש הנתונה ע"י: $q_1 = 101 - 0.025P$, כאשר q – כמות יחידות הדיור ו- P – שכר הדירה בש"ח לחודש. כל רווק יכול לגור בדירה עם שותף אחד או יותר ומוכן להוציא על שכר הדירה סכום קבוע של 2,000 ש"ח. במשק 200 משפחות ו-200 רווקים. יש להניח שיחידות הדיור להשכרה סטנדרטיות. פונקציית ההיצע בשוק הדירות להשכרה נתונה ע"י: $Q_s = 0.075P$, כאשר Q_s – מספר הדירות המוצעות.

5. בעיר הוקם פרויקט של דירות חדשות למכירה המיועדות למשפחות בלבד. ניתן להניח שעבור חלק מהמשפחות רכישת דירה מהווה תחליף לשכירות.

מה מהבאים צפוי לקרות בשוק בעקבות הקמת הפרויקט?

- א. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יעלה.
- ב. סך הוצאות הרווקים על שכר הדירה יירד.
- ג. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יישאר ללא שינוי.
- ד. סך ההוצאות של שתי הקבוצות על שכר דירה יירד.



חורף 25 שאלה 5

נתונים לשאלות 3-5

בשוק הדירות להשכרה בעיר שתי קבוצות צרכנים: משפחות ורווקים.

לכל משפחה פונקציית ביקוש הנתונה ע"י: $q_1 = 101 - 0.025P$, כאשר q – כמות יחידות הדיור ו- P – שכר הדירה בש"ח לחודש. כל רווק יכול לגור בדירה עם שותף אחד או יותר ומוכן להוציא על שכר הדירה סכום קבוע של 2,000 ש"ח. במשק 200 משפחות ו-200 רווקים. יש להניח שיחידות הדיור להשכרה סטנדרטיות. פונקציית ההיצע בשוק הדירות להשכרה נתונה ע"י: $Q_s = 0.075P$, כאשר Q_s – מספר הדירות המוצעות.

5. בעיר הוקם פרויקט של דירות חדשות למכירה המיועדות למשפחות בלבד. ניתן להניח שעבור חלק

מהמשפחות רכישת דירה מהווה תחליף לשכירות.

מה מהבאים צפוי לקרות בשוק בעקבות הקמת הפרויקט?

- א. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יעלה.
- ב. סך הוצאות הרווקים על שכר הדירה יירד.
- ג. סך הוצאות המשפחות על שכר הדירה יישאר ללא שינוי.
- ד. סך ההוצאות של שתי הקבוצות על שכר דירה יירד.

שני סימנים באקוואר בחיילי יחד עם
מאנכים למשפחות

- יש יותר דירות בשוק

מחיר הדירות ירד

- כיוון שהדירות שבונים הן מרצה
חלקים כמות הביקוש תהיה נמוכה

מחיר שני המגורים ירד

- סך ההוצאות על דירות שבונו
ירד



חורף 25 שאלה 6

נתונים לשאלות 6-7

מסביב לכפר מסוים מגדלים גזר, סלק ומנגו. התוצרת החקלאית נמכרת בשוק במרכז הכפר. להלן נתוני הגידולים:

מנגו	סלק	גזר	
20	15	10	מחיר בשוק (ש"ח לק"ג)
19,700	29,520	39,500	עלות ייצור (ש"ח לדונם)
1	2	4	תפוקת דונם (טון)
15	30	50	עלות הובלת תוצרת דונם (ש"ח לק"מ)

6. בתנאים אלה, על פי המודל החקלאי של von Thunen, איזו מבין הטענות הבאות היא הנכונה ביותר?

- בין מרכז הכפר לבין 10 ק"מ מהמרכז יגדלו גזר.
- בין 1 ק"מ לבין 12 ק"מ ממרכז הכפר יגדלו סלק.
- בין 12 ק"מ לבין 20 ק"מ ממרכז הכפר יגדלו גזר.
- מסביב לכפר לא יהיה כדאי לגדל סלק כלל.

חורף 25 שאלה 6

$P = (4 \cdot 1,000 \cdot 10 - 39,500) - 50d = 500 - 50d$ זכר

$P = (2 \cdot 1,000 \cdot 15 - 29,520) - 30d = 480 - 30d$ סלך

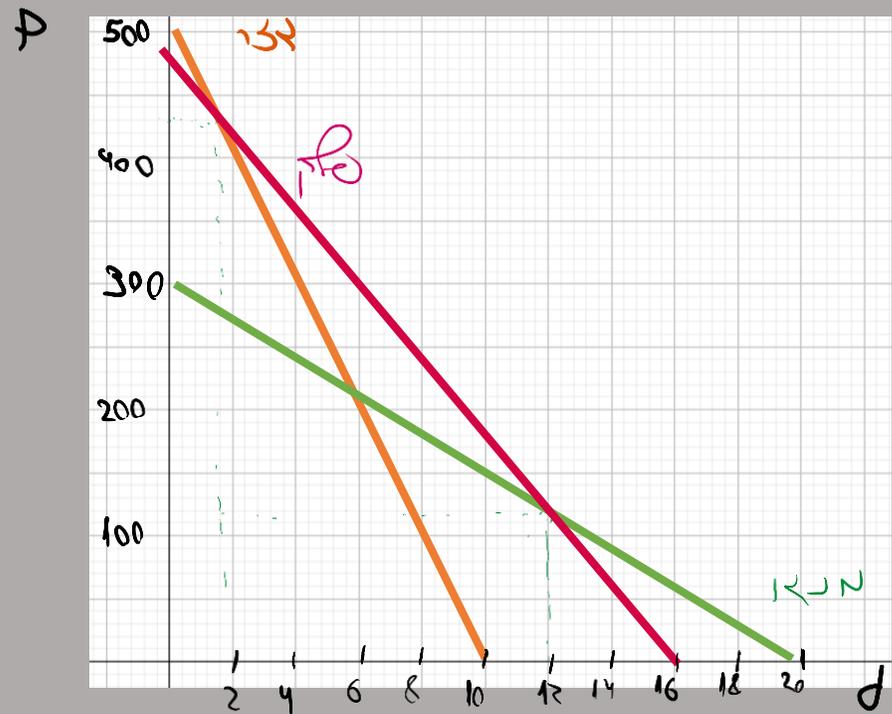
$P = (1 \cdot 1,000 \cdot 20 - 19,700) - 15d = 300 - 15d$ מנגו

