

**4. előadás**

**A PIAC MŰKÖDÉSE:  
KERESLETI-KÍNÁLATI ELEMZÉS  
(további példák)**

*Kertesi Gábor*

## 4.1 Bevezető

- A legtöbb közgazdasági probléma mélyén az a kérdés húzódik meg, hogy milyen erők határozzák meg az árakat. Igen nagy jelentősége van annak, hogy jól értsük ezt. Ennek az előadásnak a során az érintett problémák tárgyalásával az a célunk, hogy bemutassuk: a közgazdaságtan alapelveit nem értő elme számára milyen könnyen adódnak téves következtetések. A laikus számára helyesnek látszó megoldás nem ritkán helytelen. A mikroökonómiát ezért is célszerű tanulmányozni, hogy elejét vegyük az ehhez hasonló tévedéseknek, és jól értsük a gazdasági erők természetét. A mai óra anyagával is azt a fontos állítást szeretnénk szemléltetni, hogy a mikroökonómia – vagy más néven: árelmélet – nem kész válaszok gyűjteménye, hanem egy meghatározott mintájú gondolkodási mód. Ezt az órát még annak szenteljük, hogy mindenkinek legyen erről némi elképzelése.
- Az előadásvázlat végén találnak egy táblázatot, amely az egész féléves anyag **gondolattérképét** tartalmazza. Ez a kis táblázat segít eligazodni abban, hogy az egyes előadások tematikája hogyan illeszkedik bele abba a nagyobb egészbe, amit a félév során igyekszünk átvenni. A mikroökonómia szisztematikus tárgyalását a következő órán (az 5. előadáson) kezdjük el.
- Lássuk hát a példákat!

# ELSŐ PÉLDA: LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

## 4.2 A szabályozási probléma

- A lakástulajdonosok és bérlők közti bérleti szerződések – mint közismert – a lakbér mellett egy sor egyéb szerződési feltételt is rögzítenek. Ezek közé tartozik az a szokásos záradék, amely a szerződés felmondását szabályozza mind a bérlő, mind pedig a tulajdonos részéről. Tegyük föl, hogy egy új törvény lép életbe a bérleti szerződésekről, mely sok más dolog mellett azt is előírja, hogy lakástulajdonos hat hónappal hamarabb köteles a bérlőt arról a szándékáról értesíteni, ha a szerződést fel akarja bontani.
- Kinek az előnyét szolgálja egy ilyen törvény? Első látásra úgy tűnhet, hogy egy ilyen szabályozás a bérlőknek kedvez és a tulajdonosok érdekeit sérti. Ez valóban így is van azoknak a bérlőknek az esetében, akik már a törvény hatályba lépését *megelőzően* kötöttek szerződést. Az összes többi esetben azonban nincs így. Megfelelő közgazdasági érveléssel kimutatható, hogy – az itt tárgyalt modell keretein belül – a törvény vagy teljesen hatástalan, vagy pedig a bérlők és a tulajdonosok szempontjából egyaránt előnytelen.<sup>1</sup>
- Akik azt hiszik, hogy a törvény bevezetése a bérlőknek kedvez, esetleg abból a ki nem mondott feltételezésből indulnak ki, hogy egy ilyen törvény bevezetése nem befolyásolja a lakberek nagyságát. Ez azonban igen valószínűtlen. Igaz ugyan, hogy az említett törvény *közvetlenül* nem rendelkezik a lakbérekről, *közvetett* módon azonban hatással van rájuk. Miért? Mert hatással van a lakástulajdonosok költségeire, és hatással van arra is, milyen vonzónak találják majd az esetleges bérlők a bérleti ajánlatokat.
- A törvény növeli a tulajdonosok számára a bérbeadással járó működési költségeket. Miért? Mert nehezebben tudnak megszabadulni a rossz – megbízhatatlan, gondatlan, késedelmesen fizető – bérlőktől. Minthogy a törvény megváltoztatja a keresleti-kínálati viszonyokat, nem várhatjuk azt sem, hogy az ár (azaz az egyensúlyi lakbér) változatlan marad. Ugyanúgy, ahogy arra sem számíthatnánk, hogy a gépkocs árak nem változnának egy olyan törvény hatására, amely a biztonsági előírások szigorításával növeli az előállítás költségeit.
- Ezt a gondolatot vesszük alapul. Célszerű lesz, ha megpróbáljuk az előző órán megismert adózási-támogatási példát az itt tárgyalt lakbér szabályozási probléma megvilágítására felhasználni. Induljunk ki az alábbi egyszerű gondolat kísérletből.

---

<sup>1</sup> Létezhet olyan speciális eset, amikor a felmondási idő törvényi szabályozása a bérlők egy részének vagy a tulajdonosok egy részének előnyére lehet. Ezt az esetet azonban – bonyolultsága miatt – nem fogjuk tárgyalni. *Abban a modellben*, amit itt tárgyalni fogunk, ez az eset nem fordulhat elő.

### 4.3 Milyen következménnyel járna, ha a tulajdonosokat arra köteleznék, hogy havi 10 dollárt fizessenek a bérlőknek?

- E gondolat kísérlet erejéig tegyük föl, hogy a törvény nem a felmondási szándék előre bejelentéséről rendelkezik, hanem arra kötelezi a tulajdonosokat, hogy havonként 10 dollárt fizessenek a bérlőknek! (Az egyszerűség kedvéért legyen minden lakás egyforma méretű és minőségű.) Vizsgáljuk meg a rövid és hosszú távú következményeket!
- Rövid távon – mivel a lakásbérleti szerződéseket többnyire egy évre kötik – ez nyilvánvalóan előnytelen a tulajdonosoknak és előnyös a bérlőknek, hiszen a bérlő továbbra is ugyanazt a lakbért fizeti, és havi 10 dollárt is visszakap. Hosszabb távon – vagyis *az érvényes bérleti szerződések hatályán túlmutató módon* – azonban már a lakáskereslet és -kínálat alkalmazkodik az új fejleményekhez, megváltoztatván az egyensúlyi lakbér nagyságát. A tulajdonosok szemszögéből a törvényi rendelkezés olyan, mintha megadóztatná a lakásbérleteket.
- A tulajdonosokat természetesen nem az érdekli, hogy mennyit fizet a bérlő, hanem az, hogy ebből mekkora összeg marad náluk. Ennek alapján döntenek el, hogy mit kezdjenek a lakásaikkal: kiadják-e őket, öröklakássá alakítsák-e őket, és így próbálják értékesíteni, saját maguk lakjanak nagyobb területen, vagy hagyják egy ideig üresen stb. Mivel 10 dollárt kell adniuk a bérlőknek, ez olyan mintha 10 dollárral kevesebb lakbért kapnának. Aki korábban  $P$  dollárért már kiadta volna lakását, az most már csak  $P+10$  dollárért hajlandó ezt megtenni. A kínálat csökken; a kínálati görbe ezért 10 dollárral felfelé eltolódik<sup>2</sup> (az egyszerűség kedvéért lineáris kínálati görbét választottunk):

#### 4.1 fólia

- A bérlők szemszögéből a történet úgy fest, hogy ők 10 dollárnyi támogatást kaptak. Azok az emberek, akik eddig  $P$  dollárnál többet nem adtak volna egy lakásért, azok most már  $P+10$  dollárt is megadnának érte. A kereslet nő; a keresleti görbe ezért 10 dollárral fölfelé eltolódik<sup>3</sup> (az egyszerűség kedvéért lineáris keresleti görbét választottunk):

#### 4.2 fólia

- A következő fólia mutatja az eredményt (*az új egyensúlyt*):

#### 4.3 fólia

- Az egyensúlyi lakbér épp 10 dollárral lesz magasabb a korábnál (510 dollár lesz). Vegyük észre, hogy közben sem a bérlők nem jártak jobban, sem a tulajdonosok nem jártak rosszabbul. A magasabb lakbérből 10 dollárt visszafizetnek a tulajdonosok, és így végül mindenki ugyanott végzi, ahol az egész történet – a törvényi beavatkozás előtt – elkezdődött. Egyetlen szereplő sem járt jobban vagy rosszabbul, mint korábban.

