



МЕЖДУНАРОДНО ВИСШЕ БИЗНЕС УЧИЛИЩЕ БОТЕВГРАД

ДИСТАНЦИОННО ОБУЧЕНИЕ

Специалност "....."

КУРСОВА РАБОТА

по Микроикономика

ПОЗЕМЛЕНА РЕНТА И РЕНТНИ ОТНОШЕНИЯ

Разработил:

/...../

Проверил:

2014

УВОД

Земята е фактор за производство, който не се произвежда, а е естествена (природна) даденост, но само в определено количество.

В практиката невинаги е лесно да се разграничи земята от капитала. Голяма част от земята в САЩ дължи своята производителност на минали инвестиции, направени за изсичане на дървета и разчистване на скали и за подходящ дренаж. Така част от това, което наричаме „земя“, е резултат на минали инвестиции и прилича повече на физическия (произведения) капитал, отколкото на фактор за производство, който е естествена даденост.

Капиталът и земята, взети заедно, съставляват материалните ценности на икономиката. Това означава, че те са реално съществуващи, дълготрайни активи, които директно предоставят ценни услуги през определен период от време. Материалните ценности се различават от финансовите, но са свързани с тях. Някой, който притежава 100 акции от „Дженеръл Мотърс“, притежава финансови ценности. Неговите сертификати за дялово участие имат стойност, защото в крайна сметка те представляват право на иск за материални ценности, но самите те не представляват такива - една акция не може да бъде използвана за производство на автомобили¹.

1. Рентата като компенсация за услугите на фактора земя.

Историята на човечеството, в по-голяма или в по-малка степен, е обвързана с използването на услугите на земята. До индустриалната революция от края на 18 век тя е основното средство за производство.

¹ Brannman, L., Klein, J. D., Weiss, L. W., 1987. The price effects of increased competition in auction markets. Review of economics and statistics 69(1), 24–32.

Компенсацията за използването на земята се нарича рента и има характера на „чиста икономическа рента”, т.е. - възнаграждение за уникални качества. По подобен начин я третира още Д. Рикардо, който пише, че „рентата е плащане за първоначалните и неразрушими качества на земята”², като допуска, че тя се използва само в селското стопанство. Според него създател на тази рента е трудът на наемния селскостопански работник, а предпоставка за съществуването ѝ - различното плодородие. Подобно е и схващането на К.Маркс, който счита рентата за „превърнатата форма на добавъчната печалба, плод на по-високата производителност на селскостопанския труд и капитал.

Рентата, като специфична цена на факторна услуга, се определя като съотношението на пазарните сили. Тя отразява особеностите на сферите на производството, обръщението и разпределението. Всички по-горепосочени явления, влияещи върху търсенето и предлагането на факторите, се проявяват и тук, но при известна специфичност³.

Търсенето зависи от търсенето на селскостопанска продукция, от степента на развитие на битовото и промишлено стопанство, от урбанизационните процеси, от развитието на туризма и курортното дело.

Предлагането на земята е относително фиксирана. В кратки периоди то трудно се променя. Фиг. 1 дава отчасти отговора на въпроса за формирането на равновесната цена на факторната услуга от използването на земята в условията на съвършена конкуренция.

Фиг.1

² <http://socserv.mcmaster.ca/econ/ugcm/3113/ricardo/Principles.pdf>

³ Carlberg, J. G., 2002. Effects of ownership restrictions on farmland values in Saskatchewan. J. Agric. Appl. Econ. 34(2), 349–358.