

Лекция: Рынок земли (природных ресурсов)

1. Земля как фактор производства.
Природные ресурсы.
2. Земельная рента и цена земли

Земля, как фактор производства

**Узкое понимание
(смысл):**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УГОДЬЯ:

- лесное хозяйство;
- сельскохозяйственные площади;
- земля под застройки.

В широком смысле:

- все используемые в процессе производства **естественные ресурсы:** земля, гидроресурсы, полезные ископаемые.

Природные ресурсы

- **Естественные ресурсы** (земля, гидроресурсы, полезные ископаемые)
- **Природные условия** (климат, осадки, рельеф, географическое положение)

Природные ресурсы:

- **Реальные (используемые)** – влияют на величину национального богатства и уровень жизни;
- **Потенциальные (прогнозные)** – создают перспективы роста

Природные ресурсы:

- **Возобновляемые** – воспроизводятся (солнечная энергия, круговорот воды в природе, плодородие почвы)
- **Невозобновляемые** – невозможно восстановить (полезные ископаемые: нефть, медная и железная руда и др.)

Невозобновляемые природные ресурсы – взаимозаменяемые:

- Минеральное топливо (газ, нефть, мазут, дерево);
- Солнечная энергия;
- Атомная энергия;
- Биотопливо.

Анализ рынка невозобновляемых природных ресурсов (полезных ископаемых) с учетом фактора времени (дисконтирование):

- Немедленно продать по текущей цене;
- Продать через некоторое время по более высокой цене (консервация ресурсов).

*Консервация ресурсов оправдана при
положительном значении чистой
дисконтированной стоимости*

$$NPV = PDV - J > 0, \text{ где}$$
$$PDV = TR / (1 + i).$$

*J – величина инвестиций (текущая стоимость
ресурса)*

i – ставка банковского процента;

*TR – валовая выручка от продаж, т.е.
стоимость, за которую ресурс будет продан
через n лет.*

Что мешает консервации ресурсов в стране:

- Уровень развития страны (низкий);
- Элементы рыночной неопределенности и риски (неточность оценки запасов ресурсов, опасность появления ресурсов-заменителей, уменьшение спроса на ресурс).

Природные ресурсы и экономика России

Вид ресурсов	Доля России (%)	Вид ресурсов	Доля России (%)
Территория (суша) – 1/7 часть суши мира	12,5	Минеральное сырье (все виды)	16
Территория (морской шельф)	30	Газ	32
		Нефть	12
Лесные ресурсы	22	Уголь	28
		Железная руда	27
Пресные воды	20	Олово	27
		Никель	36
Справочно: доля России в населении Земли	3	Медь	11
		Кобальт	20
		Свинец	12
		Золото	1 место



*По оценкам Госкомстата и РАН
стоимостная оценка ресурсного
потенциала России достигает 340-380
трлн. долл.*

*Россия богатейшее по своим природным
ресурсам государство. Благоприятный
потенциал для развития экономики,
амортизатор кризиса.*



*Роль природных ресурсов для экономики
России гипертрофированна (чрезмерно
велика).*

*Более $\frac{3}{4}$ экспорта – это сырье и
полуфабрикаты.*

*Рост цен на нефть – главный источник
экономического подъема с 2000 г.*



*Важный возобновляемый ресурс –
плодородие земли – база для развития
сельского хозяйства.*

*Каковы особенности аграрного сектора
экономики России?*

*От сдачи земли в аренду
землевладелец получает доход в виде
ренды.*



Арендатор (предприниматель),
осуществляя ведение хозяйства на
земле, получает доход (прибыль)

Земельная рента – плата за ресурс.

Земля:



- Дифференциальная (I и II);
- Абсолютная (чистая).

Дифференциальная земельная рента I:

- Условия возникновения – различие земель по месторасположению и плодородию (природно-климатическая зона, чернозем, достаточная увлажненность) – лучшие, средние и худшие земли. Земельная рента I имеет место только на лучших и средних землях.
- Причина возникновения – ограниченность земли.
- Источник – добавочная или экономическая прибыль, полученная с лучших и средних земель.

Дифференциальная земельная рента I -

это дополнительный доход, который получают хозяйства, работающие на лучших и средних землях, за счет их более высокой отдачи (продуктивности).

Дифференциальная рента I может иметь место не только в сельском хозяйстве, но везде, где природные ресурсы отличаются по своим качественным характеристикам (добывающие отрасли, строительство, рыболовство, энергетика)

Получают ренту I:

- более благоприятные условия залегания природных ископаемых;
- местонахождение (строительство квартир в центре города).