---

<sup>2</sup> Miért? Mert összességében kevesebb ember lesz hajlandó lakását  $P$  dollárért vagy annál kevesebbért kiadni, mint korábban.

<sup>3</sup> Miért? Mert összességében több ember lesz hajlandó egy lakásért  $P$  dollárt vagy annál többet megadni, mint korábban.

#### 4.4 Mi történik, ha felmondási idő meghosszabbítása *nagyobb* veszteséget okoz a bérbeadóknak, mint amekkora nyereséget jelent a bérlőknek?

- Térjünk most vissza az eredetileg tárgyalt esethez. A törvény megszigorítja a lakáskiadásokat, és (mondjuk) 3-ról 6 hónapra emeli a tulajdonos részéről kezdeményezett felmondások idejét, jóllehet korábban a szerződések szokásosan 3 havi felmondási időt írtak elő. (Továbbra is feltesszük, hogy elegendő idő telt el ahhoz, hogy a felek alkalmazkodjanak a megváltozott keresleti-kínálati viszonyokhoz.)
- A felmondási idő felemelése – mint említettük – növeli a bérbeadási üzletág működési költségeit. Nehezebb megszabadulni a rossz (pontatlanul fizető, gondatlan, károkozó) bérlőktől, ami a lakástulajdonosoknak veszteségeket okoz. Tegyük fel, hogy ez a veszteség lakáskiadásoként egységesen<sup>4</sup> 10 dollárnak felel meg! Ez a 10 dollárnyi *többletköltség ugyanolyan hatással* van a kínálatra, *mintha* minden lakáskiadást 10 dollárral *megadóztattak volna*. Ez ugyanúgy eltolja a kínálati görbét 10 dollárral fölfelé, mint az előző esetben.

#### 4.4 fólia

- A bérlők számára a felmondási idő meghosszabbítása, pontosabban: az ezzel járó nagyobb biztonság az, ami magatartásukat módosítani fogja. Ha a *nagyobb biztonság* számukra értékes, akkor az *ugyanolyan hatással* lesz a viselkedésükre, *mintha* valamilyen *támogatást kaptak volna*. Ha fölteszük, hogy a nagyobb biztonság számukra egyöntetűen<sup>5</sup> 5 dollárnyi (pénzben kifejezhető) értéket képvisel, akkor a keresleti görbét ez ugyanúgy eltolja fölfelé, mint az előző esetben, azonban most nem 10 dollárral, hanem csak 5-tel.

#### 4.5. fólia

- Most rakjuk össze a képet: Hol lesz a megváltozott keresleti és kínálati viszonyoknak megfelelő új egyensúly? Hogyan változik a lakbérszint és a kiadott lakások száma a szabályozás előtti állapothoz képest? A szabályozás előtti állapotra jellemző *régi egyensúly*:  $Q_1$  számú kiadott lakás és  $P_1 = 500$  dollár lakbér volt. Az *új egyensúlyi ár* ( $P_2$ ) a korábbi lakbérszintet 5 dollárnál többel, de 10 dollárnál kevesebbel fogja meghaladni:  $505 < P_2 < 510$ . A kiadott lakások száma (az *új egyensúlyi mennyiség*) pedig kisebb lesz mint a szabályozás előtti állapotban:  $Q_2 < Q_1$ . Miért?

#### 4.6 fólia

- Lássuk be először, hogy az *új egyensúlyi ár* ( $P_2$ ) **nem lehet 510 dollárnál magasabb** (vagyis nem haladhatja meg 10 dollárnál többel a *régi*, 500 dolláros egyensúlyi lakbérszintet)! Tekintsük az alábbi ábrát!

#### 4.7 fólia

<sup>4</sup> Fontos egyszerűsítő feltevés: a felmondási idő meghosszabbítása minden lakástulajdonos esetében egyforma mértékben növeli a lakáskiadással járó költségeket. E tekintetben nincs különbség közöttük.

<sup>5</sup> Fontos egyszerűsítő feltevés: a felmondási idő meghosszabbításából adódó nagyobb biztonság minden bérlő számára ugyanakkora értéket képvisel. E tekintetben nincs különbség közöttük.

- Az ábrán szaggatott vonallal jelöltünk egy  $D_3$  *hipotetikus* keresleti görbét, amely abban az esetben lenne érvényben, ha a felmondási idő meghosszabbítása a bérlőknek pontosan ugyanannyi értéket képviselne, mint amennyi veszteséget okoz a tulajdonosoknak: vagyis éppen 10 dollárnyit. Az *új* egyensúlyi lakbér ez esetben pontosan 10 dollárral haladná meg a *régi* lakbért (510 dollár lenne). A valódi ( $D_2$ ) keresleti görbéhez tartozó egyensúlyi lakbérnek azonban 510 dollárnál *alacsonyabb* szinten kell lennie, hiszen  $D_2$  a  $D_3$  görbe alatt (egy alacsonyabb áránál) metszi ugyanazt az  $S_2$  kínálati görbét.
- Most lássuk be azt, hogy az *új* egyensúlyi ár ( $P_2$ ) **nem lehet 505 dollárnál alacsonyabb** (vagyis legalább 5 dollárral magasabbnak kell lennie a *régi*, 500 dolláros egyensúlyi lakbérszintnél)! Tekintsük az alábbi ábrát!

#### 4.8 fólia

- Az ábrán szaggatott vonallal jelöltünk egy  $S_3$  *hipotetikus* kínálati görbét, amely abban az esetben lenne érvényben, ha a felmondási idő meghosszabbítása a tulajdonosoknak pontosan ugyanannyi veszteséget okozna, mint amennyi értéket képvisel a bérlőknek: vagyis éppen 5 dollárnyit. Az *új* egyensúlyi lakbér ez esetben pontosan 5 dollárral haladná meg a *régi* lakbért (505 dollár lenne). A valódi ( $S_2$ ) kínálati görbéhez tartozó egyensúlyi lakbérnek azonban 505 dollárnál *magasabb* szinten kell lennie, hiszen  $S_2$  az  $S_3$  görbe fölött (egy magasabb áránál) metszi ugyanazt a  $D_2$  keresleti görbét.
- **Összességében** tehát a bérleti szerződések állami szabályozása következtében egy 5 és 10 dollár közé eső összeggel megemelkedett az egyensúlyi lakbérszint. Mivel a felmondási idő meghosszabbítása a tulajdonosoknak ennél nagyobb (épp 10 dollárnyi) veszteséget okozott, a tulajdonosok nyilvánvalóan rosszul jártak. Mi a helyzet a bérlőkkel? Nos, a bérlők is rosszul jártak. A felmondási idő meghosszabbítása ugyan 5 dollárnyi előnyt jelent a számukra, az új helyzetnek megfelelő lakbérszint – amit ezentúl fizetniük kell – azonban ezt meghaladó (5 dollárnál nagyobb) mértékben nőtt. **Mindenki rosszul járt.**

#### 4.5 Mi történik, ha felmondási idő meghosszabbítása *kisebb* veszteséget okoz a bérbeadóknak, mint amekkora nyereséget jelent a bérlőknek?

