

# РЫНОК ЗЕМЛИ И РЫНОК КАПИТАЛА

# ПЛАН

- 1.Спрос, предложение и цена земли
- 2. Спрос, предложение и цена капитала

# Рынок невозобновляемых природных ресурсов

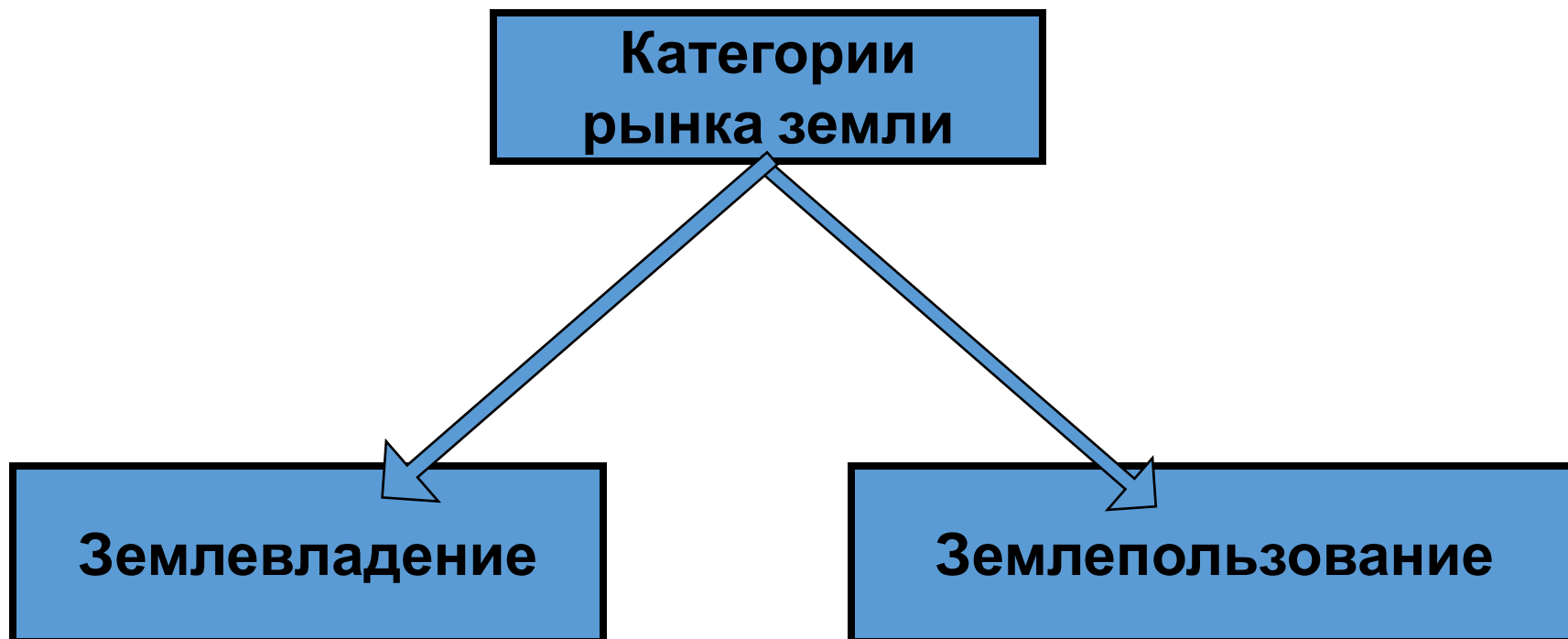
**Невозобновляемые природные ресурсы**– это ресурсы, которые после полного их истощения **восстановить невозможно**. Поэтому при их использовании важно добиваться **максимального эффекта**.

**Земельные ресурсы** всегда были главным достоянием любой страны. Земельный фонд России самый большой в мире – 1707,5 млн.га.

Роль и значение земли для разных отраслей неодинаковы. В сельском хозяйстве земля – главный фактор производства. (В России – 220,8 млн. га.)

# Рынок земли

Рынок земли является неотъемлемой частью экономики любого развитого государства. В современной России он только складывается.



# Рынок земли

**Землевладение**- это признание права физического или юридического лица на определённый участок земли на исторически сложившихся основаниях.

Обычно под землевладением понимают **право собственности** на землю.

Землевладение осуществляют собственники земли.

## **Рынок земли**

**Землепользование-** пользование землёй в установленном обычаем или **законом** порядке.

Пользователь (юридическое или физическое лицо) земельного участка **не всегда** является его **владельцем**.

# Предложение земли

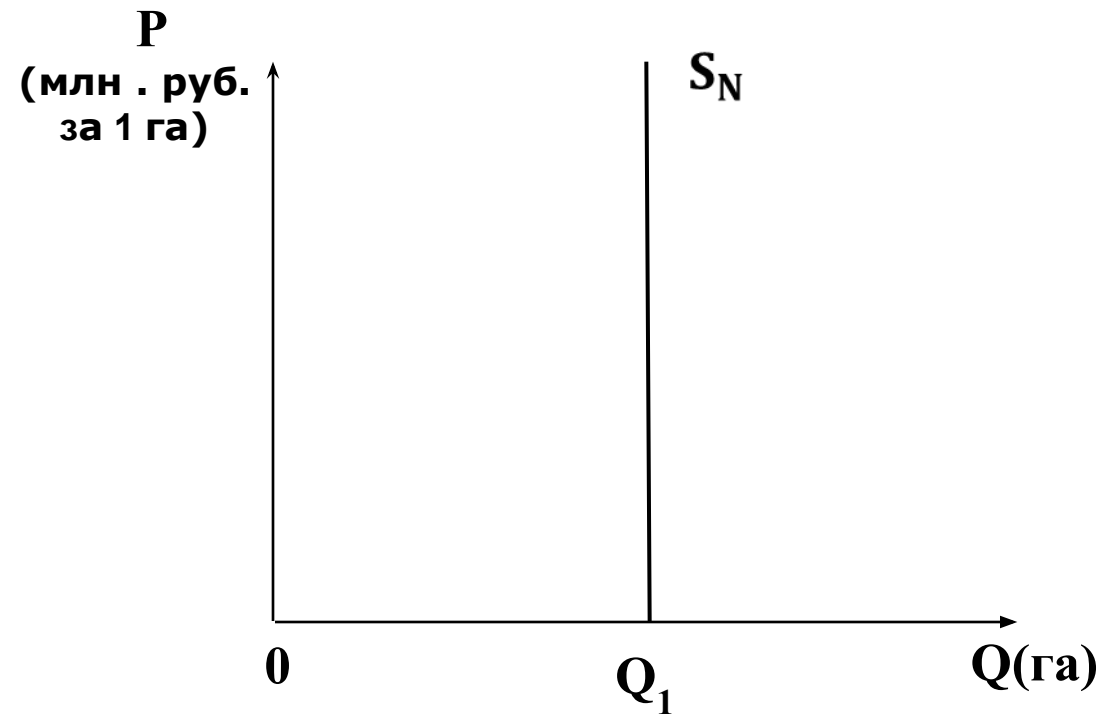


Рис.1. Предложение земли

# Особенности предложения земли связаны со следующими характеристиками:

1. **Ограниченность** размеров земли как на макро уровне (территориальная ограниченность стран), так и на микро уровне (возможности расширения земельных угодий ферм абсолютно ограничены и в краткосрочном и в долгосрочном периоде);
2. **Неэластичность** предложения земли, вытекает из-за ее ограниченности и означает фиксированный характер предложения земли;
3. **Неподвижность**. Земля не поддается перемещению с одного предприятия на другое, переливу из одной отрасли в другую;
4. **Невоспроизводимость**. Земля является невозпроизводимым фактором производства. При утрате той или иной части земельного богатства не представляется возможным воссоздать это богатство искусственно. Специалисты считают, что 90% природных ресурсов невозпроизводимы.



