

ТЕМА 15

РИНОК ЗЕМЛІ

ОПРАЦЮВАВШИ ЦЮ ТЕМУ, ВИ З'ЯСУЄТЕ:

- характеристики землі як фактора виробництва;
- особливості її попиту і пропозиції;
- різницю між визначенням поточної і капітальної ціни землі.

Земля — це фактор виробництва, предмет і необхідна умова праці.

Земля як особливий виробничий ресурс має такі *характеристики*:

- кількість землі завжди фіксована;
- строк використання земельної ділянки необмежений;
- не потребує витрат на її створення.

Це зумовлює абсолютно недосконалу пропозицію землі на її ринку.

Лінія **пропозиції** землі — абсолютно нееластична внаслідок її жорсткої обмеженості за якістю та місцезонаштуванням.

Факторами, що впливають на **пропозицію** землі, є:

- **родючість**, яка, в свою чергу, залежить від:

1) *якості ґрунту*;

2) *клімату*;

3) *характеру техніки*, що застосовується;

4) *трудових навичок* та виробничого досвіду тих, хто працює на землі тощо;

- *місцезонаштування*.

Попит на землю складається із *сільськогосподарського*, який є похідним від попиту на продукти харчування, та *несільсько-*

господарського попиту на землю, який залежить головним чином від її місцерозташування.

Чинники сільськогосподарського попиту на землю:

- ціна продукції, вирощеної на цій землі;
- частка продуктів харчування у бюджеті споживача;
- продуктивність самої землі, яка, в свою чергу, залежить від: кількості і якості ресурсів, у поєднанні з якими використовується земля, і цінами на них.

Лінія попиту на землю — спадна, зважаючи на закон спадної продуктивності, або родючості (у процесі залучення землі у господарське використання за даного рівня техніки і технології здійснюється перехід від кращих земель до середніх і гірших), а також у зв'язку з тим, що для фермерів у цілому ціна продукту повинна зменшуватися з тим, щоб вони мали можливість продавати додаткові одиниці продукції.

Земля, як і інші фактори виробництва, має *поточну* і *капітальну* ціну.

Поточна ціна землі називається земельною *ренитою* і є платою за використання землі й інших природних ресурсів, пропозиція яких жорстко обмежена.

Розмір земельної *ренти* визначається *перетином* кривих попиту і пропозиції.

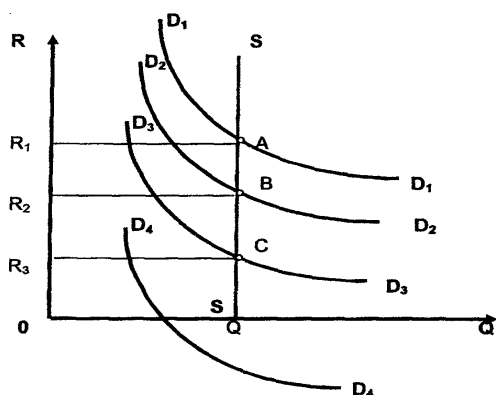


Рис. 15.1. Визначення земельної ренти R

Рента, яка пов'язана з відмінностями в родючості та місцерозташуванні ділянок землі, називається **диференційною**.

Економічна рента взагалі – це будь-який дохід, віднесений до виробничих витрат, який перевищує його альтернативну вартість.

Капітальна ціна землі визначається співвідношенням попиту і пропозиції й залежить від двох чинників:

- 1) розміру земельної ренти (прямо пропорційна)
- 2) рівня позичкового відсотка (обернено пропорційна).

Тобто, ринкову ціну землі P можна визначати як дисконтовану вартість майбутньої земельної ренти. У цьому разі, оскільки строк використання землі необмежений, коефіцієнт дисконтування дорівнюватиме ринковій відсотковій ставці i :

$$P = R / i,$$

де R – щорічна рента,

а i – ринкова ставка позичкового відсотка.

