

# **Тема 11. Рынок земли**

# 11.1 Рынок земельных ресурсов и земельная рента

**«Земля»** - все естественные ресурсы (плодородные почвы, запасы пресной воды, месторождения ископаемых).

**Землевладение** - признание права данного лица на определенный участок земли на исторически сложившихся основаниях.

**Землепользование** - это пользование землей в установленном обычаем или законом порядке. Пользователь земли не обязательно является ее собственником.

# Особенности земли как экономического ресурса

- 1. ограниченность. Количество земли – фиксированная величина. Именно ограниченность, абсолютная неэластичность предложения земли является важнейшей причиной особенностей ценообразования.**
- 2. недвижимый характер земельных ресурсов.**

# Спрос и предложение земли

**Экономическая рента** - это плата за ресурс, предложение которого строго ограничено.

**Земельная рента** - это плата за пользование земли и других природных ресурсов, предложение которых строго ограничено.

В **узком смысле** под **фактором земля** понимаются собственно земельные угодья.

В **широком понимании** **фактор земля** означает все используемые в производственном процессе **естественные ресурсы**.

**Природные ресурсы** – это совокупность природных условий, которые могут быть использованы в процессе создания товаров, услуг и духовных ценностей.

# Классификация природных ресурсов

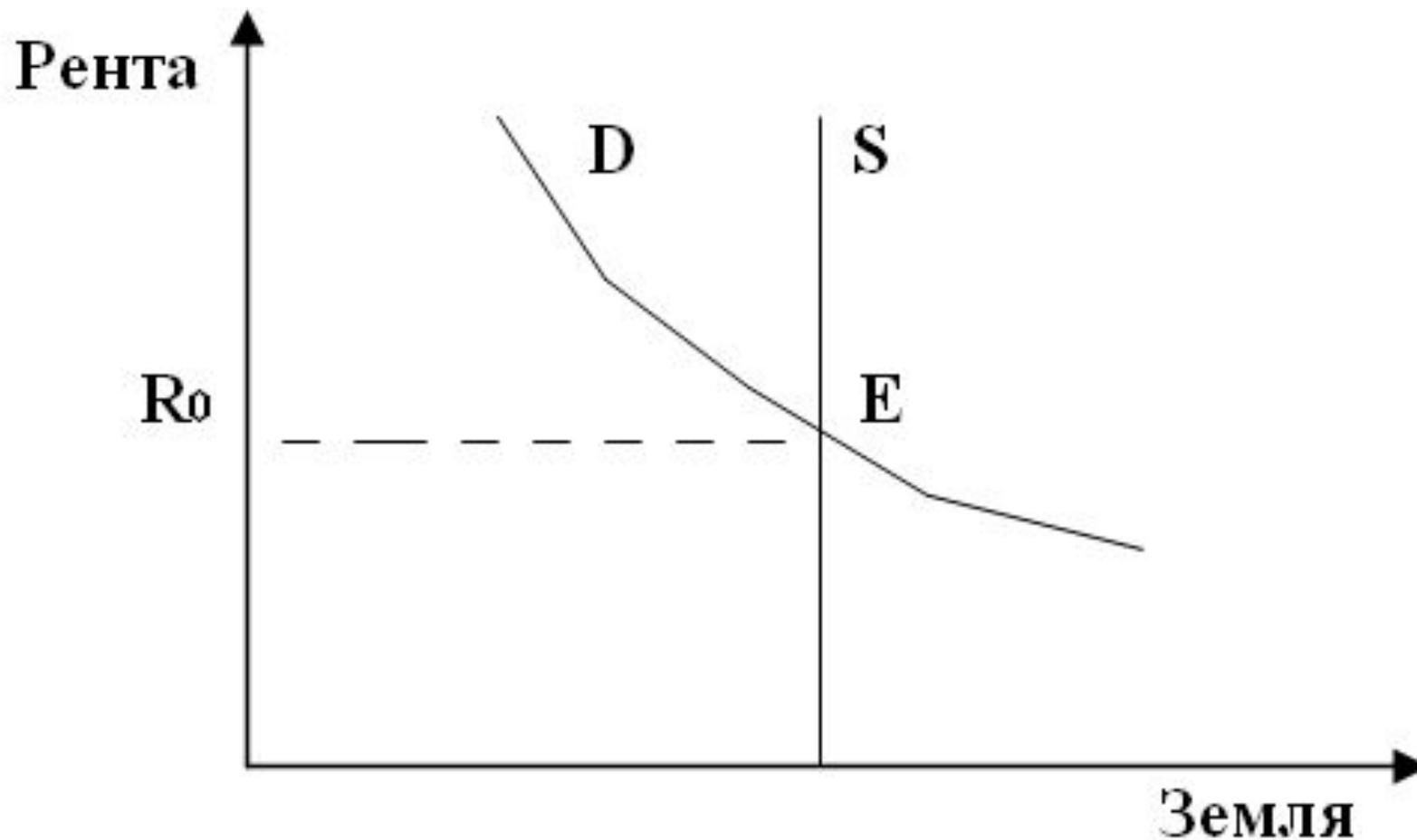
## 1. По признаку наличия:

