

РЫНОК ЗЕМЛИ

*Дубынина Анна Валерьевна,
к.э.н., доцент кафедры
«Экономика и финансы»*

План темы

1. Земля как фактор производства
2. Рынок земли: особенности спроса и предложения
3. Рента – цена земли

1. Земля как фактор производства

Особенности земли как фактора производства

- Земля имеет неограниченный срок службы и невоспроизводима по желанию
- Земля – природный фактор, а не продукт человеческого труда
- Земля недвижимая, т.е. не поддается перемещению из одной отрасли в другую, из одного региона в другой
- Земля, используемая в сельском хозяйстве, при рациональной эксплуатации не только не изнашивается, но и повышает свою производительность (плодородие)

Земля – как фактор производства

В узком смысле –
земельные угодья, используемые
в сельском хозяйстве

В широком смысле –
все природные ресурсы,
используемые в процессе
производства

Классификация природных ресурсов

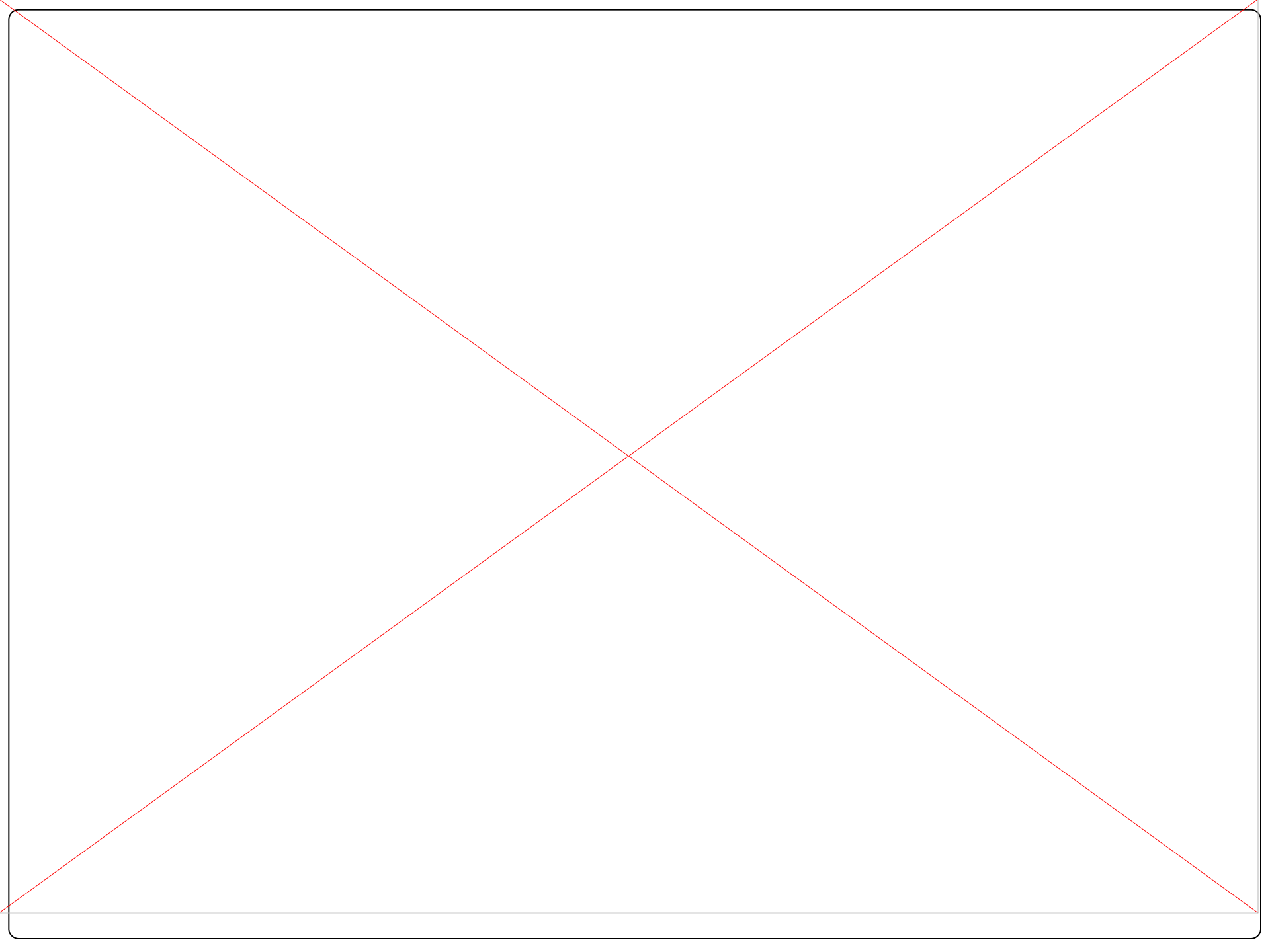
- Реальные
- Потенциальные
- Исчерпаемые
- Неисчерпаемые
- Возобновляемые
- невозобновляемые