**Спрос на землю**

**S<sub>N</sub>**

# Совокупный спрос на землю

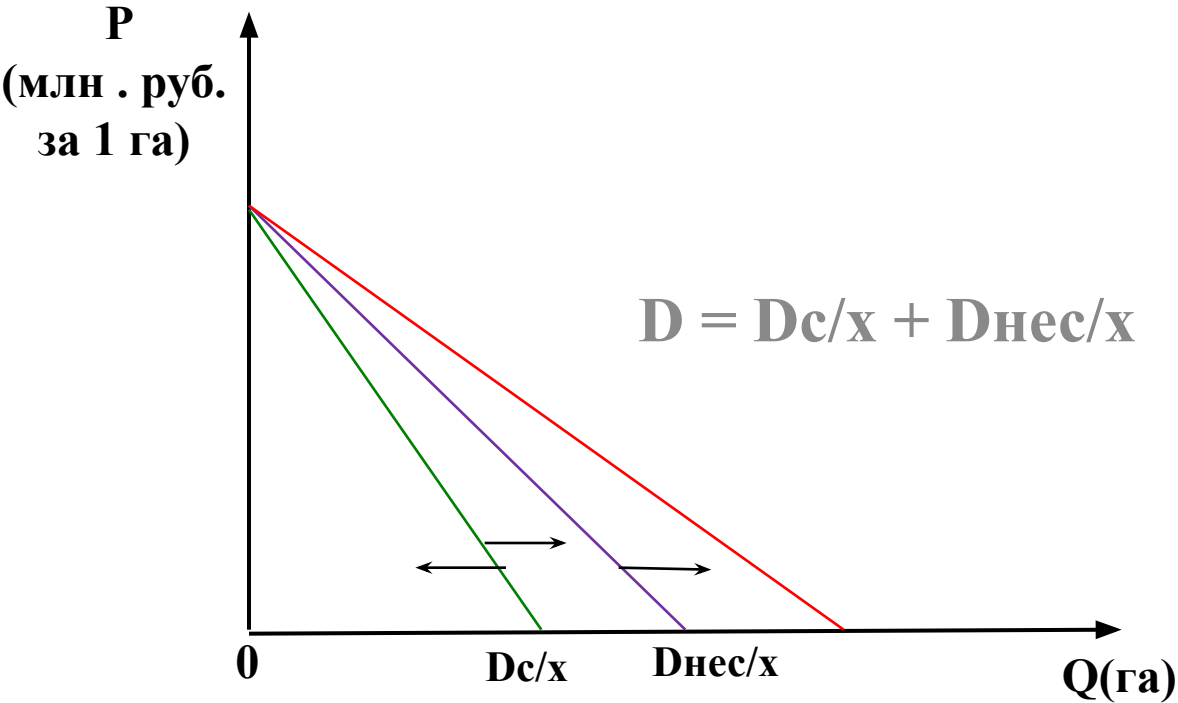


Рис.2. Совокупный спрос на землю

## Спрос на землю

**Спрос** на земли **сельскохозяйственного** назначения носит производный характер и зависит от спроса на продовольствие.

**Спрос** на земли **несельскохозяйственного** назначения имеет устойчивую тенденцию к росту.

Вывод:

- **Предложение** земли **неэластично**;
- **Спрос** на землю **эластичен**.

## **Вопрос 2**

**Земельная рента. Виды земельной ренты. Рента и арендная плата.**

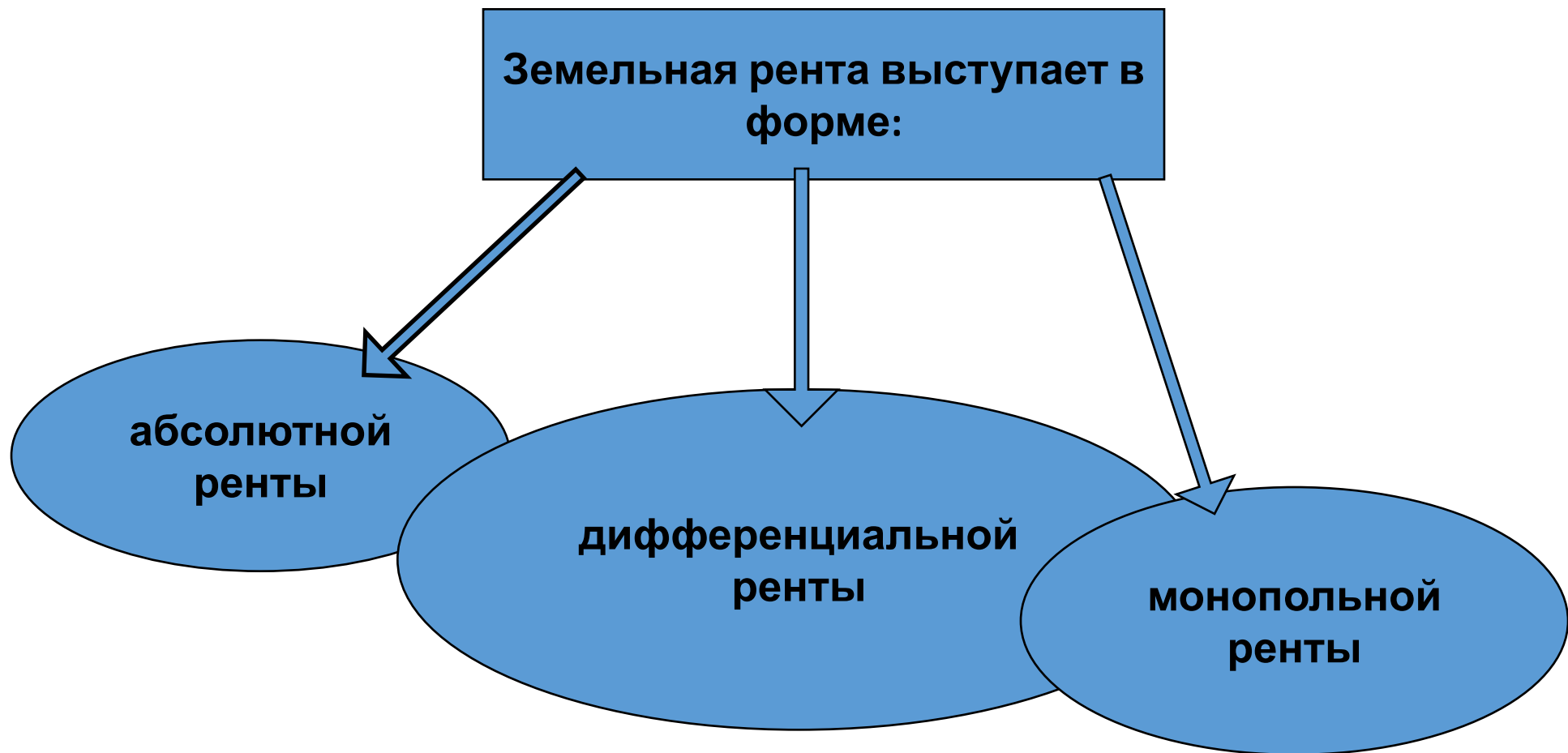
# **Земельная рента**

**Земельная рента** — это цена, уплачиваемая за использование ограниченного количества земли и других природных ресурсов.

**Земельная рента** - доход, получаемый владельцем земли от арендаторов земельных участков.

Т.о., рента - это денежный поток.

# Виды земельной ренты



**Абсолютная земельная рента** - один из видов дохода от собственности на землю.

Абсолютная земельная рента - **плата собственнику** за разрешение применять капитал к земле; **уплачивается арендатором** абсолютно **со всех** участков земли независимо от плодородия (отсюда название этого вида ренты).