נתונים לשאלות 6-7
מסביב לכפר מסוים מגדלים גזר, סלק ומנגו. התוצרת החקלאית נמכרת בשוק במרכז הכפר. להלן נתוני הגידולים:

מחיר בשוק (ש"ח לק"ג)	גזר	סלק	מנגו
10	10	15	20
עלות ייצור (ש"ח לדונם)	39,500	29,520	19,700
תפוקת דונם (טון)	4	2	1
עלות הובלת תוצרת דונם (ש"ח לק"מ)	50	30	15

6. בתנאים אלה, על פי המודל החקלאי של von Thunen, איזו מבין הטענות הבאות היא הנכונה ביותר?

- א. בין מרכז הכפר לבין 10 ק"מ מהמרכז יגדלו גזר.
- ב. בין 1 ק"מ לבין 12 ק"מ ממרכז הכפר יגדלו סלק.
- ג. בין 12 ק"מ לבין 20 ק"מ ממרכז הכפר יגדלו גזר.
- ד. מסביב לכפר לא יהיה כדאי לגדל סלק כלל.



$500 - 50d = 480 - 30d$

$20 = 20d \Rightarrow 1$

$480 - 30d = 300 - 15d$

$180 = 15d \Rightarrow 12$

מסביב לכפר זכר סלך

מכאן סלך מנגו



חורף 25 שאלה 7

נתונים לשאלות 6-7

מסביב לכפר מסוים מגדלים גזר, סלק ומנגו. התוצרת החקלאית נמכרת בשוק במרכז הכפר. להלן נתוני הגידולים:

מנגו	סלק	גזר	
20	15	10	מחיר בשוק (ש"ח לק"ג)
19,700	29,520	39,500	עלות ייצור (ש"ח לדונם)
1	2	4	תפוקת דונם (טון)
15	30	50	עלות הובלת תוצרת דונם (ש"ח לק"מ)

7. כעת, בגלל שיפור הנגישות למרכז הכפר, כל עלויות ההובלה ירדו לחצי מערכם המקורי.

על פי המודל של von Thunen, איך צפוי להשתנות השטח עליו מגדלים גזר?

- א. השטח יגדל פי 2.
- ב. השטח יקטן פי 2.
- ג. השטח יגדל ביותר מפי 2.
- ד. השטח יישאר ללא שינוי.



חורף 25 שאלה 7

$$500 - 25d = 480 - 15d$$

$$20 = 10d \Rightarrow d = \underline{2}$$

$$480 - 15d = 300 - 7.5d$$

$$180 = 7.5d \Rightarrow d = 24$$

מכרז גזר בסיק

מכרז סלוק בסיק

נתונים לשאלות 6-7

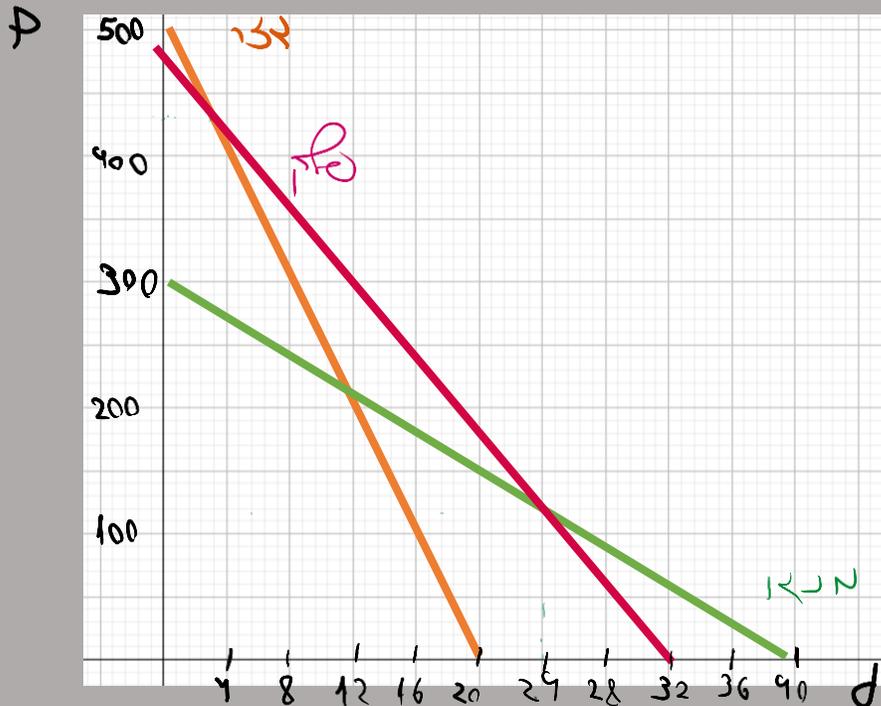
מסביב לכפר מסוים מגדלים גזר, סלק ומנגו. התוצרת החקלאית נמכרת בשוק במרכז הכפר. להלן נתוני הגידולים:

מנגו	סלק	גזר	
20	15	10	מחיר בשוק (ש"ח לק"ג)
19,700	29,520	39,500	עלות ייצור (ש"ח לדונם)
1	2	4	תפוקת דונם (טון)
7.5	15	25	עלות הובלת תוצרת דונם (ש"ח לק"מ)

7. כעת, בגלל שיפור הנגישות למרכז הכפר, כל עלויות ההובלה ירדו לחצי מערכם המקורי.

