

КРИЖТ



РЫНОК ФАКТОРОВ ПРОИЗВОДСТВА : земля

особый фактор производства, который предлагается природой и не зависит от деятельности людей

Земля как фактор производства означает все используемые в производственном процессе естественные (природные) ресурсы

Природные ресурсы подразделяются на реальные и потенциальные

Реальные ресурсы

- включают в себя разведанные и используемые ресурсы. Реальные природные ресурсы непосредственно влияют на величину национального богатства, уровень жизни населения, эффективность функционирования экономики страны.

Потенциальные ресурсы

- включают в себя прогнозируемые, но точно не установленные запасы ресурсов. Потенциальные ресурсы создают перспективные возможности успешного производства в будущем

формы капитала:

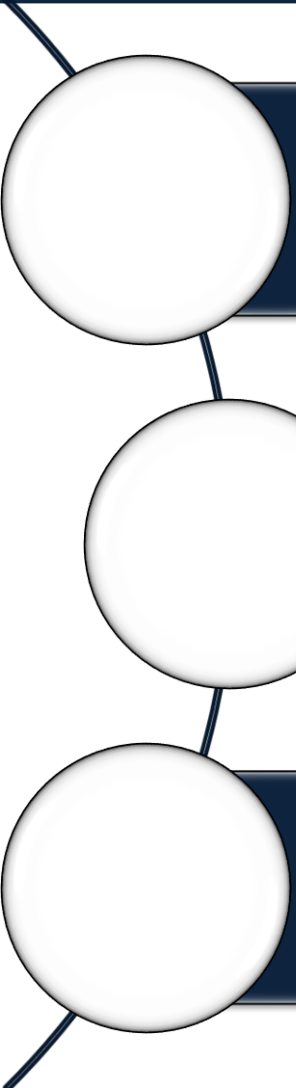
Природные ресурсы возобновляемые - это ресурсы, которые по мере расходования воспроизводятся под действием природных процессов или сознательных усилий человека

Природные ресурсы невозобновляемые - это ресурсы, которые после полного их исчерпания восстановить невозможно



Природные ресурсы заменимые — это ресурсы, которые можно заменить иными, экономически даже более выгодными

