



***Презентация по
микроэкономике на тему:
«Рынки капитала и земли»***

2009-2010

Вопросы

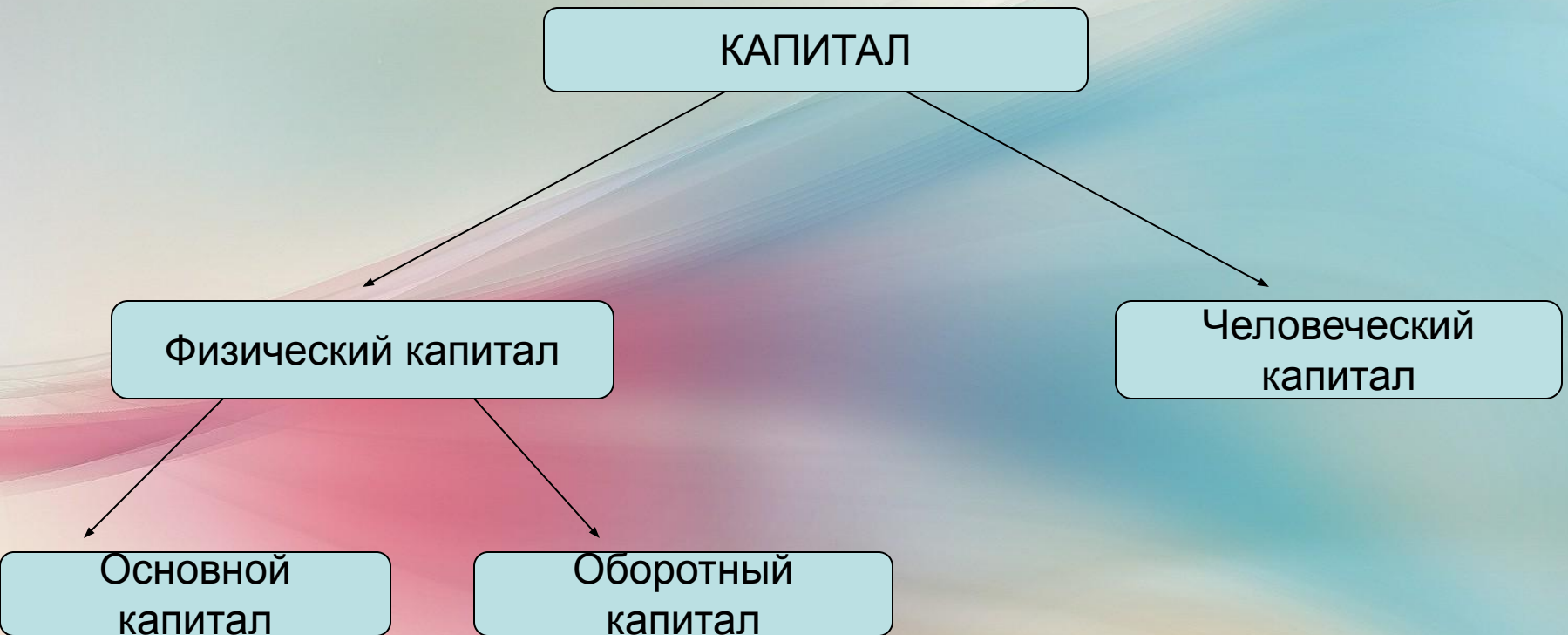
РЫНОК КАПИТАЛА. ССУДНЫЙ ПРОЦЕНТ

1. Определение и основные формы капитала
2. Ссудный процент. Определение
3. Инвестиции и их виды
3. Межвременное бюджетное ограничение
5. Дисконтированная стоимость
6. Ставка ссудного процента

РЫНОК ЗЕМЛИ. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ РЕНТА.

1. Предложение земли
2. Спрос на землю
3. Чистая экономическая рента
4. Цена земли

Капитал в широком смысле слова- это любой ресурс, создаваемый с целью производства большого количества экономических благ.



Вообще деньги, как таковые не являются экономическим ресурсом.

Они не являются производительными, то есть не способны производить товары и услуги. Однако предприниматели предъявляют спрос на деньги, берут деньги в ссуду, как бы покупая возможность их использования, потому что деньги можно использовать для приобретения средств производства – зданий, сооружений, оборудования. А эти средства вносят вклад в производство.

Ссудный процент- это цена, уплачиваемая собственнику капитала за использование его средств в течение определенного периода времени.