על פי המודל של von Thunen, איך צפוי להשתנות השטח עליו מגדלים גזר?

- השטח יגדל פי 2.
- השטח יקטן פי 2.
- השטח יגדל ביותר מפי 2.
- השטח יישאר ללא שינוי.



$$S = \pi R^2$$

שטח מכרז קוזס

$$S = \pi \cdot 1^2 = \pi$$

שטח מכרז מ'י

$$S = \pi \cdot 2^2 = 4\pi$$

השטח יגדל פי 4

מכרז

$$P = 500 - 25d$$

סלק

$$P = 480 - 15d$$

מנגו

$$P = 300 - 7.5d$$



חורף 25 שאלה 8

8. לאורך הכביש בין נקודה A לנקודה B מפוזרים צרכנים בצפיפות אחידה. המרחק בין A ל-B הינו 50 ק"מ. בנקודה A נמצא יצרן א' המייצר ספות בעלות של 400 ש"ח ליחידה ועלות הובלה של 10 ש"ח לק"מ. יצרן ב' המייצר ספות עם עלות ייצור של 600 ש"ח ועלות הובלה של 15 ש"ח לק"מ ממוקם בחצי הדרך בין A ל-B. עלויות ההובלה חלות על הצרכנים.

בתנאים אלה, מהו נתח השוק בשליטת יצרן א'?

א. 46%

ב. 76%

ג. 64%

ד. 67%

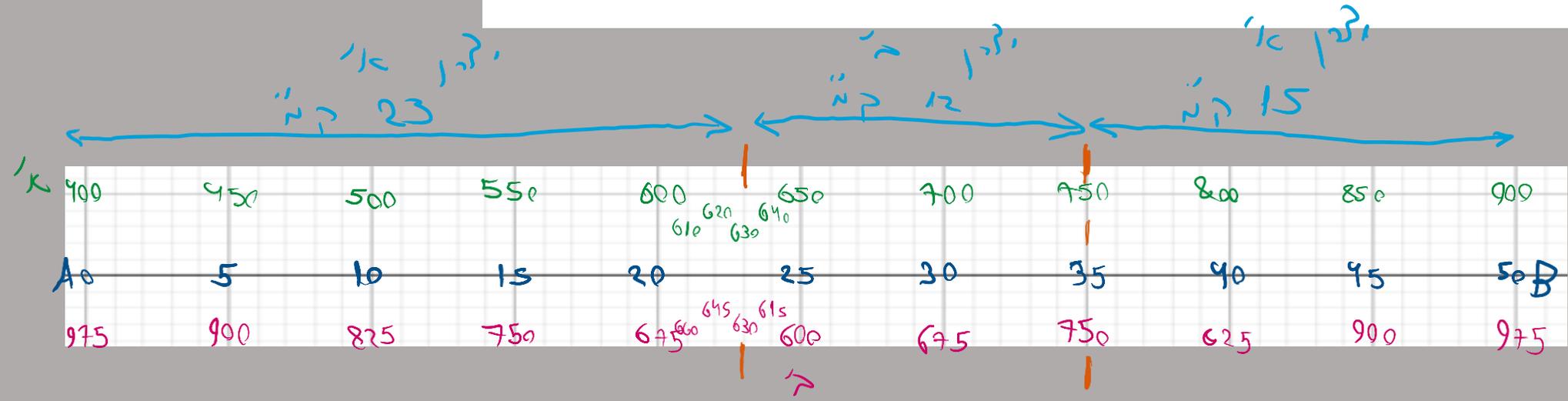
חורף 25 שאלה 8

8. לאורך הכביש בין נקודה A לנקודה B מפוזרים צרכנים בצפיפות אחידה. המרחק בין A ל-B הינו 50 ק"מ. בנקודה A נמצא יצרן א' המייצר ספות בעלות של 400 ש"ח ליחידה ועלות הובלה של 10 ש"ח לק"מ. יצרן ב' המייצר ספות עם עלות ייצור של 600 ש"ח ועלות הובלה של 15 ש"ח לק"מ ממוקם בחצי הדרך בין A ל-B. עלויות ההובלה חלות על הצרכנים. בתנאים אלה, מהו נתח השוק בשליטת יצרן א'?

- א. 46%
- ב. 76%
- ג. 64%
- ד. 67%

נחם השוק ה יצרן א' יצרן ב'

$$\frac{23 + 15}{50} = \frac{38}{50} = 0.76 = 76\%$$





חורף 25 שאלה 9

9. בשני משקים א' ו- ב' מייצרים כותנה ותפוזים. משק א' יכול לייצר בשנה 800 יחידות כותנה או 500 יחידות תפוזים. משק ב' יכול לייצר בשנה 200 יחידות כותנה או 600 יחידות תפוזים. בשוק הבינלאומי ניתן לקנות או למכור יחידת תפוזים תמורת יחידת כותנה.

בתנאים אלה, כאשר כל משק מייצר את המוצר בו יש לו יתרון יחסי, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

- א. אם משק א' מעוניין לצרוך 200 יחידות כותנה, הוא יוכל במקביל לצרוך 500 יחידות תפוזים לכל היותר.
- ב. אם משק ב' מעוניין לצרוך 300 יחידות כותנה, הוא יוכל במקביל לצרוך 400 יחידות תפוזים לכל היותר.
- ג. אם משק ב' מעוניין לצרוך 200 יחידות כותנה, הוא יוכל במקביל לצרוך 400 יחידות תפוזים לכל היותר.
- ד. אם משק א' מעוניין לצרוך 300 יחידות כותנה, הוא יוכל במקביל לצרוך 300 יחידות תפוזים לכל היותר.



