

**МІНІСТЕРСТВО ВНУТРІШНІХ СПРАВ УКРАЇНИ**  
**Харківський національний університет внутрішніх справ**  
**Факультет № 6**  
**Кафедра економіки та фінансів**

**ТЕКСТ ЛЕКЦІЇ**  
**навчальної дисципліни «Мікроекономіка»**  
**обов'язкових компонент**  
**освітньої програми першого (бакалаврського) рівня вищої освіти 072**  
**Фінанси, банківська справа та страхування ( Фінансова безпека,**  
**фінансові розслідування)**

**за темою № 12 – Ринок факторів виробництва.**

**м. Харків 2019**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Науково-методичною радою  
Харківського національного  
університету внутрішніх справ  
Протокол від «22» березня 2019 р. № 3

**СХВАЛЕНО**

Вченою радою факультету № 6  
Протокол від «20» березня 2019 р. № 3

**ПОГОДЖЕНО**

Секцією Науково-методичної ради  
Харківського національного  
університету внутрішніх справ  
з гуманітарних та соціально-  
економічних дисциплін  
Протокол від «21» березня 2019 р. № 3

Розглянуто на засіданні кафедри економіки та фінансів факультету № 6  
ХНУВС, протокол від 11 березня 2019 р. № 5

**Розробники:**

1. Завідувач кафедри економіки та фінансів факультету №6 ХНУВС, доктор економічних наук, доц. Маковоз О.С.
2. Доцент кафедри економіки та фінансів факультету №6 ХНУВС, кандидат економічних наук, доц. Лісна І.Ф.

**Рецензенти:**

1. доцент кафедри економічної теорії, статистики та прогнозування Харківського національного економічного університету ім. С. Кузнеця, к.е.н., доцент Пивавар І.В.;
2. доцент кафедри соціальних та економічних дисциплін факультету № 2 Харківського національного університету внутрішніх справ, к.е.н., доцент Павленко Н.В.

## **ТЕМА 12. Ринок факторів виробництва**

**12.1 Ринки факторів виробництва: загальна характеристика.**

**12.2 Ринок праці.**

**12.3. Поняття капіталу і економічна природа доходу на капітал.**

**12.4. Рівноважна ставка відсотка і теорія процентної ставки.**

**12.5. 13.1. Особливості землі як фактору виробництва.**

**12.6. Попит і пропозиція на землю.**

**12.7. Земельна рента та її види. Ціна землі як капіталізована рента.**

### **Література:**

#### **Основна:**

1. 1.Базилевич В., Лук'янов В., Писаренко Н., Квіцинська Н. Мікроекономіка: Опорний конспект лекцій. – Четверта хвиля, 1997. – 248 с.
2. Башнянин Г. І., Щедра О. В. та ін. Мікроекономічна теорія: Навч. посіб. – Л.: Новий світ, 2007. – 640 с.
3. Вініченко І. І., Дацій Н. В., Корецька С. О. Мікроекономіка: Навч. посіб. – К.: Центр навч. л-ри, 2005. – 272 с.
4. Горобчук Т. Т. Мікроекономіка: Навч. посіб. – К.: Центр навч. л-ри, 2004. – 272 с.
5. Економічна теорія: макро- і мікроекономіка : Навч. посібник : Дopusнено МОН України / За ред. З.І.Ватаманюка та С.М.Панчишина.— К. : Видав. дім "Альтернативи", 2001.— 608 с.
6. Косік А. Ф., Гронтковська Г. Е. Мікроекономіка: Навч. посіб. – Рівне: УДУВТП, 2004. – 402 с.
7. Кулішов В.В. Мікроекономіка: Основи теорії і практикум / Навч. посібник. 2-ге видання, стереотипне. – Львів: Магнолія плюс, 2005. – 331 с.
8. Макконнелл К. Р., Брю С. Л. Экономикс: принципы, проблемы и политика: Пер. с англ. 2-го изд.: В 2 т. – М.: Республика, 1992. – Т. 1. – 399 с.; Т. 2. – 400 с.
9. Мельникова В. І., Яременко В. Г. Мікроекономіка: Навч. посіб. – К.: ВД “Професіонал”, 2005. – 400 с.
10. Мікроекономіка: Підручник / За ред. В. Д. Базилевича. – К.: Знання, 2007. – 677 с.
11. Мікроекономіка: Навч. посіб. для студ. вузів. / Н. О. Гончарова, А.