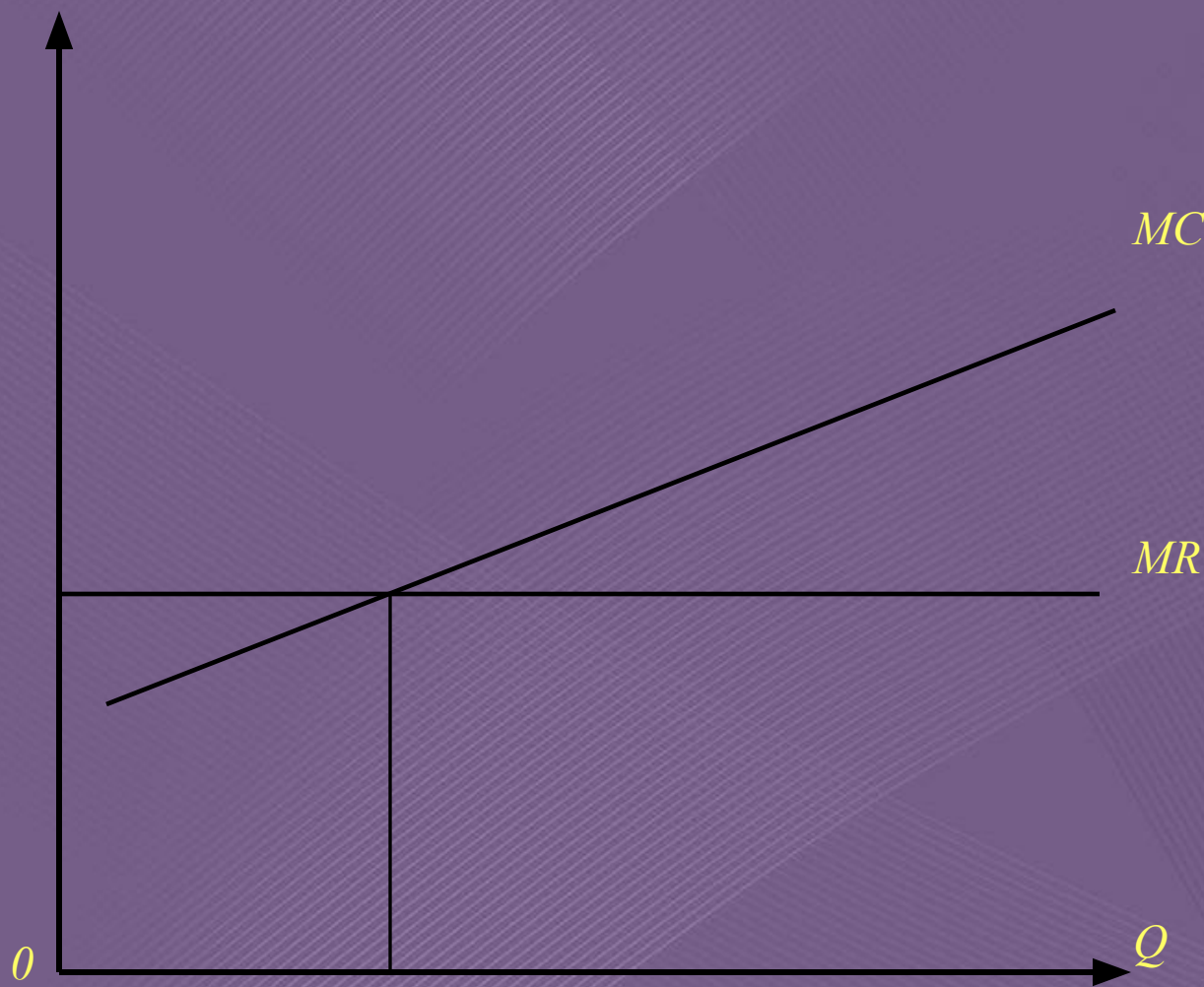


*Для создания и увеличения капитала необходимы
вложения денежных средств – инвестиции.*

*Инвестирование- это процесс создания или пополнения
запаса капитала, т.е. приток капитала в данном году.*

