



Микроэкономика

Тема:

Ценообразование на рынке факторов производства: рынок земли

◦ *Составители:*

к.э.н., доцент Казаринова Е.Б.

◦ *к.э.н., доцент Бондаренко Н.Е.*



План темы:

1. Природные ресурсы;
2. Рынок земли: спрос и предложение земли;
3. Равновесие на рынке земли, цена земли;
4. Монополия собственности на землю и монополия на землю как на объект хозяйства;
5. Земельная рента.



Природные ресурсы (земля)

Земля – это обобщенное название отдельной группы природных ресурсов.

В широком понимании оно означает **все используемые в производственном процессе природные (естественные) ресурсы, находящиеся в недрах земли и на ее поверхности.**

Свойства:

1. Абсолютные объемы ограничены;
2. Практически немобильна.

Природные ресурсы (земля)

Реальные

уже разведаны и используются в производстве.

непосредственно влияют на величину национального богатства, уровень жизни населения, эффективность функционирования экономики всей страны.

Потенциальные

прогнозируемые, но не используемые в настоящее время.

Природные ресурсы (земля)



Воспроизводимые (неисчерпаемые)
по мере расходования воспроизводятся под действием природных процессов или усилий человека.

То есть **сохраняют в процессе использования свои производительные свойства и функции, а их объемы могут удерживаться на прежнем уровне** (земля, леса, биомасса моря и суши). При использовании их объемы могут изменяться: как **уменьшаться** (вырубка лесов, истощение плодородия почвы, застройка участка с.-х. назначения, заболачивание), **так и увеличиваться** (раскорчевка земельного участка, мелиорация и т.п.).

Невоспроизводимые (исчерпаемые)
продукты природы, не могут быть восстановлены и количественно иссякаемы.

Многие из этих ресурсов могут быть заменены искусственно созданными заменителями.

Обладают высокой ценностью, поэтому собственники могут влиять на экономику путем регулирования объемов их предложения на рынке.

Цены на них в будущем будут возрастать. Поэтому значительная их часть находится в государственной собственности.



Природные ресурсы (земля)

В узком смысле под «землей» понимают непосредственно земельные участки разного качества: плодородные земельные участки, используемые в агробизнесе и личных подсобных хозяйствах, дачные участки, лесные угодья, территорию под зданиями, дорогами и сооружениями.

Землю можно рассматривать как воспроизводимый ресурс.

Рынок земли: спрос на землю



Общий спрос на землю складывается из спроса на земли сельскохозяйственного назначения и спроса на земли несельскохозяйственного назначения. График спроса на землю имеет отрицательный наклон.

Спрос на земли сельскохозяйственного назначения зависит от плодородия почвы и месторасположения земельного участка относительно рынка сбыта произведенной продукции. Он неэластичен, так как неэластичен спрос на продукты питания.

Спрос на земли несельскохозяйственного назначения включает в себя спросы на земельные участки под строительство производственных и жилых зданий, устройство дорог, для электроэнергетики, лесного и водного хозяйства, обороны, информатики. Он безразличен к плодородию почвы, но зависит от месторасположения земельного участка и **более эластичен**, чем спрос на земли с.-х. назначения.

Рынок земли: спрос на землю

Спрос на землю определяется *уровнем предельной выручки* от реализации продукции, полученной с земельного участка (MRP_3), и имеет отрицательный наклон в силу убывания *предельной производительности земли* (MP_3).

$$MRP_3 = MP_3 * P_{тов.} \text{ или } MRP_3 = \Delta TR / \Delta Q_3$$



Рынок земли: предложение земли

Существенные изменения по объему данного ресурса в длительном периоде происходят не так часто, а в коротком периоде - изменения незначительны. Поэтому от них можно абстрагироваться и считать предложение земли **абсолютно неэластичным**, т.е. его график имеет вид **вертикальной линии** .