# Абсолютная (чистая) земельная рента

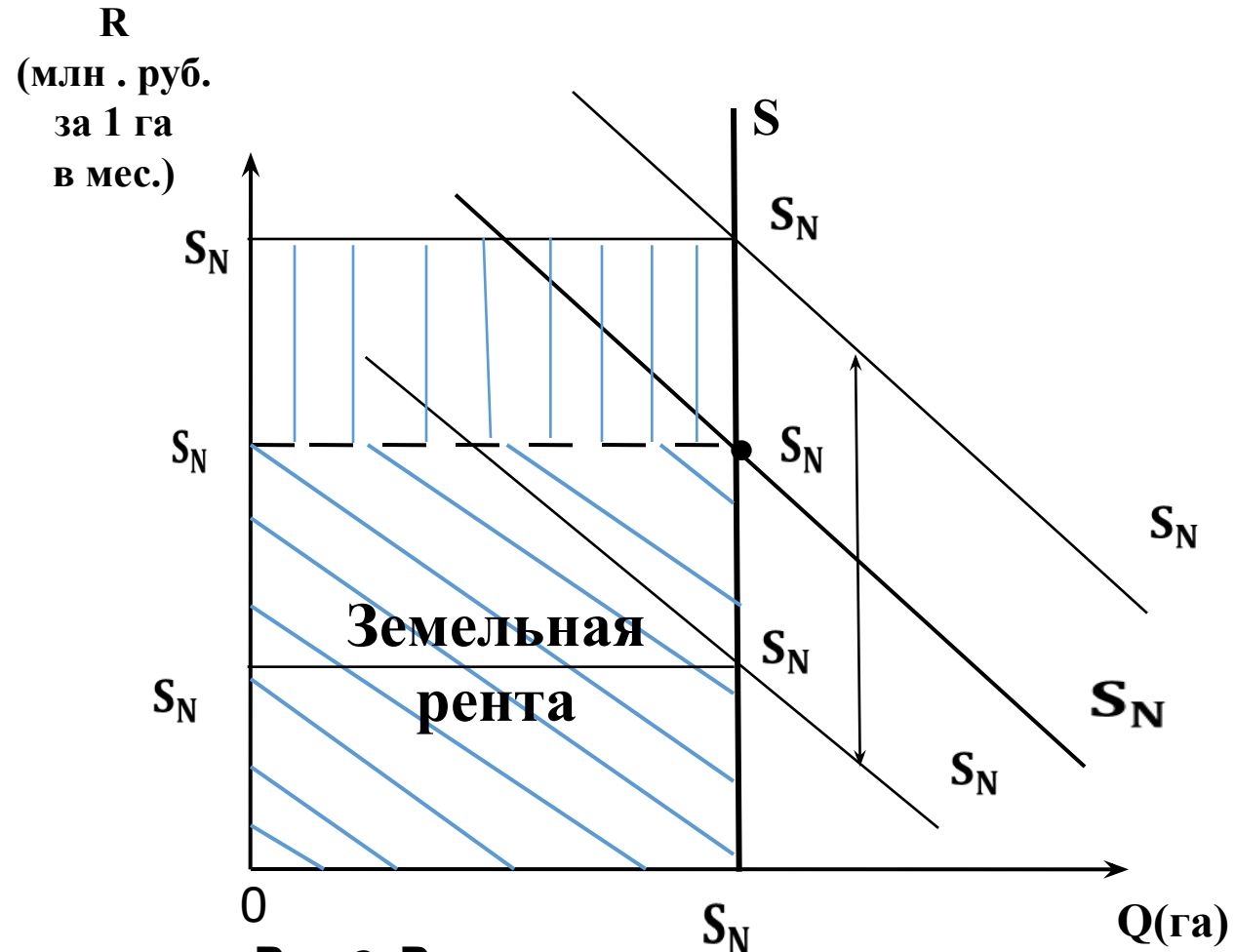


Рис.3. Равновесие на рынке земли.

**S<sub>N</sub>**

## **Вывод:**

Понятно, что **изменение спроса** на землю приведёт к **изменению** уровня ежемесячной ренты за 1 га и к **изменению** величины совокупной ренты.

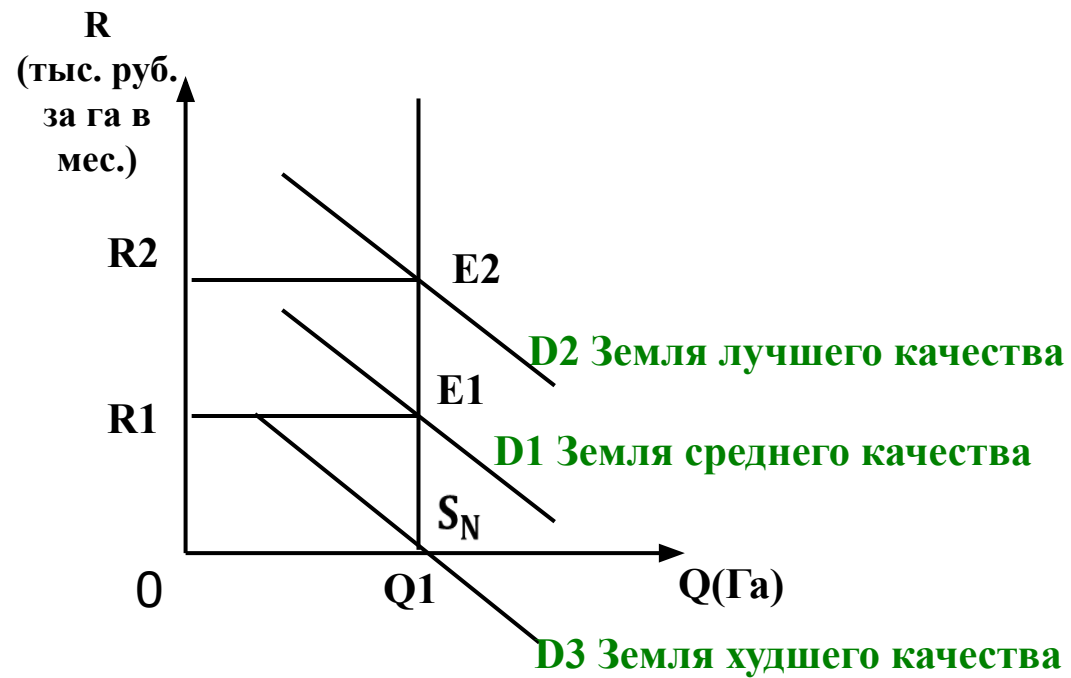
Таким образом, в условиях неэластичного предложения уровень ренты определяется **колебаниями** спроса на землю.

# Виды земельной ренты

**Дифференциальная рента** — дополнительный доход, получаемый за счет использования большей плодородности земли и более высокой производительности труда.

**Монопольная рента** - особая форма земельной ренты, образуется при продаже определенных видов сельскохозяйственных продуктов по монопольной цене, превышающей их стоимость.

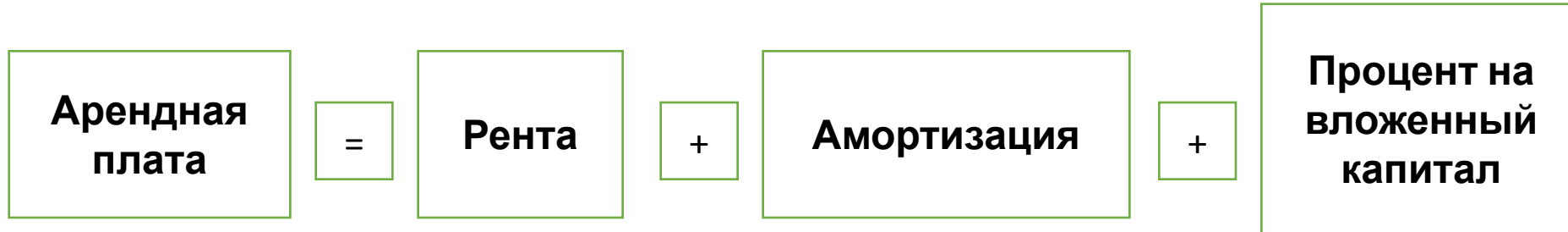
# Дифференциальная земельная рента



$S_N$

Рис.4. Дифференциальная рента

# Рента и арендная плата



## **Вывод:**

Под **рынком земли** следует понимать **не только** куплю-продажу земли, но и предоставление ее в **аренду**, а так же весь рынок сельскохозяйственной продукции, на котором **реализуются** в той или иной форме **отношения собственности** на землю.