חורף 25 שאלה 9

9. בשני משקים א' ו- ב' מייצרים כותנה ותפוזים. משק א' יכול לייצר בשנה 800 יחידות כותנה או 500 יחידות תפוזים. משק ב' יכול לייצר בשנה 200 יחידות כותנה או 600 יחידות תפוזים. בשוק הבינלאומי ניתן לקנות או למכור יחידות תפוזים תמורת יחידת כותנה.

בתנאים אלה, כאשר כל משק מייצר את המוצר בו יש לו יתרון יחסי, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

- א. אם משק א' מעוניין לצרוך 200 יחידות כותנה, הוא יוכל במקביל לצרוך 500 יחידות תפוזים לכל היותר.
- ב. אם משק ב' מעוניין לצרוך 300 יחידות כותנה, הוא יוכל במקביל לצרוך 400 יחידות תפוזים לכל היותר.
- ג. אם משק ב' מעוניין לצרוך 200 יחידות כותנה, הוא יוכל במקביל לצרוך 400 יחידות תפוזים לכל היותר.
- ד. אם משק א' מעוניין לצרוך 300 יחידות כותנה, הוא יוכל במקביל לצרוך 300 יחידות תפוזים לכל היותר.

א. נכון, יחס קצרים 500 תפוזים / 200 כותנה = 2.5
 ב. נכון, יחס קצרים 400 תפוזים / 300 כותנה = 1.33
 ג. נכון, יחס קצרים 400 תפוזים / 200 כותנה = 2
 ד. נכון, יחס קצרים 300 תפוזים / 300 כותנה = 1

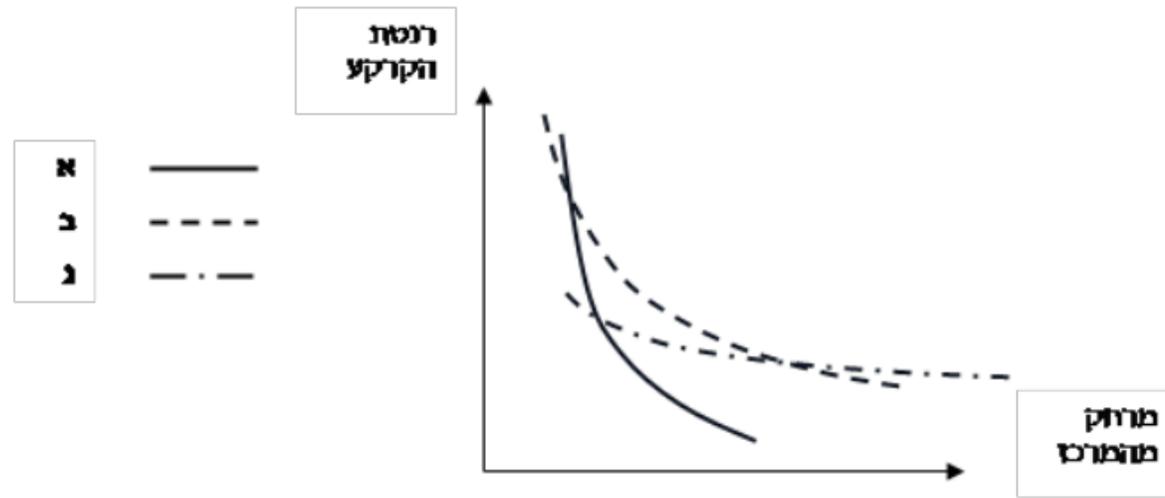
הצגה

משק א' (תפוזים)	משק ב' (כותנה)	יחס תפוזים / כותנה (משק א')	יחס תפוזים / כותנה (משק ב')	תפוזים	כותנה	
800	800	5/8	8/5	500	800	משק א'
600	600	3	2/6	600	200	משק ב'



חורף 25 שאלה 10

10. בשרטוט להלן מופיעות שלוש עקומות BRC עבור שלוש קבוצות אוכלוסייה המתגוררות בעיר חד-מרכזית: קבוצה 1 – משפחות עם ילדים בעלות הכנסה בינונית/גבוהה, קבוצה 2 – משקי בית עניים (ללא רכב פרטי), קבוצה 3 – רווקים צעירים בעלי הכנסה גבוהה.



במסגרת התיאוריה הקלאסית של עיר חד-מרכזית של Alonso, Mills ו-Muth, איזו מבין העקומות שייכת לאיזו קבוצת אוכלוסייה?

עקומה א	עקומה ב	עקומה ג
א. קבוצה 3	קבוצה 2	קבוצה 1
ב. קבוצה 1	קבוצה 2	קבוצה 3
ג. קבוצה 1	קבוצה 3	קבוצה 2
ד. קבוצה 2	קבוצה 1	קבוצה 3

חורף 25 שאלה 10

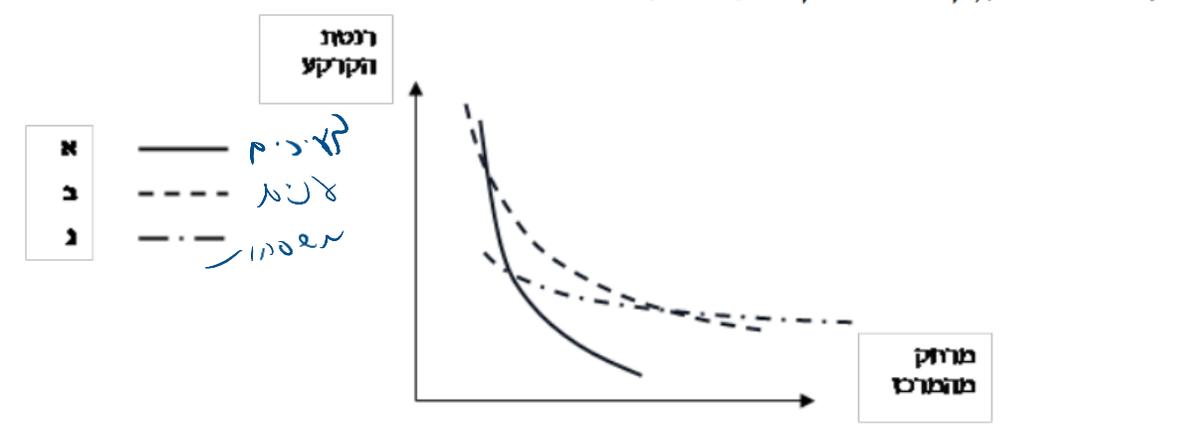
המאנליה קאוסט לא מוקד עיר חזק מרכזי
 לזרסר כי מרכז הציר ישנוני בלא קינט
 קאנט הקונסיס סור הקיבה למרכז וכרסיה
 בלא-כירור גקולור המוכנס לשלם לא כמ
 במרסק הנסיעה