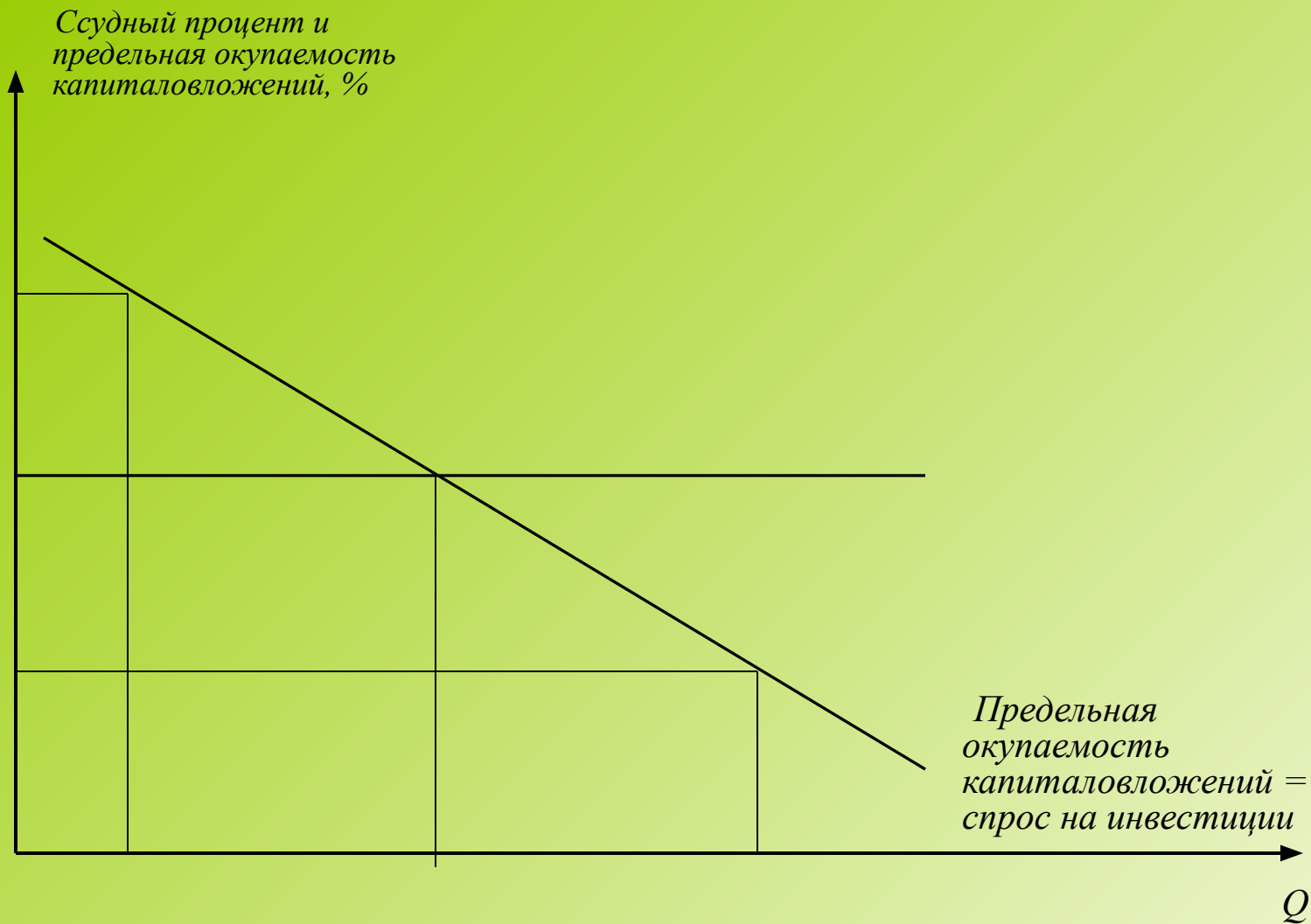


MR, MC



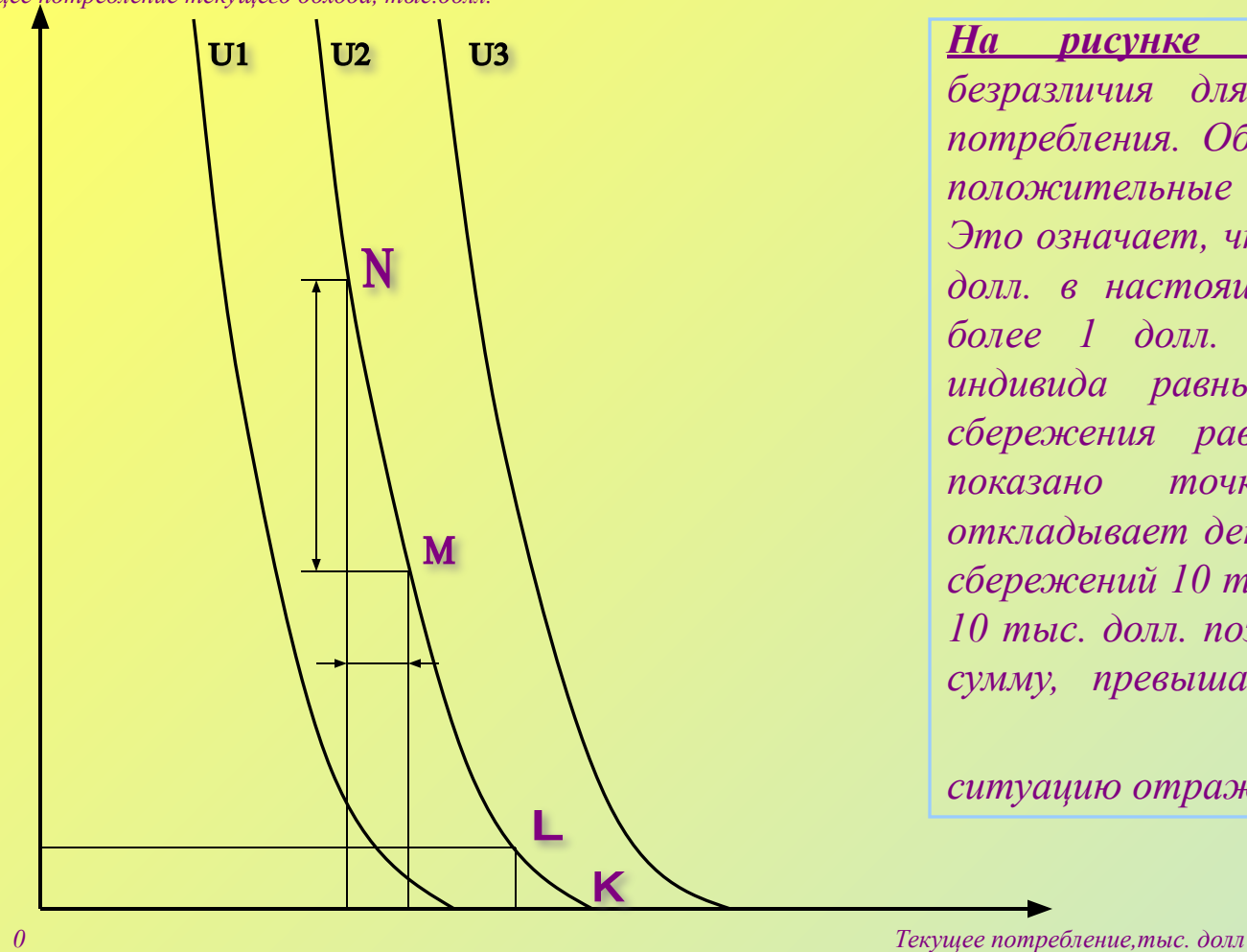
Если по оси x отложить количество произведенной продукции, а по оси y предельные издержки и предельный доход, то предельный доход будет параллелен оси абсцисс. Предельные издержки возрастают с ростом масштабов хранения, поэтому кривая имеет положительный наклон. В точке пересечения кривой предельных издержек с линией предельного дохода определяются оптимальные объемы хранения продукции.

(рис.1)



(рис. 2) На данном графике показано, что чем выше рыночная ставка процента, тем на меньшее количество заемных средств осуществляется спрос. И наоборот, понижение ставки процента создает благоприятные предпосылки для расширения инвестиционного спроса.