Так как земля изначально не являлась продуктом труда человека, следовательно, **не имела стоимости**, график предложения касается оси абсцисс, т.е. теоретически земельный участок может быть предоставлен в пользование по нулевой или близкой к нулю цене.

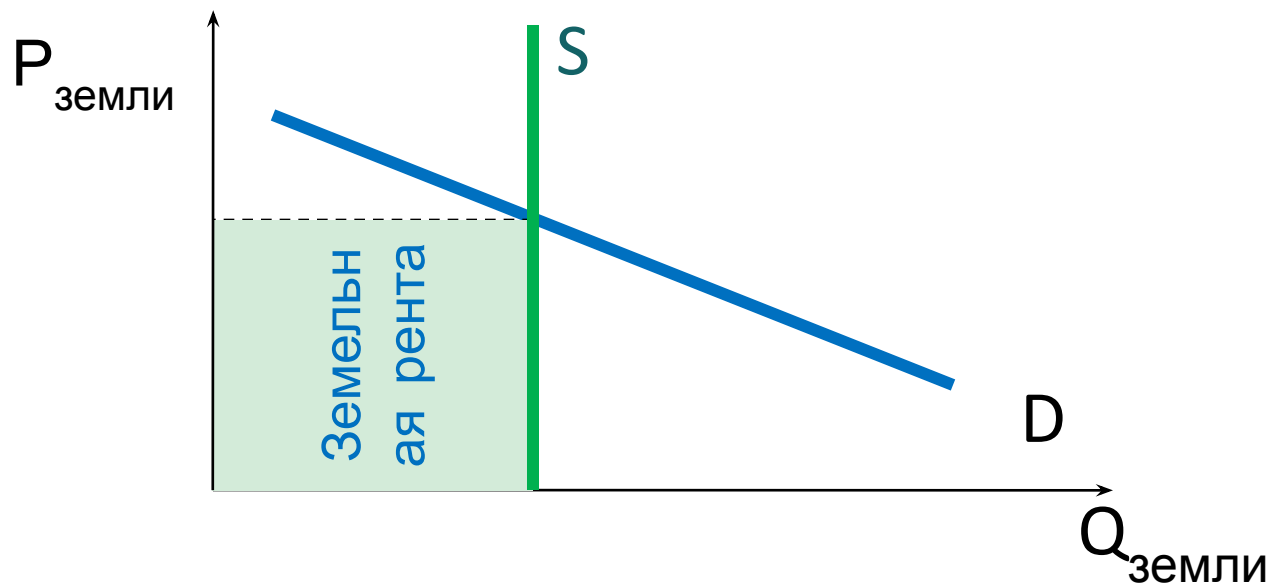


Рынок земли: предложение земли

Абсолютная ограниченность земли как ресурса, его делимость и возможность временного выведения из оборота обеспечивают землевладельцу **монопольную власть**.

Землевладелец может сократить текущее предложение земли, переведя часть земельного участка в запас. Это позволит даже при низком спросе на ресурс поддерживать достаточно высокий уровень факторного дохода от земли. Но при этом владелец земли вынужден будет сам нести налоговое бремя по неиспользованному участку, его факторный доход уменьшится.

Равновесие на рынке земли, цена земли





Равновесие на рынке земли, цена земли

Цена земли представляет собой суммарную величину всех будущих арендных платежей, которую владелец земли предполагает получить в результате продажи земельного участка, то есть при бессрочной передаче всех прав собственности на землю.

$P_{\text{земли}}$

=

$$\frac{\text{земельная рента} * 100}{\text{реальная ставка ссудного процента}}$$

Очень часто цену земли называют капитальной ценой или капитализированной земельной рентой. Сущность капитализации заключается в том, что выручка от продажи земельного участка, будучи положенной на срочный депозит в банке, должна приносить продавцу земельного участка ежегодный доход в виде процентов не меньше земельной ренты.



