**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**БЕЛОРУССКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**КАФЕДРА МЕНЕДЖМЕНТА**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

**По дисциплине: «МИКРОЭКОНОМИКА»**

**На тему: «Услуги земли как фактора производства».**

 **Выполнил:**

 **Проверил:**

**Минск**

**Содержание**

[Введение - 3 -](#_Toc136269593)

[1. Основная характеристика земли - 4 -](#_Toc136269594)

[1.1. Сущность фактора производства земля - 4 -](#_Toc136269595)

[1.2. Земельная рента и цена земли - 7 -](#_Toc136269596)

[1.3. Предложение земли и спрос на неё - 10 -](#_Toc136269597)

[2. Земельные ресурсы в Беларуси - 13 -](#_Toc136269598)

[2.1. Различие в производительности земель и уровне ренты - 13 -](#_Toc136269599)

[2.2. Программа охраны земельных ресурсов РБ - 14 -](#_Toc136269600)

[Заключение - 16 -](#_Toc136269601)

[Приложение - 17 -](#_Toc136269602)

[Список литературы - 18 -](#_Toc136269603)

# Введение

Главной сферой экономики является производство. Для того чтобы производство осуществлялось, необходимы соответствующие факторы. Под факторами производства понимаются все ресурсы, которые участвуют в процессе производства. Они включают природные ресурсы (землю), человеческие ресурсы (труд и предпринимательство) и капитал. Каждый фактор имеет свое место в системе и свою конкретную функцию.

Первый фактор, именуемый землей, предоставляет окружающая экономику природная Среда. К нему относятся блага природы, обеспечивающие процесс производства.

Второй фактор, труд, представляет собой совокупность физических и умственных усилий, которые человек затрачивает в процессе производства.

Третий фактор, капитал, представляет собой вещи производственного назначения, созданные в процессе производства.

Деление элементов экономики на личные и вещественные дает основание и факторы производства делить на два подобных вида. К личным факторам относится труд, который зависит от субъектов экономики как производителей. К вещественным факторам относятся земля и капитал. Кроме того, факторы производства выступают в двух формах: как естественные (земля) и как общественные (труд и капитал). Естественные факторы предоставляет сама природа. Соответственно, ее состояние, природно-климатические условия той или иной страны, наличие на ее территории полезных ископаемых и всего того, что можно использовать в производстве, характеризуют степень обеспеченности страны природными факторами.

Земля, с точки зрения исторической хронологии, стала первым фактором производства, который стал применяться человеком.

Земля охватывает все полезности, которые даны природой в определенном объеме и над предложением которых человек не властен, будь то сама земля, водные ресурсы или полезные ископаемые. В отличие от других факторов производства земля обладает одним важным свойством - ограниченностью. Человек не в состоянии изменить ее размеры по своему желанию. И неграмотное использование «даров природы» может повлечь за собой непоправимые последствия.

# 1. Основная характеристика земли

## 1.1. Сущность фактора производства земля

К земле как фактору производства относятся следующие элементы природы:

* сельскохозяйственные земли;
* леса;
* воды океанов и морей, озер, рек, а также подземные воды;
* химические элементы земной коры, именуемые полезными ископаемыми;
* атмосфера, атмосферные и природно-климатические явления и процессы;
* космические явления и процессы;
* пространство Земли как место размещения вещественных элементов экономики, а также околоземное пространство.

От понятия «фактор» следует отличать понятие «ресурс». Ресурс - это потенциальный фактор производства. Следовательно, фактор производства - это ресурс, вовлеченный в процесс производства.

Важная особенность природных ресурсов заключается в их способности отделяться от природной Среды и вовлекаться в производство в виде сырья, топлива и становится тем самым вещественным элементом экономики. Подобное вовлечение происходит в отраслях первичного сектора и требует использования общественных факторов производства - труда и капитала.

Но не все объекты природной Среды отделяются от нее и становятся частью экономики. Некоторые из них участвуют в производстве, сохраняя свою принадлежность к природной Среде, как, например, сила ветра, сила падающей воды, солнечный свет и другие подобные силы и явления природы, выступающие как свободные блага. В данном случае это означает, что их вовлечение в производство не требует предварительного использования общественных факторов производства, как при вовлечении в производство полезных ископаемых. Свободные блага предстают как своеобразный «дар природы».

