



# 4.Рынок земли



# Рынок земли

*включает в себя*

- рынок услуг земли как производственного ресурса
- рынок земельных участков, где земля является не только производственным ресурсом, но и особым потребительским благом.



# Арендная плата ( $R_T$ )

- это цена на рынке услуг земли,
- является платой за использование земли и находящихся на ней сооружений,
- включает в себя
  - ✓ земельную ренту,
  - ✓ ссудный процент,
  - ✓ амортизацию.

# Факторы спроса на землю и услуги земли



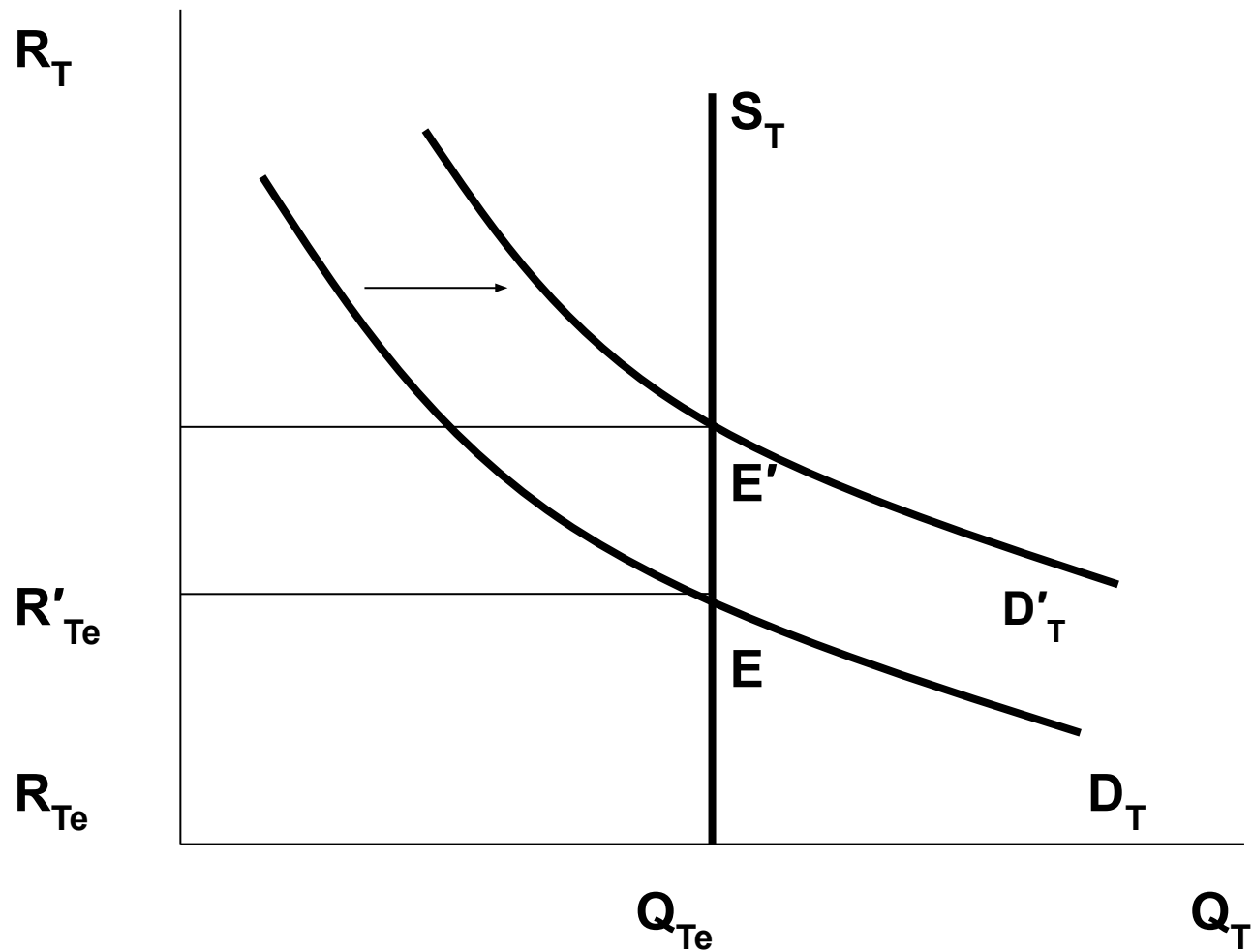
1. арендная плата за землю
2. изменение производительности земли, определяемой уровнем её плодородия
3. спрос на землю со стороны несельскохозяйственного населения
4. спрос на землю со стороны отраслей инфраструктуры (строительство дорог, аэропортов, линий электропередач, трубопроводов, и т.п.).

# Факторы предложения земли и услуг земли в долгосрочном периоде



1. мелиорация земельных угодий
2. развитие транспорта, связи, непроизводственной сферы,
3. развитие частной и государственной форм собственности на землю,
4. климатические изменения.

# Рынок земли





$$NPV = PDV - I > 0 ,$$

где

$$PDV = TR / (1+i)^t$$

# Земельная рента



- это плата за использование услуг земли, зависящая от естественного и искусственного плодородия земли.



# Дифференциальная земельная рента



- *это рента, получаемая землевладельцем в зависимости от плодородия и местоположения земельного участка.*
- *Источником этого вида ренты является более высокая производительность труда на лучших и средних участках по сравнению с худшими.*

# Абсолютная земельная рента



- это рента, получаемая землевладельцем независимо от плодородия и местоположения земельного участка.



$$NPV = PDV - I > 0, \text{ где}$$

$$PDV = \sum_{t=1}^t \frac{TR}{(1+i)^t},$$

Если  $t \rightarrow \infty$ ,

$$P_{\text{земли}} = PDV_{\infty} = \frac{TR_{\text{const}}}{i(r)}$$



## Цена земли ( $P_T$ )

- *это стоимость земельного участка как актива, приносящего доход, представляет собой капитализированную земельную ренту.*

$$P_T = R_T / r$$