- реальные, т.е. разведанные
- используемые, и потенциальные, т.е. прогнозируемые, но точно не установленные.

## 2. По признаку возобновляемости:

- **Возобновляемые природные ресурсы** – это ресурсы, которые по мере расходования воспроизводятся под действием природных процессов или сознательных усилий человека.
- **Не возобновляемые природные ресурсы** – это ресурсы, которые после полного их исчерпания восстановить невозможно.

# Равновесие спроса и предложения на рынке земли



# Долгосрочное равновесие рынка не возобновляемых природных ресурсов

**Равновесная рыночная цена не возобновляемых природных ресурсов имеет долгосрочную тенденцию к возрастанию пропорционально годовой норме прибыли на капитал.**

# Особенности аграрного сектора:

- 1.** В качестве главного средства производства здесь используется земля. Экономический процесс производства тесно переплетается с естественным.
- 2.** Имеет длинный цикл производства.
- 3.** Оригинальными являются структура издержек и схема амортизации используемого оборудования.
- 4.** Пространственная протяженность земельных угодий.
- 5.** Тесная связь с банковской системой, большая зависимость от кредита.

**Землеустройство** - это законы, правила, нормы использования, применения земельных угодий, а также их купли, продажи, наследования.

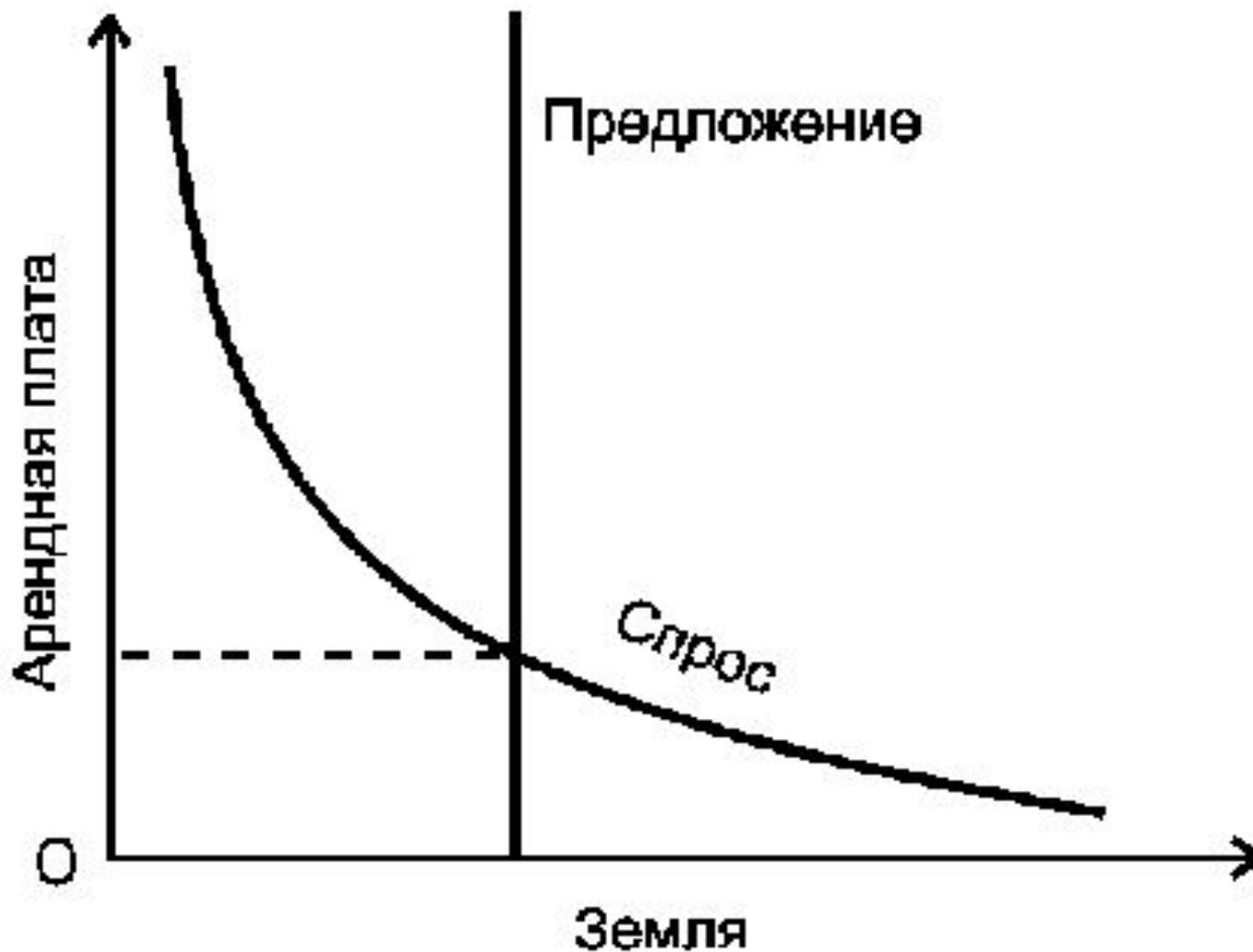
**Регистрация земли** - система регистрации права собственности, установленная законом.

**Собственность на землю** - система экономических, гражданско-правовых и имущественных отношений, возникающих между людьми по поводу владения, пользования и распоряжения землей, ее недрами и связанными с ней другими природными ресурсами.

## 11.2 Земельная рента: абсолютная и дифференцированная. Цена земли

Использование земли позволяет получить факторный доход, который называется **земельной рентой.**

