



РЫНОК

ЗЕМЛИ

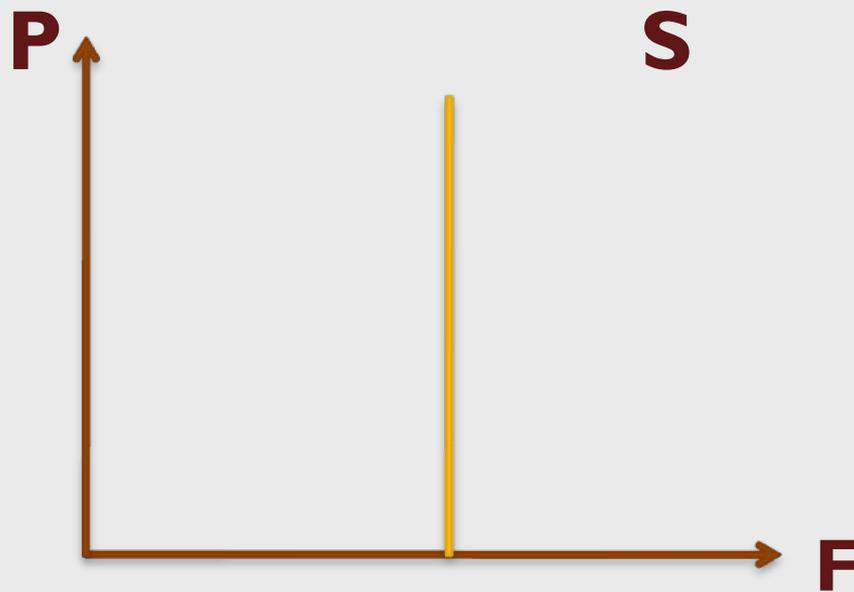
План:

1. Земля как возобновляемый природный ресурс: естественное и экономическое плодородие почвы.
2. Определение размера ренты в условиях конкуренции.
3. Государственная программа возрождения и развития села на 2005-2010 годы.

1. Земля как возобновляемый природный ресурс: естественное и экономическое плодородие почвы.

В сельском хозяйстве, строительстве и ряде других отраслей важную роль играет специфический фактор производства – **ЗЕМЛЯ**. Она не является продуктом человеческого труда, в отличие от других факторов производства, **→ не может быть воспроизведена.**

Землю следует рассматривать как **особый ресурс**. Интерпретировать его можно как «**капитальное благо с относительно неэластичным предложением**».



F - количество земли;
P- цена на землю;
S- предложение земли;

СПРОС НА ЗЕМЛЮ

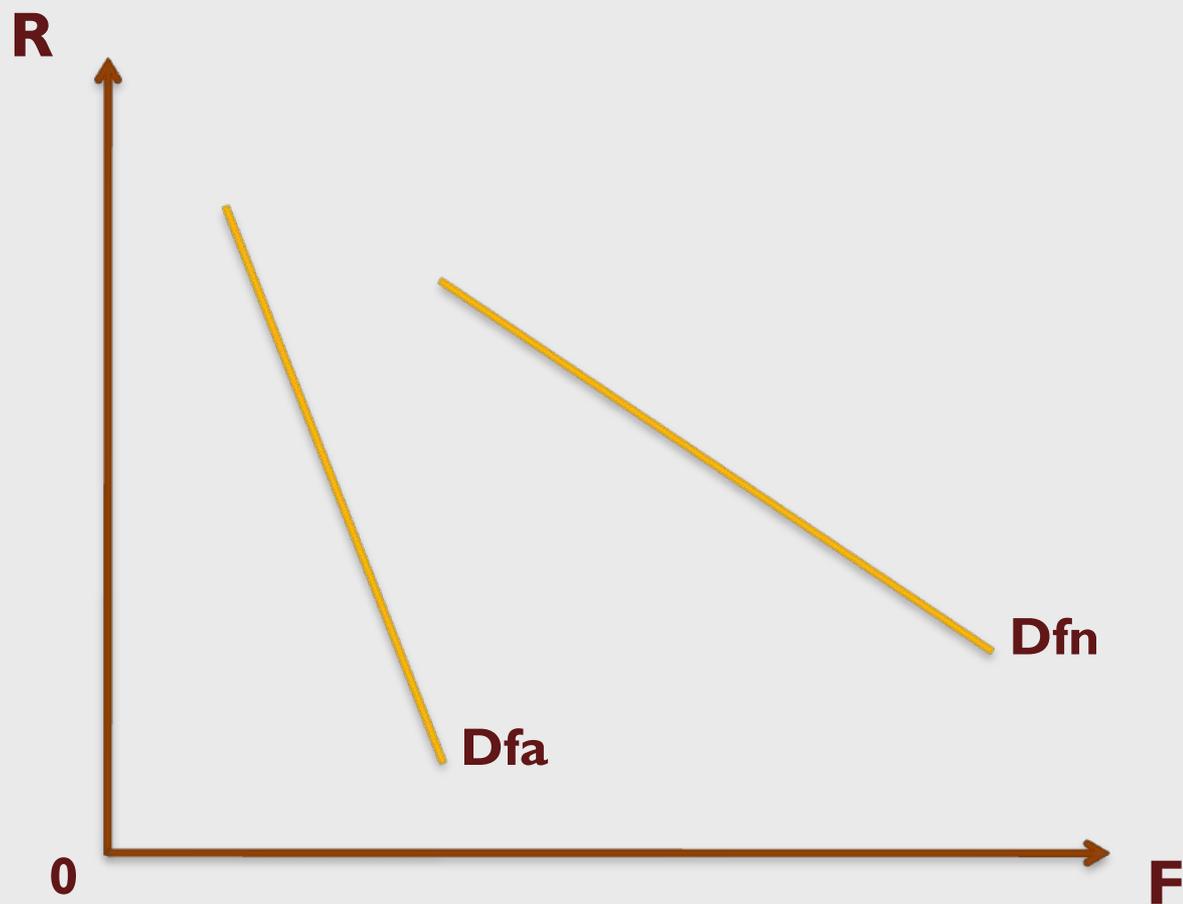
```
graph TD; A[СПРОС НА ЗЕМЛЮ] --> B[СЕЛЬСКОХО-  
ЗЯЙСТВЕННЫЙ]; A --> C[НЕСЕЛЬСКО-  
ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ]; B --- D["(для производства  
сельскохозяйственной  
продукции)."]; C --- E["(под застройку жилья,  
добычу полезных  
ископаемых и т.д.)"];
```