# Вопрос 3

**Цена земли как капитального актива.**



**Рента-** один из главных факторов формирования  
цены земли.

## **Цена земли зависит от двух величин:**

1. От размера земельной ренты;
2. От ставки ссудного процента.

## Цена земли как капитального актива

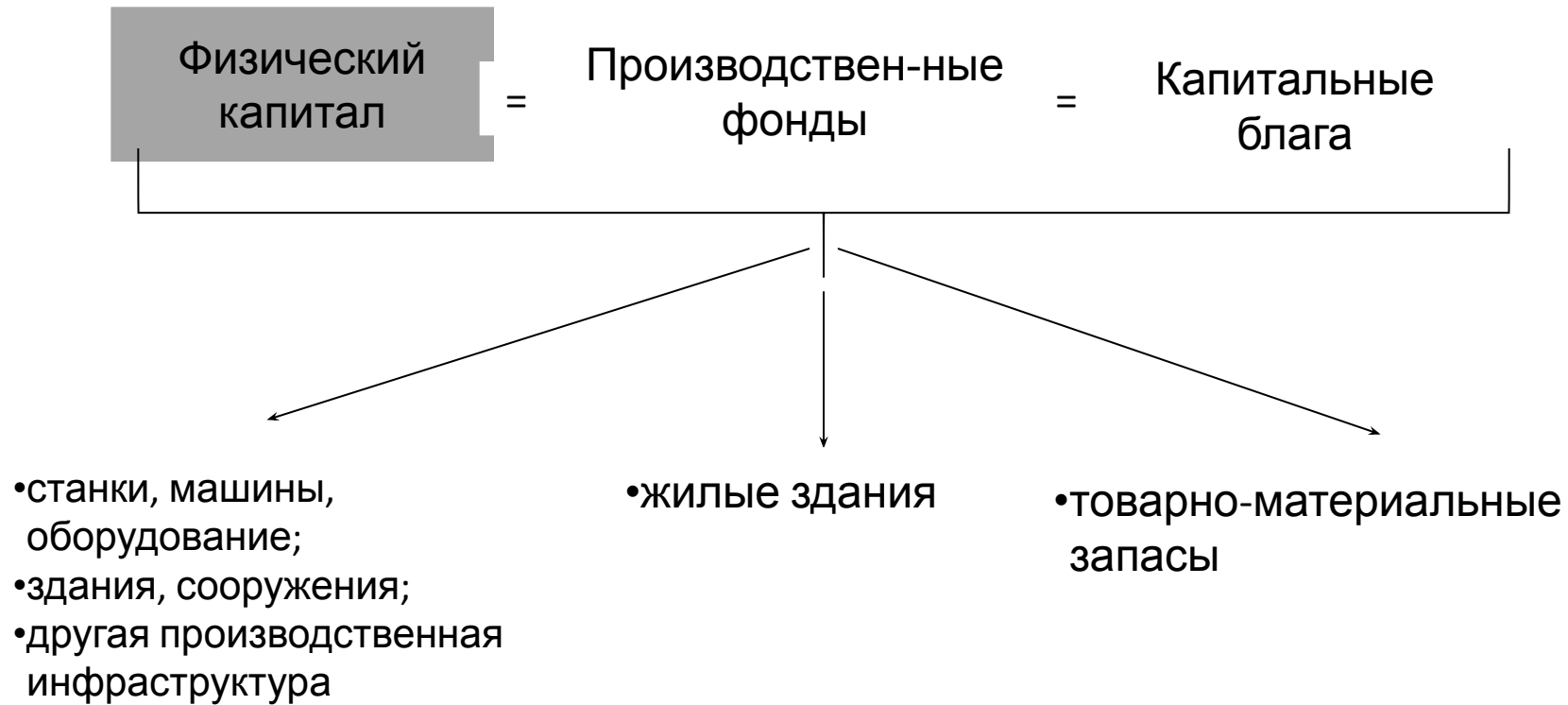
Цена земли есть дисконтированная стоимость будущей земельной ренты.

$S_N$  **S** **N**

# Рынок капитала и процент

1. Капитал как фактор производства. Сегменты рынка капитала.
2. Особенности функционирования физического капитала. Норма амортизации. Чистая производительность. Норма дохода на капитал.
3. Спрос и предложение на рынке услуг капитала.
4. Спрос и предложение на рынке заёмных средств. Понятие процента.

# Капитал (в узком смысле слова)



# Капитал (в широком смысле слова)

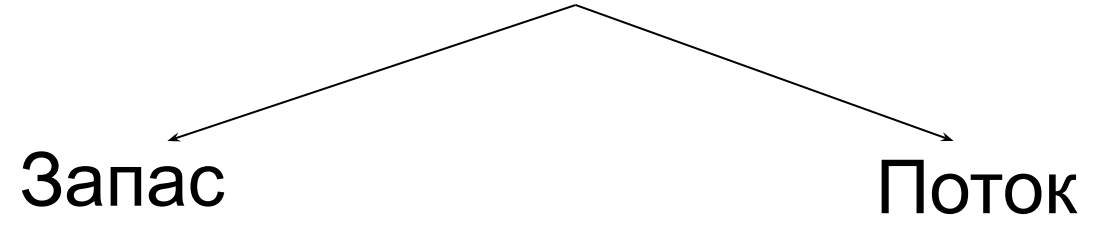
## **Ценность, приносящая поток доходов**

- Капитальные блага
- Земля
- Ценные бумаги
- Банковский депозит
- Человеческий капитал

