

Особенности функционирования рынка земли



*6 группа:
Симоненко
Никита
Бузько Илья
Аминова Полина
Малеева*

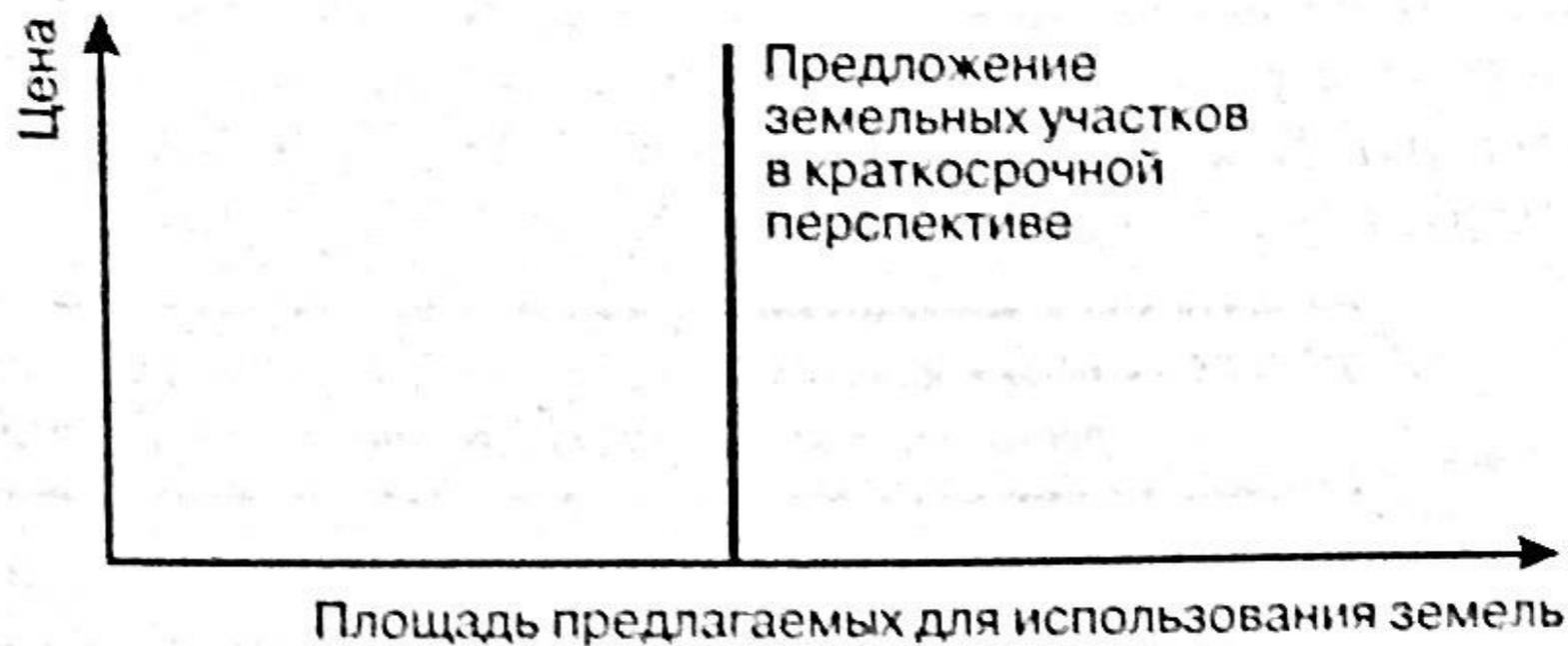
Евгений

План:

- Формирование рынка земли
- А) в краткосрочной перспективе
- Б) в долгосрочной перспективе
- Рента
- 2 типа покупателей
- Земля и полезное пространство

- Рынок земли обладает рядом особенностей, связанных с тем, что общее предложение земли в каждый данный момент времени постоянно и не может расширяться или уменьшаться в зависимости от изменений цен. Эластичность рыночного по цене равна нулю

Рис. 8-3.
Закономерность
формирования
предложения на рынке
земли в краткосрочной
перспективе