СЕЛЬСКОХО- ЗЯЙСТВЕННЫЙ

(для производства
сельскохозяйственной
продукции).

НЕСЕЛЬСКО- ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ

(под застройку жилья,
добычу полезных
ископаемых и т.д.)



Dfa – спрос на землю сельскохозяйственный;

Dfn – спрос на землю несельскохозяйственный;

ПЛОДОРДИЕ ПОЧВЫ

ЕСТЕСТВЕННОЕ.

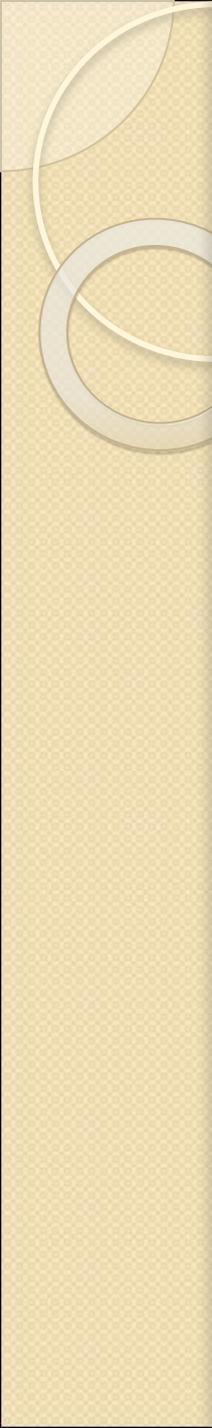
Базируется на использовании полезных свойств верхнего слоя земли – почвы. Это природное благо, удовлетворяющие потребности растений в питательных веществах, влаге, воздухе, биотической и физико-химической среде.

ИСКУССТВЕННОЕ.

Является результатом агротехнической деятельности человека, обеспечивающей повышение культуры земледелия, и осуществляется на основе дополнительных инвестиций в земледелие. Формируется как **прибавка к естественному плодородию** в результате обработки почвы, внесения в нее удобрений, мелиорации и т.д.

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ.

Представляет собой единство естественного и искусственного плодородия. Реализуется **в виде урожая. Зависит** не столько от собственного плодородия почвы, сколько от **условий ведения земледелия, уровня развития науки и техники.**



**Основным свойством
земли является то, что ее
количество фиксировано
и совершенно не зависит
от цены!**

Особенности ЗЕМЛИ:

1) Участок земли после купли-продажи в любой момент **ВНОВЬ** может быть заявлен на рынке, причем при более высокой потребительской стоимости.