Капитал

Запас

Поток

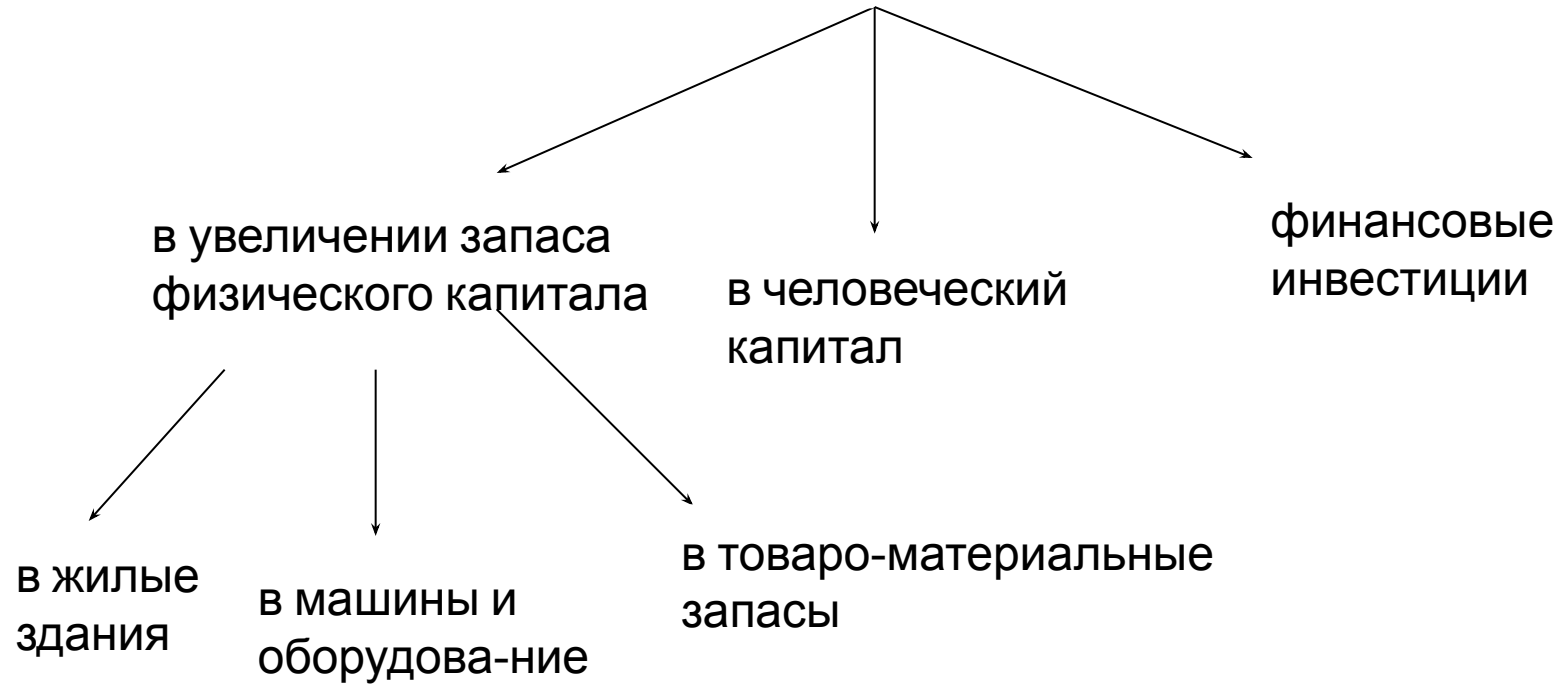


Капитал как **запас** – это накопленные блага на определённый момент времени (напр. на 1 января 2014 г.)

Понятие **потока** применяют к категории инвестиции. С помощью инвестиций происходит увеличение существующего запаса капитальных благ за определённый промежуток времени (капиталовложения)



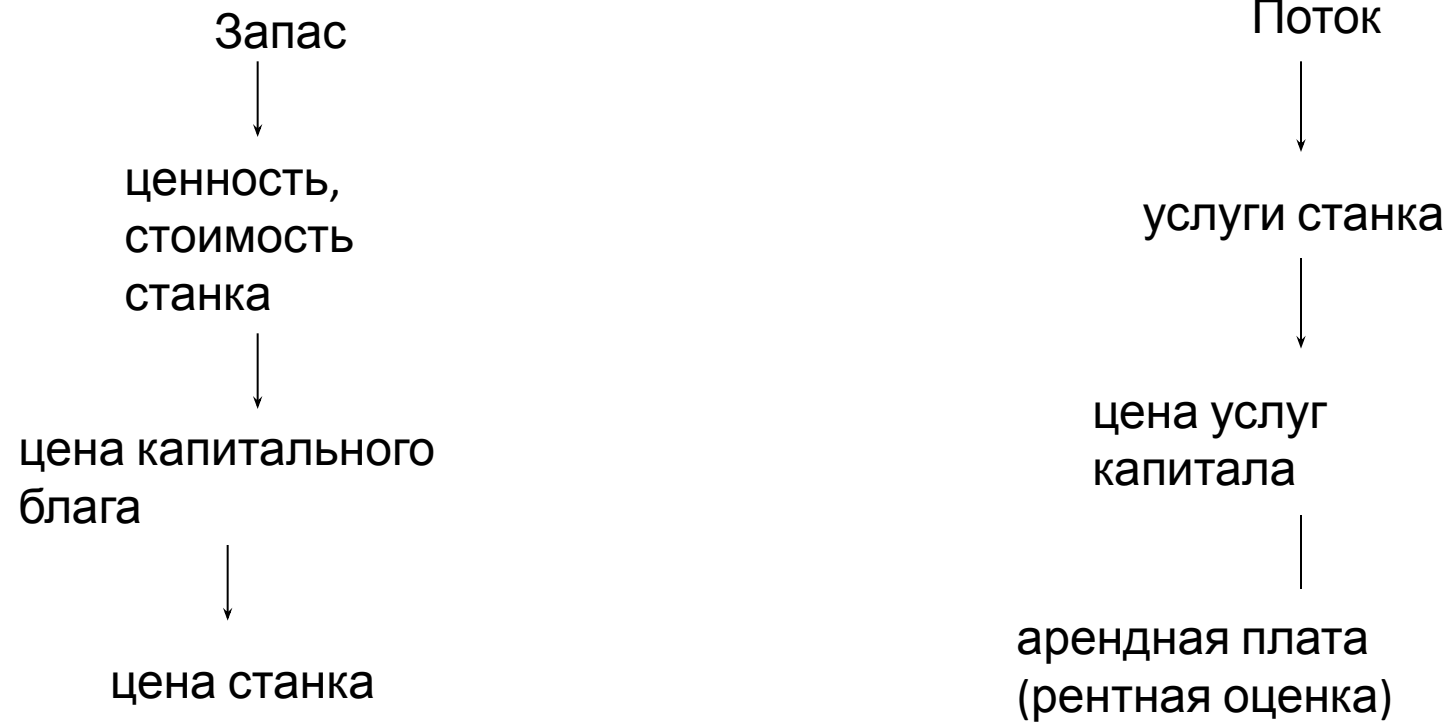
# ИНВЕСТИЦИИ



В современной экономической теории различают также понятия **капитал** и **услуги капитала**.

Капитал – это **запас**, услуги капитала – это **поток**.

# Капитал



# Рынок капитала

рынок  
капитальных  
благ

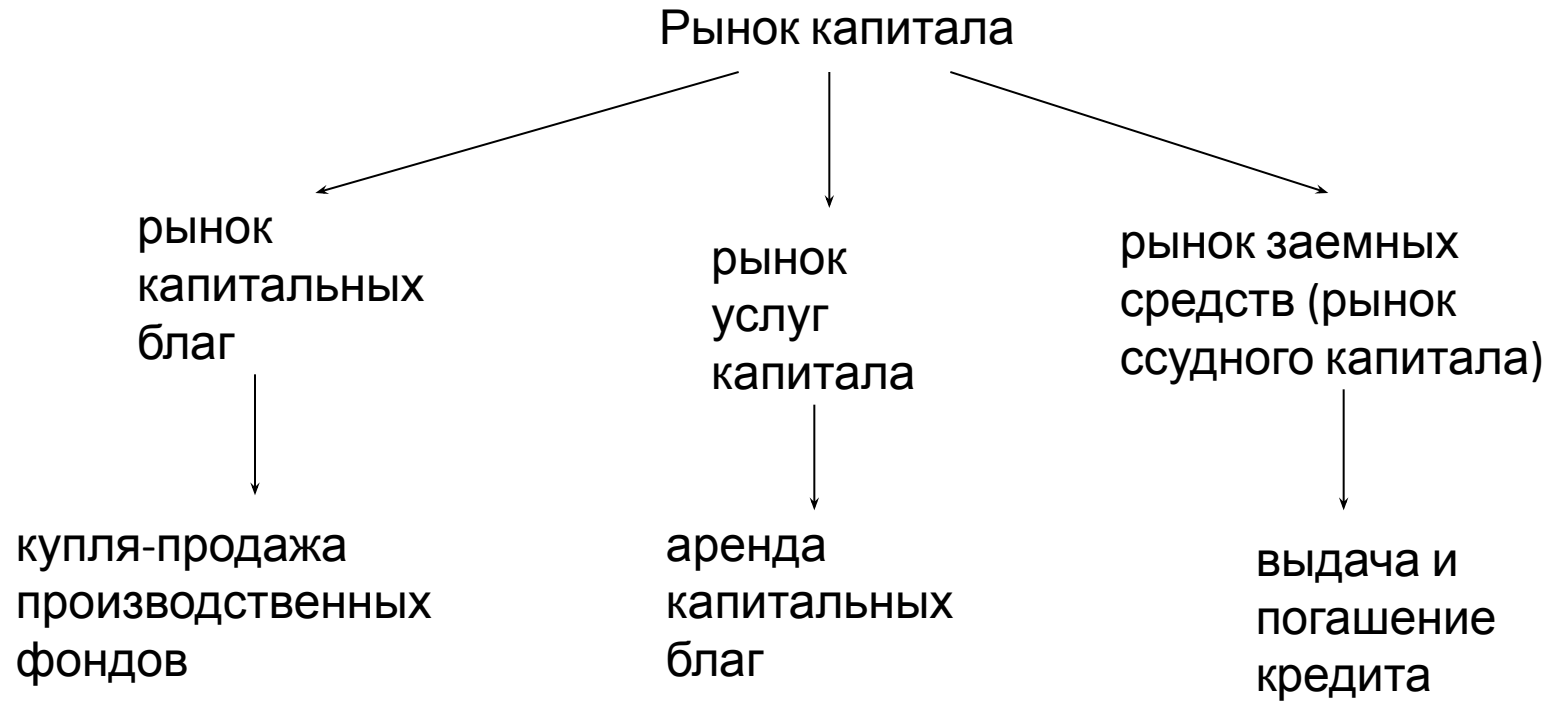
купля-продажа  
производственных  
фондов

