РОССИЙСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ТУРИЗМА

**Факультет Менеджмента туризма и межкультурных коммуникаций**

**Курсовой проект**

по экономической теории

**Рента. Арендная плата. Цена земли.**

**Выполнила:**

студентка 1 курса 122 группы

Оленик А.А.

**Научный руководитель: Шапошников В.Г.**

Москва 2007

***План работы***

Введение………………………………….…………………………3

1. Рента как экономическая категория………………… ….…….…7

1.1 Особенности рентных отношений.……………………….…….7

1.2 Дифференциальная земельная рента I………………………....11

1.3 Дифференциальная земельная рента II.………….……………16

2. Виды ренты. Рента в экономике....………………………………20

2.1 Абсолютная рента…...…………………………………………..20

2.2 Цена земли……….…………………………………….23

2.3 Рента в других отраслях экономики……...………………………25

2.4 Особенности рентных отношений в условиях современного капитализма.................................................……...…………………………27

Заключение……...………………………………………………….29 Библиография….…………………………………………………...31

***Введение***

Земля как место расположения любого предприятия предстает всеобщим условием производства. Но земельный участок для сельского хозяйства, рудника, шахты, лесхоза, гидростанции уже является основным ресурсным фактором производства. Почвенные, климатические, геологические, гидрологические характеристики земельных участков, их географическое местоположение – вся совокупность природных разностей в этих условиях приобретает первостепенное экономическое значение. Природные различия – основа разной производительности труда в отраслях, где природные ресурсы являются главным вещественным фактором производства.

Различия эффективности производства обуславливают получение предпринимателями разных доходов, что в свою очередь накладывает печать на отношения между собственниками ресурсов и их пользователями, определяющим образом воздействует на рыночные цены ресурсов. Земельная рента – это центральная экономическая категория, регулирующая экономические отношения между землевладельцем и предпринимателем, арендующим землю для ведения сельского хозяйства на капиталистической основе.

Анализ образования ренты и позволяет выяснить источники доходов этих двух субъектов арендных отношений, раскрыть влияние природного фактора и юридической формы собственности на механизм возникновения ренты.

Внешне рента представляет собой плату за пользование землей, которую ее собственник получает от арендатора. Очевидно, что она – часть стоимости продукта, полученного предпринимателем. Но природу ее, источники и обстоятельства возникновения покажет теоретический анализ. Прежде всего он предполагает выяснение двух главных обстоятельств, определяющих ее возникновение: это, во-первых, особенности ценообразования на продукцию туристического бизнеса, в котором природный ресурс имеет определяющее влияние на продвижение тур продукта, во-вторых, специфику получения в этой отрасли сверхприбылей и причин устойчивости их воспроизводства.

Реализация тур продукции по общественной цене производства обеспечивает арендаторам, получение прибыли. Она и передается в виде ренты землевладельцу. Следовательно, она выступает как разность между общественной ценой производства и индивидуальной ценой производства на лучших, средних и худших землях. Поэтому и рента этого вида носит название дифференциальной, т.е. разностной. Присвоение ренты землевладельцем означает экономическую форму реализации права частной собственности на землю.

Теория получения сверхприбыли показывает, что она образуется всюду, где капитал функционирует в условиях, более благоприятных, чем общественно признанных (средних). Капитал, примененный на лучших и средних землях, обеспечивает получение прибылей. Естественные разности рекреационных ресурсов и местоположения земель определяют устойчивый характер получения указанных сверхприбылей.

Анализ дифференциальной ренты показал, что она выступает в арендной плате за использование лучших и средних земель. Ответ об источнике платы за худшие земли дает анализ образования другого вида земельной ренты – абсолютной.

Предприниматель возьмет в аренду этот вид земли, если цена продукта повысится над ценой производства. Это экономическое состояние произойдет из-за частной собственности на землю. Она, препятствуя свободному переливу капиталов и ограничив тем самым рост производства, вызовет повышение цен. Оно обеспечивает предпринимателю доход, превышающий среднюю прибыль. Это и будет абсолютная рента, которую предприниматель отдает владельцу участка за его использование. Общее повышение цен на тур продукцию означает, что абсолютно все предприниматели теперь получат абсолютное приращение рентного дохода, а присвоят его собственники земель.

Превышение цены на тур продукт над общественной ценой производства обеспечивает в этой отрасли реализацию избытка прибавочной стоимости над средней прибылью, который существует во всех отраслях, где органическое строение капитала ниже, чем в отраслях среднего уровня. Таким образом, выясняется, что и абсолютная рента выступает формой прибавочной стоимости.

