יסודות הכלכלה - חלק ב׳ : כלכלה עירונית
מועד: ט׳ בתמוז תשפ״ו
24 ביוני 2026
גירסה 1

לפניך המבחן ב״יסודות הכלכלה - חלק ב׳ : כלכלה עירונית״.
משך הבחינה : 3 שעות.

לפני שתתחיל/י לפתור את הבחינה עליך לסמן את מספר הגירסה המופיע במסגרת על דף התשובות שקיבלת!!

במבחן שאלות ״סגורות״ בלבד. לכל שאלה מוצעות מספר אפשרויות תשובה. עליך לבחור לכל שאלה **תשובה אחת** - התשובה הנכונה ביותר, ולסמנה ב- X במקום המתאים **בדף התשובות**.

בדף התשובות יש להשתמש **בעט כחול או שחור** בלבד. עליך לסמן ב- X את המקום המתאים לתשובה שבחרת.
אם ברצונך לשנות תשובה שכבר סימנת, עליך למחוק את התשובה על-ידי מילוי כל הריבוע בצבע הכחול, ולסמן ב- X את התשובה החדשה. אם שינית את דעתך שנית, עליך למלא שוב את הריבוע ולכתוב בצד שורת הריבועים את התשובה החדשה שבחרת.

השתדל/י להשיב על כל השאלות. לא יורדו נקודות על טעות.

רק התשובה המסומנת ב- X ב״דף התשובות למבחן״ תיקרא כתשובתך לשאלה.

במבחן 20 שאלות. לכל השאלות ניקוד שווה.

הנך מתבקש/ת לוודא שכל השאלות נמצאות בטופס הבחינה שנמסר לרשותך.

יש להחזיר את דף התשובות בתום הבחינה.

מותר שימוש במחשבון.

לתשומת ליבכם, לפני שאתם מתחילים להשיב על השאלון קראו בעיון את ההנחיות כפי שמופיעות בעמוד הבא.

ב ה צ ל ח ה !

<u>נתונים לשאלות 2-1</u>

בעיר חד-מרכזית קיימים שני סוגי צרכנים.

להלן פונקציית BRC (עקומת הרנטה) לשני הצרכנים:

לצרכן מסוג א׳: $U = 2P + 0.5d$ **ולצרכן מסוג ב׳ :** $U = P \cdot d$.

נתון כי U – רמת התועלת השלילית של הצרכן,

P – רנטת הקרקע (מחיר הקרקע למ״ר),

d – מרחק ממרכז העיר (בק״מ).

1. ידוע כי לשני סוגי הצרכנים תועלת זהה השווה ל- 4.

במסגרת מודל העיר החד-מרכזית, איזו מבין הטענות הבאות נכונה ביותר?

א. צרכנים מסוג א׳ יתגוררו בין מרכז העיר לבין 4 ק״מ מהמרכז.
ב. צרכנים מסוג ב׳ לא יתגוררו בעיר כלל.
ג . רנטת הקרקע במרחק 8 ק״מ ממרכז העיר שווה לאפס.
ד. רנטת הקרקע במרחק 2 ק״מ ממרכז העיר שווה ל-2 ₪ למ״ר.

---

2. ידוע כי לשני סוגי הצרכנים רמת תועלת זהה.

איזה מהמשפטים הבאים מתאר מצב שיתכן במסגרת מודל העיר החד-מרכזית?

א. צרכן מסוג א׳ מתגורר במרחק 8 ק״מ ממרכז העיר ומשלם רנטה של 12 ₪ למ״ר.
ב. צרכן מסוג ב׳ מתגורר במרחק 8 ק״מ ממרכז העיר ומשלם רנטה של 1 ₪ למ״ר.
ג . צרכן מסוג ב׳ מתגורר במרחק 4 ק״מ ממרכז העיר ומשלם רנטה של 8.5 ₪ למ״ר.
ד. צרכן מסוג א׳ מתגורר במרחק 3 ק״מ ממרכז העיר ומשלם רנטה של 1.25 ₪ למ״ר

---

3. בעיר חד מרכזית (בהתאם למודל הקלאסי של Alonso, Mills and Muth), מה מהבאים צפוי לקרות לעקומת הרנטה של משקי הבית בעקבות העליה במחירי הדלק?

א. העקומה תהפוך לשטוחה יותר כי משקי הבית יעברו לעבוד בפרברים במקום לנסוע למרכז.
ב. העקומה תהפוך לתלולה יותר כי משקי הבית יהיו מוכנים לשלם יותר על מיקום מרכזי.
ג . העקומה תזוז כלפי מעלה ללא שינוי בשפוע כי עלויות ההובלה יעלו בכל מקום ברחבי העיר.
ד. העקומה תהיה ללא שינוי כי לאחר השינוי השווקים יתכנסו לשיווי משקל באותה רמת רנטה.

