

# **ТЕМА 10**

# **ОСНОВЫ ТЕОРИИ РЫНКОВ**

1. Рынок земли и земельная рента

2. Рынок труда и заработная плата

3. Рынок капитала

# РЫНОК ЗЕМЛИ И ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕНТА

## Экономическая сущность ренты

Превращение природных ресурсов в объект собственности и их использование в качестве факторов производства предполагает вознаграждение. Formой подобного вознаграждения является рента

В широком смысле рента предстает как регулярно получаемый доход от собственности, не связанный с предпринимательской деятельностью собственника

В узком смысле и более точном рента - доход от земли как фактора производства, через который экономически реализуется право собственности на

Чтобы получать ренту, достаточно быть собственником земли и при этом не обязательно самому ее использовать в качестве фактора производства. В таком случае, получение ренты связано со сдачей земли в *аренду*

*Аренда земли* предстает как вид землепользования, основанный на передаче собственником земельного участка за плату на определенный срок тому, кто его использует в качестве фактора производства. Подобная передача оформляется договором аренды, в котором указываются размеры арендуемой земли, находящиеся на ней объекты, сроки аренды и величина арендной платы

По размерам арендная плата обычно больше ренты, так как на арендуемой земле находятся производственные строения и сооружения, выступающие как капитал и, соответственно, предполагающие амортизационные отчисления, и оплату в виде процентов на инвестированный в землю ссудный капитал по банковской ставке.

Так что арендная плата ( $AP$ ) включает в себя как минимум три элемента: амортизационные отчисления ( $A$ ), проценты на вложенный в землю ссудный капитал ( $i$ ) и ренту как плату за саму землю ( $R$ )

$$(1) \quad AP = A + i + R,$$

где  $AP$  – арендная плата

$A$  – амортизационные отчисления

$i$  – проценты на инвестированный в землю ссудный капитал

$R$  – рента

Земельная рента может выступать в форме *абсолютной, дифференциальной и монопольной ренты*

Рента, которая возникает на всех землях, независимо от их плодородия и места расположения, называется *абсолютной рентой*.

*Абсолютная рента* предстает как разница между доходом, полученным от продажи произведенной на земле продукции ( $TR$ ), и максимальными издержками производства этой продукции на худших по качеству земельных участках с учетом нормальной прибыли, обеспечивающей предпринимательский доход (2)

$$RA = TR - (TC1 + Pn), \quad (2)$$

где  $RA$  – абсолютная рента

$TC1$  – издержки производства на худших землях

$Pn$  – нормальная прибыль

Более плодородные и выгодно расположенные земли, определяющие более низкие затраты на единицу производимой на них продукции, обеспечивают дополнительный доход в виде дифференциальной ренты. Она предстает как разность между издержками производства на худших земельных участках и издержками производства на лучших и средних по качеству землях, вовлеченных в производство данной продукции:

$$RD = TC_1 - TC_0, \quad (3)$$

где  $RD$  – дифференциальная рента

$TC_0$  – издержки производства на лучших (средних) землях

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

*Дифференциальная рента 1* связана с естественным плодородием земли. Она является результатом различной производительности капитала, вложенного в земельные участки разного качества

*Дифференциальная рента 2* связана с экономическим или искусственным плодородием земли. Она предполагает дополнительные вложения капитала в одни и те же по качеству земельные участки, что повышает производительность труда и снижает издержки производства

На землях с исключительными свойствами, позволяющими производить редкую продукцию, образуется монополярная рента. Она предстает как разница между доходом, полученным от реализации продукции по монополярно высокой цене и доходом от реализации в условиях конкурентного рынка (4)

$$RM = TR_1 - TR_0, \quad (4)$$

где  $RM$  – монополярная рента

$TR_1$  – доход от реализации по монополярно высокой цене

$TR_0$  – доход от реализации по цене конкурентного рынка

В условиях рыночной экономики земля становится объектом купли -продажи.

В основу цены земли закладывается *соотношение между рентой и банковским процентом*

Дело в том, что продавец земли рассчитывает получить за земельный участок сумму денег, которая, будучи помещена в банк, принесет ему доход в форме процента по вкладам, равного ренте

В свою очередь, покупатель земли сравнивает приносимую земельным участкам ренту с процентом по вкладам, который он может получить, если положит свои деньги в банк. Тем самым, цена земли прямо пропорциональна величине ренты и обратно пропорциональна норме банковского процента (5)

$$PN = R / r \cdot 100\%, \quad (5)$$

где PN - цена земли

R - рента

r - норма банковского процента

Прямая связь цены земли с рентой отражает возможность возврата или потери денежных средств, затраченных на приобретение или вырученных от реализации земельного участка.