Целью этой работы является изучение земельной ренты как экономической категории. В связи с этими задачи, преследуемые курсовой работой следующие:

Во-первых: проследить процесс образования земельной ренты;

во-вторых: дать характеристику разным формам земельной ренты;

в-третьих: проанализировать особенности рентных отношений;

в-четвертых: выявить роль ренты для туристического бизнеса.

Анализ используемой в курсовой работе литературы: позволяет заметить, что большая часть работы была написана опираясь на III том труда К. Маркса «Капитал», в котором огромнейшая роль отводится проблемам земельной ренты: ее формам, особенностям рентных отношений в условиях капитализма, а также условиям экономических отношений в сельском хозяйстве. Нельзя не сказать о том, что вопросы формирования дифференциальной ренты прекрасно изложены в статье А.М. Емельянова «Дифференциальная рента в сельском хозяйстве», а также в работе В.И. Ильдеменова «Дифференциальная рента и выравнивание экономических условий воспроизводства», поэтому выписки из этих трудов являются основой пунктов курсовой работы, посвященных дифференциальной ренте I и дифференциальной ренте II. Для написания вступления и заключения курсовой работы большую роль сыграли «Курс общей экономической теории» под редакцией А.М. Крылова и статья В.И. Канова «Отношение собственности на природные ресурсы».

**1. *Рента как экономическая категория.***

* 1. **Особенности рентных отношений.**

Земля либо выступает как непосредственный фактор производства (в сельском хозяйстве и в добывающей промышленности), либо используется в качестве территории для размещения производственных, административных, жилых и других помещений, транспортных и иных коммуникаций. Но в отличие от большинства иных средств производства земля не является свободно воспроизводимым фактором производства.

В современных условиях не воспроизводимый фактор производства становится более значимым. Таким фактором теперь выступает вся природная среда, которая превращается в условие воспроизводства всемирного хозяйства в целом. Впрочем, природная среда во многих своих проявлениях еще только начинает широко включаться в реальные экономические отношения, влияющие на воспроизводство как отдельного, так и всего общественного капитала. Ниже мы рассматриваем один из главных не воспроизводимых факторов производства – землю.

Главная особенность экономических отношений, связанных с использованием земли как не воспроизводимого, ограниченного природного фактора, - существование земельной ренты. Отдавая землю в аренду предпринимателям, землевладельцы получают за это определенную плату – ренту.

Именно ограниченность, не эластичность предложения земли является важнейшей причиной особенностей ценообразования. Именно уникальные условия предложения земли и других природных ресурсов отличают рентные платежи от заработной платы, процента и прибыли.

Особенно большое внимание экономическая теория уделяет земельной ренте. Рассмотрим некоторые трактовки земельной ренты в различных экономических теориях.

С точки зрения марксистской экономической теории рента является превращенной формой прибавочной стоимости наряду с прибылью, зарплатой и процентом. На поверхности явления рента выступает как плата за землю, что создает впечатление, будто бы сама земля порождает эту ренту. Однако трудовая теория стоимости это отрицает, так как стоимость может создаваться только живым трудом. Источником ренты является неоплаченный прибавочный труд наемных рабочих. Эта часть прибавочной стоимости, которую получают предприниматели – арендаторы земельных участков, уплачивается ими земельным собственникам. [1](К. Маркс Капитал)

В трактовке теории факторов производства и теории предельной производительности рента является вознаграждением, которое получает владелец природных ресурсов, в частности земли, в соответствии с предельной производительностью этих факторов. [2] (Канов В.И., Отношение собственности на природные ресурсы)

Суть одной из трактовок заключается в том, что рента не является самостоятельной формой дохода, а представляет собой ссудный процент на тот капитал, который вложен в землю.

В соответствии с теорией физиократов рента – это чистый продукт природы, единственный доход, который реально получает общество.

Существует еще одна трактовка, которая считает ренту несправедливым паразитическим доходом. В Соединенных Штатах критика в адрес рентных платежей приняла форму движения за единый налог, которое получило значительную поддержку в конце XIX века. Оно было порождено нашумевшей книгой Генри Джорджа "Прогресс и бедность". Джордж считал, что существование ренты не справедливо, и что этот доход должно получать общество в целом, а не собственники земли. Поэтому он предлагал обложить земельную ренту полным (100%) налогом и использовать на общественные нужды, а все другие налоги отменить.