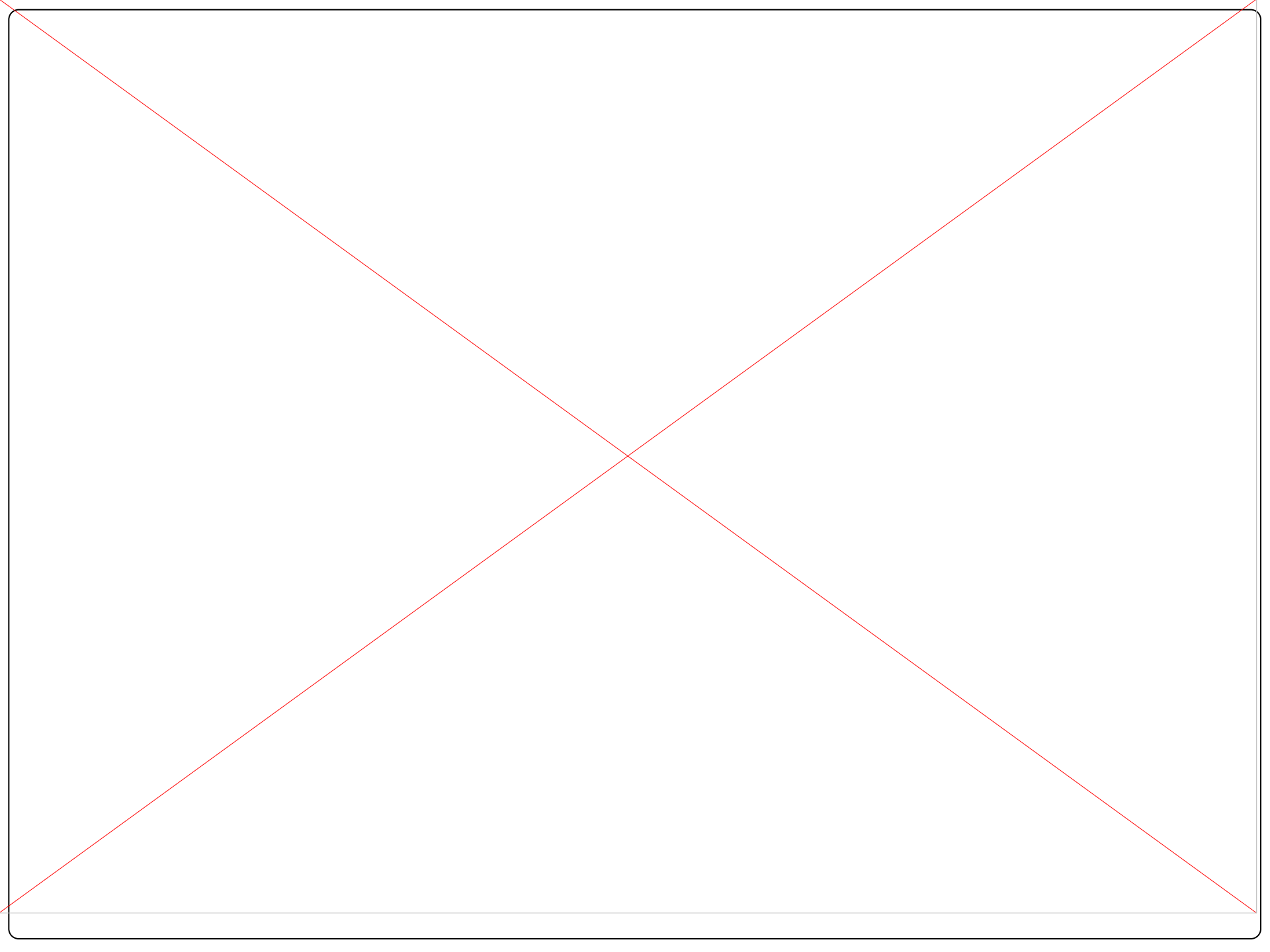
Реальные природные ресурсы

- Разведанные ресурсы, используемые в производстве экономических благ

Потенциальные природные ресурсы

- Прогнозируемые,
точно не
установленные





Обеспеченность России природными ресурсами

- По запасам нефти РФ занимает 3-е место в мире (10% мировых резервов)
- По объемам добычи РФ идет вровень с мировым лидером – Саудовской Аравией
- По масштабам нефтяного экспорта РФ занимает 2-ое место
- По запасам газа РФ – абсолютный лидер (на РФ приходится 30% мировых резервов, 25% мирового производства, 30% мирового экспорта)

2. Рынок земли: особенности спроса и предложения

Рынок земли

- Рынок, на котором в результате взаимодействия спроса и предложения формируется цена на землю в форме ренты

Структура рынка земли

- спрос на землю
- предложение земли
- цена земли (рента)

Спрос на землю

Количество земельных участков, которые экономические субъекты хотят и могут приобрести в данный момент времени