# Равновесие на рынке аренды земли



**Абсолютная рента является следствием абсолютно неэластичного предложения земли в условиях существования на нее частной собственности.**

**Абсолютная рента** - это своеобразный налог, которым землевладельцы при посредстве арендаторов облагают все общество, пользуясь тем, что земля как фактор производства чрезвычайно немобильна.

**Дифференциальная рента 1** - это дополнительный доход, полученный в результате использования земельных участков, дифференцированных по плодородию земли и местоположению по отношению к рынку сбыта сельскохозяйственной продукции.

**Дифференциальная рента 2** - это дополнительный доход, полученный в результате использования земельных участков, дифференцированных по эффективности дополнительных капитальных вложений.

Цена земли определяется как дисконтированная стоимость будущей земельной ренты.

$$PV = \sum_{t=1}^n FV \times \frac{1}{(1+i)^t}$$

При дисконтировании может быть применена следующая формула:

$$PV = R / i , \text{ где:}$$

**PV** – дисконтированная ценность (стоимость);

**R** - ежегодный размер земельной ренты;

**i** - ставка процента;

# Формы платы за землю

**1.** Земельный налог;

**2.** арендная плата;

**3.** **нормативная цена земли** - показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

# Арендная плата

$$AP = R + A + r, \text{ где}$$

**AP** - арендная плата;

**R** - земельная рента;

**A** - амортизационные начисления;

**r** - процент (денежная сумма) за пользование физическим капиталом, расположенным на арендуемом земельном участке.