

Тема 13. Рынок земли.

План:

1. Понятие рынка земли.
Экономическая рента.
Земельная рента.
2. Равновесие на рынке земли.

- Результатом взаимодействия спроса и предложения на рынках природных ресурсов являются цены на природные ресурсы в форме ренты. Слово рента в переводе с французского означает «отданная»
- В основном рента представляет доход от использования природных ресурсов. **Экономическая рента** – это плата за ресурс, предложение которого строго ограничено
- Основными формами ренты являются: чистая экономическая рента и дифференциальная рента. **Чистая экономическая рента** – это доход, приносимый природным ресурсом только в силу его ограниченности.
Дифференциальная рента – это доход, приносимый производственным ресурсом в зависимости от его качества

Земельная рента представляет частный случай экономической ренты.

Земельная рента – это плата за использование земли и других природных ресурсов, предложение которых строго ограничено



Количество земли строго ограничено. Фиксированный характер предложения земли означает, что кривая предложения земли абсолютно неэластична. Выделяют абсолютную земельную ренту и дифференциальную земельную ренту



Абсолютную земельную ренту получают все собственники земли независимо от ее качества. **Дифференциальная рента** возникает на лучших и средних участках земли как разница между ценой производства продукции, полученной на средних и лучших по плодородию участках, и общей ценой, определяемой худшими условиями производства

• Дифференциальная рента существует в двух видах: дифференциальная рента 1 и дифференциальная рента 2

• **Дифференциальная рента 1** – связана с различием в качестве земли, она в свою очередь делится на ренту по плодородию, получаемую с более плодородных земель и ренту по месту расположения земельных участков, получаемую с земель стратегически выгодно расположенных по отношению к материалам, труду и потребителям

• **Дифференциальная рента 2** предполагает интенсивный метод земледелия, добавочного вложения капитала, повышения плодородия почвы, применения прогрессивных биотехнологий и т.д. В результате повышается урожайность, быстрее окупаются затраты

- За пользование ресурсом в течение определенного периода времени выплачивается денежная сумма в форме **арендной платы**. Арендная плата за используемую землю предопределяет рыночную стоимость земли. Рыночную стоимость земли составляет суммарная величина всех будущих арендных платежей, которые, как ожидается, способен принести конкретный земельный участок
- Цена на землю определяется путем капитализации ренты. **Цена земли** должна представлять сумму денег, положив которую в банк бывший собственник земли получал бы аналогичный процент на вложенный им капитал. Следовательно, цена земли представляет собой дисконтированную стоимость будущей земельной ренты.
 - $P_L = R / i$,
 - где R – годовая рента;
 - i – рыночная ставка ссудного процента

- ❖ Понятие «арендная плата» шире, чем «рента». Рента составляет лишь часть суммы, которую арендатор платит земельному собственнику.
- ❖ Арендная плата включает кроме ренты еще амортизацию на постройки и сооружения (которые находятся на земле), а также процент на вложенный капитал.

- При исследовании равновесного состояния рынка земли неоклассическая теория использует концепцию предельных издержек и рассматривает два случая.
 - 1. Когда собственник земли сам ведёт хозяйство, т.е. является фермером.** Размер ренты определяется “остаточным” методом, когда из общей величины созданного продукта вычитают совокупную величину заработной платы
 - 2. Когда земля не принадлежит фермеру, он лишь её арендует.** Неоклассики исходят из того принципа, что цена любого фактора, будь то заработная плата, процент или рента устанавливается на том уровне, при котором спрос и предложение равны. Отсюда можно сделать два вывода. Во-первых, уровень ренты находится в прямой зависимости от неэластичности предложения. Во-вторых, уровень ренты зависит от спроса на конечный продукт.