

Тема 17. Рынок земли

1. Земля как фактор производства. Спрос и предложение естественных ресурсов
2. Равновесие на рынке земли
3. Цена земли

1. Земля как фактор производства

- **Землей** в экономической теории называют все естественные ресурсы: плодородную почву, запасы пресной воды, месторождения ископаемых.
- Особенностью земли как экономического ресурса является ее **ограниченность и неподвижность.**
- Субъектами рынка являются собственники земли.

1. Предложение естественных ресурсов

- **Предложение земли ограничено.**
- **Кривая предложения земли абсолютно неэластична.**
- **На предложение земли влияют плодородие и положение.**

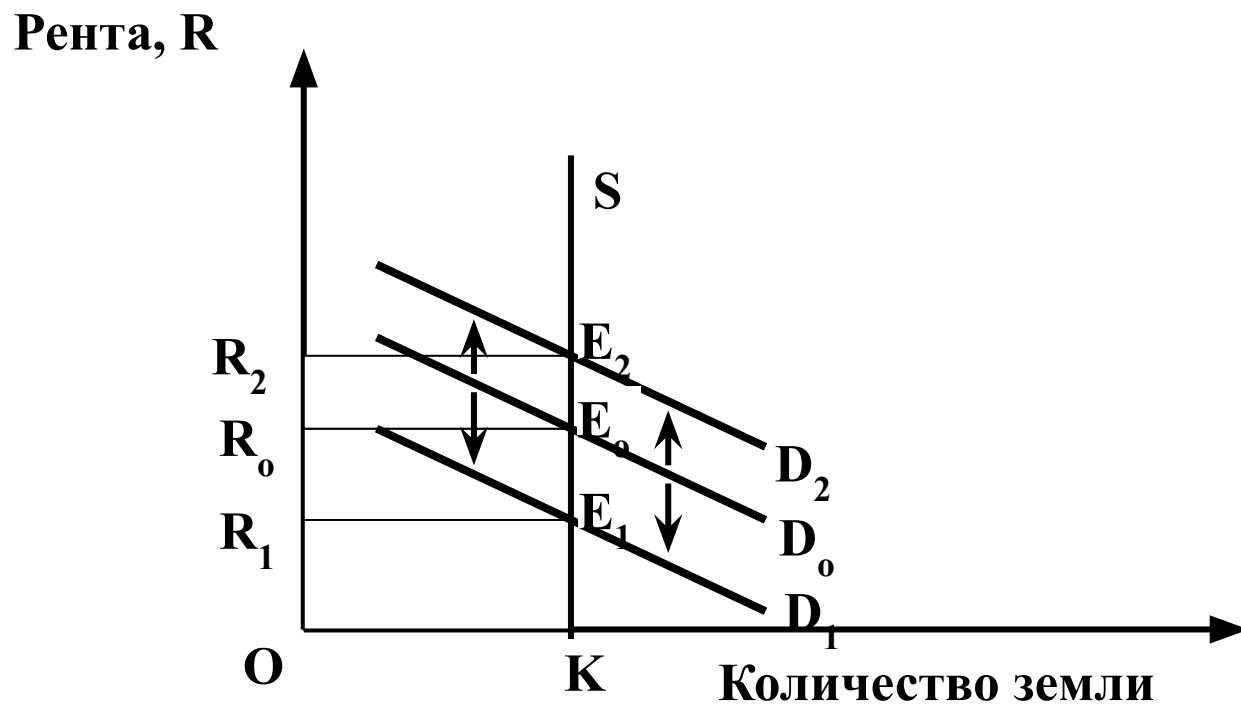
1. Спрос на естественные ресурсы

- **Спрос на землю** включает сельскохозяйственный и несельскохозяйственный спрос.
- **Сельскохозяйственный спрос** на землю является производным от спроса на продовольствие.
- **Несельскохозяйственный спрос** имеет устойчивую тенденцию к росту и определяется местоположением земли.
- **Кривая спроса на землю** имеет отрицательный наклон.

2. Равновесие на рынке земли

- Графически равновесие представлено на рис. 1.
- В результате взаимодействия спроса и предложения складывается равновесная рента (R_0).

Рис. 1. Равновесие на рынке земли



3. Цена земли

- Плата за использование земли и других природных ресурсов, предложение которых ограничено, называется **рентой**.
- Различают **абсолютную и дифференциальную ренту (I и II)**.
- В действительности пользователи земли уплачивают собственнику **арендную плату**, которая включает ренту, амортизацию и процент на вложенный капитал.

3. Цена земли

- **Абсолютная рента** – рента, которую получают все собственники земли независимо от ее качества.
- **Цена земли** равна *капитализированной земельной ренте* и представляет собой сегодняшнюю (текущую) ценность ожидаемых будущих рентных платежей:

Цена

$$\text{земли} = \frac{R}{i}$$

3. Цена земли

- **Дифференциальная рента** – избыток ренты над рентой с худшего из всех используемых участков.
- Ее измеряют путем сопоставления рент с одинаковых по площади худшего, среднего и лучшего участков.
- На худшем участке дифференциальная рента отсутствует, на среднем и лучшем участках она имеет место.

3. Цена земли

- **Дифференциальная рента I рода** обусловлена природными, "естественными", различиями земельных участков.
- **Дифференциальная рента II рода** связана исключительно с осуществляемыми людьми улучшениями земель.