Монополия собственности на землю и монополия на землю как на объект хозяйства

При рентных отношениях одновременно существуют **две монополии на ресурс**: *монополия арендатора на землю как объект хозяйствования и монополия арендодателя (землевладельца) на землю как объект собственности.*

Между ними возникают противоречия относительно срока аренды и платы за использование земельного участка: арендодатель желал бы предоставить земельный участок в аренду на короткий срок за высокую плату, а арендатор, наоборот, хотел бы иметь право использовать землю в течение длительного периода времени за низкую плату.



Монополия собственности на землю и монополия на землю как на объект хозяйства

За временное использование (аренду) земли арендаторы платят арендодателю (владельцу земли) ренту, которую принято называть **АБСОЛЮТНОЙ РЕНТОЙ**. Она не учитывает качество земельного участка.

В ее основе лежит **МОНОПОЛИЯ НА ЗЕМЛЮ КАК ОБЪЕКТ СОБСТВЕННОСТИ**.

Абсолютная рента уплачивается всеми арендаторами независимо от качества (плодородия или места расположения) арендуемого земельного участка, ведь никто не будет сдавать землю в аренду бесплатно.

Будут ли возделываться худшие земли, зависит от спроса и уровня цен на сельскохозяйственную продукцию. Превышение спроса над предложением приводит к росту уровня цен, что и позволяет фермерам выплачивать ренту с худших участков.

Земельная рента



Согласно теории земельной ренты Д. Рикардо:

земельная рента - это цена, которую земледelec (арендатор) платит землевладельцу за временное использование земли в качестве производственного ресурса.

Земельная рента представляет собой разницу между рыночной ценой продукта земли (то есть общественной стоимостью продукта) и издержками производства, включая прибыль на капитал (то есть индивидуальной стоимостью продукта).



ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕНТА: дифференциальная рента I

Земельные участки различаются между собой по качеству, которое оценивается по двум критериям: *плодородию почвы* и *близости земельного участка к рынку сбыта готовой продукции* (т.е. месту расположения).

По качеству все земельные участки можно разбить на три условные категории: лучшие, средние и худшие земли.

Качество земли обуславливает величину дохода арендатора. На лучших земельных участках доход от производственной деятельности будет выше дохода, полученного в результате хозяйствования на землях среднего и худшего качества. Это служит основанием арендодателю для установления дополнительной платы за качество земли, то есть дифференциальной земельной ренты I.

Облагаются рентой лучшие и средние по качеству земельные участки независимо от отрасли. Арендаторы земель низкого качества освобождаются от ее уплаты.



ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕНТА: дифференциальная рента I

- представляет собой устойчивую добавочную прибыль, полученную в результате разной производительности одинаковых затрат труда на равных земельных участках различного качества.

Рассчитывается как **разность между общественной ценой производства, сложившейся при средних условиях на земельных участках худшего качества, и индивидуальной ценой производства.**



ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕНТА: дифференциальная рента II

- представляет собой устойчивую добавочную прибыль, полученную в результате разной производительности последовательных добавочных вложений капитала на одном и том же земельном участке.

Взимается независимо от качества земельного участка и только в сельском хозяйстве.



ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕНТА: дифференциальная рента II

При взимании дифференциальной ренты II возникает *противоречие между монополией на землю как объектом хозяйствования* (арендатором) и *монополией на землю как объектом собственности* (арендодателем).

Последнее время собственники земли стали участвовать в инвестировании земельных участков и в принятии хозяйственных решений, в этом случае они получают ренту в виде доли от прибыли.

ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕНТА: *арендная плата за землю* (*монопольная рента*)



- это сумма *земельной ренты*, *процентного дохода по вложенному капиталу* и *амортизации по основному капиталу*, находящемуся на земельном участке.

Выводы:

1. Спрос на землю определяется уровнем предельной выручки. График его имеет отрицательный наклон.
2. Предложение земли абсолютно неэластично. График представляет собой вертикальную линию.
3. Предложение не учитывается при определении цены на землю.
4. При аренде земли уплачивается земельная рента, включающая в себя абсолютную и дифференцированную ренту.
5. Арендная плата включает в себя земельной ренты, процентного дохода по вложенному капиталу и амортизации по основному капиталу.