- משכמה דורסת מינה אוליס ולכן מוכנו
 למגמש ולמקמ הכירכ"ז (עקומה ג')

- רווקים ירדו למור במרכז הציר בנכונת
 לבזה ויהיו מוכנס לשלם לא כמ כשכל
 הקיבה (עקומה ס')

- צעים ירדו למור במרכז סוק לאו בנה
 מניכ (עקומה ב')

10. בשרטוט להלן מופיעות שלוש עקומות BRC עבור שלוש קבוצות אוכלוסייה המתגוררות בעיר חד-מרכזית: קבוצה 1 – משפחות עם ילדים בעלות הכנסה בינונית/גבוהה, קבוצה 2 – משקי בית עניים (ללא רכב פרטי), קבוצה 3 – רווקים צעירים בעלי הכנסה גבוהה.



במסגרת התיאוריה הקלאסית של עיר חד-מרכזית של Mills, Alonso ו- Muth, איזו מבין העקומות שייכת לאיזו קבוצת אוכלוסייה?

עקומה א	עקומה ב	עקומה ג
א. קבוצה 3	קבוצה 2	קבוצה 1
ב. קבוצה 1	קבוצה 2	קבוצה 3
ג. קבוצה 1	קבוצה 3	קבוצה 2
ד. קבוצה 2	קבוצה 1	קבוצה 3

חורף 25 שאלה 11



11. יצרן מייצר מוצר מסוים באמצעות שני חומרי גלם: ברזל ופלסטיק. מחיר טון ברזל הינו 200 ש"ח ומחיר טון פלסטיק הינו 2,000 ש"ח. היצרן צריך להוביל את חומרי הגלם למפעל: את הברזל מהנמל ואת הפלסטיק מתחנת הרכבת. היצרן בוחן שני מיקומים פוטנציאליים הנמצאים כל אחד במרחק זהה מהשוק; המיקום הראשון נמצא 20 ק"מ מהנמל ו- 30 ק"מ מתחנת הרכבת. המיקום השני נמצא 25 ק"מ מתחנת הרכבת ו- 40 ק"מ מהנמל. ידוע שיחס הכמויות של שני חומרי הגלם לייצור יחידת מוצר הינו קבוע. עלות ההובלה של טון ברזל היא 1 ש"ח לק"מ ושל טון פלסטיק 3 ש"ח לק"מ.

מה צריך להיות יחס הכמויות של חומרי הגלם לייצור יחידת מוצר על מנת שהיצרן יהיה אדיש בין שני המיקומים?

- א. 2 טון ברזל על כל טון פלסטיק.
- ב. 3 טון פלסטיק על כל 2 טון ברזל.
- ג. טון ברזל על כל 3 טון פלסטיק.
- ד. 4 טון פלסטיק על כל 3 טון ברזל.



חורף 25 שאלה 11

11. יצרן מייצר מוצר מסוים באמצעות שני חומרי גלם: ברזל ופלסטיק. מחיר טון ברזל הינו 200 ש"ח ומחיר טון פלסטיק הינו 2,000 ש"ח. היצרן צריך להוביל את חומרי הגלם למפעל: את הברזל מהנמל ואת הפלסטיק מתחנת הרכבת. היצרן בוחן שני מיקומים פוטנציאליים הנמצאים כל אחד במרחק זהה מהשוק; המיקום הראשון נמצא 20 ק"מ מהנמל ו- 30 ק"מ מתחנת הרכבת. המיקום השני נמצא 25 ק"מ מתחנת הרכבת ו- 40 ק"מ מהנמל. ידוע שיחס הכמויות של שני חומרי הגלם לייצור יחידת מוצר הינו קבוע. עלות ההובלה של טון ברזל היא 1 ש"ח לק"מ ושל טון פלסטיק 3 ש"ח לק"מ. מה צריך להיות יחס הכמויות של חומרי הגלם לייצור יחידת מוצר על מנת שהיצרן יהיה אדיש בין שני המיקומים?

- א. 2 טון ברזל על כל טון פלסטיק.
- ב. 3 טון פלסטיק על כל 2 טון ברזל.
- ג. טון ברזל על כל 3 טון פלסטיק.
- ד. 4 טון פלסטיק על כל 3 טון ברזל. X

חומר הובלה
 חומר הובלה
 נדדית יחס

לק"מ
 לק"מ
 בלסטון לברזל

1
 3
 x

מיקום א'

$$20 \cdot 1 + 30 \cdot 3x$$

מיקום ב'

$$40 \cdot 1 + 25 \cdot 3x$$

$$20 + 90x < 40 + 75x$$

$$15x = 20$$

$$x = \frac{4}{3}$$

חומר הובלה 3 טון ברזל נדרש 4 טון בלסטון



חורף 25 שאלה 12

12. בשוק תחרותי לדירות חדשות הנמכרות בשיווי משקל, המחיר של יחידת דיור עומד על 800 אלף ש"ח ומספר היחידות הנמכרות בשוק עומד על 1,000. יש להניח שפונקציות הביקוש וההיצע לדירות החדשות הינן לינאריות. ידוע כי בשיווי משקל גמישות הביקוש ביחס למחיר יחידה (בערכה המוחלט) שווה ל- 0.5 וגמישות ההיצע ביחס למחיר שווה ל- 0.25. הממשלה החליטה לתת לקבלנים סובסידיה בערך קבוע בגובה S לכל יחידה.