Теперь обратимся к проблеме определения величины ренты и цены, уравновешивающей спрос и предложение земли, на основе следующих предпосылок: земля не принадлежит фермеру – он ее арендует. Это во многом соответствует реальным условиям фермерского хозяйства США, хотя там, как и во многих других странах, наблюдается тенденция к росту не арендованной, а собственной земли.

Принцип установления ренты, или арендной платы (часто используют эти два понятия как синонимы) как уравновешивающей цены такой же, как и в случае других факторов производства.

Так как предложение земли отличается низкой эластичностью или вообще не эластичностью, то графически кривая предложения земли будет представлять собой вертикальную линию. (см. рисунок 1.1)

# Q

# Q1

# R

R1

D

# S

# E

D

# S

Рисунок 1.1

**Кривые спроса и предложения земли.**

На рисунке SS – это кривая предложения земли, DD – кривая спроса на землю, точка E – это уровень арендной платы, или земельной ренты, который уравнивает спрос и предложение земельных участков. Предложим, что уровень арендной платы повысится и превзойдет уровень точки E. Что же тогда произойдет? Предложение земли (хоть оно и неизменно) превысит спрос на нее. В таких условиях земельные собственники станут испытывать трудности со сдачей земли в аренду, и вынуждены будут снизить ставки арендной платы. Если же уровень арендных ставок понизится (ниже точки E), то спрос на землю превысит ее неизменное предложение. В таких условиях земельные собственники, воспользовавшись высоким спросом на участке земли, будут повышать арендную плату. Таким образом, только в точке E будет наблюдаться равенство спроса и предложения земли.

В Англии, где капиталистическая земельная рента существует в классическом виде, размер земельной ренты ежегодно достигает примерно 300 млн. ф. ст. Во Франции в 1957 году арендная плата превышала все расходы французского крестьянина на удобрение и на ядохимикаты и превосходила общий фонд заработной платы примерно 600 тыс. сельскохозяйственных рабочих. За 10 лет (1951 – 1960г.г.) общая сумма арендной платы, присвоенная земельными собственниками США, составила 31,5 млд. долл. В Италии общая сумма земельной ренты составила в 1959г. почти 1/5 всей валовой продукции.

* 1. **Дифференциальная земельная рента I**

Частичная собственность на землю, ограниченность земельных участков, невоспроизводимость земли и тот факт, что технически невозможно переместить ее из одного места в другое, создают и особые условия монополии.

Качество земельного участка, его местоположение представляют различия, которые неустранимы. Поэтому владелец отдельных участков получает выгоду от этих различий в качестве или расположении земельных участков. Таким образом, удачливые владельцы земли, кроме абсолютной ренты, получают еще дифференциальные ренты, которые, в отличие от дифференциальной прибыли в промышленном производстве, сохраняются в течение длительного времени вследствие невоспроизводимости производственного фактора и того обстоятельства, что вложенный капитал нельзя дезинвестировать. Рассмотрим этот факт подробнее. [3] (Зайг И.Б., Эффективность дополнительных вложений в земледелие и дифференциальная рента)

Капиталист может получить от своего предприятия дифференциальный доход, превышающий среднюю прибыль. Это может иметь место тогда, когда техническая оснащенность его предприятия выше среднего и его издержки производства падают ниже средних общественных издержек производства. Но эти дифференциальные доходы не имеют устойчивого характера, если только не возникает монопольных ситуаций.

В отношении земли мы сталкиваемся с тем, что качество почвы неодинаково для всех земельных участков. Земля является более или менее плодородной и содержит в своих недрах большие или меньшие богатства, климатические условия различаются в зависимости от местности.

Рассмотрим три участка с различным плодородием почвы. Каждый из этих участков принадлежит отдельному владельцу. Применяя те же самые количества постоянного капитала и труда, с этих трех участков можно получить разное количество продукта. Как бы производитель, имеющий менее плодородный участок, ни пытался улучшить технику производства, определенная разница в количестве полученного продукта всегда сохранится потому, что никто не может запретить производителю с лучшего участка также совершенствовать свою технику, получая, таким образом, как подчеркивает Маркс, более высокие результаты. Рыночная цена, с другой стороны, едина для всех. А как формируется эта цена? Какова та цена производства, на уровне которой колеблется рыночная цена? Когда речь идет о промышленном производстве, это средняя общественная цена производства, имеющая тенденцию изменятся в сторону минимальных издержек, поскольку все факторы производства перемещаемы и заменяемы. Не так обстоит дело в случае сельскохозяйственного производства: земля не является ни перемещаемой, ни заменяемой. Производителем, нужным рынку, последним, или предельным, будет тот, кто определит уровень колебания цены. Этот производитель должен на деле из своей нужной рынку продукции покрыть все издержки: уплатить абсолютную земельную ренту, или арендную плату, покрыть все производственные затраты и получить среднюю прибыль. Следовательно, цена будет определяться ценой производства на менее плодородных участках земли. [4] Загайтов И.Б., Законы земельной ренты в условиях интенсификации земледелия, Воронеж, Изд-во Воронежского ун-та, 1992 г.