- Most induljunk ki egy ellentétes irányú feltételezésből. Tegyük fel, hogy a felmondási idő szabályozása a lakáskiadás költségeit csak 5 dollárnyival, a bérlők hasznát pedig 10 dollárnyival növeli. (Ebben az esetben az *új* egyensúlyi lakbér szintje ismét egy 5 és 10 dollár közötti összeggel lesz magasabb a *réginél*.) A bérlő ezzel nyilvánvalóan jobban járt, de a tulajdonos is. Mindenki jól járt.

#### 4.9 fólia

- Vegyük észre azonban, hogy **ez esetben a szabályozás teljesen fölösleges**. Szabályozás hiányában is érdekében áll a tulajdonosoknak, hogy az eredeti – 500 dolláros lakbért és 3 havi felmondási időt tartalmazó – szerződést módosítsák, és helyette egy  $P_2$  ( $505 < P_2 < 510$ ) dolláros lakbért és 6 havi felmondási időt tartalmazó szerződést ajánljanak a bérlőknek. Miért? Mert a lakbéremelésből több pótlólagos bevételük származik, mint amennyi veszteségük keletkezik a meghosszabbodott felmondási időből. A tulajdonosoknak ez nyilvánvalóan megéri.

Hogyan fogadják ezt az ajánlatot a bérlők? Jól. Nekik is megéri, hiszen a meghosszabbított felmondási időből adódó nagyobb biztonság nagyobb értéket képvisel számukra, mint az a veszteség, ami azáltal érte őket, hogy lakbérük  $P_2$  szintre emelkedett.

- Ennélfogva, minden állami szabályozás nélkül, maguk az érintett felek fognak hat havi felmondási idővel ellátott záradékú szerződést kötni. A szabályozásnak ez esetben semmi értelme nincs. Olyasmire kényszeríti a szerződő feleket, amit azok maguktól is megtennének.
- **Összegzés:** első látásra úgy tűnt, mintha a szerződés jogi eszközökkel való korlátozása voltaképpen nem lenne más, mint az előnyök és hátrányok újraelosztása a tulajdonos és bérlő között. Ez azonban téves. Amennyiben a bérlők között nincsenek különbségek és a tulajdonosok is egyformák, akkor – mint kimutattuk – a szóban forgó jogi korlátozásnak vagy nincs semmilyen tényleges hatása, vagy pedig minden résztvevő fél számára egyenesen káros.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Ha megengednénk azt, hogy a tulajdonosok között, illetve a bérlők között különbségek legyenek, akkor a szóban forgó jogi szabályozásnak lehetnek újraelosztási következményei, de mindig csak az adott csoportokon belül (vagy a bérlők vagy pedig a tulajdonosok csoportján belül), egyes csoporttagok előnyére, mások hátrányára. Ezzel a bonyolultabb esettel e helyütt nem foglalkozunk.

## MÁSODIK PÉLDA: A BENZIN ÁRÁNAK HATÓSÁGI KORLÁTOZÁSA

### 4.6 A szabályozási probléma

- Tegyük fel, hogy a kormányzat mesterségesen alacsonyan kívánja tartani a benzinárakat! Mondjuk: mivel azt tapasztalta, hogy a megelőző féléves időszakban magasra szöktek az árak. Politikai előnyök reményében árkorlátozást vezet be, és egy korábbi időszak alacsonyabb árszintjén rögzíti a benzinárakat. (Föltesszük, hogy a benzinkutak versengenek a fogyasztókért.)
- Vajon nyernek-e ezen az intézkedésen a fogyasztók? Első látásra úgy tűnhet, hogy igen. Ez azonban téves következtetés. Megfelelő közgazdasági érveléssel kimutatható, hogy vagy az az eset áll fenn, hogy az árkorlátozásnak semmilyen tényleges hatása nincs, vagy az, hogy hatása a fogyasztókra nézve kedvezőtlen: a benzinvásárlás teljes (pénzbeni és nem pénzbeni) költsége magasabb lesz, mint a kezdeti – hatóság által még nem korlátozott – egyensúlyi ár.
- Induljunk ki abból, hogy a hatósági korlátozás nélküli egyensúlyi ár literenként 1 dollár volt. Ezen az áron a fogyasztók éppen annyi benzint kívántak vásárolni, mint amennyit a termelők el akartak adni. A hatósági ár azonban csak 80 cent. Az alacsonyabb áron a termelők összességében kevesebbet termelnek (például azért, mert a drágábban termelő olajkutaknak, finomítóknak nem éri meg, s ezért ideiglenesen visszafogják termelésüket). Az 80 centes áron a fogyasztók nyilvánvalóan többet szeretnének vásárolni, mint a korábbi 1 dolláros egyensúlyi ár mellett. A nem megtermelt benzint azonban nem lehet megvásárolni. Benzinhiány lép fel. A hiány miatt pedig sorok keletkeznek a benzinkutaknál. (Egyesek már nyitás előtt beállnak a kutakhoz stb.) A fogyasztók *egy része* ettől többet vásárolhat, mint korábban, a fogyasztók *összessége* azonban (megfelelő mennyiségű kínálat híján) nem juthat hozzá a keresett mennyiséghez. Elkerülhetetlenül lesznek olyan fogyasztók, akiknek nem jut benzin.

### 4.10 fólia

- Igen lényeges világosan látnunk, hogy **az új helyzetben mi lesz a benzinvásárlás valódi költsége**. Elsietett válasz lenne azt mondani, hogy literenként 80 cent. A 80 centes árat meg kell toldanunk egy másik költségtényezővel: annak **az elvesztegetett időnek az értékével, amit az emberek sorbanállásra pazarolnak**. Ésszerű feltennünk, hogy a sorbanállás költsége arányos a vásárolt – mondjuk éves – mennyiséggel.<sup>7</sup> Könnyen észrevehető, hogy ez a *többletköltség* pontosan *olyan hatással van* a fogyasztókra, *mintha* a benzinvásárlásaikat *megadóztatták volna*, – mondjuk literenként  $t$  centtel. Ez nyilvánvalóan csökkenti fogja a benzin iránti keresletet:  $t$ -vel eltolja a keresleti görbét lefelé.
- A sorbanállás azonban nem hagyja érintetlenül a benzinkutak működési költségeit sem. A benzinkutak *most ugyanannyi benzint rövidebb idő alatt* tudnak eladni. A sorok hosszától függő mértékben például megtehetik, hogy napi nyitvatartási idejüket anélkül

<sup>7</sup> Minél nagyobb az éves fogyasztás, annál többször kell tankolni. Így értelemszerűen a sorbanállással töltött idő is több éves szinten.

csökkentsék, hogy ezzel a napi forgalmuk bármennyit is csökkenne: 24 óra helyett (mondjuk) csak 16 órán át tartják a kutakat nyitva. Ezáltal 1/3-dal csökkenthetik a kiszolgáló személyzet munkaidejét, és ezzel bérkölségeiknek ezt a részét.

- Vegyük észre, hogy sorbanállásból következő *költségmegtakarítás* – amely az benzinkutakat üzemeltető cégeknek egyszerűen ajándékként az ölébe hullott – pontosan *olyan hatást gyakorol rájuk, mintha* valaki eladott literenként valamennyi (mondjuk:  $s$  centnyi) *támogatásban részesítette volna* őket. Ez nyilvánvalóan növelni fogja a benzin kínálatát:  $s$ -sel eltolja a kínálati görbét lefelé.
- Két<sup>8</sup> eset lehetséges: 1. A sorbanállás a fogyasztó számára nagyobb veszteséget okoz, mint amekkora költségmegtakarítást jelent a benzinkutak számára:  $t > s$ . 2. A sorbanállás a fogyasztó számára kisebb veszteséget okoz, mint amekkora költségmegtakarítást jelent a benzinkutak számára:  $t < s$ . Vegyük sorra ezeket az eseteket!