К ним можно отнести и способность природной Среды размещать вещественные элементы экономики и принимать отходы производства и потребления. Последнее обстоятельство является очень важным, поскольку материал природы, вовлеченный в производство, в конечном счете превращается в отходы и направляется в природную Среду. В целом свободные блага обеспечивают внешние условия производства, и их совокупность в рамках национальных границ той или иной страны характеризует ее экологический потенциал, который в единстве с природным ресурсным потенциалом образует ресурсно-экологический потенциал общества или страны.

Долгое время ресурсно-экологический потенциал планеты казался неисчерпаемым. Рост масштабов производства выявил ограниченность многих природных ресурсов: земельных, водных, лесных, минеральных, энергетических. Но с развитием экономики ограниченность отдельных ресурсов стала компенсироваться

их более интенсивным использованием как факторов производства. Например, искусственное повышение плодородия земель позволило компенсировать ограниченность их площадей.

Однако интенсивное использование земли как фактора производства предполагает вовлечение в производство дополнительных общественных факторов - труда и капитала. Так, искусственное повышение плодородия земли требует внесения в почву минеральных удобрений, то есть приложения к земле дополнительного капитала. По существу, здесь происходит замещение одного фактора производства другим. Это означает, что преодоление ограниченности природных факторов производства требует того, чтобы вовлечение замещающих их факторов производства было неограниченным, что, конечно, невозможно. Так что проблема ограниченности природных ресурсов не снимается с развитием экономики. Проблема усугубляется тем, что замещение одного фактора другим наталкивается на эффект убывающей отдачи (см. рис. № 1).

Применение дополнительных факторов до определенного момента (до точки А) дает все возрастающую отдачу. Но затем (после точки А) эта отдача начинает снижаться. Например, урожай зерновых можно повысить путем внесения удобрений, произведенных на химическом предприятии (тем самым земля как бы замещается капиталом). Но рост урожая благодаря внесению дополнительного количества удобрений не может быть бесконечным. Наступает момент, когда дополнительно вносимые удобрения дают все меньшую отдачу.

Следует, однако, помнить, что тенденция к убыванию отдачи от замещения одного фактора другим проявляется при неизменном технологическом способе замещения. Если применяется какой-то принципиально новый способ, то возможно новое повышение отдачи. Но опять же это новое повышение идет до определенного уровня, после чего отдача снова начинает падать, так что возникает необходимость в применении какого-то иного способа замещения. Тем самым тенденция к уменьшению отдачи от замещения одних факторов другими лежит в основе научно-технического прогресса.

Научно-технический прогресс делает ограниченность земли как фактора производства относительной. Он отодвигает границы исчерпания природных ресурсов, но не исключает саму возможность исчерпания в силу наличия физических границ планеты Земля.

Естественные науки могут утверждать, что энергия почвы, определяющая условия ее пригодности для лесоводства, скотоводства, растениеводства и водопользования, периодически возобновляется. Возможно, соответствует истине утверждение, что даже сознательные усилия людей, направленные на крайнее истощение производительного потенциала земной коры, могут иметь успех в лучшем случае на весьма ограниченной площади. Но эти факты не имеют непосредственного значения для человеческой деятельности. Периодическая регенерация производительных сил почвы не является устойчивой данностью, с которой сталкивается человек в конкретной ситуации. Можно использовать землю таким образом, что ее восстановление замедлится и отсрочится или почва полностью потеряет свою продуктивность на некоторое время или может быть восстановлена только посредством значительного вложения капитала и труда. Имея дело с землей, человек должен выбирать из различных методов, отличающихся друг от друга относительно сохранения и восстановления ее производительной силы.

Существуют определенные институциональные обстоятельства, заставляющие людей отдавать предпочтение удовлетворению в более близком будущем и полностью или почти полностью пренебрегать удовлетворением в более отдаленном будущем. Если, с одной стороны, земля не принадлежит индивидуальному владельцу, а с другой стороны, все или некоторые люди наделены особой привилегией или в соответствии с реальным положением дел вольны временно использовать ее для собственной выгоды, будущему не уделяется никакого внимания. То же самое происходит, когда собственник ожидает экспроприации в не слишком отдаленном будущем. В обоих случаях действующие лица стремятся выжать как можно больше с целью получения немедленной выгоды. Они не заботятся о более отдаленных последствиях своих методов. Завтра не имеет для них значения.