Приведем числовой пример. Рассмотрим три земельных участка, одинаковых по площади, но с разным плодородием почвы. Применение равных вложений капитала в производстве дает следующие объемы продукции: участок A, худший из обрабатываемых участков, дает 8ц. Пшеницы; участок B, со средним плодородием почвы, дает 12ц.; и участок C, самый плодородный, дает 24ц. Предположим, что на каждом из трех участков авансированный в производство капитал составит 40 000 лир. Для большей ясности сведем данные в таблицу 1.1.

*Таблица 1.1*

**Динамика цены производства в зависимости от плодородности участка**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Участок | Продукт, ц | Авансирован. капитал, лир | Средняя прибыль, лир | ЦЕНА ПРОИЗВОДСТВА | |
| всего, лир | лир на ц |
| A | 8 | 40 000 | 8 000 | 48 000 | 6 000 |
| B | 12 | 40 000 | 8 000 | 48 000 | 4 000 |
| C | 24 | 40 000 | 8 000 | 48 000 | 2 000 |

Цена производства одного центнера пшеницы, включая также среднюю прибыль и абсолютную ренту, будет, следовательно, равна 6 000 лир на худшем участке, 4 000 лир на среднем участке, 2 000 лир на лучшем участке. Каков будет в нормальных условиях уровень, на котором установится цена пшеницы? Может быть, она станет колебаться вокруг "средней" цены производства, то есть менее 6000 лир за центнер? Нет, потому что, если капиталист, вложивший свой капитал в худший участок, не будет иметь цены производства, включающей среднюю прибыль, он не станет обрабатывать такой участок и вследствие этого производство уменьшится и цена возрастет. Если в обработку входят не только лучшие земли, но и земли более низкого качества, то это объясняется тем фактом, что земля не существует в неограниченном количестве и ограниченность земли вынуждает к обработке и худших земель, поскольку продукта одних лишь лучших земель недостаточно для удовлетворения спроса. Вот почему продажная цена определяется в целом условиями производства не на лучшем или среднем участке, а на худшем из обрабатываемых участков.

Цена пшеницы, вернемся к нашему примеру, остановится, следовательно в нормальных условиях на уровне 6 000 лир за ц. A – прибыль, реализованная на участках, будет следующей (таблица 1.2).

*Таблица 1.2*

**Динамика прибыли в зависимости от плодородности земельного участка**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Участки | ПРОДУКТ | | Авансированный капитал, лир | Прибыль, лир |
| ц | лир |
| A | 8 | 48 000 | 40 000 | 8 000 |
| B | 12 | 72 000 | 40 000 | 32 000 |
| C | 24 | 144 000 | 40 000 | 104 000 |

Может ли капиталист-арендатор полностью удержать реализованную таким образом прибыль? Нет: конкуренция между капиталистами принуждает капиталиста-предпринимателя довольствоваться средней прибылью на капитал и передавать избыток земельному собственнику. Прибыль распадается, следовательно, на среднюю прибыль (т.е. 20% на авансированный капитал в 40 000 лир), которая идет капиталисту-арендатору, и ренту, которая идет земельному собственнику (таблица 1.3)

*Таблица 1.3*

**Динамика ренты в зависимости от прибыли**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Участки | Прибыль, лир | Ср. прибыль на авансиров. Капитал, лир | Рента, лир |
| A | 8 000 | 8 000 | - |
| B | 32 000 | 8 000 | 24 000 |
| C | 104 000 | 8 000 | 96 000 |

Инструмент, посредством которого осуществляется этот переход, представлен арендным договором. Конкуренция между теми, кто берет землю в аренду, вынуждает арендатора довольствоваться средней прибылью.

Аналогичные подсчеты могут быть проведены для земельных участков, имеющих разное местоположение по отношению к рынку. На более удаленных участках цена производства выше, чем на участках, расположенных ближе к рынку.