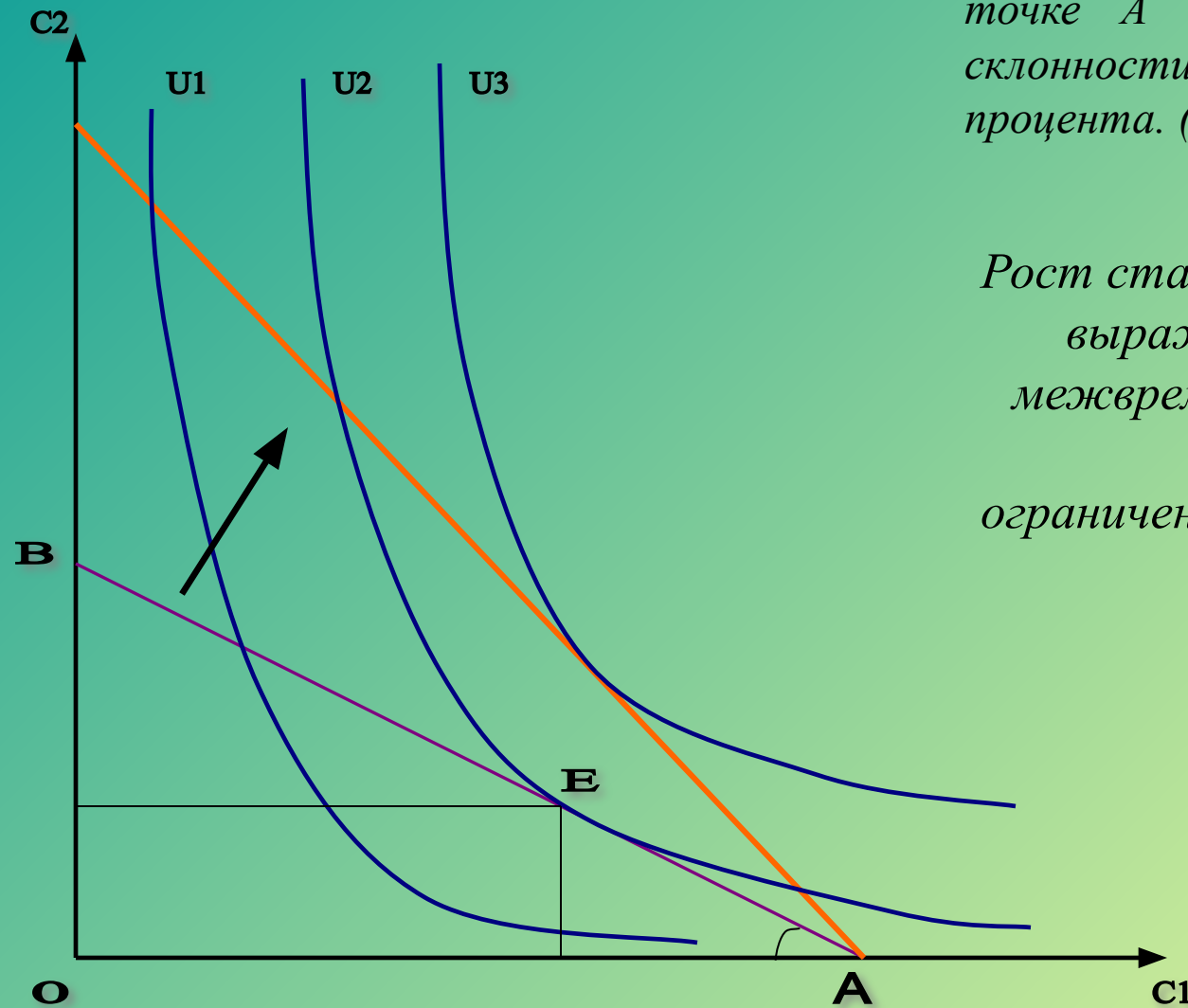
Будущее потребление текущего дохода, тыс.долл.



На рисунке 3 изображены кривые безразличия для настоящего и будущего потребления. Обычный потребитель имеет положительные временные предпочтения. Это означает, что отказ от расходования 1 долл. в настоящем должен принести ему более 1 долл. в будущем. Если доходы индивида равны его расходам то его сбережения равны 0. На графике это показано точкой K. Если индивид откладывает деньги, допустим величина его сбережений 10 тыс. долл., то в будущем это 10 тыс. долл. позволяют ему потреблять на сумму, превышающую эти 10 тыс. Эту ситуацию отражает на графике точка L.

Предельная норма временного предпочтения – это стоимость дополнительного будущего потребления, достаточного для компенсации отказа от единицы текущего потребления при условии, что общее благосостояние индивида не изменится.

Текущее потребление, тыс.долл.



Угол наклона кривой зависит от ставки ссудного процента. Чем он выше, тем круче наклон межвременного бюджетного ограничения. Точка E - точка межвременного равновесия. Близость ее к точке A или B зависит от дохода, склонности к сбережению и величины процента. (рис. 4)

Рост ставки ссудного процента выражается в повороте межвременного бюджетного ограничения по часовой стрелке.