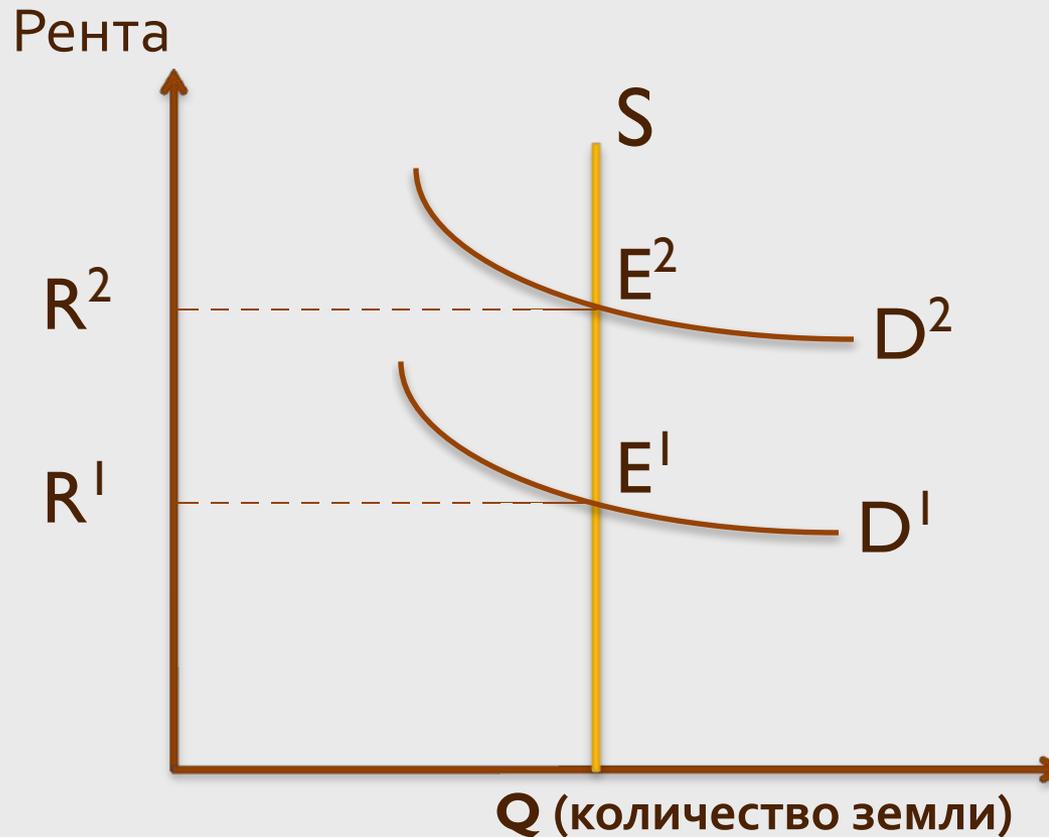
2) **Недвижимый характер.** Площадь земли, имеющейся в наличии в данной местности, фиксирована, а владелец не может переместить ее ближе к рынку сбыта продукции.

3) **Ограниченность.** Естественные ограничения имеют поверхность земли, площадь ее природных участков, количество содержащихся в ней полезных ископаемых и т.д.

Названные особенности определяют специфику рынка земли. Ограниченность и недвижимый характер предопределяют **неэластичность предложения**. Это в свою очередь является основой возникновения

экономической ренты – того дохода, который получают собственники ресурсов при ограниченности их предложения.

Взаимосвязь спроса на землю и ренты



При неизменном предложении изменение спроса будет определять величину ренты.

Модель, представленная на предыдущем слайде предполагает одинаковое качество и местоположение земельных участков. Однако в реальности участки существенно различаются по плодородию, расположению, климатическим условиям и др. Эти различия предопределяют **разную степень продуктивности**. Это, в свою очередь, ведет к **различиям в издержках производства**. 

хозяйства, использующие лучшие земли, помимо нормальной прибыли будут иметь дополнительную.



Дополнительная прибыль,
получаемая в результате
использования ресурсов с
фиксированным предложением
в силу качественных различий в
их продуктивности, называется
**дифференциальной
рентой.**

Дифференциальная рента

```
graph TD; A[Дифференциальная рента] --> B[Дифференциальная рента I.]; A --> C[Дифференциальная рента II.];
```

Дифференциальная рента I.

Порождается различиями в естественном плодородии почвы и местоположении участков по отношению к рынку сбыта продукции.

Дифференциальная рента II.

Добавочная прибыль, которая возникает, если продукция получена от дополнительных инвестиций на лучших или средних участках.