рынок  
услуг  
капитала

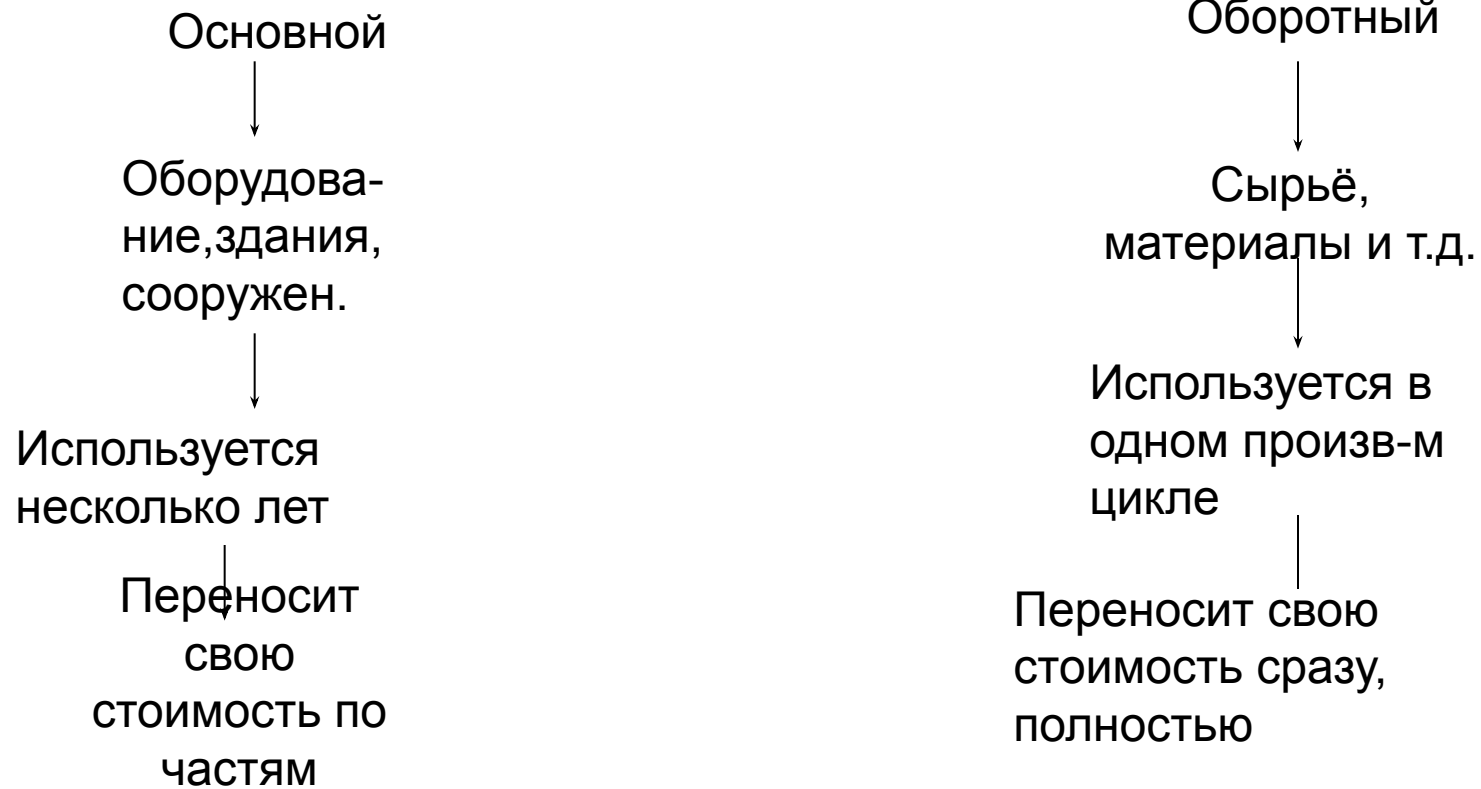
аренда  
капитальных  
благ

рынок заемных  
средств (рынок  
ссудного капитала)