Текущее потребление, тыс.долл.

Оценка будущих доходов играет важную роль при принятии решений по инвестициям. Для этого используют понятие чистой дисконтированной стоимости (NVP)

$$NVP = \Pi_1 / (1 + i) + \Pi_2 / (1 + i)^2 + \dots + \Pi_n / (1 + i)^n - I$$

где I - инвестиции, n - прибыль, получаемая в n -ом году, i - норма дисконта(норма приведения затрат к единому моменту времени).

Ставка ссудного процента зависит от спроса и предложения заемных средств.

Номинальная ставка

Реальная ставка

Номинальная ставка показывает, насколько сумма, которую заемщик возвращает кредитору, превышает величину, полученного кредита.

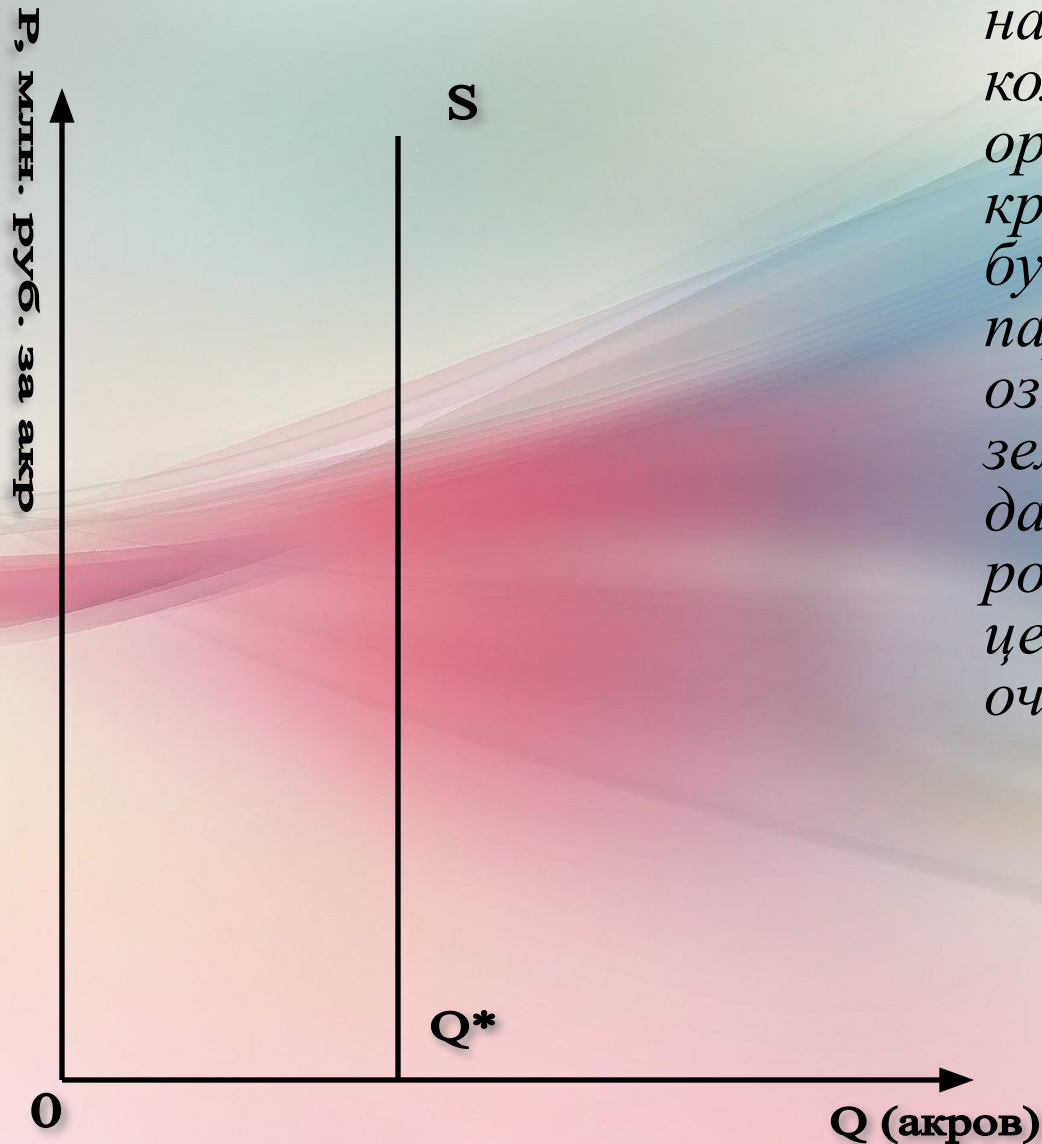
Реальная ставка- это ставка процента, скорректированная на инфляцию, т.е. выраженная в денежных единицах постоянной покупательской способности.