Обратная же связь цены земли с банковским процентом отражает возможность альтернативного использования этих денежных средств



# Рынок труда и заработная плата

В условиях рыночной экономики труд, как фактор производства, выступает в качестве товара. Те, кто продает свой труд, получают за него заработную плату от тех, кто его покупает. Тем самым, *заработная плата предстает как цена труда*. На рынке труда, как и на всяком ином рынке, существует цена спроса и цена предложения (труда).

*Предложение на рынке труда обеспечивают наемные работники*. Труд есть функция рабочей силы, очевидно, что цена предложения труда есть денежное выражение стоимости рабочей силы. В свою очередь стоимость рабочей силы определяется теми затратами, которые вложены в приобретение и поддержание способности к труду.

На рынке труда *спрос на труд обеспечивают предприятия и организации*.

# Рынок труда и заработная плата

Под *номинальной заработной платой* понимается то количество денег, которое наемные работники получают в качестве вознаграждения за свой труд.

Под *реальной заработной платой* подразумевается та совокупность жизненных средств, которую наемные работники могут приобрести на полученные за свой труд деньги.

*Реальная заработная плата* зависит, прежде всего, от размеров номинальной зарплаты и уровня цен на товары, необходимые наемным работникам и их семьям. Ее величина предстает как отношение номинальной заработной платы к индексу розничных цен, отражающего их динамику в течение отчетного периода (6)

(6)

$$W_r = W_n / I_{pc} \cdot 100\% ,$$

где  $W_r$  – реальная заработная плата

$W_n$  – номинальная заработная плата

# Рынок труда и заработная плата

При определении *реальной заработной платы* следует также учитывать вычеты в форме индивидуальных налогов и социальных взносов

Кроме того, *реальная заработная плата* может быть связана с выплатами, пособиями и льготами, предоставляемыми за счет фондов социального назначения государства

# Спрос и предложение на рынке труда

Спрос на рынке труда формируется, главным образом, за счет предпринимателей

В отличие от наемных работников, предприниматели стремятся к тому, чтобы заработная плата соответствовала цене спроса на труд

Цена спроса на труд есть денежное выражение полезности рабочей силы как способности в процессе труда создавать необходимую для предпринимателя продукцию

# Спрос и предложение на рынке труда

Спрос на конкретный труд определяется тем количеством труда, которое предприниматели готовы и способны использовать в данный период времени при данных условиях

Предложение конкретного труда представляет собой то количество труда, которое данная категория наемных работников готова и способна предоставить в данный период времени при данных условиях

Под совокупным спросом на труд понимается имеющая денежное обеспечение потребность в определенном количестве труда разных категорий работников, которую испытывают работодатели данной страны в данный период времени при данном национальном уровне заработной платы.

Под совокупным предложением понимается то количество труда, которое готово и способно предоставить население данной страны в данный период времени при данном национальном уровне заработной платы

# Формы и системы заработной платы

На предприятиях применяются две основные формы заработной платы: *повременная и сдельная*

Повременная заработная плата представляет собой форму оплаты труда, при которой ее размеры ставятся в зависимость от продолжительности отработанного времени

При установлении размеров *повременной заработной платы* за основу берется *цена рабочего часа*

$$PT = W / T, \quad (7)$$

где  $PT$  – цена рабочего часа

$W$  – дневная стоимость рабочей силы

$T$  – продолжительность рабочего дня

# Формы и системы заработной платы

Под *сдельной заработной платой* понимается такая форма оплаты труда, размер которой ставится в зависимость от количества и качества произведенной работником продукции

Такую заработную плату называют также поштучной, поскольку ее размеры непосредственно зависят от количества штук произведенной продукции

Эта зависимость определяется с помощью поштучной расценки. В основе расценки лежит цена рабочего часа и норма выработки - количество изделий, которое необходимо произвести за час (8)

$$R_x = PT / Q, \quad (8)$$

где  $R_x$  – поштучная расценка

$Q$  – норма выработки

Норма выработки устанавливается в результате наблюдения за работой среднего работника данной квалификации (фотография рабочего дня)



# РЫНОК КАПИТАЛА

## *Ссудный процент как цена ссудного капитала*

Ссудный капитал как экономическая категория выражает отношения займа денежных средств, предназначенных для приобретения средств производства. Необходимость и возможность образования ссудного капитала и отношений займа связаны с наличием временно свободных денежных средств у одних экономических субъектов и возникновением временной потребности в дополнительных денежных средствах у других.