Услуги, которые определенный участок земли может оказать на протяжении определенного периода времени, ограничены. Если бы они не были ограниченными, то человек не считал бы землю фактором производства и экономическим благом. Однако количество доступной земли настолько огромно, природа настолько щедра, что земля все еще имеется в изобилии. Поэтому используются только наиболее продуктивные участки земли. Есть земля, которую люди считают либо ввиду физической продуктивности, либо ввиду ее расположения слишком бедной, чтобы ее стоило обрабатывать. В результате предельная (маржинальная) земля, т.е. самая плохая обрабатываемая земля, не приносит большой ренты. Субпредельная земля считалась бы абсолютно бесполезной, если бы ей не приписывали положительной стоимости в ожидании того, что она будет использоваться в будущем.

Причиной того, что рыночная экономика не имеет более обильного предложения сельскохозяйственной продукции, является не недостаток капитала и труда, а не пригодной для возделывания земли. Расширение доступной поверхности земли увеличит при прочих равных условиях предложение зерновых и мяса только в том случае, если добавочная плодородность земли превышает плодородность уже возделываемой предельной земли. С другой стороны, предложение сельскохозяйственных продуктов увеличится в результате любого увеличения количества труда и капитала при условии, что потребители не считают иное применение дополнительного количества капитала и труда лучше соответствующим удовлетворению их наиболее насущных потребностей.

## 1.2. Земельная рента и цена земли

За факторами производства стоят определенные группы людей: за "трудом" - работники, за "землей" - землевладельцы (частник или государство не имеет значения), за "капиталом" - его собственники, за "предпринимательской деятельностью" - организаторы производства, управленцы. Каждая из групп претендует на определенную долю в общем доходе: владелец рабочей силы получает доход в форме заработной платы, собственник земли - ренту, собственник капитала - процент, предприниматель - прибыль от своей предпринимательской деятельности. То, что является доходом для владельца фактора производства, выступает как затрата, как издержки для покупателя (потребителя) этого фактора.

Тот факт, что земля различного качества и плодородности, т.е. дающая различную отдачу на единицу затрат, ценится по-разному, не представляет особой проблемы для современной экономической теории. Дифференциальная рента представляет собой всеобщий феномен и не ограничивается определением цен на землю. Земля и оказываемые ею услуги трактуются точно так же, как и остальные факторы производства и их услуги. Работа с помощью более хороших инструментов приносит ренту по сравнению с отдачей от использования менее подходящих инструментов вследствие того, что снабжение более пригодным инструментарием недостаточно. Более способные и более усердные рабочие зарабатывают ренту по сравнению с заработной платой, получаемой менее квалифицированными и менее энергичными конкурентами.

Ценность и стоимость различных услуг различны. Современная теория ценности и цен основана не на классификации факторов производства таких, как земля, капитал и труд. Ее основным делением является различие между благами высших и низших порядков, между благами производственного назначения и потребительскими благами. Когда в классе факторов производства она выделяет первичные (природные) факторы и, кроме того, в классе первичных факторов факторы, не связанные с человеческой деятельностью (внешние), и человеческие факторы (труд), это не разрушает единства рассуждений, касающихся определения цен на факторы производства. Закон, управляющий установлением цен на факторы производства, одинаков для всех классов и экземпляров этих факторов. То, что различные услуги, оказываемые этими факторами, ценятся, стоят и ведут себя по-разному, может удивить только людей, не видящих этой разницы в полезности. Фермера не удивляет, что за более плодородную землю покупатели платят более высокие цены, а арендаторы более высокую арендную плату, чем за менее плодородную.