РЫНОК ЗЕМЛИ. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ РЕНТА.

Предложение земли

«Землей» в экономической теории называют все естественные ресурсы (плодородную почву, запасы пресной воды, месторождения ископаемых). Факторами, влияющими на предложение земли, являются плодородие и положение. Поэтому когда мы говорим об ограниченности земли, мы имеем в виду землю определенного качества, расположенную в определенном месте.

Фиксированный характер предложения земли означает, что кривая предложения абсолютно неэластична. Если на оси абсцисс отложить количество акров земли, а на оси ординат – цену акра земли, то кривая предложения земли будет представлять линию, параллельную оси ординат. Это означает что предложение земли не может быть увеличено даже в условиях значительного роста цен на землю. Уровень цен на землю зависит в первую очередь от спроса. (Рис. 5)

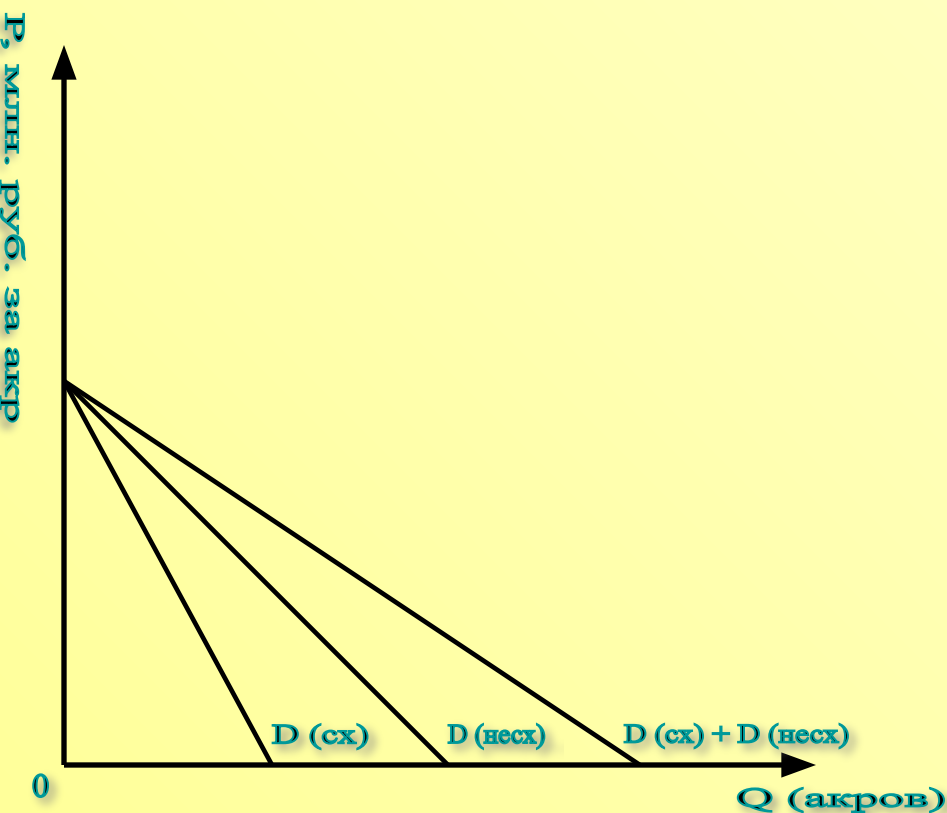


Спрос на землю



Сельскохозяйственный
спрос

Несельскохозяйственный
спрос



$$D = D_{сх} + D_{несх}$$

где, D – совокупный спрос;
 $D(сх)$ – сельскохозяйственный спрос;
 $D(несх)$ – несельскохозяйственный
спрос.