Практичні завдання

15.1. Земельна ділянка коштує 250 тис. грн при банківській відсотковій ставці 10 % і щорічному темпі інфляції 5 %. Як зміниться ціна цієї ділянки (за інших рівних умов), якщо банківська відсоткова ставка зросте до 15 %, а щорічний темп інфляції – до 10%?

Коментар розв'язку

Пригадайте формулу ціни землі і сутність реальної відсоткової ставки.

15.2. Фермер вирощує пшеницю і продає її на конкурентному ринку по 4 грн за 1 ц. У короткостроковому періоді залежність обсягу виробництва пшениці від площі використовуваної землі описується формулою

$$Q(X) = 2000X - 3X^2,$$

де X – обсяг використання землі, га.

Скільки пшениці буде щорічно вирощувати фермер, якщо рента, що він платить її за землю, становить 320 грн за 1 га?

Коментар розв'язку

Прирівняйте граничну доходність землі до її ренти і знайдіть обсяг землі, що використовується. Гранична доходність землі на досконалому ринку дорівнює добутку граничного продукту і ціни продукції. Знайдіть величину граничного продукту як похідну від $Q(X)$. Підставивши обсяг землі у формулу обсягу пшениці, знайдете потрібну величину.

15.3. Є ділянка землі розміром 5 га. Комбінації використання площі (у короткостроковому періоді) і продукту, що з неї отримується (у грошовому вираженні), наведені нижче:

Площа, га	Продукт, грн
1	250
2	400
3	500
4	580
5	650

Яка частина землі буде здаватися в оренду, якщо рента встановлена в розмірі 150 грн з 1 га? 100 грн з 1 га? Яку суму повинна складати рента, щоб усі 5 га були здані? Скільки в цьому випадку буде коштувати ділянка землі, якщо відсоткова ставка дорівнює 10 % річних?

Коментар розв'язку

Рента повинна дорівнювати граничній доходності землі, яку можна визначити як різницю сукупного продукту у грошовій формі.

Вартість ділянки землі розрахуйте за відповідною формулою.

15.4. Попит на землю описується рівнянням

$$Q = 100 - 2R,$$

де Q – площа використовуваної землі; R – величина ренти, сотні грн за гектар на рік.

Якою буде рівноважна величина ренти, якщо площа доступних земельних угідь становить 90 га? Якою буде ціна 1 га землі, якщо ставка банківського відсотка становить 12 %?

Коментар розв'язку

Спочатку знайдіть величину ренти, прирівнявши функцію попиту до кількості земельних угідь. Ціну землі визначіть за відомою формулою.

Тестові завдання

1. Земля – це:

- а) головний засіб виробництва у сільському господарстві;*
- б) один із важливих факторів виробництва;*
- в) матеріальна передумова процесу праці;*
- г) всі попередні відповіді правильні.*

2. Пропозиція землі:

- а) абсолютно нееластична;*
- б) характеризується одиничною еластичністю;*
- в) абсолютно еластична;*
- г) еластична.*

3. Ціна землі визначається:

- а) розміром отримуваної з неї ренти;*
- б) додатковим доходом, який утворюється внаслідок перевищення ціни товару над його вартістю;*
- в) нормою позичкового відсотка;*
- г) правильні відповіді а) і в).*

4. Земельні власники взагалі не одержать ренту, якщо:

- а) існує податок на землю;*
- б) криві попиту і пропозиції земельних ділянок перетинаються;*
- в) крива пропозиції землі абсолютно нееластична;*
- г) крива пропозиції знаходиться праворуч від кривої попиту.*

5. Земельна рента буде зростати, якщо:

- а) знижується ціна землі;*
- б) зростає попит на землю;*
- в) зменшується попит на землю;*
- г) пропозиція землі зростає.*

Відповіді до тестів

1) г; 2) а; 3) г; 4) г; 5) б.

Література: [1, с.238-263; 2, гл.31; 3, с.313-326; 4, гл.10; 5, розд.15; 6, розд.16].