

Особливості ринку землі

Ананенко Герман
учень 11 класу

Що таке земля?



Земля – виробничий ресурс який використовується не тільки в сільському господарстві, а й у лісництві, видобувній промисловості, будівництві тощо. Земля може бути як предметом праці (рослинництво, видобувна промисловість), так і засобом праці (будівництво чи архітектура).

Відносини на ринку землі



про-

1. Встановлюються між
рями, у разі коли земля
ється у тимчасове користу-
вання (оренду);
2. Формуються між
і покупцями землі в разі
дажу земельних ділянок.

Отже, суб'єктами ринку землі є власники земельних ділянок, з одного боку, та орендарі та покупці цих ділянок з іншого.

Попит на землю

Попит на землю залежить від доходу, який можна одержати, працюючи на землі. Якщо, наприклад, дохід фермера від вирощування овочів на ділянці, котру він орендує, є меншим від орендної плати власникові, то фермер не виявлятиме бажання орендувати таку ділянку.

Граничний дохід - може бути отриманий у результаті розширення використовуваних у виробництві земельних площ на одну одиницю.

$$MP \neq R$$

MP – граничний дохід від використання додаткової ділянки землі

R – рента яку сплачує орендатор власникові землі.

Пропонування землі

Пропонування землі зазвичай подають як таке, що не залежить від ціни ринку земл. Адже зростання ціни не може збільшити земельних площ, створених природою. Але варто врахувати те, що земля може використовуватися по-різному, і дохід з одного використання виявляється більшим, ніж за іншого.

Ціною земельного ринку за умови, що у відносини вступають власник земельної ділянки та орендатор, стає рента. Можливість отримувати ренту та її розмір – це вирішальні чинники у визначенні ціни для остаточного продажу земельної ділянки

Що може власник землі?

У власника землі, що не працює на ній сам, завжди є альтернатива: надати землю в оренду чи продати та, поклавши одержані гроші в банк, мати дохід у вигляді відсотка.

$$P_N = \frac{R}{r} \cdot 100\% \quad \text{цена землі} = \frac{\text{рента}}{\text{ссудний процент}} \times 100\%$$

Процент за банківським депозитом у знаменнику формули означає, що в разі зростання проценту привабливість землі як форми зберігання багатства зменшується, тому зменшується і ціна землі