Рента, которая возникает вследствие разности плодородия земельных участков (или разности местоположения участков по отношению к рынку), называется дифференциальной рентой первой формы (дифференциальная рента I).

**1.3 Дифференциальная земельная рента II.**

Но существует вторая форма дифференциальной ренты, которая проистекает из известного явления различной эффективности последовательных приложений труда и средств производства к производству на одном и том же участке ввиду ограниченности фактора земли, т.е. из различной производительности последовательных вложений капитала. Из этого явления в мартиналистской экономической науке возник принцип убывающей производительности данного фактора производства. Один и тот же земельный участок может быть объектом последовательных вложений капитала. Первое вложение может определять наивысшую производительность труда, второе – несколько меньшую, третье – еще меньшую. [5] (Емельянов А.М., Дифференциальная рента в сельском хозяйстве)

Чтобы упростить ситуацию, предположим, что первое дополнительное вложение капитала в 100 000 лир приносит прирост продукта в 15ц пшеницы; следующее вложение в 100 000 лир приносит прирост продукта в 10ц; третье вложение, тоже в 100 000 лир, приносит новый прирост в 8ц (таблица 1.4). *Таблица 1.4*

**Динамика цен производства в зависимости от количества последовательных кап. вложений.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Последовательные кап. вложения | Производство, ц | Капитал, лир | Прибыль, лир | Цена производства на каждый ц, лир |
| *1* | *15* | *100 000* | *10 000* | *110 000: 15= 7 333* |
| *2* | *10* | *100 000* | *10 000* | *110 000: 10= 11 000* |
| *3* | *8* | *10 000* | *10 000* | *110 000: 8= 13 777* |

В тенденции цена будет определятся наименее производительным применением капитала, а именно 13 777 лир за 1ц; она получена при третьем вложении, причем по-прежнему предполагается, что в нее входит также и абсолютная рента. При цене в 14 777 лир первые 15ц принесли бы дифференциальную ренту в 96 665 лир, т.е. разность между вырученной ценой в 206 665 лир и издержками производства в 110 000 лир. Последние 8ц не принесут дифференциальной ренты и покроют только цену производства.

1. Ясно, что изменение производительности труда вследствие отдельных вложений не всегда такое, какое указано в примере. Второе вложение может вызвать также в отдельных случаях и более высокую производительность, чем первое, но при прочих равных условиях приходит момент, когда последующие вложения становятся менее производительными. Маркс в главах XLI, XLII, XLIII тома 3 "Капитала", учитывая, что в действительности обнаруживается постоянное разнообразие в качестве вложений и их концентрация на более производительных участках, показывает связи, существующие между дифференциальными рентами I и II. Он подвергает критике гипотезы, не принимающие во внимание изменение условий среды, показывая, что закон убывающей производительности в сельском хозяйстве не имеет основания для существования в смысле историческом, а в смысле практическом нельзя ограничиваться рикардианской гипотезой, будто бы дифференциальная рента существует вследствие убывающей производительности добавочных капиталов, вкладываемых последовательно в уже обрабатываемые участки, с соответствующим ростом цены производства. Для Рикардо это единственно возможный случай, нормальный случай, к которому должно сводиться все образование дифференциальной ренты II. Отмечая ряд возможных вариантов, Маркс показывает, что дифференциальная рента II может иметь различные проявления, в том числе и потому, что производительность добавочных вложений капитала может расти, вложения могут концентрироваться на лучших земельных участках и цены производства – уменьшатся, а не расти. Исторически эти предположения оправдались. В качестве примера из жизни нашей страны можно привести "битву за пшеницу", которая, базируясь на вложениях капитала в области производства удобрений и семян, вскоре вызвала образование дифференциальных рент на базе убывающей производительности последующих вложений, с переходом, к тому же, к землям менее плодородным для этого производства; при этом цена пшеницы оставалась стабильной или росла. В современный период в условиях НТП, приводящего к увеличению площади земель, пригодных для вспашки, с применением современных достижений химии, в тенденции реализуется дифференциальная рента, основанная скорее на возросшей производительности вложений капитала и на прекращении обработки худших земель. [6] Ильдеменов В.И., Диф. рента и выравнивание экономических условий воспроизводства, «Экономика», 1990г.

Таким образом, числовой пример является показательным лишь для объяснения механизма, посредством которого создается дифференциальная рента, идущая по-прежнему через арендный договор в пользу собственника земли.

В итоге частная собственность на землю приводит к тому, что существует абсолютная рента и может существовать постоянная дифференциальная рента, входящая в состав цены продуктов, в производстве которых участвует фактор земля, даже если эти цены производства никогда не превосходят стоимость продуктов.