Перед бухгалтером прибыль предстает в виде доли, остающейся после того, как оплачены все издержки производства. В равномерно функционирующей экономике такого превышения цен продукции над издержками не появляется никогда. В изменяющейся экономике разница между ценами на конечную продукцию и суммой цен, которые предприниматель заплатил за покупку комплиментарных факторов производства плюс процент на инвестированный капитал, может иметь различный знак, т.е. быть либо прибылью, либо убытком. Эта разница вызывается изменениями, случающимися в ценах на продукцию на протяжении интервала времени. Прибыль получает тот, кому лучше удается предвосхитить эти изменения во времени и выбрать соответствующий курс действий. Тот, кому не удается приспособить свои предпринимательские начинания к будущему состоянию рынка, наказывается убытками.

Использование земли для размещения жилья, мастерских, транспортной инфраструктуры не позволяет применять участки земли по другому назначению.

Важная роль, которую старые теории приписывали ренте городской застройки, не должна здесь нас беспокоить. Нет ничего особо примечательного в том, что люди платят более высокую цену за ту землю, которую с точки зрения строительства жилья они ценят выше, чем за ту, которую они ценят ниже. В порядке вещей, что для мастерских, складов и сортировочных станций люди предпочитают такое расположение, которое снижает издержки транспортировки, и что они готовы платить более высокие цены за такую землю в расчете на ожидаемую экономию.

Земля используется также для парков и садов, для заповедников и наслаждения великолепием и красотой природы. С развитием любви к природе, этой специфической черты буржуазной ментальности, спрос на подобные удовольствия чрезвычайно увеличивается. Земля высокогорья, некогда считавшаяся бесполезной уныло однообразной пустыней скал и ледников, сегодня высоко ценится как источник наиболее возвышенных удовольствий.

С незапамятных времен доступ на эти просторы был бесплатен для каждого. Даже если земля была частной собственностью отдельного индивида, владельцы, как правило, не имели права закрывать их для туристов и альпинистов и требовать плату за вход. Все, кто имел возможность посетить эти места, имел право наслаждаться всем их великолепием и рассматривать их в качестве, так сказать, своей собственности. Номинальный владелец не получал никакой выгоды от удовлетворения, которое обеспечивала его собственность визитерам. Однако это не меняет того факта, что эта земля служит человеческому благосостоянию и соответствующим образом оценивается. Земля отягощена сервитутом, который дает право каждому проходить по ней и разбивать на ней лагерь. Если невозможно никакое иное использование данной местности, то этот сервитут полностью исчерпывает все выгоды, которые собственник мог бы извлечь из своей собственности. Так как эти специфические услуги, которые могут оказать скалы и ледники, практически неисчерпаемы, не изнашиваются и не требуют затрат капитала и труда с целью их сохранения, данные мероприятия не вызовут последствий, которые возникают при их применении к лесным, охотничьим и рыболовным угодьям.

Если по соседству с горным хребтом пространство для постройки гостиниц и транспортной инфраструктуры (например, фуникулера) ограничено, то владельцы этих дефицитных земельных участков могут их продать или сдать в аренду на более выгодных условиях и тем самым развернуть в свою сторону часть выгод, которые получают туристы от бесплатной доступности этих пиков. Если это не так, то туристы пользуются всем этим бесплатно.

В идеальной конструкции равномерно функционирующей экономики покупка и продажа услуг земельного участка ничем не отличается от покупки и продажи услуг других факторов производства. Оценка стоимости всех этих факторов производится соответственно услугам, которые они окажут в различные периоды будущего с поправкой на временное предпочтение. За предельную землю не платится никакой цены. Земля, приносящая ренту (т.е. земля, которая по сравнению с предельной землей дает большую отдачу на единицу затрат капитала и труда), оценивается соответственно степени превосходства. Ее цена представляет собой сумму всей ее будущей ренты, дисконтированной на величину первоначального процента.

В изменяющейся экономике люди, покупающие или продающие землю, соответствующим образом учитывают ожидаемые изменения рыночных цен на услуги, предоставляемые землей. Разумеется, они могут ошибаться в своих ожиданиях; но это уже другое дело. Они стараются по мере сил предвосхитить будущие события, способные изменить состояние рынка, и действуют в соответствии с этими мнениями. Если они считают, что годовая чистая отдача от земельного участка возрастет, то цена будет выше, чем если бы эти ожидания отсутствовали. Это, например, происходит в случае пригородной земли по соседству с городами с растущим населением или с лесами и пахотной землей в странах, где группам давления удается повысить посредством тарифов цены на древесину и зерновые. С другой стороны, страх полного или частичного изъятия чистого урожая (за вычетом семян, потраченных на посев) понижает цены земельных участков.