выдача и  
погашение  
кредита



# Капитал



### **3. Равновесие на рынке капитала.**

**Спрос на капитал**

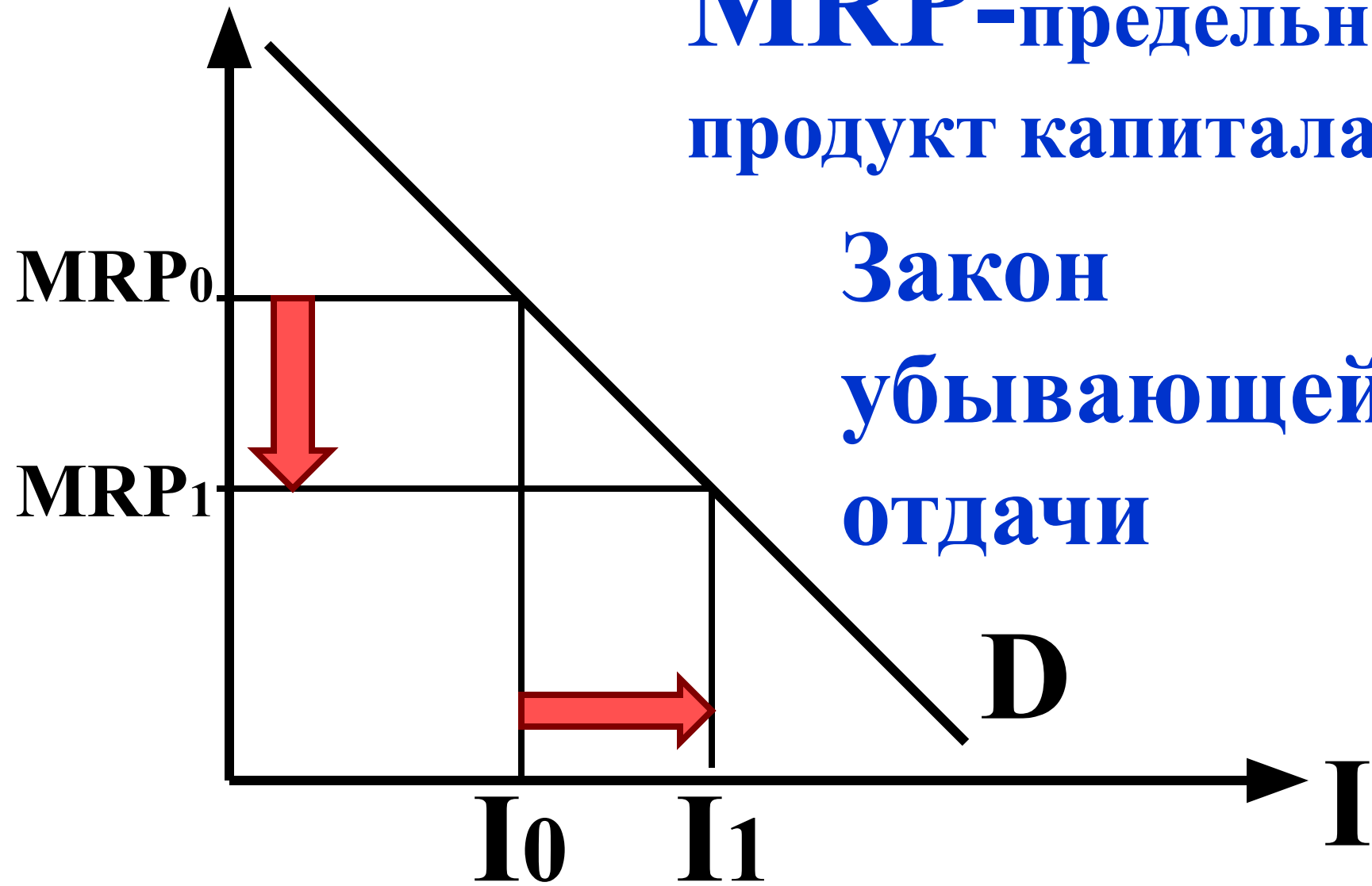


**Капитал пользуется спросом,  
потому что он производителен**

**Спрос осуществляет бизнес -**

**по *форме* денежный  
по *содержанию* спрос на  
производственные фонды,  
т.е. физический капитал**

# Спрос на капитал

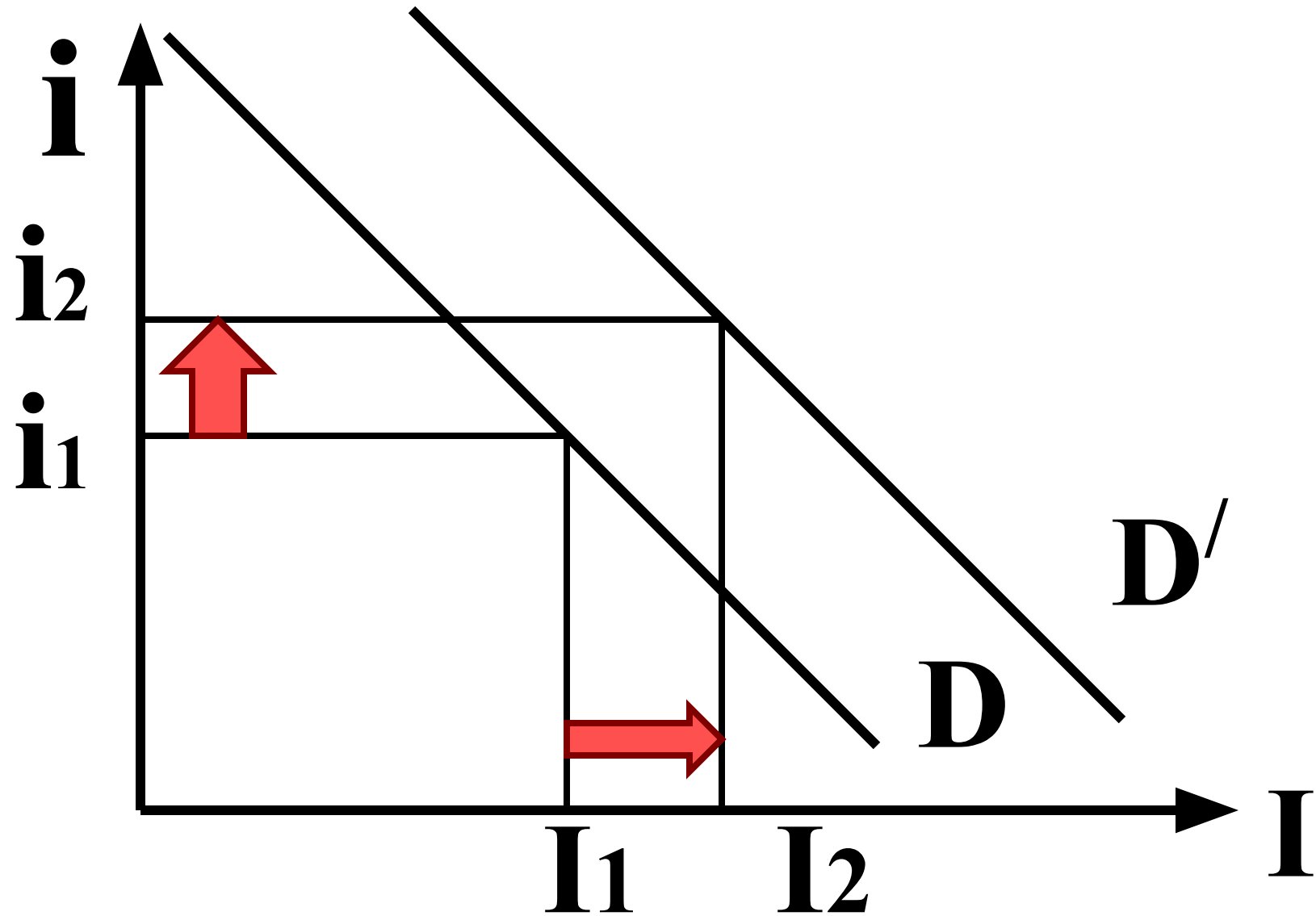


**MRP**-предельный продукт капитала

**Закон убывающей отдачи**



# Сдвиг кривой спроса на капитал



# **Предложение**

**осуществляют домохозяйства  
в виде сбережений,  
а также часть фирм**

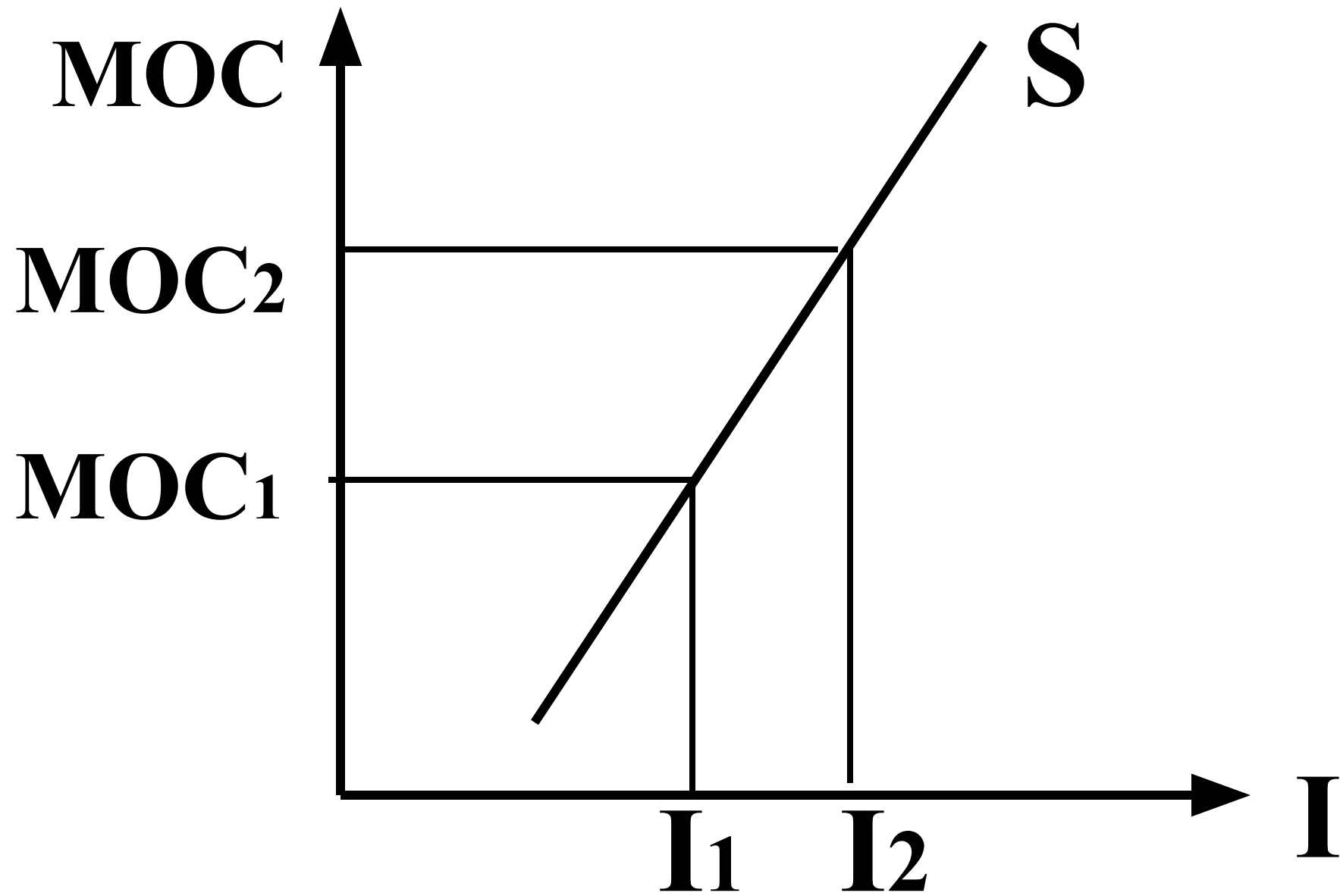
**Взаимодействие бизнеса  
и домохозяйств происходит  
через сеть финансовых  
посредников:**