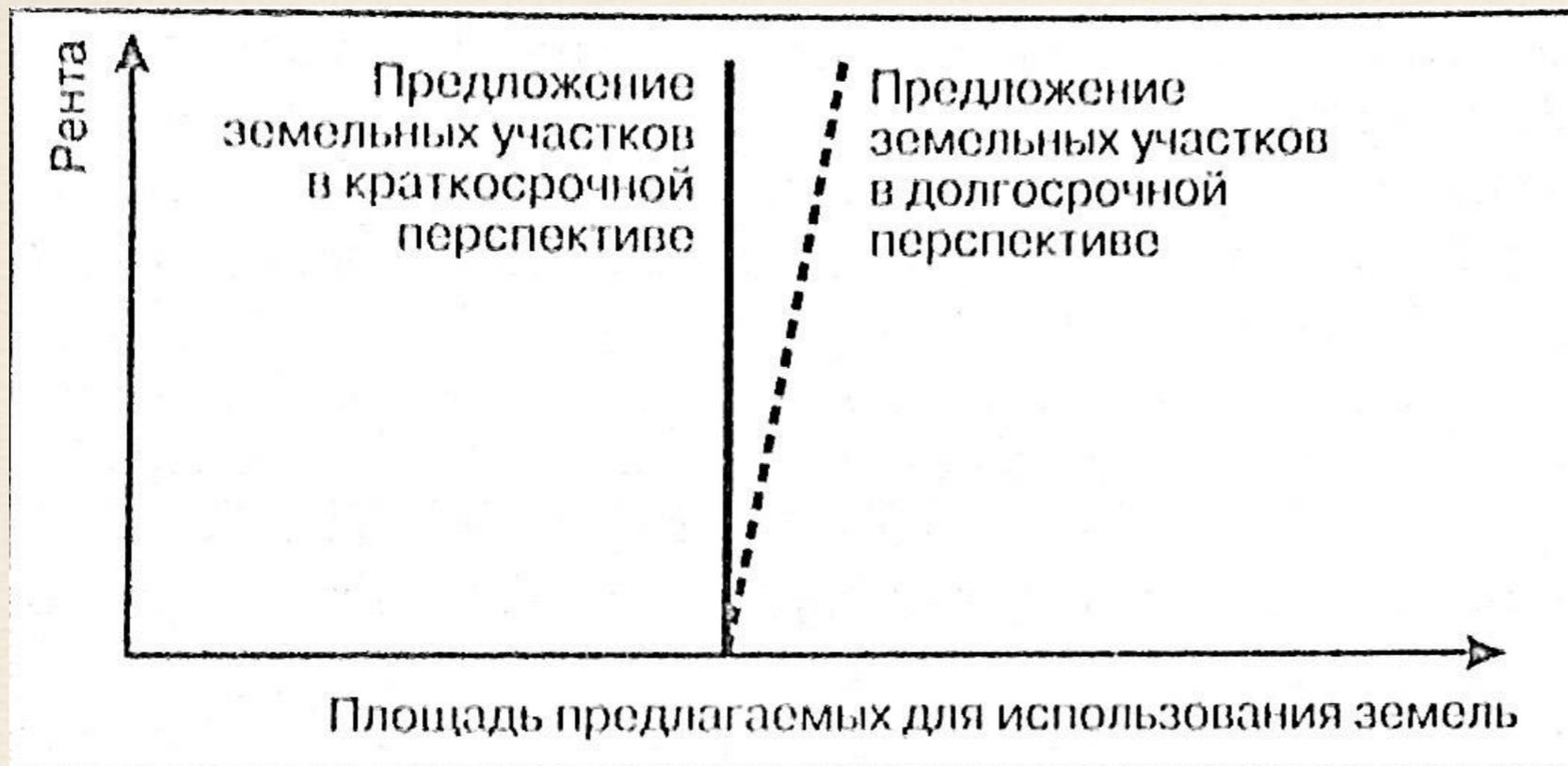


Рис. 8-4.
Формирование предложения на рынке земли в долгосрочной перспективе

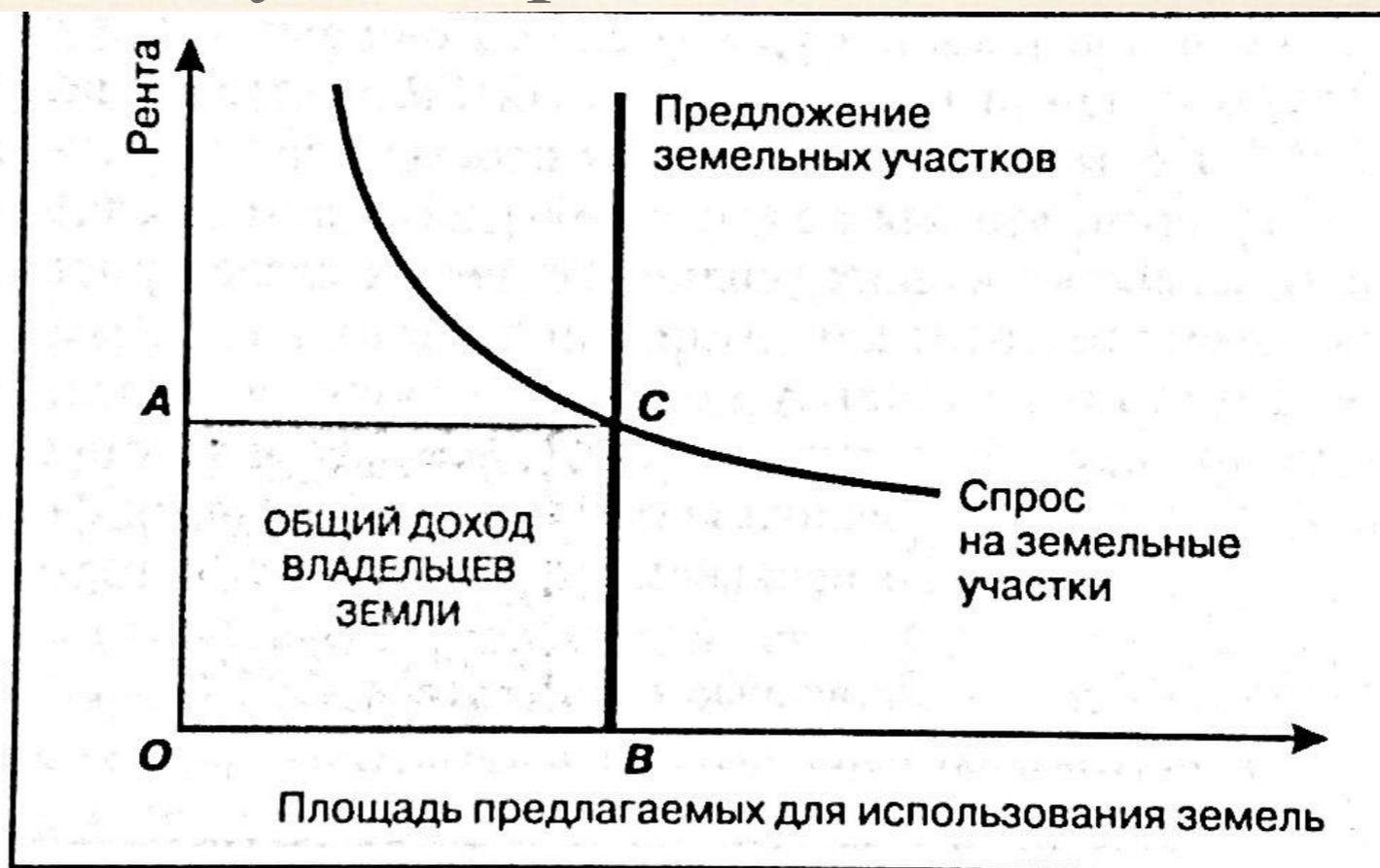
Но, если говорить о более длительной перспективе, то, приложив некоторое кол-во труда и капитала, можно увеличить кол-во пригодных к использованию земель в целом по стране. А значит, что эластичность предложения земли в зависимости от цены становится хотя и небольшой, но отличной от нуля. Следовательно линия предложения превратится в прямую.

В экономической науке принято выделять доход владельца земли от продажи в особую категорию – ренту

РЕНТА — общее название доходов владельцев земли и владельцев всех тех ресурсов, величина предложения которых жестко фиксирована.

В силу неизменности предложения, рента складывается в зависимости от того, сколько максимально может быть уплачено за предложную в продаже площадь земель

Рис. 8-5.
Формирование
величины ренты
(на примере рынка
земли)



Поэтому повышение спроса на землю реально ведёт не к увеличению предложения, а к росту ренты-цены на земельные участки



Увеличение спроса на землю (спрос на землю 2) не привело к росту объёма предлагаемых в продаже земель. Возраста лишь их цена.

Спрос на землю предъявляют покупатели, которых можно разделить на 2 группы

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛИ — все использующие плодородие почв для производства сельскохозяйственной продукции любого типа.

НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛИ — все, кому земля нужна для строительства зданий, промышленного производства или иных целей, не связанных с использованием плодородия почв.

Для сельскохозяйственных пользователей цена земли определяется ее плодородием и в определенной мере местоположением, от которого зависят как почвенно-климатические условия производства, так и затраты на доставку ресурсов и готовой продукции.