И это происходит потому, что количество земли ограничено и она свободно не перемещается, и поэтому не происходит того перелива капиталов, который осуществляется в промышленном производстве. Благодаря этому различию в производительности труда, благодаря разному количеству производимой прибавочной стоимости, поддерживается существование собственника этого особого средства производства – земли, т.е. земельного собственника.

Фактически указанная рента может присваиваться капиталистом до тех пор, пока остается в силе арендный договор. Но по окончании действия договора положение дел меняется: земельный собственник претендует на повышение арендной платы. Вот почему арендатор требует долгосрочных арендных договоров. Если земельный собственник продает землю по окончании срока договора, он продает не только землю, но и вложения капитала, которые были осуществлены другими.

***2. Разновидности ренты. Рента в экономике.***

**2.1 Абсолютная рента**

Абсолютная рента является результатом монополии частной собственности на землю со стороны определенного класса общества. В самом деле, собственник земли именно в этом своем качестве, зная, что земля необходима всем – для сельскохозяйственного и промышленного производства, - заставит желающего пользоваться землей, платить за нее арендную плату. И действительно, в английском языке слово "рента" означало первоначально аренду или арендную плату, и эта категория проявляется со всей ясностью и определенностью одновременно с возникновением капиталистического общества. В этой арендной плате заключены две части: одна соответствует проценту на капитал, уже вложенный в землю и неотделимый от нее (мелиорация, ирригация, постройки и т.д. ); другая существует всегда и соответствует передаче права пользования землей, или, как говорил Рикардо, пользования исходными и неразрушимыми свойствами земли.

Образование абсолютной ренты связано с тем фактом, что по причине отсталости сельского хозяйства по сравнению с промышленностью органическое строение капитала, вложенного в сельское хозяйство, ниже органического строения капитала, вложенного в промышленность, и, следовательно, в сельском хозяйстве доля переменного капитала (идущего на заработную плату) пропорционально выше, чем в промышленности. Отсюда следует, что прибавочная стоимость, выше средней прибыли, и стоимость продуктов выше капиталистической цены производства. Пропорциональному распределению прибавочной стоимости, препятствует земельная собственность, которая, представляя монополию, сама претендует постоянно на часть этой прибавочной стоимости и присваивает разницу между стоимостью и ценой производства. Земельная собственность, таким образом, завышает цену сельскохозяйственных продуктов на сумму, которую она взимает в качестве абсолютной ренты, и которая представляет, следовательно, род налога, накладываемого на общество.

1. Следует подчеркнуть, что историческая отсталость сельского хозяйства по сравнению с промышленностью, представляющая собой одно из главных проявлений закона неравномерности капиталистического развития, проистекает не из природы земли, а из общественных отношений. Частная земельная собственность, препятствующая вложению капиталов в землю и присваивающая себе все возрастающую часть прибавочной стоимости, является одной из главных причин этой отсталости. [7] Крылов А.М., Курс общей экономической теории, Краснодар,

КГУ, 1997г.

Объясняя возникновение абсолютной ренты, мы исходим из факта более низкого органического состава капитала в сельском хозяйстве по сравнению с промышленностью. Но должен ли органический состав капитала в сельском хозяйстве всегда отставать от органического состава капитала в промышленности К. Маркс высказал предположение, что "по сути дела эта разница с прогрессом земледелия должна уменьшится".

В послевоенный период в сельском хозяйстве развитых капиталистических стран произошел значительный рост органического строения капитала. В США стоимость сельскохозяйственных машин, приходящаяся в среднем на одного занятого, увеличилась с 1940 по 1961 год почти в 10 раз. Процесс сельскохозяйственного производства в условиях НТП требует применения все возрастающего количества средств производства промышленного изготовления. В 10 странах ЕЭС в 1987г. их стоимость составляла 66.8 лир. ЭКЮ, что равнялось 42% стоимости произведенной сельскохозяйственной продукции. За полвека (с 1930г. по 1980г. объем капитала в расчете на одного работника увеличился в 15 раз. За 1950 - 1986г.г. количество трактиров в сельском хозяйстве США увеличилось с 3.4 млн. до 4.5 млн.

"Собственность на землю, - писал К. Маркс, - сама создала ренту". Ликвидация частной собственности привела бы к исчезновению абсолютной ренты, так как устранила бы преграды на пути свободного перелива капиталов между отраслями, способствовала бы развитию производительных сил.