**\*Банки**

**\*Инвестиционные фонды**

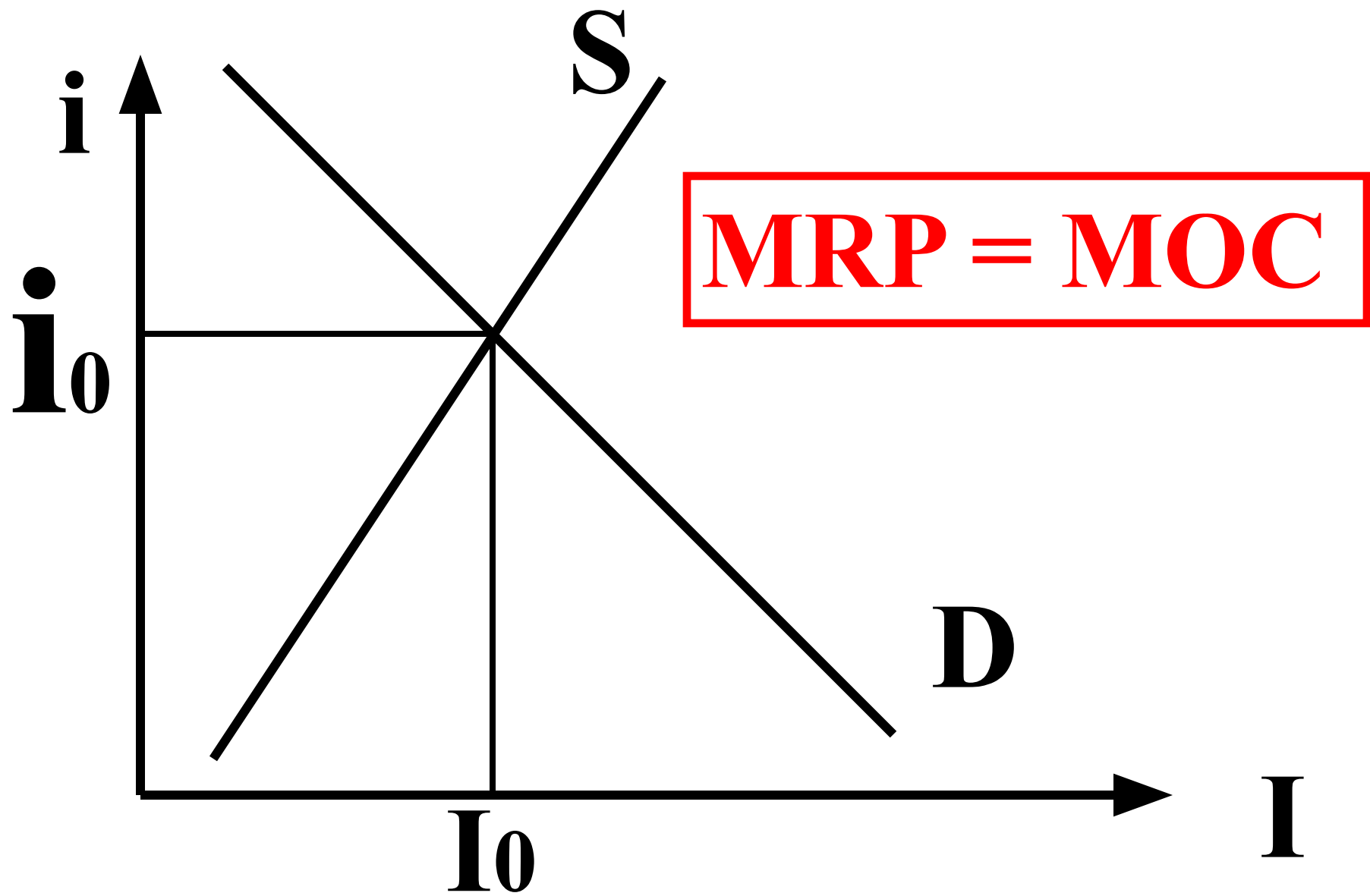
**\*Брокерские конторы и др.**

# Предложение на рынке капитала



**MOC -marginal  
opportuniti cost  
Предельная  
альтернативная  
СТОИМОСТЬ**

# Равновесие на рынке капитала



# Износ и амортизация

**Амортизация есть обесценивание основного капитала по мере износа.**

**Износ – это потеря физическим капиталом своих первоначальных свойств.**

**Износ бывает физический и моральный. По мере износа капитальное благо амортизируется.**

## Амортизация

- Амортизация- это процесс постепенного переноса стоимости основных средств на готовую продукцию, целью образования специального амортизационного фонда денежных средств для последующего полного восстановления основных фондов.



Это означает, что стоимость оборудования **снижается** на величину **амортизационных отчислений**, которые образуют **амортизационный фонд**.

# Чистая производительность капитала

**Чистая производительность капитала** есть разница между суммой потребительских благ, произведённых с помощью капитала и суммой потребительских благ, которой пришлось пожертвовать для создания капитала.

**Чистая производительность капитала, выраженная в процентах, называется нормой дохода на капитал.**

# Спрос на рынке услуг капитала

Графически – это кривая с отрицательным наклоном, поскольку капитал, как любой фактор производства, подвержен действию закона убывающей производительности.

# Предложение на рынке услуг капитала

В краткосрочном периоде – это абсолютно **неэластичная** кривая (нельзя быстро нарастить количество оборудования);

В долгосрочном периоде – это **эластичная** кривая с положи-тельным наклоном (поскольку растет величина запаса капитала страны, отрасли)

# Равновесие на рынке услуг физического капитала

Равновесие возникает в точке пересечения спроса и предложения и тем самым определяется величина **рентной оценки** ( $R$ ) или цена капитала.

# Рынок заёмных денежных средств

Фирмы создают **спрос** на свободные денежные средства, необходимые для инвестиций. На графике – кривая с отрицательным наклоном.

Домохозяйства сберегают часть своих доходов и **предлагают** фирмам в виде свободных денежных средств. На графике – кривая с положительным наклоном.

# Проблема межвременного выбора

Экономический субъект оценивает **текущее** потребление или доход **выше**, чем потребление или доход в будущем.

Чтобы домохозяйства сберегали часть дохода, их необходимо **вознаградить за отказ** от текущего потребления.



**Процент есть цена отказа от сегодняшнего (текущего) потребления благ.**

Механизм возникновения ставки процента

**Процент есть цена равновесия на рынке ссудного капитала**

**Процент есть плата за расставание с ликвидностью**

# Факторы, влияющие на спрос на ссудный капитал

1. Изменение предельной производительности физического капитала;
2. Изменение вкусов и предпочтений потребителей готовой продукции;
3. Инфляция;
4. Налоги.

# Факторы, влияющие на предложение ссудного капитала

1. Инфляция;
2. Фаза циклического развития;
3. Налоговая и кредитно-денежная политика государства.

# 1ый семинар

- 1. Факторы производства и их свойства
- 2. Рынок труда