#### 4.7 Mi történik, ha a sorbanállás a fogyasztó számára *nagyobb* veszteséget okoz, mint amekkora költségmegtakarítást jelent a benzinkutak számára ( $t > s$ eset)?

- Ennek az esetnek a következményeit az alábbi ábrán követhetjük nyomon.

##### 4.11 fólia

- **A fogyasztó veszített a dolgon.** A kezdeti 1 dolláros árhoz képest ugyan 20 centet nyert a benzinár hatósági korlátozásán, azonban a sorbanálláson, illetve a hiány egyéb nem pénzjellegű költségein 20 centnél nagyobb értékű veszteségek érték. Egyszerű geometriai bizonyítással belátható ugyanis: ha  $t > s$ , akkor bármely negatív lejtésű kereseti görbe esetén biztos, hogy  $t > 20$  cent.
- Most vizsgáljuk meg az ellentétes ( $t < s$ ) esetet!

#### 4.8 Mi történik, ha a sorbanállás a fogyasztó számára *kisebb* veszteséget okoz, mint amekkora költségmegtakarítást jelent a benzinkutak számára ( $t < s$ eset)?

- Ennek az esetnek a következményeit az alábbi fólián követhetjük nyomon.

##### 4.12 fólia

- Első pillantásra **úgy tűnik**, hogy a fogyasztó jobban járt. Egyszerű geometriai bizonyítással belátható ugyanis: ha  $t < s$ , akkor bármely negatív lejtésű kereseti görbe esetén biztos, hogy: a 20 cent  $> t$ . Va-gyis: az a 20 centnyi összeg, amit a benzinár hatósági korlátozása révén nyert, az nagyobb, mint a sorbanállással elvesztegetett idejének értéke.

---

<sup>8</sup> Mi történik abban a valószínűtlen esetben, ha  $t$  éppen egyenlő  $s$ -sel?

- Mindez igaz lehet; azonban ebből – bármilyen furcsa – **mégsem következik**, hogy a **fogyasztó helyzete** korábbi helyzetéhez képest **javult volna**.
- Amennyiben a  $t < s$  eset körülményei *kezdetől fogva* – tehát már az árszabályozó intézkedést *megelőző állapotban is* – fennálltak, akkor a kiinduló helyzetnek tekintett állapot sem lehetett az, amiből mi kiindultunk. **Az egyensúlyi ár a szabályozás előtti helyzetben nem lehetett 1 dollár. Miért?**
- Ha a sorbanállás a benzinkutak számára nagyobb költségmegtakarítással jár, mint amekkora veszteséget jelent a vevők számára, és ha 20 centnyi árengedménnyel ehhez megfelelő hosszúságú sorokat tudnak produkálni<sup>9</sup>, akkor bizonyosan leszállítják ennyivel a benzinárát, hiszen így profitjukat növelni tudják. Meg is tehetik, hiszen ez előnyös lesz a fogyasztók számára is: a 20 centnyi árengedmény többet ér számukra, mint a sorbanállással elvesztegetett idő. (Ezt épp az imént bizonyítottuk be.) Ez esetben azonban tévedés volt azt feltételezni, hogy a *kiinduló helyzetben az egyensúlyi ár* 1 dollár volt, ha egyszer a vevők és eladók számára egyaránt a 80 centes ár bizonyult a legelőnyösebbnek. (Ebből következően persze az egyensúlyi mennyiség sem lehetett 20 millió liter, hanem annál magasabb kellett hogy legyen.)

#### 4.13 fólia

- Ha a szabályozó hatóság az így (magától) kialakult 80 centes ár alá akarná nyomni a benzinárát, akkor az ennek következtében tovább növekedő sorok a benzinkutak előtt már nem járnának további költségcsökkentő hatással a forgalmazó vállalat részére. Ekkor megfordul a helyzet, és a  $t > s$  eset lép érvénybe, melynek következményeit a 4.7 pontban már taglaltuk.
- **Összegzés:** Nem feltűnő a hasonlóság a lakásbérleti példa esetében követett érveléssel? De bizony. Ott a kormányzat a szerződés egy nem árjellegű elemét (a felmondási idő hosszát) szabályozta, melynek következtében megváltozott a kiadott lakások egyensúlyi ára. Itt a kormányzat egyenesen az árat szabályozza, melynek következtében az adásvétel egy nem árjellegű eleme változik meg. Mindkét eset ugyanazzal végső következménnyel jár: az állami beavatkozás vagy hatástalan (azt igyekszik elérni, ami magától is bekövetkezne), vagy pedig előnytelen a piaci szereplők számára.

### 4.9 Egy általánosabb tanulság (és egy buzdítás)

- Hol csúszik félre a laikus gondolkodás? A hiba forrása az, hogy a közgazdaságilag iskolázatlan elme *nem vet számot azzal*, hogy ha egy piacon a rendszer egy elemét megváltoztatja valaki (vagy valamilyen külső körülmény hatására a rendszer egy eleme magától megváltozik), akkor a rendszer többi eleme is megváltozik. A lakásbérleti szerződések esetén a felmondási idő szabályozásának következményeit úgy próbálja megérteni, hogy – kimondatlanul – azt feltételezi, hogy közben a piaci lakbérek változatlanok maradnak. Holott a dolog lényege éppen az, hogy a szabályozás mind a keresletet, mind pedig a kínálatot megváltoztatja, így az egyensúlyi ár is változni fog. A hiba hasonló a benzináras példában is.

<sup>9</sup> A raktáráruházak épp ezt az árpolitikát követik.

- Tanulmányozzák hát a mikroelméletet, a közgazdaságtan legalapvetőbb modelljeit, hogy megfelelő szemlélettel közelíthessenek a való világ problémáihoz! Ennyi buzdítás legyen elég mostanra. A következő órán elkezdjük a lassú és kitartó menetelést. Célunk: lépésről-lépésre haladva megismerni a közgazdaságtan magvát jelentő mikroelméletet (vagy árelméletet). Nem lesz könnyű. A fától az elején nehezen fogják látni az erdőt. De törekedni fogunk rá, hogy időről-időre megmutassuk az erdőt is (példákkal, gondolkodtató problémákkal). Vegyék nagyon komolyan a szemináriumi munkát! A közgazdaságtanban, mint az élet más területein, nagyon sok múlik a gyakorlásra, a problémamegoldásra. Csak az fogja igazán jól érteni, miről is van szó, aki veszi a fáradságot, és problémák sokaságán rájja át magát. A közgazdasági szemléletmód elsajátításának ez az egyetlen igazán hatékony módja. Jó munkát!

\*\*\*

- A következő oldalon közöljük az egész félévi tematikához tartozó, bevezetőben ígért gondolattérképet. Hasznos lesz, ha ezt a táblázatot minden előadásnál magukkal hozzák.