איזה מהשינויים הבאים צפוי לקרות בשוק כתוצאה מהסובסידיה הממשלתית?

- א. המחיר שישלמו רוכשי הדירות יירד בשליש מגובה הסובסידיה S.
- ב. המחיר שיקבלו הקבלנים יעלה בחצי מגובה הסובסידיה S.
- ג. המחיר שישלמו רוכשי הדירות יהיה ללא שינוי.
- ד. המחיר שיקבלו הקבלנים יעלה בשליש מגובה הסובסידיה S.



חורף 25 שאלה 12

$$E = \frac{\Delta Q}{\Delta P} \cdot \frac{P}{Q}$$

סוגי משקל לפני סובסידיה

$$P = 800$$

$$Q = 1,000$$

$$E_D = \frac{\Delta Q}{\Delta P} \cdot \frac{P}{Q} = -0.5$$

$$-0.5 = \frac{\Delta Q}{\Delta P} \cdot \frac{800}{1,000}$$

$$\frac{\Delta Q}{\Delta P} = - \frac{0.5 \cdot 1,000}{800} = -0.625$$

$$E_S = \frac{\Delta Q}{\Delta P} \cdot \frac{P}{Q} = +0.25$$

$$0.25 = \frac{\Delta Q}{\Delta P} \cdot \frac{800}{1,000}$$

$$\frac{\Delta Q}{\Delta P} = \frac{0.25 \cdot 1,000}{800} = 0.3125$$

$$Q = \frac{\Delta P}{\Delta Q} = -1.6$$

$$Q = \frac{\Delta P}{\Delta Q} = 3.2$$

12. בשוק תחרותי לדירות חדשות הנמכרות בשיווי משקל, המחיר של יחידת דיור עומד על 800 אלף ש"ח ומספר היחידות הנמכרות בשוק עומד על 1,000. יש להניח שפונקציות הביקוש וההיצע לדירות החדשות הינן לינאריות. ידוע כי בשיווי משקל גמישות הביקוש ביחס למחיר יחידה (בערכה המוחלט) שווה ל-0.5 וגמישות ההיצע ביחס למחיר שווה ל-0.25. הממשלה החליטה לתת לקבלנים סובסידיה בערך קבוע בגובה S לכל יחידה.

איזה מהשינויים הבאים צפוי לקרות בשוק כתוצאה מהסובסידיה הממשלתית?

- א. המחיר שישלמו רוכשי הדירות יירד בשליש מגובה הסובסידיה S.
- ב. המחיר שיקבלו הקבלנים יעלה בחצי מגובה הסובסידיה S.
- ג. המחיר שישלמו רוכשי הדירות יהיה ללא שינוי.
- ד. המחיר שיקבלו הקבלנים יעלה בשליש מגובה הסובסידיה S.

משוואת לנדאו: $P = aQ + b$

משוואת ביקוש

$$800 = -1.5 \cdot 1,000 + b$$

$$b = 2,400$$

$$P = -1.5Q + 2,400$$

משוואת הייצע

$$800 = 3.2 \cdot 1,000 + b$$

$$b = -2,400$$

$$P = 3.2Q - 2,400$$

חורף 25 שאלה 12



12. בשוק תחרותי לדירות חדשות הנמכרות בשיווי משקל, המחיר של יחידת דיור עומד על 800 אלף ש"ח ומספר היחידות הנמכרות בשוק עומד על 1,000. יש להניח שפונקציות הביקוש וההיצע לדירות החדשות הינן לינאריות. ידוע כי בשיווי משקל גמישות הביקוש ביחס למחיר יחידה (בערכה המוחלט) שווה ל-0.5 וגמישות ההיצע ביחס למחיר שווה ל-0.25. הממשלה החליטה לתת לקבלנים סובסידיה בערך קבוע בגובה S לכל יחידה.

איזה מהשינויים הבאים צפוי לקרות בשוק כתוצאה מהסובסידיה הממשלתית?

- א. המחיר שישלמו רוכשי הדירות יירד בשליש מגובה הסובסידיה S.
- ב. המחיר שיקבלו הקבלנים יעלה בחצי מגובה הסובסידיה S.
- ג. המחיר שישלמו רוכשי הדירות יהיה ללא שינוי.
- ד. המחיר שיקבלו הקבלנים יעלה בשליש מגובה הסובסידיה S.

$$P_d = -1.6Q + 2,400$$

$$P_s = 3.2Q - 2,400$$

הנחה: סובסידיה נהשוויה בין המשוואות בנקודת חזקה

$$P_s = 3.2Q - 2,400 - S$$

$$3.2Q - 2,400 - S = 2,400 - 1.6Q$$

$$4.8Q = 4,800 + S$$

$$Q = \frac{4,800 + S}{4.8} = 1,000 + \frac{S}{4.8}$$

הקצאה במחירי ביקוש והיצע

$$P_d = 2,400 - 1.6 \left(1,000 + \frac{S}{4.8} \right) = 2,400 - 1,600 - \frac{1}{3}S$$

$$P_d = 800 - \frac{1}{3}S$$

$$P_s = -2,400 + 3.2 \left(1,000 + \frac{S}{4.8} \right) = -2,400 + 3,200 + \frac{2}{3}S$$

$$P_s = 800 + \frac{2}{3}S$$

חורף 25 שאלה 13



13. בארה"ב נהוג לנכות ריבית על משכנתא מההכנסה החייבת במס.