Дифференциальная земельная рента II -



ЭТО ДОХОД ОТ ИНТЕНСИВНОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ ЗА СЧЕТ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЛОЖЕНИЯ КАПИТАЛА И
ПОВЫШЕНИЯ ЗА СЧЕТ ЭТОГО УРОЖАЙНОСТИ И
ПРОДУКТИВНОСТИ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ
(удобрения, гербициды, мелиорация
земель, геннопродукты).

Абсолютная (чистая) земельная рента -

уплачивается со всех участников за право ведения на них хозяйства в связи с частной собственностью за землю (платная аренда земли).

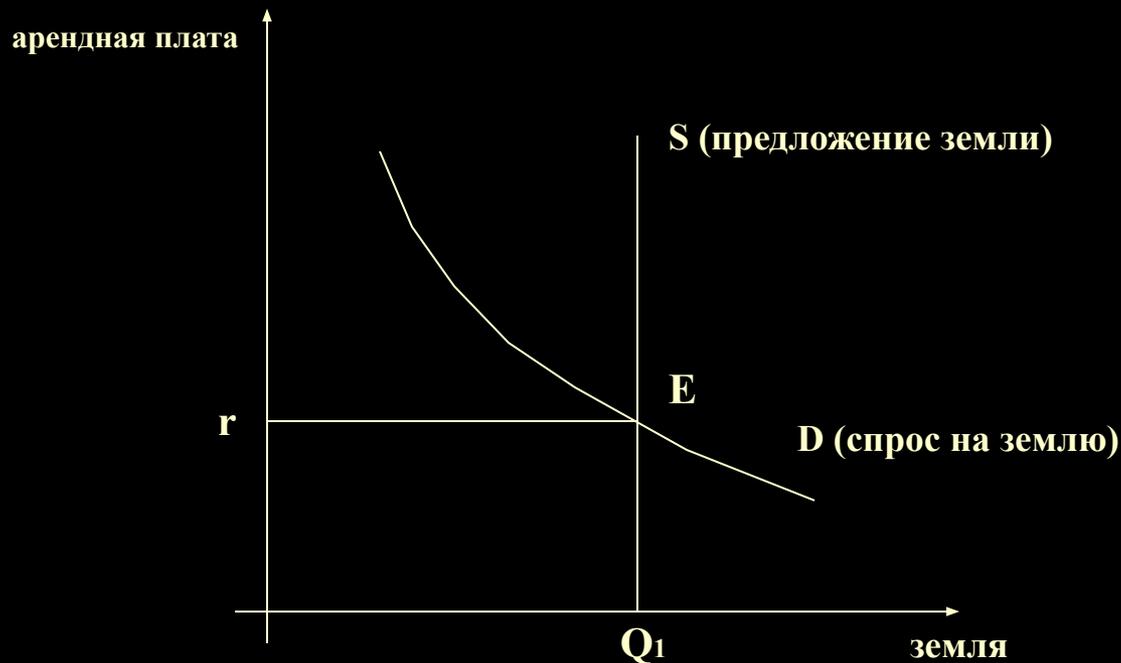
Абсолютная (чистая) земельная рента:

- Механизм рыночного отношения к земле;
- Увеличивает цену на сельхозпродукцию;
- Предложение земли абсолютно неэластично (земля ограничена);
- Органическое строение капитала в сельском хозяйстве ниже чем в промышленности;
- Монополия частной собственности на землю тормозит переливу капитала.

Арендная плата -

суммы, которые выплачивают арендаторы землевладельцу (земельная рента I + абсолютная или чистая земельная рента).

Рис.1. Равновесие на рынке земли



S – предложение земли абсолютно неэластично (ограниченность ресурса);

D – спрос на землю;

D = MRP (предельный доход земли) – зависит от производительности ресурса.

При капитализме (рыночных отношениях) земля:

- Объект купли продажи;
- Сдачи в аренду.

Необходимое условие рынка земли —
частная собственность на землю.

Землевладелец продает участок земли. Какова цена земли?



*Продажная стоимость = Рента / Ставка
ссудного процента
земли (цена)*

Рента – получение дохода от сдачи земли в аренду.

Цена земли – какую сумму денег требуется положить в банке, чтобы при действующей процентной ставке получить доход равный земельной ренте.

Например, цена земельного участка, если он приносит в год 10 000 руб. рентных платежей, при ставке банковского процента 5%.

$$P_{\text{земли}} = 10\ 000 / 0,05 = 200\ 000 \text{ руб.} \sim 200 \text{ тыс. руб.}$$

Рыночная цена земли есть капитализированная арендная плата, т.е. сегодняшняя дисконтированная стоимость всех ожидаемых в будущем арендных платежей.