Список рекомендованной литературы

Основная литература:

1. Микроэкономика : учебник / под общ. ред. заслуженного работника высшей школы РФ, д-ра экон. наук, проф. В. В. Громыко. – М. : ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г. В. Плеханова», 2015. – 374 с. – К 110-летию РЭУ им. Г. В. Плеханова.
2. Микроэкономика : учебник / Под ред. Г.П.Журавлевой Л.Г. Чередниченко. – М.: ИНФРА-М, 2015. – 415 с.
3. Экономическая теория (политическая экономия): Учебник / Под ред. акад. Г.П. Журавлёвой. – 5-е изд. - М.: ИНФРА-М, 2011.
4. Экономическая теория. Микроэкономика - 1, 2. Учебник./ Под общей ред. Г.П. Журавлевой, - 6-е изд., испр. и доп. - М.: Дашков и Ко. 2012.
5. Экономикс: принципы, проблемы и политика: Учебник / К.Р. Макконнелл, С.Л. Брю, Ш.М. Флинн. -Пер.19-е англ. изд. - М.: ИНФРА-М, 2013.



Список рекомендованной литературы

Дополнительная литература :

1. Курс микроэкономики.: Учебник / Р.М. Нуреев. - 3-е изд., испр. и доп. - М.: Норма: НИЦ ИНФРА-М, 2014 – наличие в ЭБС znanium.com.
2. Микроэкономика : учебник для вузов по экономическим специальностям / Ю. В. Тарануха, Моск. гос. ун-т им. М.В. Ломоносова (МГУ) ; Общ. ред. А. В. Сидорович . – 3-е изд . – М. : Дело и сервис, 2011 . – 368 с. – (Учебники МГУ им. М.В. Ломоносова) .
3. Российские журналы: «Вопросы экономики»; «Журнал экономической теории»; «Научные труды Вольного экономического общества»; «Российский экономический журнал»; «ЭКО (экономика и организация промышленного производства)»; «Экономическая наука современной России»; «Экономические науки»; «Вестник Московского университета»; «Вестник РЭУ им. Г. В. Плеханова»; «Экономический журнал ГУ-ВШЭ».
4. Зарубежные журналы: “Economic Journal”; “Journal of Economic Literature”; “Review of Economics and Statistics”; “The Economist”.



Список рекомендованной литературы

Рекомендуемые интернет – ресурсы:

1. Общие информационные, справочные и поисковые системы «Консультант Плюс», «Гарант»;
2. Профессиональные поисковые системы «Science Direct», « EconLit»;
3. Официальные сайты Росстата (www.gks.ru), Банка России (www.cbr.ru), Росбизнесконсалтинга (www.rbc.ru).



Задания для самостоятельной работы обучающихся:

1. Верны ли следующие высказывания и почему?

- а) Собственники факторов производства не получают ренты при совершенно неэластичном предложении фактора производства.
- б) Абсолютная рента на землю учитывает удаленность земельного участка от рынка сбыта продукции.
- в) Предложение земли абсолютно эластично.
- г) Цена земли как дисконтированная стоимость находится в непосредственной зависимости от размера ренты.

2. Приведите пример, когда предложение земли все-таки участвует в формировании цены на землю.

3. Решите задачи:

- 1) Какова цена земли, если она приносит 2000 долл. ренты в год, а ставка ссудного процента равна 10% в год и ожидаемый темп инфляции – 4%?
- 2) Собственник земли получает ежегодно арендную плату за сданный в аренду участок 6 тыс. д.ед. На участке имеются сельскохозяйственные постройки и сооружения стоимостью 40 тыс. д. ед. со сроком службы 20 лет. Норма банковского процента - 5% годовых. Определите величину монопольной земельной ренты.