Для несельскохозяйственных пользователей основных факторов формирования цены земли два:

- 1) подготовленность участка к использованию (участок, к которому уже подведена вода, газ, электроэнергия и телефонный кабель, будет стоить дороже участка, к которому все это еще только предстоит подвести);
- 2) местоположение участка.

Земля и полезное пространство

- Новое полезное пространство получить гораздо легче, чем увеличить размеры земли. Так, если на месте одного одноэтажного дома возвести небоскрёб, то размер земельного участка останется прежним, но полезное пространство при этом увеличится, так как оно равно произведению площади этого участка на кол-во этажей

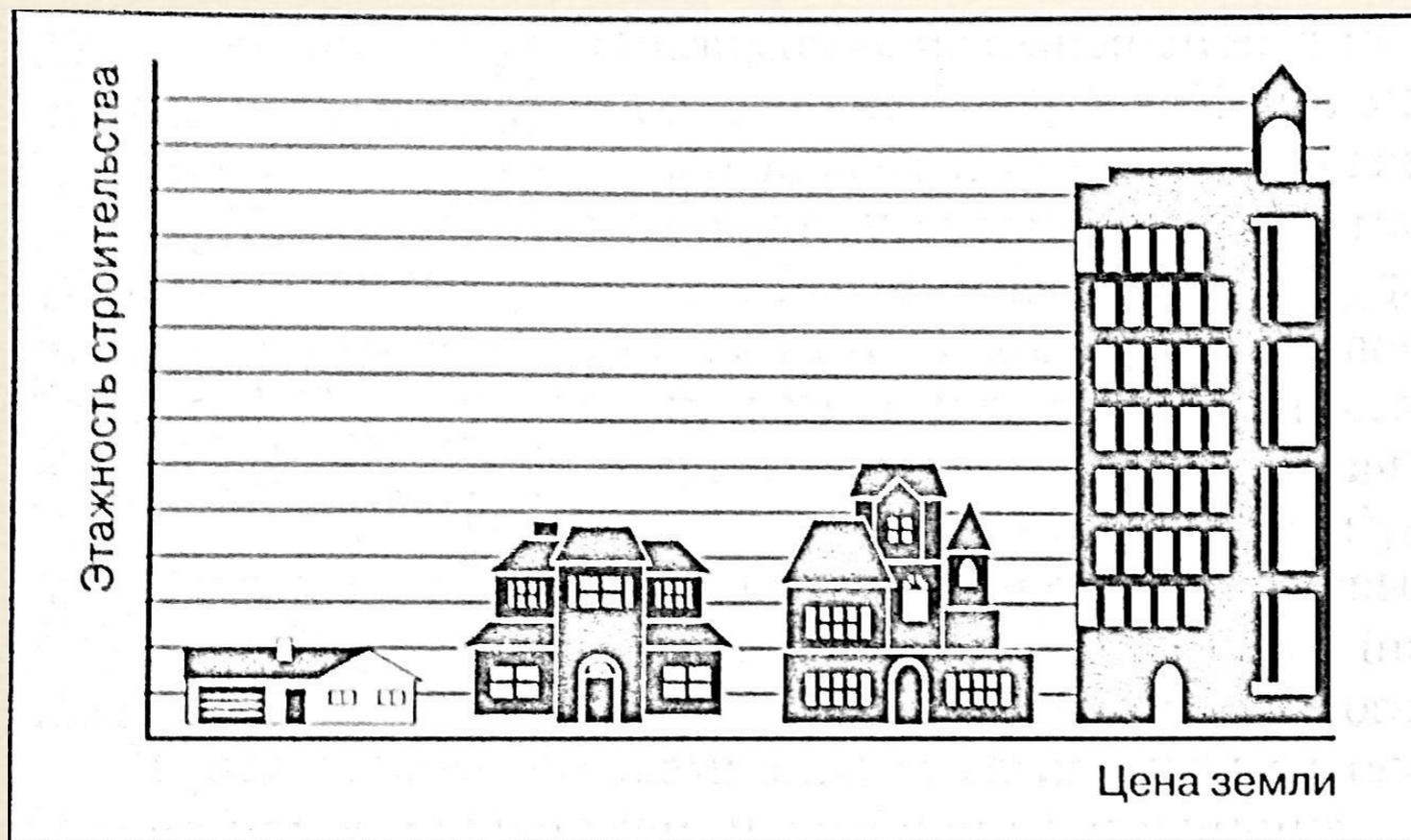


Рис. 8-7.
Зависимость
этажности
строительства от цены
земли