איזו מהטענות הבאות היא הנכונה ביותר ביחס למדיניות זו?

- א. מטרת המדיניות היא למנוע זחילה עירונית המהווה צורת בנייה הפוגעת בערכי טבע ונוף.
- ב. מטרת המדיניות היא למזער את ההשפעות החיצוניות השליליות של השכרה.
- ג. מטרת המדיניות היא לצמצם את הפערים ולאפשר לאוכלוסיות המוחלשות להגיע לדיור בר השגה.
- ד. מטרת המדיניות היא לאפשר לבעלי הכנסה גבוהה להימנע מתשלום מיסים גבוהים בדרך חוקית.



חורף 25 שאלה 14

14. בשכונה חדשה נמכרות דירות מחמישה טיפוסים.

בטבלה להלן מופיעים מאפייני הטיפוסים השונים ומחירי הדירות בהתאם:

טיפוס	נוף	מרפסת	גינה	חניה	מחיר (אלפי ש"ח)
א	+	+	+	+	880
ב	-	+	+	-	730
ג	+	-	-	+	750
ד	+	+	-	-	680
ה	-	-	-	+	700

על בסיס הנתונים לעיל, איזו מהטענות הבאות היא הנכונה ביותר?

- א. משקי הבית מוכנים לשלם על גינה אותו סכום כמו על חניה.
- ב. משקי הבית מוכנים לשלם על מרפסת אותו סכום כמו על נוף.
- ג. משקי הבית מוכנים לשלם על גינה 30 אלף ש"ח יותר מאשר על מרפסת.
- ד. משקי הבית מוכנים לשלם על חניה 60 אלף ש"ח יותר מאשר על נוף.

חניה + נוף

מרפסת + גינה

גינה ללא אמנטיס

חניה

נוף

מרפסת

גינה

$$880 - 730 = 150 \text{ K}$$

$$880 - 750 = 130 \text{ K}$$

$$880 - 130 - 150 = 600 \text{ K}$$

$$700 - 600 = 100 \text{ K}$$

$$150 - 100 = 50 \text{ K}$$

$$680 - 600 - 50 = 30 \text{ K}$$

$$130 - 30 = 100 \text{ K}$$

חורף 25 שאלה 15



15. איזו מבין ההגדרות הבאות מגדירה את המונח "urbanization economies" בצורה הנכונה ביותר?

- ~~א. תהליך התפשטות של שטח בנוי בצפיפות גבוהה לעבר אזורים בעלי אופי כפרי.~~
- ~~ב. מעבר של אוכלוסייה מאזורים כפריים לערים הגדולות, בעיקר במדינות מתפתחות.~~
- ~~ג. תחום ידע העוסק בהתפתחות כלכלית של אזורים אורבניים.~~
- ד. יתרונות כלכליים עבור פירמות במגוון ענפים המתקמות בערים גדולות.

כלכלת אורבניזציה
כתוצאה מתיקובתה
מעבר מאזור כפריים לערים הגדולות
היתרונות של
שטח בנוי בצפיפות גבוהה לעבר אזורים בעלי אופי כפרי.



חורף 25 שאלה 16

16. בעיר א' ערך תפוקה שולית של עובדים נתון ע"י: $w_1 = 5,200 - 8L$, בעיר ב' ערך תפוקה שולית של עובדים נתון ע"י: $w_2 = 4,000 - 4L$, כאשר w – שכר העבודה בש"ח לחודש ו- L – מספר העובדים המועסקים בעיר. בשתי הערים ביחד מועסקים 600 עובדים ולא ניתן לגייס עובדים נוספים. הערים שכנות ולעובדים אינפורמציה מלאה לגבי תנאי התעסוקה ויכולת הניידות בין שתי הערים. כעת, בעיר א' הוכנסו לתהליך הייצור מכונות המשפרות את התפוקה של העובדים (בעיר ב' לא חל כל שינוי בתהליך הייצור). יש להניח ששוק העבודה בשתי הערים הגיע לשיווי משקל חדש.

איזה מבין המשפטים הבאים מתאר את שוק העבודה בשתי הערים לאחר השינוי בצורה הנכונה ביותר?

- א. כל העובדים עברו מעיר א' לעיר ב', כי השכר בעיר א' ירד ביחס לעיר ב'.
- ב. בעיר א' מועסקים פחות עובדים מאשר בעיר ב', השכר בשתי הערים זהה ונמוך מ- 2,800 ש"ח.
- ג. בעיר א' מועסקים יותר עובדים מאשר בעיר ב', השכר בשתי הערים זהה וגבוה מ- 2,800 ש"ח.
- ד. בעיר א' השכר גבוה יותר מאשר בעיר ב', מספר העובדים המועסקים בכל עיר זהה.



חורף 25 שאלה 16

יש מסקל נכבד הנחמדי

$$W_1 = 5,200 - 8L_1$$

$$W_2 = 4,000 - 4L_2$$

$$L_1 + L_2 = 600$$

$$L_2 = 600 - L_1$$

$$W_1 = W_2$$

$$5,200 - 8L_1 = 4,000 - 4L_2$$

$$5,200 - 8L_1 = 4,000 - 4(600 - L_1)$$

$$5,200 - 8L_1 = 4,000 - 2,400 + 4L_1$$

$$12L_1 = 3,600$$

$$L_1 = 300 \quad L_2 = 600 - L_1 = 300$$

$$W_1 = W_2 = 5,200 - 8 \cdot 300 = 2,800$$

שינויים כמותיים משפיעים על כמות העבודה

(1) תמורה שלישית בעיר א' שליש

(2) שכר עבודה שליש

(3) נקודים יותר עובדים בעיר א', ולכן כמות עובדים בעיר ב'

16. בעיר א' ערך תפוקה שולית של עובדים נתון ע"י: $w_1 = 5,200 - 8L$, בעיר ב' ערך תפוקה שולית של עובדים נתון ע"י: $w_2 = 4,000 - 4L$, כאשר w - שכר העבודה בש"ח לחודש ו- L - מספר העובדים המועסקים בעיר. בשתי הערים ביחד מועסקים 600 עובדים ולא ניתן לגייס עובדים נוספים. הערים שכנות ולעובדים אינפורמציה מלאה לגבי תנאי התעסוקה ויכולת הניידות בין שתי הערים. כעת, בעיר א' הוכנסו לתהליך הייצור מכונות המשפרות את התפוקה של העובדים (בעיר ב' לא חל כל שינוי בתהליך הייצור). יש להניח ששוק העבודה בשתי הערים הגיע לשיווי משקל חדש.