Таким же образом, как покупатели и продавцы земли принимают в расчет ожидаемые будущие события, которые снизят чистую отдачу, они поступают и с налогами. Налоги, которыми облагают землю, снижают ее рыночную цену на дисконтированную величину будущего бремени. Введение нового налога подобного рода, который, как ожидается, не будет отменен, приводит к немедленному падению цен на соответствующие земельные участки. Это явление в теории налогообложения называется *амортизацией* налогов.

Необходимо различать понятия «рента» (цена за использование земли) и «цена земли» (цена, по которой она покупается и продается). Размер ренты с экономической точки зрения определяется спросом и предложением земли как фактора производства. Рыночная цена земли представляет собой так называемую капитализированную ренту. Она равна сумме будущих арендных платежей, которую мог бы получить владелец земельного участка, сдавая его в аренду.

Цена земли находится в прямой пропорциональной зависимости от величины земельной ренты и обратной зависимости от нормы ссудного процента на момент купли-продажи. Цена земли определяется такой суммой денег, которая, будучи положенной в банк, при существующей норме ссудного процента будет приносить доход, равный земельной ренте, получаемой с этого участка земли. Покупка земли есть не что иное, как покупка того дохода, который приносит земля, покупка ренты.

Цена земли исчисляется по формуле:

Цена земли =   \*100

Земельная рента уплачивается арендатором землевладельцу в форме арендной платы за землю, которая не тождественна земельной ренте. Земельная рента является платой за пользование землей как таковой. Она будет совпадать с арендной платой лишь в том случае, если сдается земельный участок, на котором отсутствуют какие-либо сооружения. На практике помимо земельной ренты в арендную плату могут входить:

* амортизация основного капитала
* процент на вложенный в землю капитал
* вычеты из заработной платы сельскохозяйственных рабочих, а также из прибыли капиталистов-арендаторов

В этом случае арендная плата количественно будет больше, чем земельная рента.

Поскольку конкретной формой проявления ренты служит арендная плата, то цена участка земли с учетом вышесказанного будет определяться как отношение арендной платы к величине ссудного процента по формуле:

Цена земли =  \* 100

 Любое предприятие одновременно выступает как товаропроизводитель и продавец определенной продукции и как покупатель факторов производства. Как продавцу ему присущ типический интерес - подороже продать свою продукцию. На рынке факторов производства предприятие выступает как покупатель, заинтересованный подешевле купить производительные ресурсы (труд, капитал, землю). Все операции подчинены прибыли. Это главный стимул и основной показатель эффективности предприятия.

## 1.3. Предложение земли и спрос на неё

Уникальные условия предложения земли и других природных ресурсов – их фиксированное количество – отличаются от заработной платы, процента и прибыли.

Рассмотрим эту особенность и соответствующие выводы, используя метод анализа спроса и предложения. В целях упрощения предположим, что все земли имеют одно и тоже качество, другими словами, что каждый кусок земли одинаково производителен. Предположим также, что вся земля используется для производства только одного продукта, скажем, зерна. И, наконец, предположим, что земли арендуются на конкурентном рынке, то есть много фермеров, производящих зерно, предъявляют спрос на землю, а много землевладельцев предлагают землю на рынке.

На рисунке №2 кривая S показывает предложение пахотной земли, имеющейся в наличии, а кривая D2 – спрос фермеров на использование этой земли. Как и на все другие экономические ресурсы, спрос на землю является производной от объема созданного продукта. Кривая спроса на землю плавно опускается в соответствии с законом убывающей отдачи, а также в связи с тем, что для фермеров как группы цена продукта должна уменьшаться, чтобы они могли продавать дополнительные единицы продукции.

Одна из главных особенностей земли – где бы практически ни использовалась она, ее предложение всегда будет абсолютно неэластичным, что и отражает положение кривой S. Земля не имеет издержек производства: это «бесплатный и невоспроизводимый дар природы». Можно только констатировать, что в хозяйственном обороте имеется определенное количество земли. Конечно, верно и то, что внутри существующих границ землю можно сделать более пригодной для хозяйственного использования путем очистки, дренажа и ирригации. Но все это приводит только к улучшению качества, а не изменению количества земли как таковой. Более того, подобное изменение качества используемой земли составляет незначительное в абсолютном измерении увеличение общего количества земли в обороте и поэтому не противоречит основному аргументу, что предложение земли и иных природных ресурсов фактически строго ограничено.