В современных условиях изменился механизм присвоения абсолютной ренты, но нет оснований отрицать ее существование. Теперь абсолютная рента возникает в результате господства монопольных цен. Абсолютная рента во многом сближается с монопольной рентой.

**2.2 Цена земли**

Земля является предметом не только аренды, но и купли – продажи. Как известно, в капиталистическом обществе земля покупается как для производства продуктов и добычи природных ископаемых, так и для строительства производственных и жилых зданий, сооружений, дорог, аэропортов, различных испытательных полигонов и т.п. Чем же определяется цена земли? Ведь она не имеет стоимости, ибо не является плодом человеческого труда.

При капитализме, где все становится объектом купли – продажи, возникает особый ряд товаров, цены на которые основываются не на стоимости, а на доходе, который приносит их использование владельцу. Цены на такие товары получили название иррациональных. Земля тоже имеет иррациональную цену.

Владелец земельного участка расстанется с ним лишь в том случае, если полученная от продажи сумма, будучи положена в банк, принесет в виде процента доход не меньший, чем получаемая им с этого участка рента. Иначе говоря, цена земли – это капитализированная рента. При прочих равных условиях именно величина ренты определяет цену земли. Она прямо пропорциональна размеру ренты и обратно пропорциональна норме ссудного процента. Формула цены земли имеет следующий вид:

A=r/S\*100

где r – рента, S – норма ссудного процента, A – цена земли. Помимо того, что цена земли зависит от ренты и банковского процента, ее уровень зависит и от таких факторов, как спрос и предложение на рынке земельных ресурсов.

В условиях капитализма цена земли имеет тенденцию к росту, нередко прерываемую в периоды экономических кризисов. Это связано не только с динамикой нормы ссудного процента, сколько с увеличением ренты. Особенно быстро растет доход с городских земельных участков. Монопольная рента с участков земли, где производятся уникальные продукты или где добываются редкие полезные ископаемые, также способствует быстрому росту цен на эти участки.

Маркс предлагает два возможных варианта повышения цены земли:

1. Цена земли может повысится, хотя рента не повышается; именно:
2. просто вследствие понижения ставки процента, благодаря чему рента продается дороже, а потому капитализированная рента, цена земли возрастет;
3. потому что вырастает процент на капитал, присоединенный к земле.
4. Цена земли может повысится потому, что увеличивается рента.

Маркс считает, что из повышения цены земли нельзя непосредственно делать вывода, что рента повысилась, и из повышения ренты, которая всегда влечет за собой повышение цены земли, нельзя непосредственно делать вывода, что продукт земли увеличился.

**2.3 Рента в других отраслях экономики**

Повсюду, где силы природы могут быть монополизированы и обеспечивают применяющему их промышленнику добавочную прибыль, - будет ли то водопад, или богатый рудник, или богатая рыбой вода, или хорошо расположенное строительное место, - лицо, признаваемое в силу своего титула на часть земли собственником этих предметов природы, улавливает у функционирующего капитала эту добавочную прибыль в форме ренты. Что касается земли, предназначаемой для строительных целей, то А. Смит показал, каким образом рента с этой земли, как и с других не землевладельческих участков, регулируется в своей основе собственно землевладельческой рентой. Эта рента характеризуется, во-первых, тем преобладающим влиянием, которое здесь на дифференциальную ренту оказывает местоположение (оно очень важно, например, при возделывании винограда и для строительных участков в больших городах); во-вторых, очевидной и полнейшей пассивностью собственника, активность которого заключается (в особенности по отношению к рудникам) просто в эксплуатации общественного прогресса, в который собственник ничего не привносит и в котором он ничем не рискует; и, наконец , преобладанием монопольной цены во многих случаях.

Строительную ренту необходимо повышает не только рост населения и возрастающая вместе с ним потребность в жилищах, но и рост основного капитала, который или присоединяется к земле или размещен на ней, как все промышленные строения, железные дороги, товарные склады, доки и т.д. Смешение платы за наем, поскольку она представляет процент и амортизацию капитала, вложенного в дом, с рентой просто за землю невозможно. В этом случае следует принимать во внимание два момента: с одной стороны, эксплуатация земли в целях производства или добывающей промышленности, с другой – земля представляет собой пространство, которое необходимо как условие всякого производства и всякой человеческой деятельности. И в том и в другом случае земельная собственность требует своей дани. Спрос на строительные участки повышает стоимость земли как пространства и основы, в то же время благодаря этому возрастает спрос на элементы земли, которые служат строительным материалом.

