

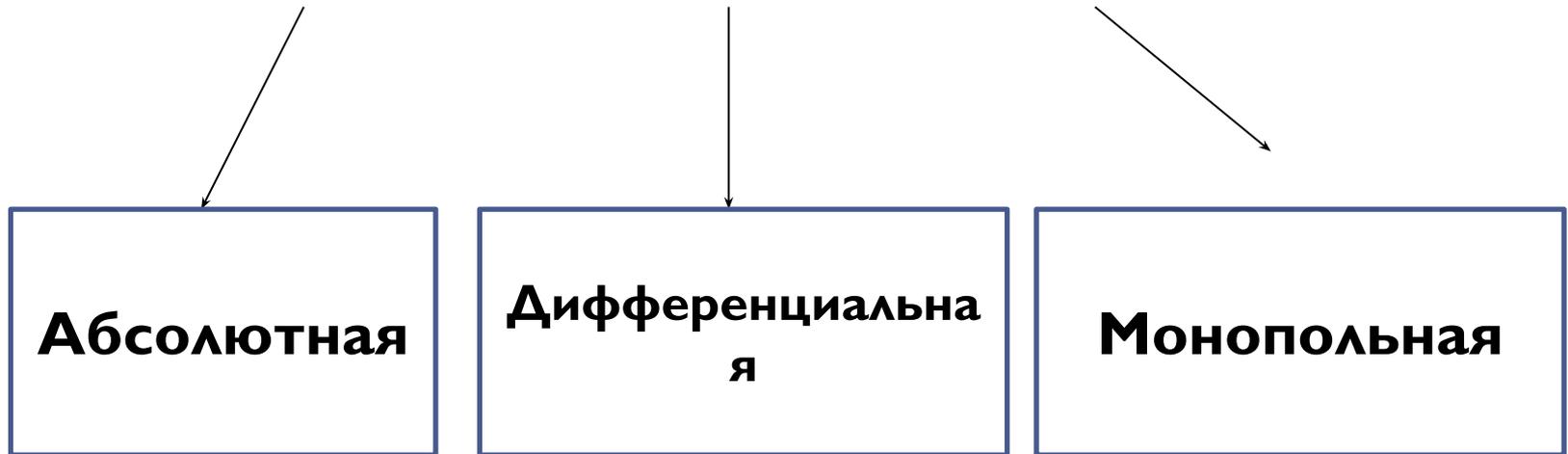


Земельная рента. Виды земельной ренты. Рента и арендная плата

Земельная рента- цена,
уплачиваемая за использование
ограниченного количества земли и
других природных ресурсов

Земельная рента- доход,
получаемый владельцем земли от
арендатора земельного участка

Виды земельной ренты



Абсолютная земельная рента:

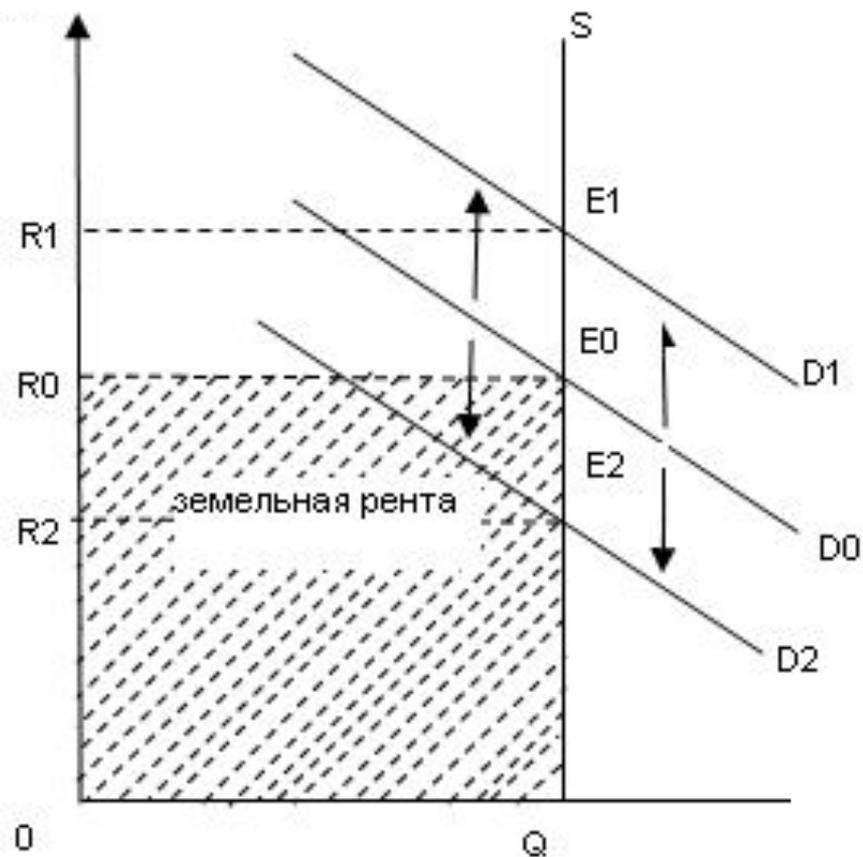
- Плата собственнику за разрешение применять капитал к земле, уплачивается арендатором абсолютно со всех участков земли независимо от их качества
- *Причина* образования абсолютной земельной ренты – монополия частной собственности на землю.