**AZ ELSŐ FÉLÉV GONDOLATTÉRKÉPE \***

A közgazdaságtan alapelvei (1. hét)				
<p>EGY TERMÉK PIACA:  PARCIÁLIS EGYENSÚLY</p>	Kereslet és kínálat: a piaci mechanizmus (versenymechanizmus) működése, intuitív kifejtés (3-4. hét)			
	A PIACI KERESLET LEVEZETÉSE	EGYÉNI KERESLET	<p>Hasznosságmaximalizálás (5-6.hét)</p> <p><i>korlát:</i> költségvetési korlát (5. hét)</p> <p><i>célfüggvény:</i> [preferenciák (5. hét)]; hasznosság <math>\Rightarrow</math> max! (6. hét)</p>	<p>Kiadásminimalizálás</p> <p><i>korlát:</i> rögzített hasznossági szint</p> <p><i>célfüggvény:</i> fogyasztói kiadás <math>\Rightarrow</math> min!</p>
			<p>Egyéni döntés: hasznosságmaximalizálásból, illetve kiadásminimalizálásból származtatva (7. hét)</p> <p>Egyéni kereslet (8. hét)</p> <p>Dualitás: a fogyasztó döntési problémájának megoldása hasznosságmaximalizálás révén <math>\Leftrightarrow</math> kiadásminimalizálás révén; Szluckij-tétel (9. hét)</p>	
	A PIACI KERESLET ÉS KÍNÁLAT EGYENSÚLYA	PIACI KERESLET	<p>Piaci kereslet (1): aggregálás, rugalmasságok (10. hét)</p> <p>Piaci kereslet (2): a keresleti függvény tulajdonságai rugalmassági fogalmakban, a rugalmasságok mérése (11. hét)</p>	
			<p>Piaci egyensúly: a versenymechanizmus működése és a versenyzői egyensúly tulajdonságai (12. hét)</p>	
<p>AZ ÖSSZES TERMÉK PIACA: ÁLTALÁNOS EGYENSÚLY</p>	<p>TERMELÉS NÉLKÜLI TISZTA CSEREGAZDASÁG</p>	<p>Az általános egyensúly létezése és jóléti következményei: a „láthatatlan kéz”; + kitekintés szélesebb horizontra: Hayek (13-14. hét)</p>		

\* A 2. hét anyaga: Heurisztikus bevezetés a kétváltozós analízisbe

**4. előadás**

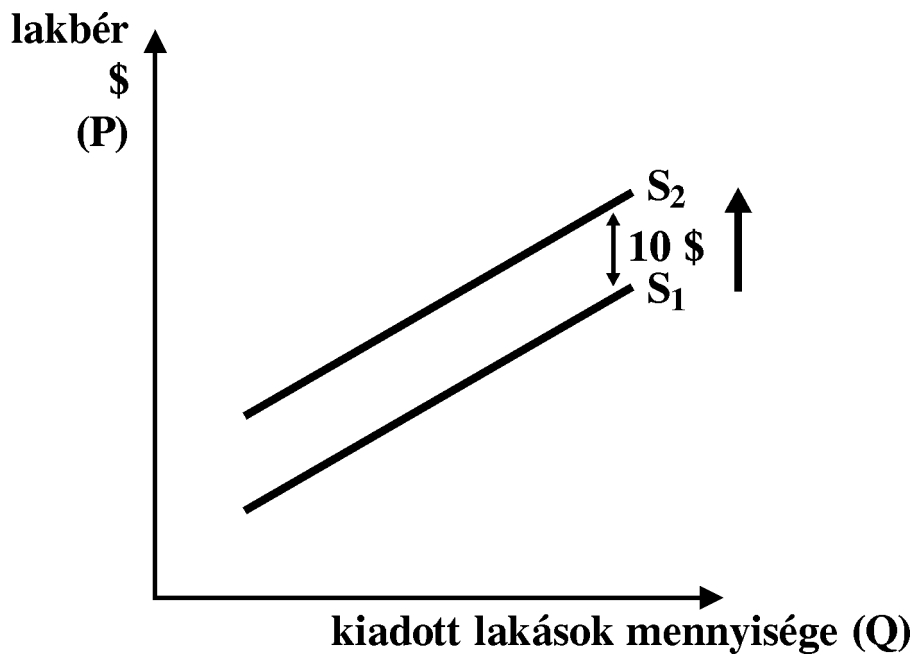
**A PIAC MŰKÖDÉSE:  
KERESLETI-KÍNÁLATI ELEMZÉS  
(további példák)**

**MELLÉKLET**

*Kertesi Gábor*

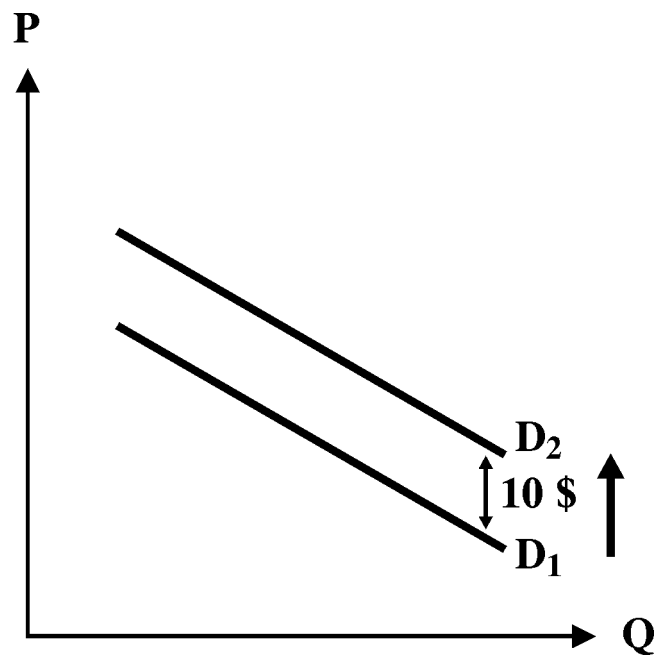
# 4.1

## A lakáskiadók 10 dolláros megadóztatásának hatása



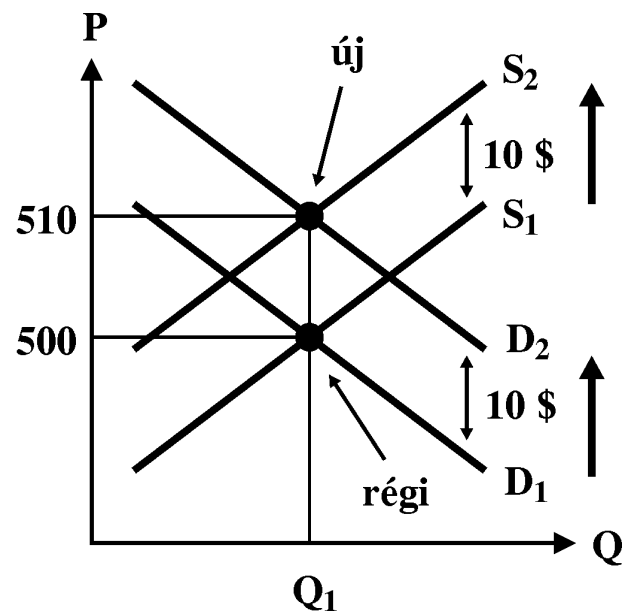
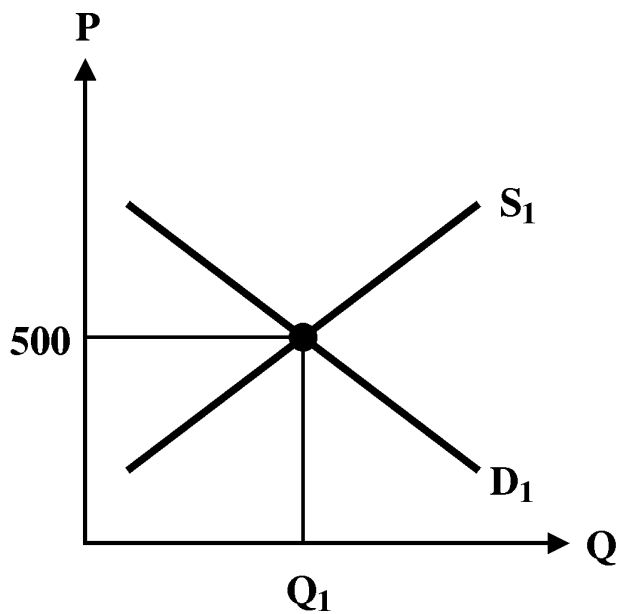
## 4.2