איזה מבין המשפטים הבאים מתאר את שוק העבודה בשתי הערים לאחר השינוי בצורה הנכונה ביותר?

א. כל העובדים עברו מעיר א' לעיר ב', כי השכר בעיר א' ירד ביחס לעיר ב'.

ב. בעיר א' מועסקים פחות עובדים מאשר בעיר ב', השכר בשתי הערים זהה ונמוך מ- 2,800 ש"ח.

ג. בעיר א' מועסקים יותר עובדים מאשר בעיר ב', השכר בשתי הערים זהה וגבוה מ- 2,800 ש"ח.

ד. בעיר א' השכר גבוה יותר מאשר בעיר ב', מספר העובדים המועסקים בכל עיר זהה.



חורף 25 שאלה 17

נתונים לשאלות 17-18

ידוע ש- 12% מכלל העובדים במשק הלאומי מועסקים בענף ההייטק. במחוז צפון מועסקים בסה"כ 900 אלף עובדים, מתוכם 144 אלף בהייטק.

17. על פי נתונים אלה, מהו מקדם המיקום של ענף ההייטק במחוז צפון?

- א. 2
- ב. $\frac{4}{3}$
- ג. 1.2
- ד. 1.12

חורף 25 שאלה 17



נתונים לשאלות 17-18

ידוע ש- 12% מכלל העובדים במשק הלאומי מועסקים בענף ההייטק. במחוז צפון מועסקים בסה"כ 900 אלף עובדים, מתוכם 144 אלף בהייטק.

17. על פי נתונים אלה, מהו מקדם המיקום של ענף ההייטק במחוז צפון?

- א. 2
- ב. $\frac{4}{3}$
- ג. 1.2
- ד. 1.12

$$LQ = \frac{(B/T)}{(E_B/E)}$$

LQ - מקדם המיקום

B - כמות מועסקים בענף היבסי האזור

T - כמות מועסקים באזור

E_B - כמות מועסקים בענף היבסי המקומי

E - כמות המועסקים במדינה

$$\frac{E_B}{E} = 12\% = 0.12$$

$$T = 900 \text{ K}$$

$$B = 144 \text{ K}$$

$$LQ = \frac{(144/900)}{0.12} = 1.333 = 1\frac{1}{3} = \frac{4}{3}$$



חורף 25 שאלה 18

נתונים לשאלות 17-18

ידוע ש- 12% מכלל העובדים במשק הלאומי מועסקים בענף ההייטק. במחוז צפון מועסקים בסה"כ 900 אלף עובדים, מתוכם 144 אלף בהייטק.

18. כעת, נפתחו במחוז הצפון מספר מרכזים מסחריים ובעקבות כך עברו למחוז 5,000 עובדים המועסקים

בענף המסחר והשירותים.

לפי תורת הבסיס הכלכלי, מה צפוי להיות השינוי במספר המועסקים בענף ההייטק במחוז כתוצאה מכניסת העובדים הללו? הניחו כי עובדי ענף המסחר והשירותים משרתים את תושבי המחוז בלבד

- א. לא יהיה כל שינוי בהעסקת העובדים בהייטק.
- ב. ענף ההייטק יגייס 1,000 עובדים נוספים.
- ג. ענף ההייטק יגייס 800 עובדים נוספים.
- ד. ענף ההייטק יפטר יותר מ- 1,000 עובדים.

העסקת העובדים בהייטק תישאר זהה ל-900 אלף עובדים
העסקת העובדים במסחר ושירותים תגדל ל-144 אלף עובדים

חורף 25 שאלה 19



19. איזה מהמשפטים הבאים **אינו תואם** את עיקרי מודל החילחול (filtering model) בשוק הדיור?

- א. משקי בית יעדיפו תמיד לשפץ יחידת דיור קיימת מאשר לעבור ליחידת דיור חדשה. ✗
- ב. במהלך השנים יחידת דיור יורדת ברמת האיכות ועוברת לתת שווקים נמוכים (זולים) יותר. ✓
- ג. ככל שההכנסה של משק הבית עולה, הוא יעבור לדיור באיכות גבוהה יותר ויפנה את היחידה הישנה. ✓
- ד. יחידות דיור בתת השווקים הסמוכים מהווים תחליפים לא מושלמים עבור משקי הבית. ✓

חורף 25 שאלה 20



20. על פי מודל העיר החד-מרכזית, איזו מבין הטענות הבאות אינה נכונה?

- א. העלייה בהכנסת משקי הבית המתגוררים בעיר צפויה לגרום להתפשטות השטח הבנוי. ✓
- ב. הצפיפות ומחירי הקרקע בעיר יורדים ככל שהמרחק מהמרכז גדל. ✓
- ג. עבור משקי הבית החיסכון בהוצאות על דיור יתקזז כנגד העלייה בהוצאות על נסיעות. ✓
- ד. הוזלת עלויות הנסיעה משולי העיר למרכז צפויה למנוע את התפשטות השטח הבנוי. ✓

נכון, לא סק!