Фиксированное предложение земли означает, что спрос выступает единственным действенным фактором, определяющим земельную ренту; предложение будет в таком случае пассивным фактором. Какие факторы определяют спрос на землю? Это цена продукции, выращенной на этой земле, производительность земли (которая частично зависит от количества и качества ресурсов, в сочетании с которыми используется земля) и цены на другие ресурсы, используемые вместе с землей.

Если на графике (см. рис. №2) спрос на землю повышается с D2 до D1 , то земельная рента должна увеличиться от R2 до R1. Если же спрос на землю уменьшается сD2 до D3, то земельная рента также уменьшается с R2 до R3, причем количество предложенной земли остается неизменным – L0. Изменения величины экономической ренты не будут оказывать никакого влияния на количество имеющейся земли; предложение земли просто не может быть увеличено. Если бы спрос на землю был на уровне D4, то земельная рента равнялась бы нулю. Земля являлась бы «свободным благом», или «бесплатным товаром», то есть таким товаром, спрос на который настолько мал по сравнению с предложением, что даже при нулевой цене существует избыточное предложение данного товара. На графике (см. рис. №2) это избыточное предложение отражается отрезком (b-a) при ренте, равной нулю.

График (см. рис. №2) помогает объяснить высокий уровень цен на землю в Японии. Население Японии составляет 120 млн человек, что в 12 раз больше населения Беларуси. Площадь земель в Японии, однако, только в 1,8 раз больше площади белорусских.

Абсолютную неэластичность предложения земли следует сравнить с относительной эластичностью таких материальных ресурсов, как строения, оборудование, складские помещения. В долгосрочном периоде совокупное предложение этих ресурсов не фиксировано. Повышение цен на них будет побуждать предпринимателей строить и предлагать большее количество этих ресурсов. И наоборот, падение цен на них приведёт к тому, что предприниматели будут допускать изнашивание имеющихся зданий, оборудования и не станут их заменять. Кривая предложения неземельных ресурсов плавно поднимается; таким образом, цены таких ресурсов выполняют побудительную функцию. Высокая цена стимулирует увеличение предложения ресурсов, низкая цена – сокращение предложения.

Однако в отношении земли дело обстоит иначе. Рента не выполняет никакой побудительной функции, поскольку совокупное предложение земли фиксировано. Если рента составляет 1 000 000 000 бел руб, 50 000 бел руб, 1 000бел руб или 0 бел руб за га, то, независимо от цены, в распоряжении общества будет находится одинаковое количество земли, пригодной для производства продукции. По этой причине экономисты считают ренту своего рода излишком, то есть платой, которая не является необходимой в том смысле, что она не обеспечивает наличие земли в экономике.

# 2. Земельные ресурсы в Беларуси

## 2.1. Различие в производительности земель и уровне ренты

До сих пор мы исходили из предположения об одинаковом качестве земель. Но на практике это совсем не так. Производительность земель может значительно различаться. Эта разница возникает главным образом из-за различий в плодородии почвы и из-за таких климатических факторов, как осадки и температура, что отражается и на спросе на ресурс. В результате размер ренты будет пропорционален плодородности земли.

Местоположение конкретного участка также является важным фактором при объяснении разницы в размере земельной ренты. При прочих равных условиях арендаторы будут платить больше за участок земли, которая стратегически более выгодно расположена по отношению к материалам, труду и потребителям, чем за удаленный от этих рынков участок. Пример – высокая земельная рента в крупных городах и у подножья гор, где обычно размещаются лыжные курорты. Так и в Беларуси стоимость земли зависит от коэффициента места расположения. Но в отличие от зарубежных стран, этот коэффициент увеличивается с приближением к центру города. В нашей республике считается престижным не только размещать офисы и магазины в центральной части города, но и строить там свое жилье.

