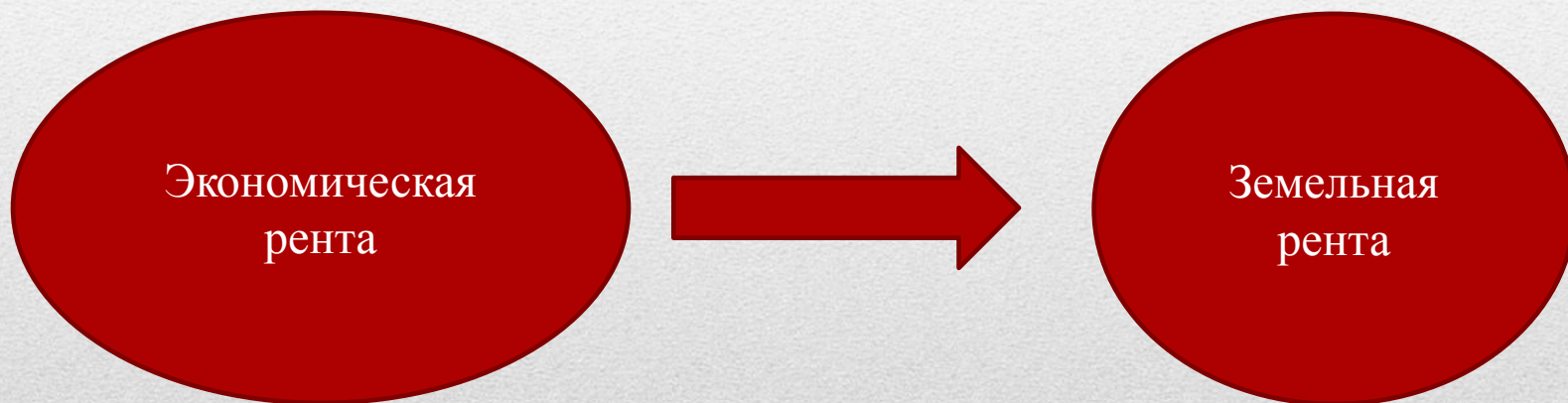


# Виды земельной ренды

Подготовила: Тюлюмджиева Т.В.