### A lakásbérlők 10 dolláros támogatásának hatása



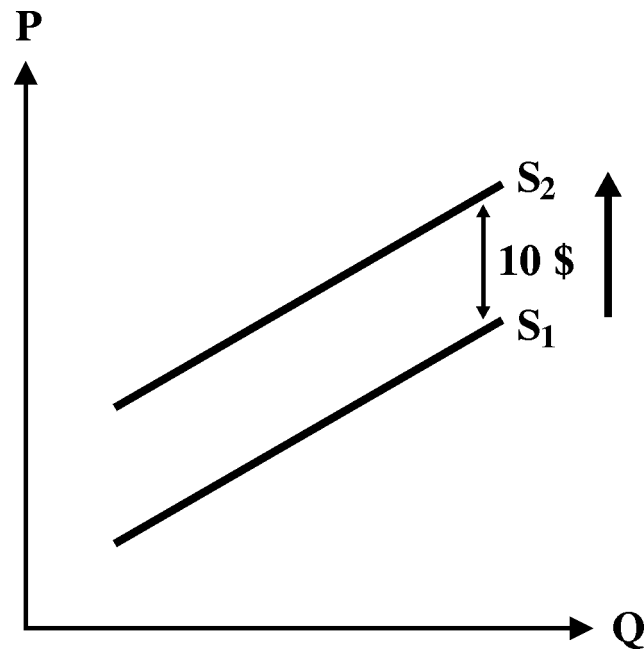
### 4.3

## A lakáskiadók megadóztatásának, illetve a lakásbérlők támogatásának hatása a piaci egyensúlyra



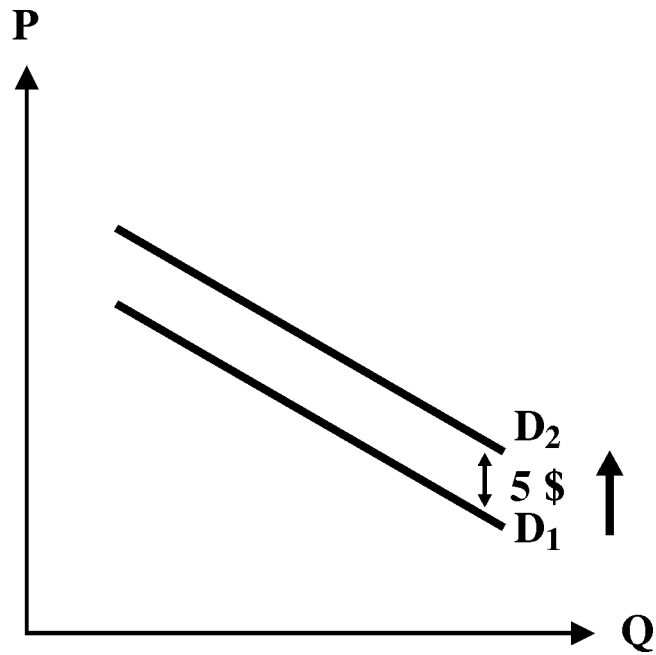
## 4.4

# A felmondási idő meghosszabbításának hatása a kínálatra



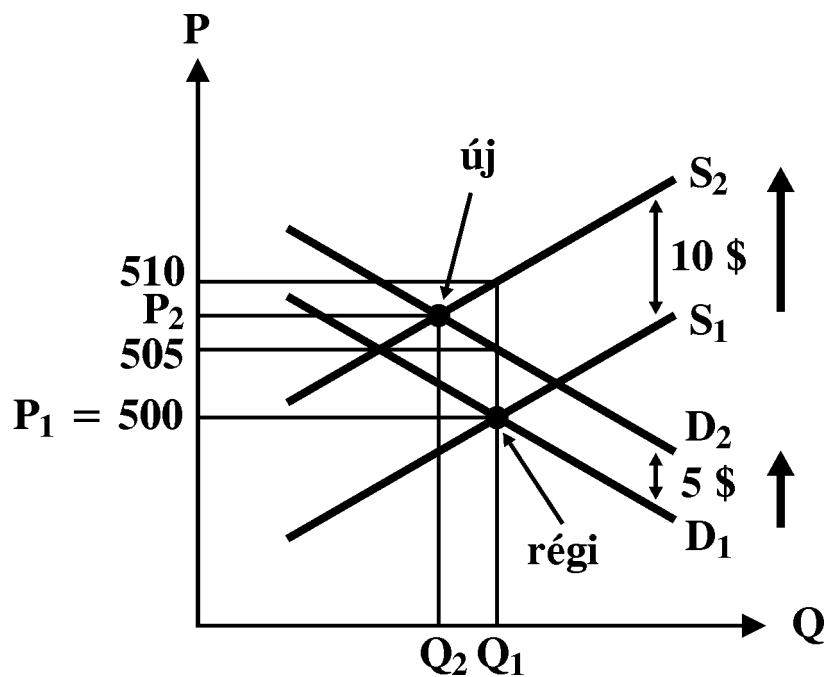
## 4.5

# A felmondási idő meghosszabbításának hatása a keresletre



## 4.6

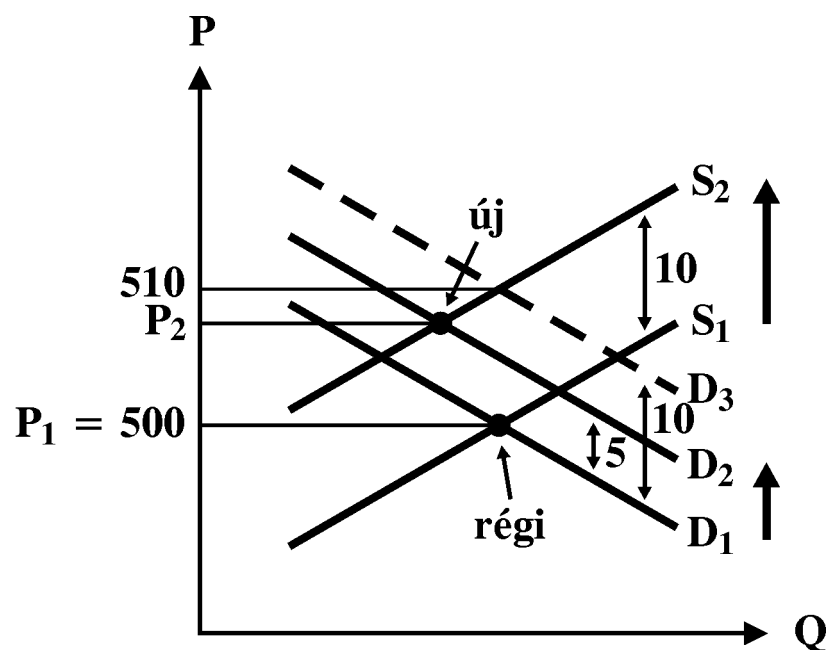
**A felmondási idő meghosszabbításának hatása  
a piaci egyensúlyra  
(a lakáskiadók vesztesége = 10 \$; a lakásbérlők  
nyeresége = 5 \$)**