---

4. נתון משק שניתן לגדל בו חיטה ותירס. המשק יכול לייצר בשנה לכל היותר 250 טון חיטה או 500 טון תירס. המשק מעוניין תמיד לצרוך את שני סוגי הגידולים בכמויות זהות. המשק פתוח לסחר בינלאומי.

אם ידוע כי במצב המיטבי המשק מייצר חיטה בלבד ויחד עם זאת צורך 200 טון תירס, מהו שער החליפין הבינלאומי?

א. טון תירס תמורת טון חיטה.
ב. 4 טון תירס תמורת טון חיטה.
ג . טון תירס תמורת 2 טון חיטה.
ד. 4 טון תירס תמורת 3 טון חיטה.

---

5. מדיניות ה-zoning (איזור) המקובלת בהרבה מדינות בעולם, מחלקת את המרחב לאזורים ומגבילה שימושים, צפיפות וגובה בנינים.

איזה מההיגדים הבאים מהווה טעון מרכזי בעד שימוש במדיניות זו בתכנון עירוני?

א. המדיניות יוצרת הפרדה של שכונות מגורים מרעש וזיהום אוויר של אזורי תעסוקה.
ב. המדיניות יוצרת מלאי של דיור בר השגה עבור משקי הבית ממעמד סוציו כלכלי נמוך.
ג. המדיניות מעודדת תלות ברכב פרטי ועלולה לגרום לעומסי תנועה ופיתוח תשתיות בזבזני.
ד. המדיניות מונעת את תופעת הזחילה העירונית (urban sprawl).

---

6. מסביב לשוק מגדלים החקלאים גידולים משני סוגים: אפונה וגזר. הטבלה להלן מציגה את נתוני הגידולים:

גידול	מחיר בשוק (לק"ג)	תפוקה לדונם (ק"ג)	עלות יצור (₪ לדונם)	עלות הובלה לק"מ מרחק מהשוק (₪ לק"ג)
אפונה	**10**	**10**	**40**	**1**
גזר	**12**	**8**	**12**	**2**

על פי מודל חקלאי של von Tunen, באיזה מרחק מהשוק יהיה הגבול בין אפונה לגזר?

א. 5.25 ק"מ.
ב. 24 ק"מ.
ג. 4 ק"מ.
ד. 42 ק"מ.

<u>נתונים לשאלות 9-7</u>

בשוק הדירות להשכרה בעיר שתי קבוצות צרכנים: קבוצה א' וקבוצה ב'.
להלן נתונות פונקציות ביקוש בתנאי התחלה לשתי הקבוצות:

קבוצה א': $Q_1 = 10,000 - P$ **, לקבוצה ב':** $Q_2 = 8000 - 2P$,
כאשר Q - כמות יחידות הדיור, P - שכר הדירה ב-₪ לחודש.

לפי דעתו של כלכלן א', פונקציית ההיצע בשוק הדירות להשכרה נתונה ע"י: $Q_S = 3P$,
כאשר Q_S – מספר הדירות המוצעות.

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

א. שכר הדירה נמוך מ-2800 ₪ לחודש.
ב. שכר הדירה גבוה מ-3200 ₪ לחודש.
ג. קבוצה א' שוכרת 6000 דירות, קבוצה ב' לא שוכרת דירות כלל.
ד. קבוצה א' שוכרת 7000 דירות, קבוצה ב' שוכרת 2000 דירות.

---

8. ידוע כי חלה עלייה במחירי דירות למכירה המהוות תחליף להשכרה עבור צרכני קבוצה א' (צרכני קבוצה ב' לא שוקלים לרכוש דירה כלל). נתון כי העלייה במחירי הדירות לא השפיעה על העלויות בשוק להשכרה ולא חלו שנויים נוספים בשוק.

מה מהבאים צפוי לקרות בשוק של הדירות להשכרה?

א. סך ההוצאות של קבוצה ב' על שכר הדירה יהיה ללא שינוי.
ב. סך ההוצאות של קבוצה ב' על שכר הדירה ירד.
ג. סך ההוצאות של קבוצה א' על שכר הדירה ירד.
ד. שכר הדירה בשוק יעלה, אך לא ניתן לדעת האם הוצאות של קבוצה ב' על שכירות יעלו או ירדו.

---

9. כלכלן ב' לא מסכים עם דעתו של כלכלן א'.