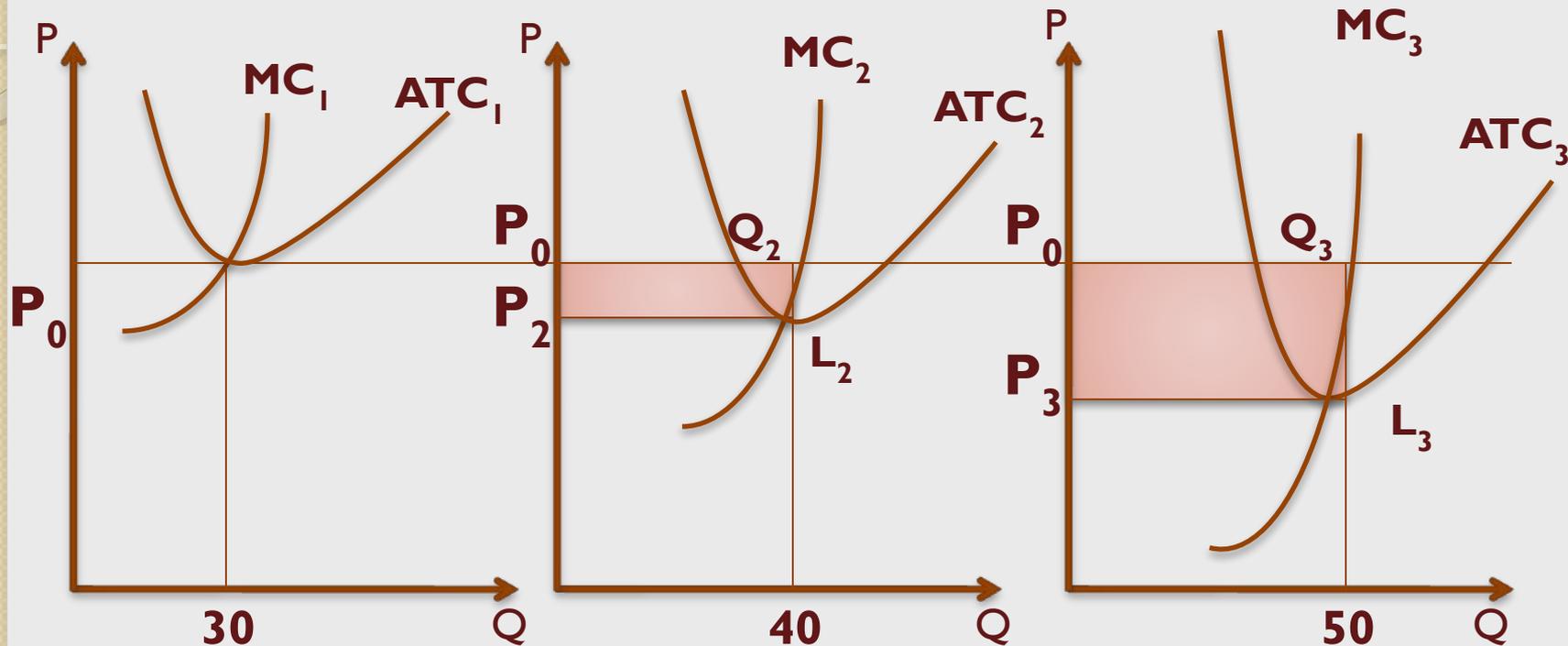
Дифференциальная рента I

```
graph TD; A[Дифференциальная рента I] --> B[По плодородию]; A --> C[По местоположению];
```

**По
плодородию**

**По
местоположению**

Дифференциальная рента I по плодородию



Дифференциальная рента I по плодородию равняется разности между рыночной ценой производства $s(x)$ продукции, регулируемой издержками производства на наименее плодородных землях, и индивидуальной ценой производства на средних и лучших по плодородию землях.

Дифференциальная рента I по местоположению

Для близких к рынку земельных участков рыночная цена производства превышает индивидуальную цену производства, и разность между ними образует дифференциальную ренту I по местоположению.

Дифференциальная рента II

**Добавочная прибыль,
получаемая от дополнительного
инвестирования на данной земле
в виде разности между
рыночной ценой и
индивидуальной ценой
производства с/х продуктов.**

В рыночной экономике земля вовлечена в сферу товарно-денежных отношений. Главным фактором, определяющим цену земли, является спрос. Предъявляя на землю спрос, субъекты в рыночных условиях руководствуются общей логикой приобретения капитального актива. Покупатель стремится приобрести земельный участок не ради земли как таковой, а ради

ренды – постоянного дохода, порождаемого собственностью на землю.