Различия в размере ренты, обусловленные качественной неоднородностью земли, можно легко проследить на графике (см. рис. №2), но несколько с другой точки зрения. Предположим, что производится только один сельскохозяйственный продукт, например зерно, на четырех участках земли разного качества, причем размер каждого участка фиксирован и равен L0. В сочетании с адекватными размерами капитала, труда и других взаимосвязанных ресурсов производительность или, точнее, предельная доходность каждого участка земли отражена кривыми D1, D2, D3 и D4. Участок земли 1 – наиболее производительный, что отражает положение кривой D1, а участок 4 – наименее производительный, о чем свидетельствует положение кривой D4. Экономическая рента с участков 1, 2 и 3 будет равна соответственно R1, R2 и R3 , при этом разница в размере ренты отражает качественное различие трех участок земли. Качество участка земли 4 настолько низкое, что фермерам невыгодно вводить его полностью в оборот S. Он является “бесплатным» ресурсом, поскольку не представляет собой настолько редкий ресурс, чтобы на него был предъявлен спрос и могла быть назначена рента.

Мы также предполагали до сих пор, что земля может использоваться единственным способом. В действительности, мы знаем, что землю можно использовать по-разному. На одном км2 сельскохозяйственных угодий в Беларуси можно выращивать не только кукурузу, но и пшеницу, овес, ячмень, крупный рогатый скот. Кроме того, на этом км2 можно построить жильё, скоростную автостраду или фабрику. Это свидетельствует о том, что выбор конкретного

варианта использования земли предполагает оценку альтернативных издержек – упущенной или непроизведённой продукции в наилучшем из отвергнутых вариантов использования этого ресурса. Там, где существуют альтернативные возможности, отдельные фирмы должны платить ренту, покрывающую альтернативные издержки, если они хотят гарантировать себе право использовать землю по собственному усмотрению. Для отдельной фирмы рента, аналогично заработной плате или процентам, представляет себе элемент их издержек производства.

С точки зрения общества экономическая рента не является элементом издержек. Общество располагает неизменным объемом земли независимо от того, выплачивается или не выплачивается экономическая рента. С общественной точки зрения экономическая рента является дополнительным платежом – излишком сверх того, что действительно необходимо обществу, чтобы получить выгоду от использования данного ресурса.Но отдельные фирмы вынужденыплатить ренту, чтобы обеспечить себе право привлекать земельные ресурсы, изымая их таким образом из других, альтернативных вариантов использования ресурсов. Для отдельных компаний, следовательно, рентные платежи представляют собой издержки.

В результате аварии на ЧАЭС 23% территории Республики Беларусь (около 46 тыс. км2) оказались загрязненными, то есть непригодными для проживания людей, не говоря уже об использовании земли как места для выращивания сельскохозяйственных продуктов. Ликвидация последствий аварии на ЧАЭС – одна из самых важных задач нашего государства на данный период времени.

## 2.2. Программа охраны земельных ресурсов РБ

Одним из приоритетных направлений государственной политики Республики Беларусь являются вопросы охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Они касаются различных сфер деятельности человеческого общества, во много определяя особенности устойчивого развития каждого государства, в том числе и нашей страны.

Конституция Республики Беларусь - основной закон нашего государства, гарантирует право каждого гражданина страны на благоприятную окружающую среду, на экологически безопасные условия для проживания людей, право на получение, хранение и распространение полной, достоверной и своевременной информации о состоянии природной среды, участие общественности в процессе принятия решений и доступе к правосудию по вопросам, касающимся окружающей среды.

Проводимая государственная экологическая политика предусматривает последовательное проведение структурной перестройки производственной сферы, совершенствование технологического уровня производства, ориентирующегося на ресурсосбережение, применение малоотходных и безотходных технологий, сокращение объемов выбросов и сбросов загрязняющих веществ в природную среду, утилизацию и переработку отходов, ликвидацию негативных последствий хозяйственной деятельности на окружающую среду.

Основными направлениями работы по реализации государственной экологической политики являются: совершенствование природоохранного законодательства; внедрение эффективных экономических методов управления и контроля за природопользованием и охраной окружающей среды; создание целостной системы финансирования природоохранных мероприятий; совершенствование системы органов управления и экологического контроля; реализация программы подготовки кадров и повышения экологической культуры населения; развитие международного сотрудничества и более активное использование зарубежного опыта в решении экологических проблем.