הוא טוען כי פונקציית ההיצע בשוק הדירות להשכרה הינה $Q_S = P$.
אם כלכלן ב' צודק, כאשר שוק הדירות להשכרה נמצא בשיווי משקל, איזו מבין הטענות הבאות היא הנכונה ביותר?

א. שכר הדירה נמוך מ-4800 ₪ לחודש.
ב. שכר הדירה גבוה מ-5200 ₪ לחודש.
ג. קבוצה ב' שוכרת 6000 דירות, קבוצה א' לא שוכרת דירות כלל.
ד. קבוצה א' שוכרת 5000 דירות, קבוצה ב' לא שוכרת דירות כלל.

---

10. לאורכו של כביש המחבר בין מרכז עיר A לבין מרכז עיר B מפוזרים צרכנים בצפיפות אחידה. המרחק בין מרכזי הערים הינו 50 ק"מ. במרכז עיר A ממוקם יצרן א' המייצר מוצר בעלות של 100 ₪ ליחידה. באמצע הדרך בין מרכזי הערים נמצא יצרן ב' המייצר מוצר זהה בעלות של 90 ₪ ליחידה. היצרנים מובילים את המוצר לבית הלקוח אך עלויות ההובלה חלות על הצרכנים, כאשר יצרן א' מבקש 2 ₪ לק"מ על הובלת כל יחידה ואילו יצרן ב' מבקש 10 ₪ לק"מ.
בתנאים אלה, איזה חלק מהשוק לאורכו של הכביש יהיה בשליטת יצרן ב'?

א. 25%
ב. 30%
ג. 8.25%
ד. 60%

---

11. לפי ההגדרה של Garreau בספרו "Edge City: Life on the New Frontier" (1991), איזה מהמאפיינים הבאים הכרחי על מנת שאזור ייחשב ל-edge city?

א. האזור חייב להיות בעל צפיפות מגורים גבוהה יותר ממרכז העיר.
ב. האזור חייב לכלול יותר מקומות עבודה מאשר חדרי שינה.
ג. האזור חייב להיות ממוקם במרחק של לפחות 30 ק"מ ממרכז העיר.
ד. האזור חייב להיות מחובר למרכז העיר באמצעות תחבורה ציבורית מהירה ומודרנית.

---

12. במסגרת הגישה לניתוח שוק הדיור בכלכלה עירונית כפי שמוצגת ע"י O'Sullivan בספרו "Urban Economics" (2009), איזה מבין סוגי העלויות הבאים רלוונטי בחישוב המעבר בין ערך הנכס לבין הרנטה השנתית שהוא צפוי להניב?

א. רק שער הריבית.
ב. רק שיעור עלות התחזוקה השנתי.
ג . רק שיעור הפחת השנתי.
ד. כל המוזכרים בתשובות האחרות.

---

13. איזו מהטענות הבאות <u>אינה סותרת</u> את תורת היתרון היחסי?

א. גם אם מדינה אחת יעילה יותר בייצור כל המוצרים, שתי המדינות יכולות להרוויח ממסחר אם כל אחת תתמחה במוצר שבו היעילות היחסית שלה גבוהה יותר.
ב. אם מדינה יעילה יותר מאשר מדינות אחרות ביצור כל המוצרים, עליה להימנע מסחר בינלאומי ולצרוך תוצרת מקומית בלבד.
ג . ניתן לקבוע באילו מוצרים יש למדינה יתרון יחסי על בסיס נתוני המדינה עצמה בלבד, ללא קשר לנתוני מדינות אחרות.
ד. אם למדינה יתרון יחסי ביצור מוצר מסוים על פני מדינה אחרת, היא בכל מקרה תרוויח כתוצאה מסחר בינלאומי ללא תלות בתנאי הסחר שייקבעו.

---

14. במחוז יש 3 ענפים בהם מועסקים כל העובדים: 30,000 עובדים בתעשייה, 8,000 בחקלאות ו-80,000 בענף השירותים. במדינה שבה נמצא המחוז יש 2 מיליון מועסקים, מתוכם 580,000 הם עובדי תעשייה, 50,000 עובדים בחקלאות ו-600,000 בענף השירותים.

בהתאם למקדמי המיקום של הענפים, איזו מבין הטענות הבאות נכונה ביותר?