Монопольная рента

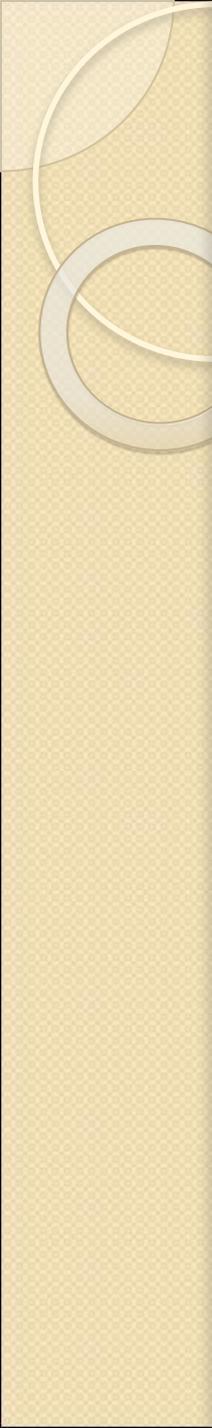
Создается монопольной ценой на редкостные товары, а цена определяется только спросом и платежеспособностью потребителя. Эта рента частично может изыматься в результате налогообложения.

Цена земли будет predeterminedена величиной ренты, которую она приносит владельцу. В то же время владелец денег, желающий приобрести землю, сравнивает это капиталовложение с альтернативными вариантами использования своих средств. Наиболее общим ориентиром эффективного вложения капитала выступает процентная ставка. Субъект имеет право выбора: положить деньги в банк или купить земельный участок – и то, и другое будет приносить фиксированный доход.

Поэтому цена земли равна денежной сумме, которая, будучи положена в банк, принесет владельцу такой же доход в виде процента, какой принесет земельный участок в виде ренты.

Таким образом, цена земли может быть
выражена следующей формулой:

$$\text{Цена земли} = \frac{\text{Размер ренты}}{\text{Ставка ссудного процента}} \times 100$$



В хозяйственной жизни субъектами землевладения и землепользования зачастую выступают разные лица. Речь идет об **аренде земли**, когда собственник сдает землю во временное пользование предпринимателю. Предприниматель-арендатор платит собственнику **арендную плату**. В форме арендной платы проявляется земельная рента, но количественно их величины чаще всего не совпадают.

Арендная плата может совпадать с земельной рентой, когда в аренду отдается девственный участок, лишенный построек и не имевший капиталовложений. В ином случае

арендная плата включает не только земельную ренту, но и ссудный процент, выплачиваемый за капитал, вложенный в данный участок, а также амортизацию этого капитала.

Государственная программа возрождения и развития села на 2005-2010 годы

Поручение о создании масштабной программы, призванной спасти деревню, вывести агропромышленный комплекс на новый уровень и сделать сельскую жизнь более привлекательной, белорусский лидер дал в сентябре 2003 года. Сельские регионы занимают около 90% территории страны. В них проживает около 30% населения. Именно сельские жители обеспечивают продовольственную безопасность нашего государства. Кроме того, село — источник и хранитель национальных традиций, белорусского языка, фольклора, народного творчества. Сохранить и развить этот источник — важная государственная задача.

Государственная программа возрождения и развития села на 2005-2010 годы утверждена указом Президента Республики Беларусь от 25 марта 2005 г. № 150.

Основными целями и задачами Программы:

- 
- 1) возрождение и развитие социальной и производственной сфер белорусского села, обеспечение условий для устойчивого ведения сельскохозяйственного производства;**
 - 2) повышение доходов сельского населения, создание основ для престижности проживания в сельской местности и улучшения демографической ситуации на селе;**
 - 3) обеспечение эффективного производства сельскохозяйственной продукции и продовольствия в объемах, достаточных для внутреннего рынка и формирования экспортных ресурсов.**

Программа отличается также значительными объемами финансирования. На возрождение и развитие села планируется выделить 69,8 трлн. рублей.

Литература:

1. Микроэкономика: учеб.пособие / Новикова, И.В., Ясинский, Ю.М., Тихонов, О.А., и др.; под ред. Новиковой, И.В. и Ясинского, Ю.М. – Мн.: Акад. Упр. при Президенте Респ. Беларусь, 2006. – 391 с.
2. Экономика, 18-е издание: Пер. с англ./ Самуэльсон, Пол Э., Нордхаус, Вильям Д. – М.: ООО «И.Д.Вильямс», 2010. – 1360 с.: ил. – Парал.тит.англ.
3. <http://www.president.gov.by/press28073.html>
4. Лутохина, Э.А., Основы микроэкономики. 2005. - 325с.