Предложение земли

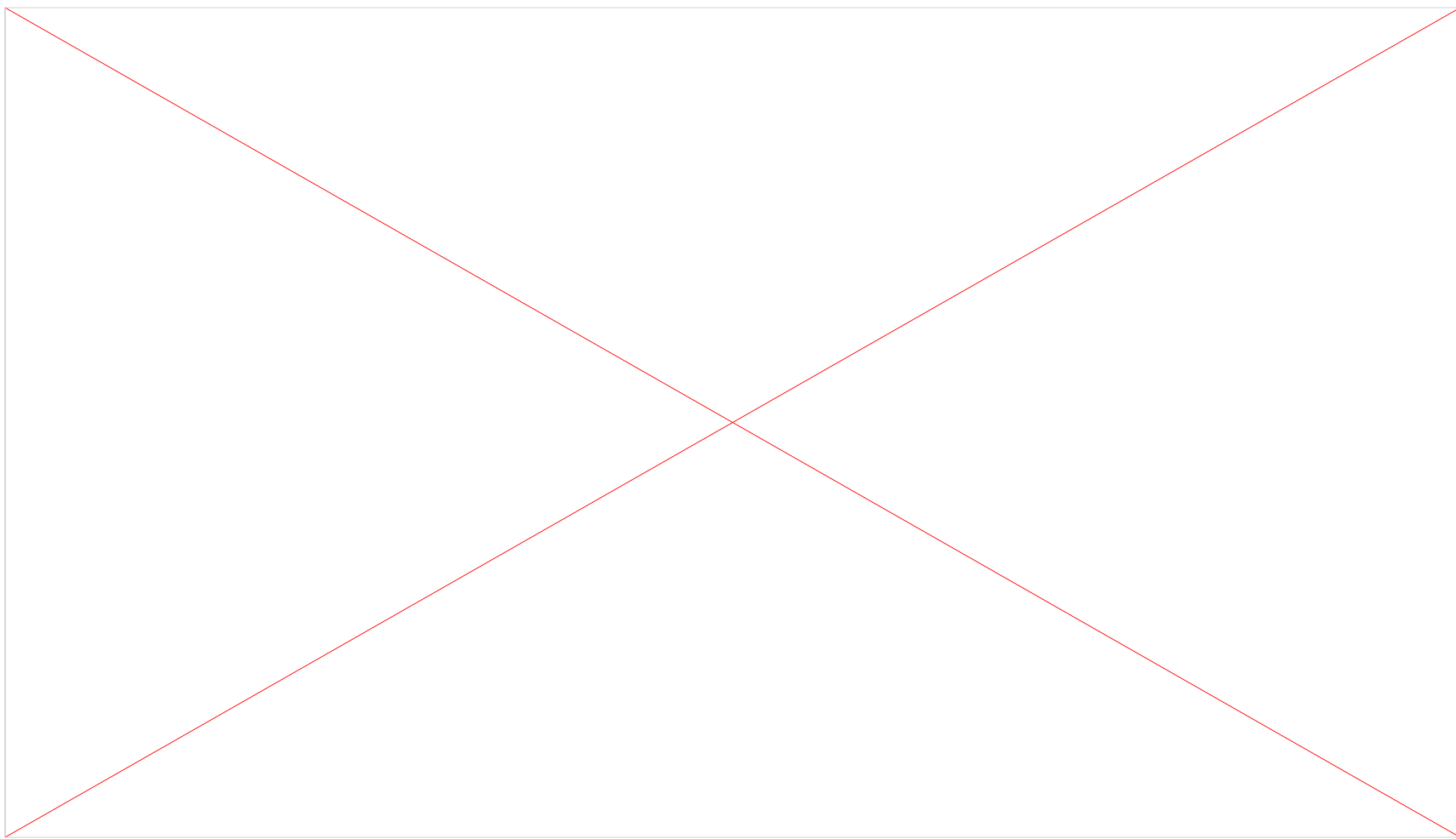
Количество земельных участков,
которые их собственники готовы отдать в
данный момент времени

Предложение земли

Важнейшая характеристика предложения земли – ее ограниченность, поэтому предложение земли неэластично



Равновесие между спросом и предложением земли определяет **равновесный уровень земельной ренты** (*точка R*)



3. Рента – цена земли

Рента

Особый вид
дохода,
поступающий
собственнику
земли



Различия между двумя видами дифференциальной ренты

Дифференциальная рента I	Дифференциальная рента II
связана с естественным плодородием и местоположением земельных участков	связана с дополнительными вложениями капитала в улучшение земли
экстенсивное ведение хозяйства	интенсивное ведение хозяйства
присваивается земельным собственником за минусом налогов в бюджет	присваивается арендатором до истечения срока арендного договора за минусом налогов

Значение дифференциальной ренты II

- Зависимость между сроками аренды и отношением арендаторов к земле
- Короткие сроки аренды – отсутствие заинтересованности в улучшении качества земли
- Длительные сроки аренды земельных участков – стимул к инвестированию

Цена земли

Не тождественна
земельной ренте

Экономический смысл формулы

$$\text{Цена земли} = \text{Годовая Рента} / \%$$

Землевладелец согласится продать землю за такую сумму, которая будучи положена в банк, будет приносить ему доход в виде процента, который будет не меньше ранее получаемой ренты

Цена земли

определяется двумя факторами:

- **размером земельной ренты**, которую можно получить, став собственником земли
- **ставкой банковского процента**

Спасибо за внимание