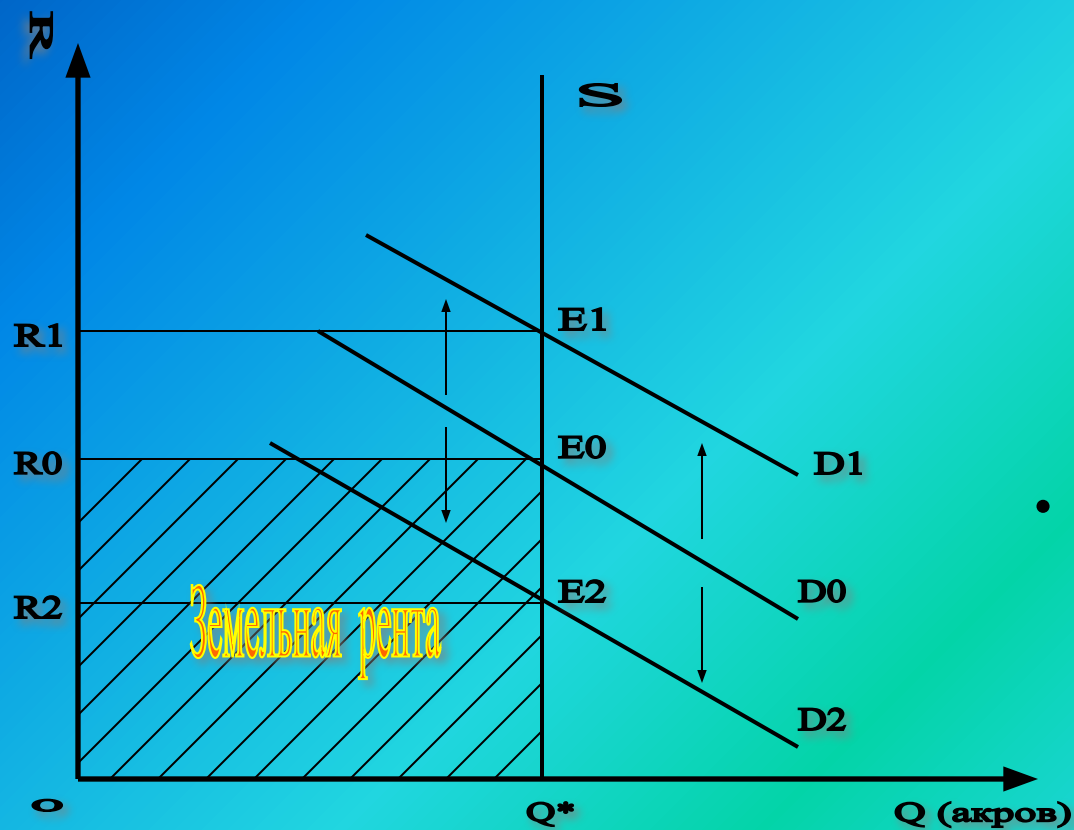
(рис. 6)

- Сельскохозяйственный спрос на землю является в условиях развитого рыночного хозяйства производным от спроса на продовольствие. Сельскохозяйственный спрос на землю учитывает уровень плодородия почвы и возможности его повышения, а также местоположение – степень удаленности от центров потребления продовольствия и сырья.
- В отличие от сельскохозяйственного спроса на землю несельскохозяйственный спрос имеет устойчивую тенденцию к росту. Несельскохозяйственный спрос, как правило, безразличен к уровню плодородия земли. Главное для него – местоположение земельных участков. Оно имеет особое значение в крупных городах.

Экономическая рента



- Экономическая рента – это плата за ресурс, предложение которого строго ограничено.
- Земельная рента – это плата за использование земли и других природных ресурсов, предложение которых строго ограничено.



- Предложение земли абсолютно неэластично. Поэтому, если мы на оси абсцисс отложим земельную площадь, а на вертикальной оси – ренту, то кривая предложения S будет параллельна оси ординат. Кривая спроса D будет иметь отрицательный наклон вследствие действия закона уменьшающегося плодородия. Пересечение этих двух кривых определяет равновесие на рынке земли R .

Цена земли

- *Цена на землю определяется путем капитализации ренты. Цена земли должна представлять сумму денег, положив которую в банк, бывший собственник земли получал бы аналогичный процент на вложенный капитал. Следовательно, цена земли представляет из себя дисконтированную стоимость земельной ренты.*

Арендная плата

- *В действительности рента составляет лишь часть суммы, которую арендатор платит земельному собственнику. Арендная плата включает кроме ренты еще амортизацию на постройки и сооружения, а также процент на вложенный капитал. Если собственник земли сделал какие-то улучшения, то он должен и возместить стоимость этих сооружений, и получит процент на затраченный капитал.*