Собственно рента с рудников определяется совершенно так же, как земледельческая рента.

Существует такие рудники, продукта которых едва достаточно для того, чтобы оплатить труд и возместить затрачиваемый при их заработке капитал вместе с обычной прибылью. Они приносят некоторую прибыль предпринимателю, но не дают ренты земельному собственнику. Они могут разрабатываться с выгодой исключительно только земельным собственником, который, будучи сам предпринимателем, получает обычную прибыль на затраченный им капитал. Многие каменноугольные копи Шотландии разрабатываются таким именно образом и никаким другим способом не могут разрабатываться. Земельный собственник никому другому не разрешил бы эксплуатацию их без уплаты ренты, а платить ренту никто не был бы в состоянии.

**2.4 Особенности рентных отношений в условиях современного капитализма.**

В послевоенный период в развитых странах произошли существенные изменения. Была завершена индустриализация производства. В этих условиях резко возрос технический уровень производства. Все более широкое применение достижений НТП – механизации и автоматизации, химизации, электрификации, биотехнологии и генной инженерии, электронно-вычислительной техники и т.д. – сокращает потребность в рабочей силе, позволяет с помощью все меньшего ее количества производить возрастающую массу сельскохозяйственных продуктов.

Это отразилось на органическом строении капитала. В этих условиях возник вопрос о существовании абсолютной ренты. Исчезло то условие которое определяло ее существование в XIX и 1-ой половине XX века. В связи с этим многие экономисты стали утверждать, что абсолютная рента уже исчезла. Однако такой вывод нельзя считать правильным, поскольку не исчезла причина существования абсолютной ренты, т.е. монополия частной собственности на землю. Следовательно, нет оснований отрицать существование абсолютной ренты в современных условиях. Изменился лишь механизм ее присвоения. Теперь абсолютная рента возникает в результате господства монопольных цен.

В послевоенный период крупные монополии широко проникают в раные сектора экономики. Они становятся крупными собственниками земли.

Через этот механизм монопольных цен и извлекается монопольная рента. Таким образом получается, что в современных условиях абсолютная рента во многом сближается с монопольной рентой.

***Заключение***

Выводом данной курсовой работы должно являться то, что главной особенностью

Главная особенность экономических отношений, связанных с использованием земли как невоспроизводимого, ограниченного природного фактора является существование земельной ренты. Отдавая землю в аренду предпринимателям, землевладельцы получают за это определенную плату – ренту.

Рента, которая возникает вследствие разности плодородия земельных участков (или разности местоположения участков по отношению к рынку), называется дифференциальной рентой первой формы.

Но существует вторая форма дифференциальной ренты, которая проистекает из различной производительности последовательных вложений капитала на одном и том же участке ввиду ограниченности фактора земли.

Абсолютная рента является результатом монополии частной собственности на землю со стороны определенного класса общества.

Земля является предметом не только аренды, но и купли – продажи, и она имеет иррациональную цену, основанную не на стоимости, а на доходе, который приносит использование земли владельцу. Цена земли – это капитализированная рента.

Повсюду, где силы природы могут быть монополизированы и обеспечивают применяющему их промышленнику добавочную прибыль, - будет ли то водопад, или богатый рудник, или богатая рыбой вода, или хорошо расположенное строительное место, - лицо, признаваемое собственником этих предметов природы, улавливает у функционирующего капитала эту добавочную прибыль в форме ренты.

***Библиография***

**1. К. Маркс Капитал:**

**Критика политической экономии. Политиздат 1998 т.3кн.3**

**Процесс капиталистического производства, взятый в целом, ч.1**

**2. Канов В.И., Отношение собственности на природные ресурсы/**

**Под ред. А.П. Бычкова, Томский гос. ун-т, 1993г.**

**3. Зайг И.Б., Эффективность дополнительных вложений в**

**земледелие и дифференциальная рента, М.: «Экономика», 1985г**

**4. Загайтов И.Б.,Законы земельной ренты в условиях**

**интенсификации земледелия, Воронеж, Изд-во Воронежского**

**ун-та, 1992г.**

**5. Емельянов А.М., Дифференциальная рента в сельском хоз.,**

**М.: «Экономика»,1987г.**

**6. Ильдеменов В.И., Диф. рента и выравнивание экономических**

**условий воспроизводства, «Экономика», 1990г.**

**7. Крылов А.М., Курс общей экономической теории, Краснодар,**

**КГУ, 1997г.**