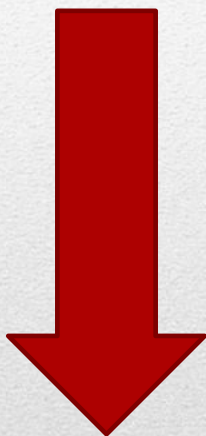
---

# Частный случай экономической ренты





# Подходы к изучению земельной ренты



**Исторический**



**Социально-  
экономический**

# Исторический подход

*Феодальная рента*

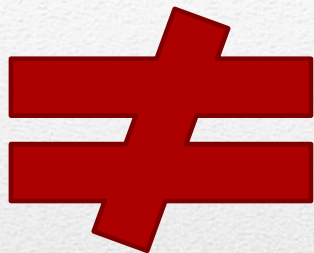
*Капиталистическая  
рента*

---



# Арендная плата

Земельная  
рента



Аренда



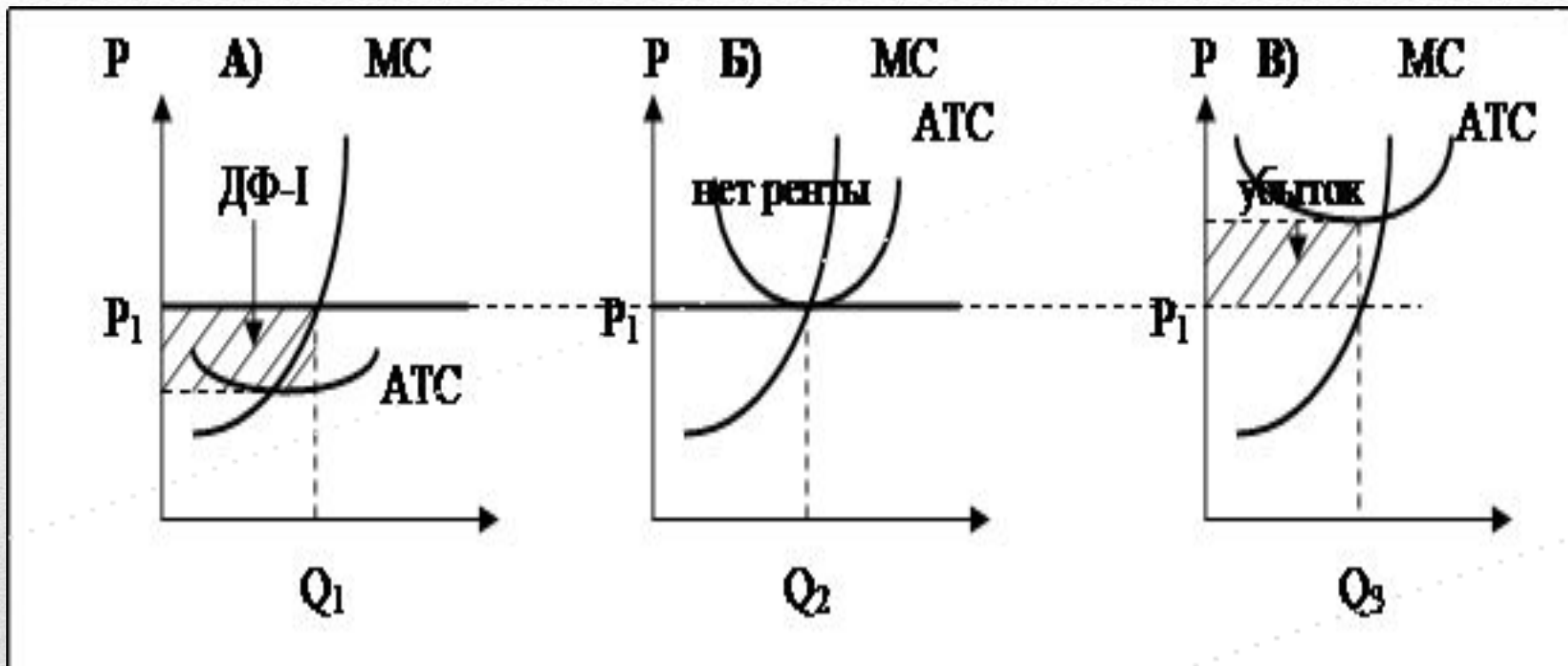
# Социально- экономический подход

*Абсолютная  
рента*

*Монопольная  
рента*

*Дифференциальная  
рента*

---



# Образование дифференциальной ренты



# Формы дифференциальной ренты

```
graph TD; A[Формы дифференциальной ренты] --> B[Дифференциальная рента I (естественное плодородие земли за счет местоположения)]; A --> C[Дифференциальная рента II (плодородие почвы зависит от дополнительных капиталовложений)];
```

**Дифференциальная рента I (естественное плодородие земли за счет местоположения)**

**Дифференциальная рента II (плодородие почвы зависит от дополнительных капиталовложений)**



# Цена земли

$$P_L = \frac{R}{N} * 100\%, \text{ где}$$

*R=годовая рента с участка*

*N=норма ссудного процента*

---

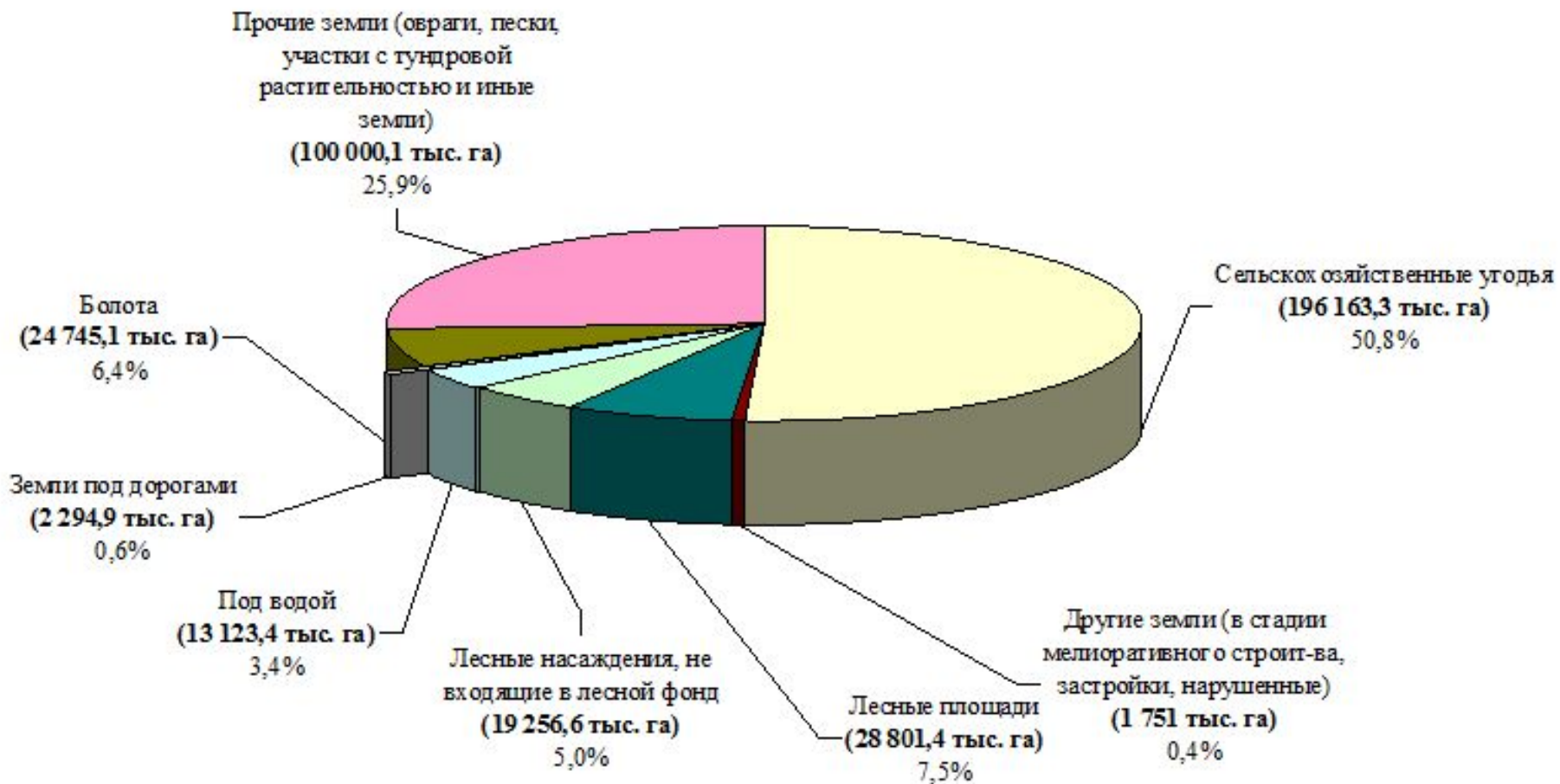
## Кадастровая стоимость земель поселений по отдельным регионам РФ, руб./кв.м