א. התעשייה הינה סקטור בסיסי במחוז מכיוון שלא ניתן לצרוך את כל התוצרת שמייצר הענף במחוז עצמו.
ב. החקלאות אינה סקטור בסיסי במחוז מכיוון שאחוז המועסקים בחקלאות במחוז נמוך בהרבה מאחוז המועסקים בתעשייה או בענף השירותים.
ג . החקלאות הינה סקטור בסיסי מכיוון ששיעור המועסקים בחקלאות במחוז גבוה ביחס לשיעור המועסקים בחקלאות במשק הלאומי.
ד. התעשייה הינה סקטור בסיסי במחוז כי בהתאם למקדם המיקום שמתקבל מהנתונים, חלק ניכר מהעובדים בתעשייה מייצרים ליצוא.

---

15. נתון שבאזור מסוים כל משרה בענף בסיסי מייצרת 1.5 משרות בענפים הלא בסיסיים.

לפי תורת הבסיס הכלכלי, מהו מכפיל התעסוקה של הענף?

א. 1.5
ב. 2
ג . 2.5
ד. 3

---

16. בכלכלה עירונית, המנגנון של חילחול בשוק הדיור (filtering) נחשב לאחת הדרכים להרחבת היצע הדיור לאוכלוסיות בעלות הכנסה בינוניות ונמוכה.

איזו מהפעולות הבאות מעודדת את תהליך החילחול בשוק הדיור?

א. עידוד בניה של דירות לשכבות בעלות הכנסה בינונית-גבוהה.
ב. הטלת פיקוח על מחירי שכירות של דירות ישנות.
ג. עידוד וסבסוד של שיפוץ דירות בשכונות לאוכלוסיות מוחלשות.
ד. הגבלת בניה של דירות חדשות באזורי ביקוש.

---

17. המודל של Krugman משנת 1991 (Core-Periphery model) מציע הסבר לדינמיקה של ההתפתחות הכלכלית של שני אזורים.

איזה מבין המשפטים הבאים מתאר בצורה המדויקת ביותר את תוצאות המודל של Krugman?

א. היעדר יתרונות לגודל בייצור מהווה תנאי הכרחי לריכוז פעילות תעשייתית באזור הגלעין.
ב. שיעור העובדים בתעשייה בשני אזורים סמוכים יתכנס לאותה רמה עקב עלויות תחבורה נמוכות.
ג. עלויות תחבורה נמוכות ויתרונות לגודל ביצור מביאים לפערים בשכר ובמספר הפירמות בין גלעין לפריפריה.
ד. ככל שהאוכלוסייה בשני האזורים תגדל, עלויות תחבורה יעלו והשכר הריאלי בשני האזורים יתכנס לערך זהה.

---

18. בשוק של דירות חדשות לרכישה יש פונקציות ביקוש והיצע רגילות: הביקוש יורד משמאל לימין וההיצע עולה משמאל לימין. בשיווי המשקל ההתחלתי בשוק, משקי הבית רוכשים 2000 דירות במחיר 2 מיליון ₪ ליחידה. כעת, על מנת לעודד את הבניה, הממשלה החליטה לתת ליזמים סובסידיה בסכום קבוע לכל יחידה שתמכר. בעקבות הסובסידיה, כמות הדירות הנמכרות עלתה ל-2100 יחידות והמחיר ליחידה בשוק ירד ל-1.9 מיליון ₪.

איזו מבין המסקנות הבאות ניתן להסיק מהנתונים?

א. דמי הסובסידיה הכוללים שניתנו ליזמים עומדים על 210 מיליון ₪.
ב. כל דמי הסובסידיה הגיעו לידי היזמים.
ג. גמישות הביקוש ביחס למחיר דירה הינה יחידתית.
ד. דמי הסובסידיה התחלקו באופן שווה בין היזמים לבין רוכשי הדירות.

---

19. חוקר עובד על מודל מחירים הדוניים לדירות ובודק את המשתנים הבאים: גיל בנין, גודל דירה, מספר חדרים, מרחק ממרכז העיר, מרחק מכביש רועש.

איזה מבין המשתנים הבאים ניתן לשקול להשמיט מהמודל?

א. מספר חדרים.
ב. גיל בנין.
ג. מרחק ממרכז העיר.
ד. מרחק מכביש רועש.

---

20. איזה מההיגדים הבאים מתאר את המונח urbanization economies בכלכלה עירונית באופן המדויק ביותר?

א. ההשפעות השליליות של ערים גדולות שנובעות מעומס וזיהום שגוברים ככל שהעיר גדלה.
ב. החסרונות הכלכליים עבור פירמות בענף מסוים הנובעים מקרבה למתחרים ישירים.
ג . כלכלות עירוניות שמבוססות על ריכוז של פירמות במרחב.
ד. היתרונות הכלכליים עבור פירמות מענפים שונים הנובעים מקרבה לעיר גדולה.