## 4.7

# A felmondási idő meghosszabbításának hatása a piaci egyensúlyra

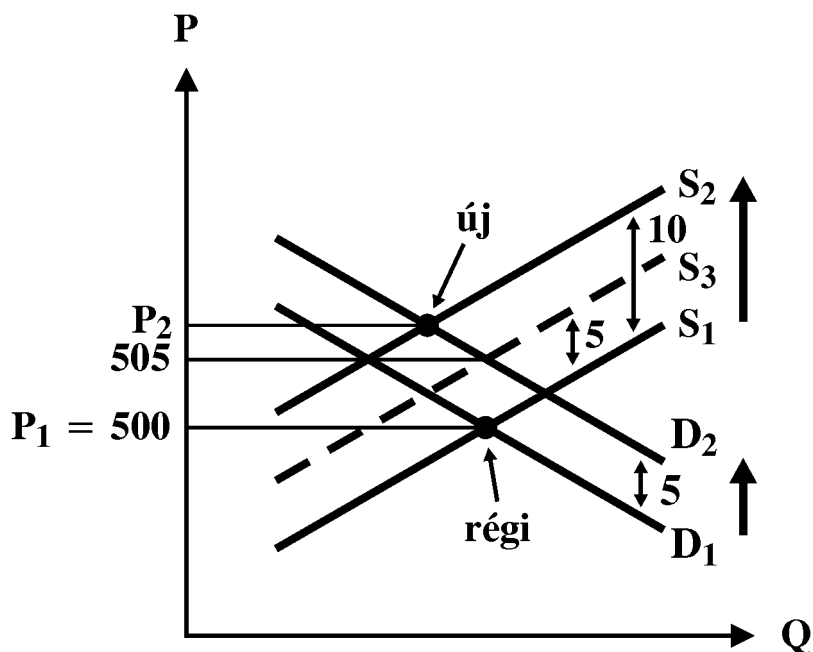
(a lakáskiadók vesztesége = 10 \$;  
a bérlők nyeresége = 5 \$), Felső korlát



## 4.8

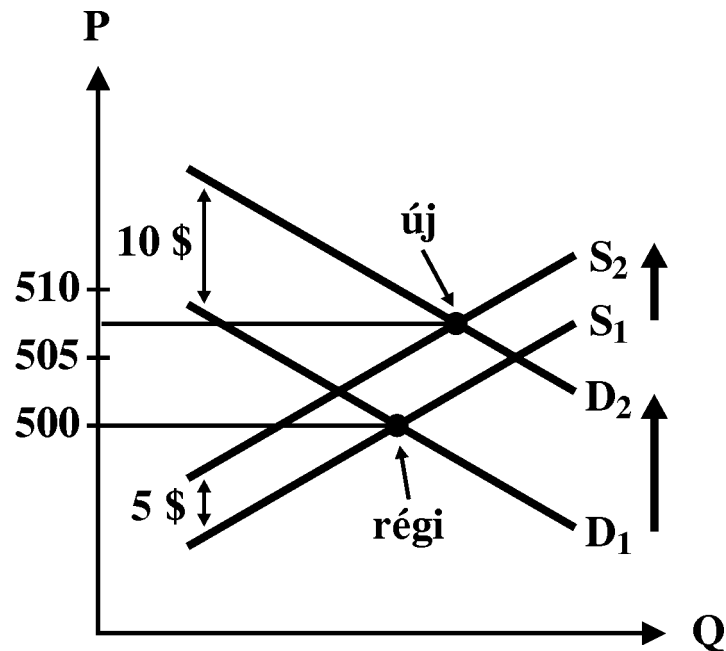
### A felmondási idő meghosszabbításának hatása a piaci egyensúlyra

(a lakáskiadók vesztesége = 10 \$; a bérlők  
nyeresége = 5 \$), Alsó korlát



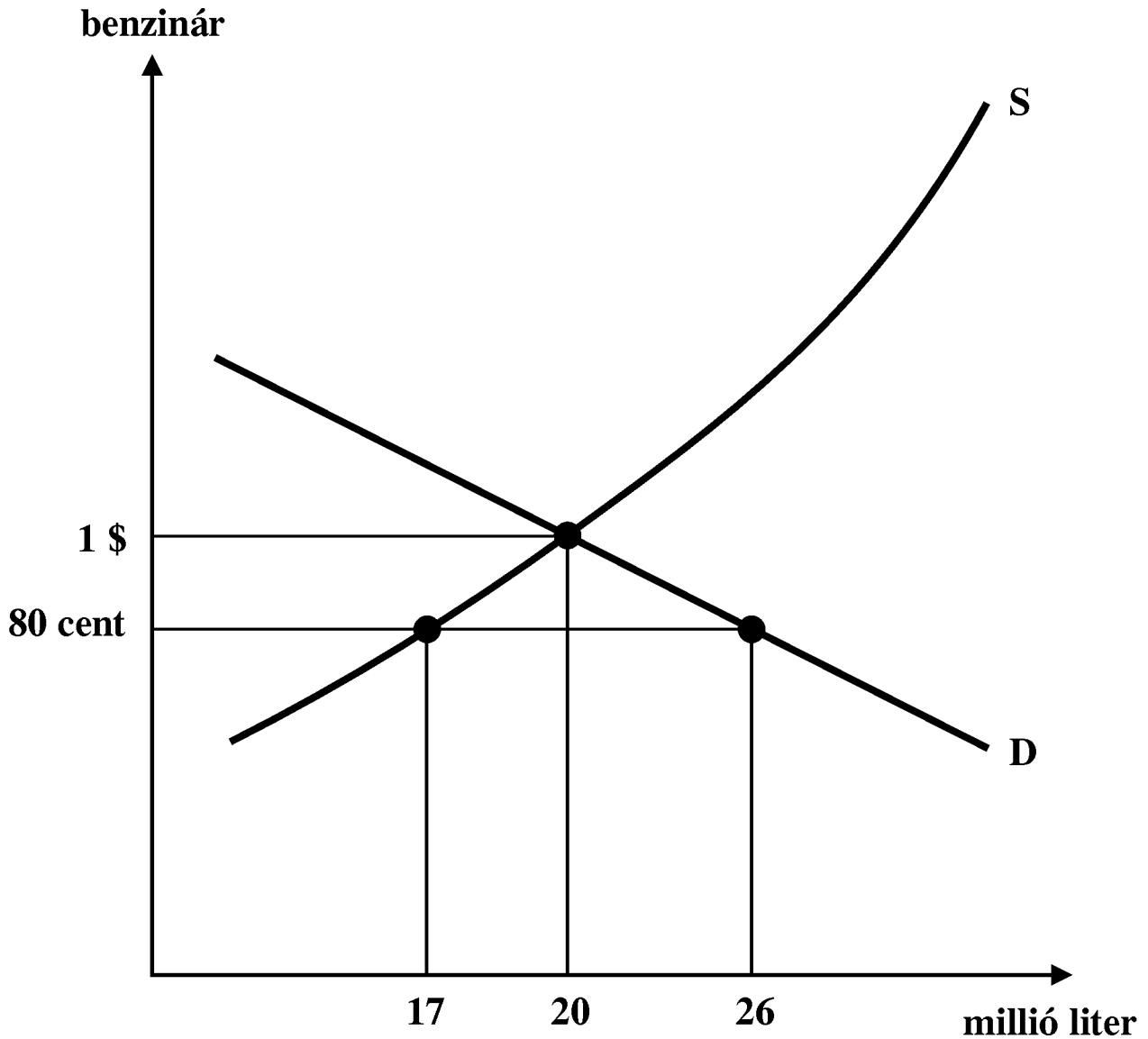
## 4.9

# A felmondási idő meghosszabbításának hatása a piaci egyensúlyra (a lakáskiadók vesztesége = 5 \$; a bérlők nyeresége = 10 \$)