Федеральный округ	Город	Значение	Земли под домами многоэтажной застройки	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	Земли дачных и садоводческих объединений граждан	Земли гаражей и автостоянок	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	Земли учреждений и организаций народного образования	Земли под промышленными объектами	Земли под административно-управленческими и общественными объектами	Земли под военными объектами	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	Земли сельскохозяйственного использования	Земли под лесами в поселенках	Земли под объектами водными объектами	Прочие земли поселений
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Центральный	Белгород	Среднее	3336	417	309	1223	3791	3411	2942	3714	1396	194	189	100	101	264
		Минимум	1200	158	111	402	1490	1054	944	1504	436	84	86	52	54	110
		Максимум	6510	791	559	2011	7452	7257	4737	7546	2187	422	428	264	267	552
Северо-Западный	Архангельск	Среднее	472	60	40	585	692	448	682	510	204	40	34	23	26	47
		Минимум	56	7	7	54	184	113	243	144	55	24	7	3	3	11
		Максимум	1306	154	112	1413	1759	1130	1463	1394	412	110	93	85	88	118
Северо-Кавказский	Ростов-на-Дону	Среднее	7603	876	417	5721	7875	5982	2742	7258	1681	389	103	191	249	458
		Минимум	167	2	2	64	5	15	26	96	19	1	0	0	0	3
		Максимум	13 880	1551	1020	12 751	15 250	12 894	4877	13 910	3547	1015	700	833	865	1122
Приволжский	Саратов	Среднее	3329	402	324	3045	2841	2972	846	2877	690	328	174	286	200	254
		Минимум	200	10	1	10	200	50	10	10	1	1	1	1	1	1
		Максимум	7634	929	718	6699	6995	7879	2176	7147	1623	875	519	854	734	624
Уральский	Тюмень	Среднее	5410	519	324	5486	5928	6069	1672	6568	1208	444	325	436	456	428
		Минимум	396	55	12	313	626	346	123	171	13	92	16	33	55	8
		Максимум	10 767	1027	658	10 950	11 875	10 881	3305	12 291	2637	831	676	923	989	844
Сибирский	Омск	Среднее	2977	349	342	2568	2921	2958	1106	3169	723	172	92	181	174	168
		Минимум	28	2	5	8	39	47	1	20	13	3	1	1	0	0
		Максимум	8678	1065	859	6749	8427	8651	2456	8183	1727	606	379	698	648	456
Дальневосточный	Магадан	Среднее	323	38	33	309	322	315	264	313	80	31	32	28	23	27
		Минимум	3	1	0	3	2	2	13	13	1	3	4	4	2	1
		Максимум	626	70	55	556	597	571	548	580	168	56	60	50	42	53

ИСТОЧНИК: ИТ - АГРАРИЙ РОССИИ - МИНСЕЛЬХОЗ РФ

# Кадастровая стоимость за 2011г.





# Структура земельного фонда РФ (за 2013г.)