Количественно абсолютная рента может быть вычислена по формуле:

$$AP = Цв - Цс,$$

- где AP - абсолютная рента;
- Цв - цена недвижимости, по которой она передается владельцу собственником;
- Цс - цена недвижимости, по которой она достается собственнику.

Механизм образования абсолютной ренты



Дифференциальная рента:

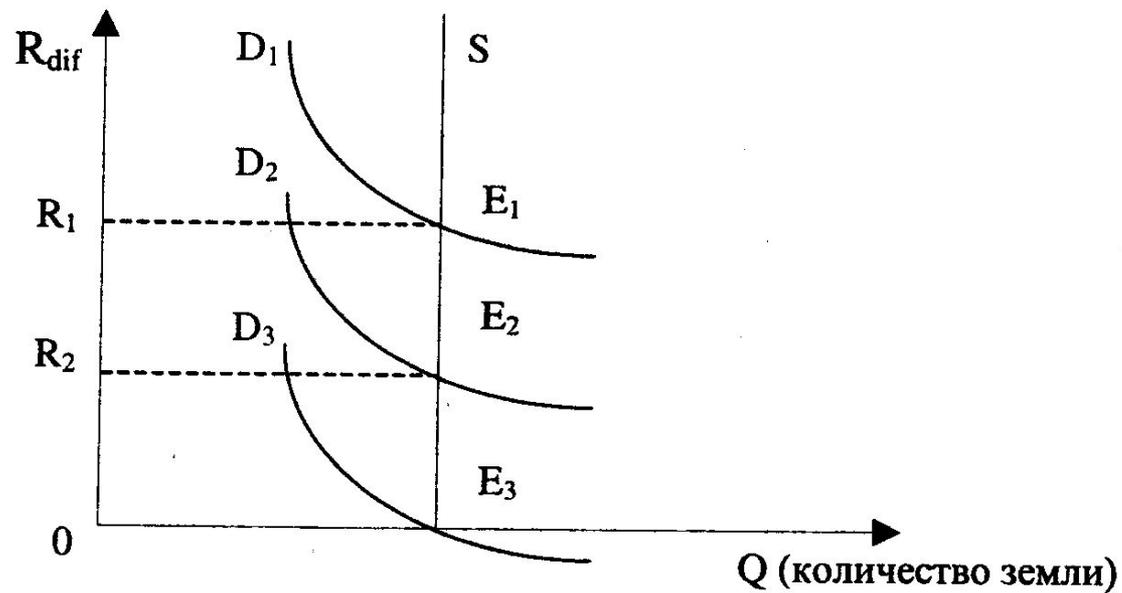
- Дополнительный доход, получаемый за счет использования большей плодородности земли и более высокой производительности труда
- Причиной образования дифференциальной ренты является естественная монополия на объект хозяйства, иными словами, невозможно создать равные условия хозяйствования из-за естественных различий в плодородии, в транспортных издержках.

Факторами образования дифференциальной ренты современных условиях становятся различия:

- в климате и плодородии почв;
- в богатстве месторождений полезных ископаемых;
- в местоположении рынков сбыта;
- в размерах налогов, дорожных сборов, таможенных пошлин;
- в затратах на средства связи.

Принято различать дифференциальную ренту:

- возникшую в связи с различием земель по плодородию и местоположению
- ренту возникающая в результате дополнительных инвестиций, вызывающих рост производительности труда



- D_1 - земельный участок лучшего качества
- D_2 - земельный участок среднего качества
- D_3 - земельный участок худшего качества

Дифференциальная рента с земли худшего качества равна нулю.

Монопольная рента:

- Особая форма земельной ренты, образуется при продаже определенных видов сельскохозяйственных продуктов по монопольной цене, превышающей их стоимость
- Причина образования монопольной ренты — монополия на ограниченные факторы и результаты производства.

- 
- Условием образования монопольной ренты являются редкость продукции, ее исключительность.
 - Объектами монополии могут выступать природный или научный ресурс, интеллектуальная собственность.
 - Монопольную ренту присваивает собственник ресурса производства, редкого товара. Она равна абсолютной величине в виде разницы между общественной и индивидуальной ценой производства

Рента и арендная плата

$$АП = R + r + A_{\text{осн.кап}}$$

Где: АП – арендная плата;

R – рента;

r – процент;

$A_{\text{осн.кап}}$ – амортизация основного капитала, переданного вместе с землей.

- Включение в арендную плату процента и амортизационных отчислений на основной капитал или отчислений, связанных с износом средств труда и переносом их стоимости на произведенную продукцию, обусловлено следующими обстоятельствами:
 1. В данной ситуации он фактически передает арендатору эту сумму денег в материализованной форме — в виде сооружения, за пользование которым тот обязан выплачивать процент.
 2. Амортизационный фонд предназначен для возмещения (восстановления) основного капитала, который принадлежит землевладельцу.