Большую роль в образовании и распределении ссудного капитала играют финансово-кредитные учреждения и прежде всего банки.

Следует отметить, что в отличие от обычного денежного рынка, где можно предложить или взять займы на разные нужды деньги, *рынок ссудного капитала связан с инвестированием - превращением* взятых в долг денежных средств *в производительный капитал.*

Передача ссудного капитала из рук его владельца в руки тех, кто будет его использовать в производстве предполагает вознаграждение. Поэтому прибыль, получаемая от использования ссудного капитала, распадается на *две части.*

Одна часть прибыли остается у ссудополучателя и образует его предпринимательский доход. Другая часть прибыли передается ссудодателю и образует ссудный процент.



# Рынок капитала

## *Норма ссудного процента и ее факторы*

Огромное разнообразие интересов и расчетов на рынке ссудного капитала интегрируется в норму ссудного процента

Норму ссудного процента можно представить как отношение абсолютной величины процента (сумма денежных средств) к ссудному капиталу (сумма денежных средств) (9)

$$r = i / K \cdot 100 \% , \quad (9)$$

где  $i$  – абсолютная величина ссудного процента

$K$  – размер ссудного капитала

$r$  – норма ссудного процента

# Рынок капитала

На норму ссудного процента влияют различные факторы, главными среди которых являются факторы спроса и предложения на рынке ссудного капитала

К числу факторов *спроса* на рынке ссудного капитала относят:

- экономическую конъюнктуру
- динамику спроса на товарном рынке
- конкуренцию
- уровень инфляции

К числу факторов *предложения* на рынке ссудного капитала относят:

- общий уровень доходов хозяйствующих субъектов
- состояние государственного бюджета
- состояние системы сбережения денежных средств

# РЫНОК КАПИТАЛА

## *Кредит и его формы*

Движение ссудного капитала осуществляется в форме кредита, который представляет собой сделку, предполагающую предоставление денег или имущества одних экономических субъектов другим на определенный срок с условием возврата и уплаты процента

### *Основные принципы кредитования*

1. **Возвратность кредита.** Деньги или имущество, отданные в долг, должны быть возвращены. Для этого кредит оформляется документально и, если не возвращается, то кредитор вправе обратиться в суд, который взыщет с должника необходимые средства вместе с судебными издержками
2. **Срочность кредита.** Кредит предоставляется на определенный срок, который фиксируется в договоре. В зависимости от срока договора кредит относится к краткосрочному, среднесрочному или долгосрочному
3. **Платность кредита.** Этот принцип означает обязательность уплаты процента за взятый кредит
4. **Материальная обеспеченность кредита.** Данный принцип предполагает предоставление кредита под залог имущества либо под поручительство какой-то надежной компании или организации

# РЫНОК КАПИТАЛА

Кредит имеет весьма разнообразные формы, основными из которых являются: банковский кредит, коммерческий кредит, ипотечный кредит и лизинг.

Банковский кредит предоставляется банками в виде денежных ссуд.

Соотношение между суммой процентов, взимаемых с заемщика, и суммой процентов, уплаченных вкладчикам, определяет валовую прибыль банка

$$\begin{array}{l} \text{Валовая} \\ \text{прибыль} \\ \text{банка} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Сумма процентов,} \\ \text{взимаемых} \\ \text{с заемщика} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Сумма процентов,} \\ \text{уплаченных} \\ \text{вкладчикам} \end{array} \quad (10)$$

Валовая прибыль банка лежит в основе определения нормы банковской прибыли

$$\begin{array}{l} \text{Норма} \\ \text{банковской} \\ \text{банка прибыли} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Валовая} \\ \text{прибыль} \\ \text{банка} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Расходы по ведению} \\ \text{банковского} \\ \text{дела} \end{array}}{\text{Собственный капитал}} \cdot 100 \% \quad (11)$$