В Беларуси разработаны программы по очистке земель, загрязненных вследствие аварии на Чернобыльской АЭС, введены законы, запрещающие предприятиям сливать ядовитые отходы в почву, разрабатываются все новые и новые предложения по утилизации отходов жизнедеятельности, что должно будет значительно снизить рост мусорных свалок.

Таким образом, в Республике Беларусь сложилась целостная система планирования мероприятий по охране окружающей среды. Широко практикуется разработка и реализация программ и комплексных проектов по решению отдельных проблем в области охраны окружающей среды. К ним можно отнести создание широкой сети особо охраняемых природных территорий (таких, как Березинский заповедник, Беловежская пуща), восстановление нарушенных хозяйственной деятельностью природных объектов, увеличение лесистости территорий, развитие мощного потенциала экологической науки и т.д.

# Заключение

Земля рассматривается как естественный фактор, как природное богатство и первооснова хозяйственной деятельности. В отличие от других факторов производства земля обладает одним важным свойством - ограниченностью. Человек не в состоянии изменить ее размеры по своему желанию. Применительно к этому фактору можно говорить о законе убывающей отдачи.

Необходимо различать понятия «рента» (цена за использование земли) и «цена земли» (цена, по которой она покупается и продается). Размер ренты с экономической точки зрения определяется спросом и предложением земли как фактора производства. Рыночная цена земли представляет собой так называемую капитализированную ренту. Она равна сумме будущих арендных платежей, которую мог бы получить владелец земельного участка, сдавая его в аренду.

 Одна из главных особенностей земли – где бы практически ни использовалась она, ее предложение всегда будет абсолютно неэластичным. Спрос же будет зависеть от таких факторов, как плодородность земли, цена продукции, выращенной на этой земле, цены на другие ресурсы, используемые вместе с землей, ее месторасположение и др. Фиксированное предложение земли означает, что спрос выступает единственным действенным фактором, определяющим земельную ренту.

 Размер земли, которую потенциально можно использовать для нужд человечества, конечен, ограничен даже при условии вовлечения в производство еще неоткрытых технологий. Наличие плодородных земель и доступ к ним становятся лимитирующим фактором экономического развития, уровня благосостояния. Страны должны более эффективно использовать имеющиеся у них запасе земли.

На данном этапе развития в Республике Беларусь сложилась целостная система планирования мероприятий по охране окружающей среды, эффективному использованию земельных ресурсов, что в ближайшем будущем скажется на экономическом росте страны и устойчивости ее развития.

# Приложение

***Рис. №1 Эффект убывающей отдачи***

**[[1]](#footnote-1)**

**0**

**Отдача**

**А**

**Фактор**

***Рис. №2 Спрос и предложение на землю***

**[[2]](#footnote-2)**

L0

a

0

D11

D2

D3

D4

b

R1

R2

R3

**Площадь земли**

**Земельная рента**

S

# Список литературы

1. Кажуро Н. Я. Основы экономической теории – Мн.: ООО «ФУАинформ», ООО «Мисанта», 2003 г.
2. Любимов Л. Л. Введение в экономическую теорию – М.:Вита-Пресс, 1999 г. (в 2 томах)
3. Макконелл К., Брю С. Экономикс: принципы, проблемы и политика – М.: ИНФРА-М, 2002 г.
4. Седов В.В. Введение в экономическую теорию: Учеб. пособие / Челяб. гос. ун-т. Челябинск, 2002 г.
5. Хайман Д.Н. Современная микроэкономика: анализ и применение. – М.: Финансы и статистика, 1992. (в 2 томах)
6. ДЭ Земля – М.: Педагогика, 1971 г.
7. Экономическая теория/В. Л. Клюня, И. В. Новикова, М. Л. Зеленкевич, НТООО «ТетраСистемс», 2001
1. Седов В.В. Введение в экономическую теорию: Учеб. пособие / Челяб. гос. ун-т. Челябинск, 2002 г., стр 22 [↑](#footnote-ref-1)
2. Макконелл К., Брю С. Экономикс: принципы, проблемы и политика – М.: ИНФРА-М, 2002 г.,стр 658 [↑](#footnote-ref-2)