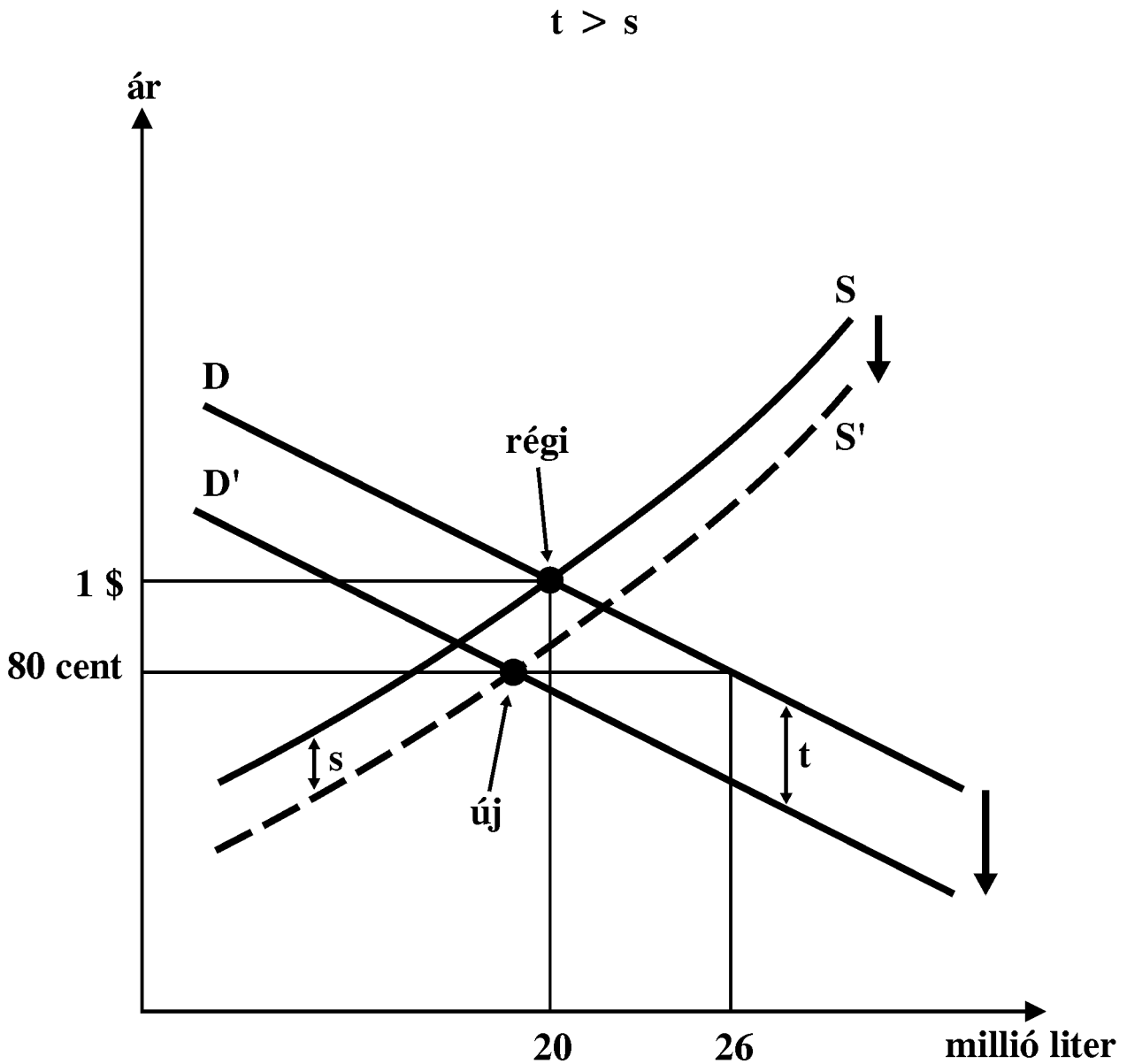
## 4.10

# A benzinár hatósági korlátozásának közvetlen hatása



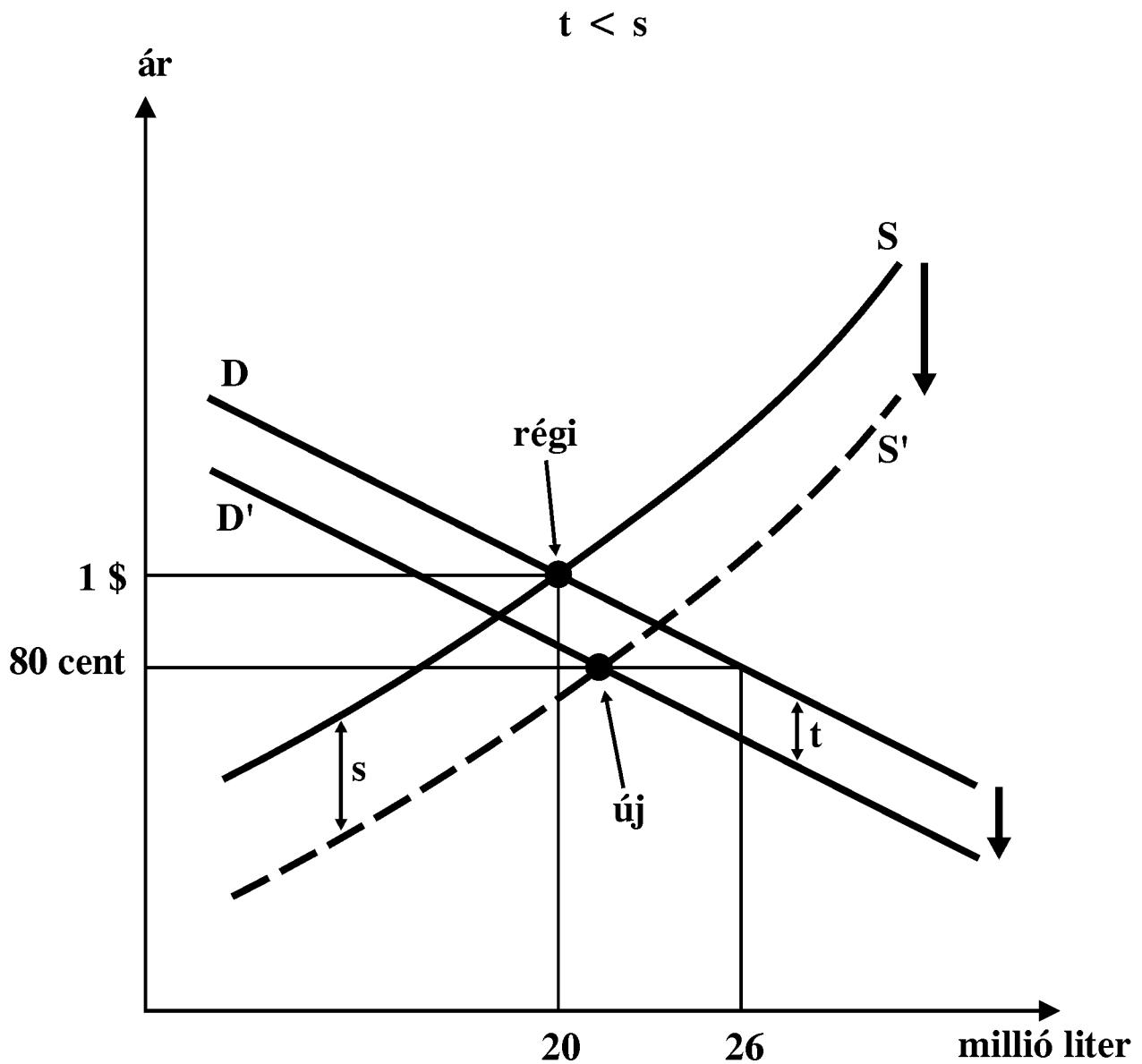
## 4.11

### $t > s$ eset: a fogyasztó veszít a benzinár hatósági korlátozásán



## 4.12

**$t < s$  eset: a fogyasztó csak látszólag nyer a benzinár hatósági korlátozásán**



## 4.13

**$t < s$  eset: a fogyasztó csak látszólag nyer  
a benzinár hatósági korlátozásán  
(folytatás)**