В хозяйственной деятельности людей земля может использоваться различным образом

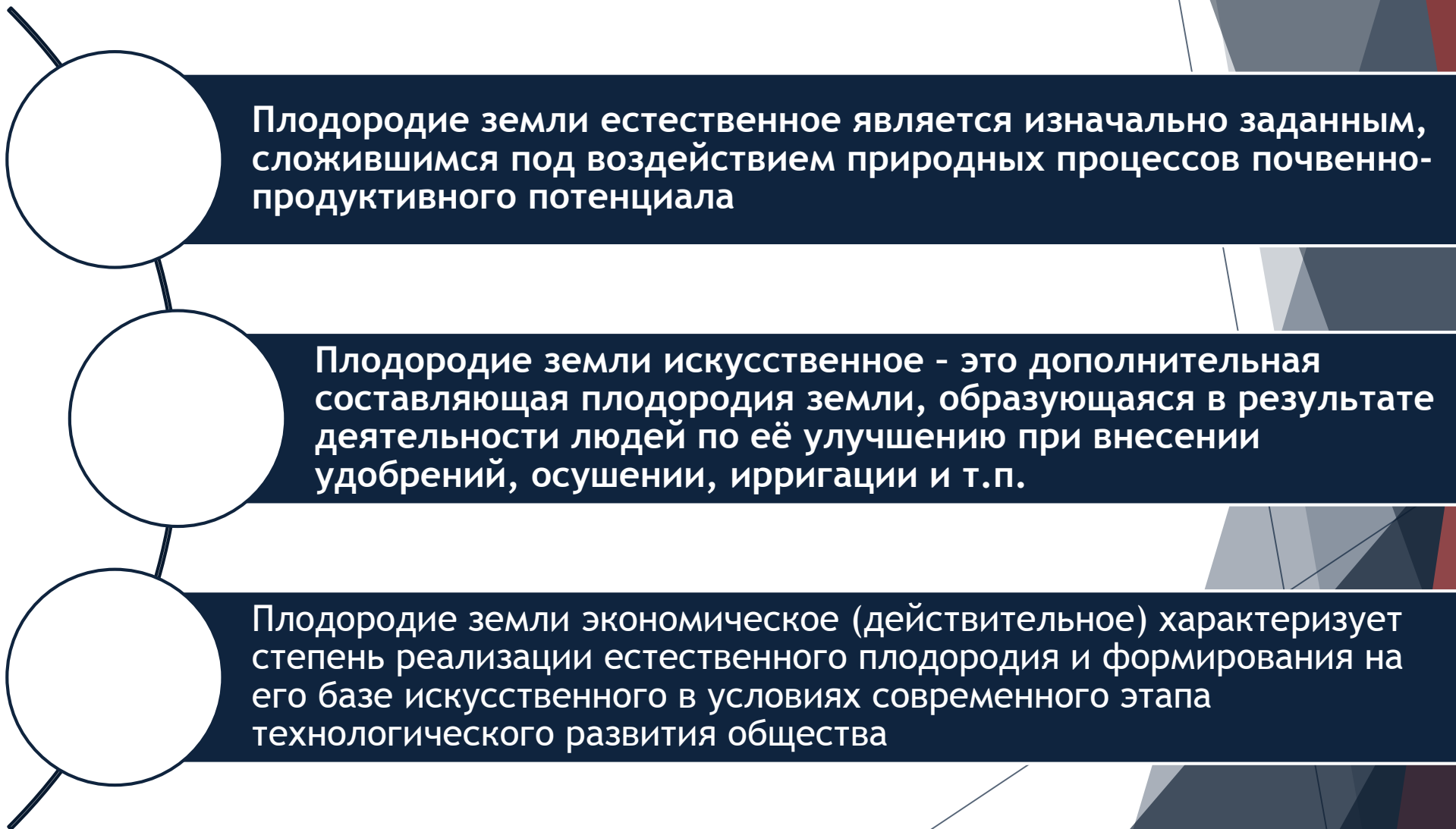


♦ в сельском и лесном хозяйстве, где благодаря применению современных технологий качество обрабатываемой земли может быть не только сохранено, но и существенно улучшено, о чём свидетельствует повышение урожайности и, соответственно, доходов от землепользования;

♦ для добычи полезных ископаемых, получения энергии, что, как правило, приводит к обеднению, истощению земли, её загрязнению и разрушению;

♦ как место расположения хозяйствующих субъектов - людей с их жилищем, компаний, общественных организаций и органов власти, объектов транспортной и социальной инфраструктуры

Производительность земли определяется её плодородием



Землевладение
осуществляют
собственники земли

Землевладение - это обладание правом собственности на землю

Землепользование - это пользование земельным участком с целью получения дохода

Особенности земли как фактора производства:

- 1) по своему происхождению земля - это *природный фактор*, а не продукт труда человека;
- 2) земля имеет *неограниченный срок службы и не воспроизводима* по желанию людей;
- 3) *предложение земли ограничено*, так как количество земли - это фиксированная величина;
- 4) земля не поддаётся перемещению, свободному переводу из одной отрасли производства в другую, с одного предприятия на другое, т.е. она носит *недвижимый характер*

На рынке земли необходимо различать сегмент «услуг земли» (где в качестве цены выступает величина земельной ренты или арендной платы) и сегмент непосредственно «земли» (на котором определяется цена земли как капитального актива).

Рента - доход, получаемый регулярно в результате применения капитала, имущества или земли. Такой способ дохода не предусматривает занятия владельца предпринимательской деятельностью.

Рента земельная - денежная сумма, которая уплачивается пользователем земельного участка (арендатором) владельцу (арендодателю).

Рента дифференциальная - это дополнительный доход, получение которого достигается благодаря большей плодородности участка земли и повышенной производительности труда

Рента дифференциальная первого рода

- это дополнительный доход, источником которого является природное плодородие земли, а также лучшее местоположение земельных участков по отношению к рынкам сбыта, транспортным путям, перерабатывающим предприятиям и т.д.

Рента дифференциальная второго рода

- добавочная прибыль, получаемая благодаря дополнительным капиталовложениям в некоторый участок земли

Рыночная цена земли

капитализированное значение ренты, т.е. сегодняшние суммарные величины всех будущих арендных платежей, которые, как ожидается, эта земля способна «принести»

$$P_F = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t},$$

где P_F – цена земельного участка;
 R_t – рента в году t ;
 t – период дисконтирования ренты, лет;
 r – рыночная ставка годового процента.

Так как покупка земли является бессрчным вложением капитала ($t \rightarrow \infty$), цена земли определяется по формуле

$$P_F = \frac{R}{r}.$$