І. Ігнатюк, Н. А. Малиш та ін. – К.: МАУП, 2005. – 304 с.

12. Нуреев Р. Курс мікроекономіки: Учеб. для вузов. – М.: ИНФРА-М, 1998. – 572 с.

13. Піндайк Р. С., Рубінфельд Д. Л. Мікроекономіка / Пер. з англ. А. Олійника та Р. Скільського. – К.: Основи, 1996. – 646 с.

14. Стеблій Г. Я. Мікроекономіка: Навч. посіб. – Л.: ЛБІ НБУ, 2004. – 222 с.

### **Текст лекції:**

#### **12.1. Ринки факторів виробництва: загальна характеристика**

В структурі ринкової економіки поряд з ринками готової продукції (товарів) важливе місце посідають ринки ресурсів: праці, капіталу, землі та підприємницькі здібності. Ці ресурси перетворюються в фактори виробництва в фірмах. На постіндустріальній стадії ці ресурси доповнюються новими – інформацією та знаннями. Проте останні самі по собі є духовні потенції, вони перетворюються в дійсні фактори виробництва лише після матеріалізації в техніці та технології чи в кваліфікації та професіоналізмі робочої сили та підприємців.

Хоча ресурси, або фактори виробництва, первинні, попит на них носить похідний характер. Це означає, що попит на виробничі фактори залежить від попиту на готову продукцію, яка виробляється за допомогою цих ресурсів. Так, попит на текстильне обладнання визначається попитом на ткани та одяг. Попит на пахотну землю залежить від попиту на продукцію, яка вирощується на ній. Інакше кажучи, він розширюється чи зменшується, залежно від того, збільшується або скорочується попит на готову продукцію, яка виготовляється на основі даного ресурсу.

Розуміється, ресурсні ринки мають спільні риси з ринками готових товарів: на них діють закони попиту і пропозиції, їхньої еластичності і т.д. Разом з тим, ринки факторів виробництва відрізняються від ринків готової продукції. На ресурсному ринку міняються ролі суб'єктів: покупцями виступають фірми (виробники), а споживачі товарів і послуг (домогосподарства)- продавцями факторів виробництва: праці, капіталу та ін.

Далі, якщо попит на готову продукцію здійснюється з метою максимізації корисності для споживача, то попит на економічні ресурси здійснює виробник, щоб одержати максимум прибутку. Відтак, метою фірми є максимізація прибутку.

Розглянемо умови та чинники, що впливають на прибуток фірми. Виходячи з неокласичних принципів маржиналістського аналізу, слід зазначити, що ми маємо з діючим виробництвом товарів і послуг. Тому ідеться про додаткові ресурси, граничний, фізичний продукт і дохід, граничні витрати якогось ресурсу.

Приріст загального продукту фірми в натуральному виразі утворює граничний фізичний продукт. Додаток його кількості на ціну товару є **граничний дохід ресурсу (MRP)**.

Перш за все, треба зазначити, що динаміка цього показника підкоряється дії загальної закономірності падіння граничної продуктивності факторів виробництва. Як звісно, вона (закономірність) полягає в тому, що при інших рівних умовах послідовне збільшення певного фактора (праці чи капіталу) при незмінності інших факторів супроводжується зменшенням віддачі, кінець-кінцем, рівняється нулю.

Величина граничного фізичного продукту залежить від:

- попиту на готову продукцію, яка виробляється при застосуванні певного ресурсу: чим більше треба продукту, тим більше і попит на ресурс;
- продуктивності ресурсу, що в свою чергу залежить від технології та організації виробництва;
- частки даного ресурсу в загальних витратах фірми і т.д.

Щодо граничного доходу ресурсу, окрім розміру фізичного продукту, на цей дохід впливає ціна продукту, яка залежить від структури (типу) ринку: досконало конкурентний чи монопольний або олігопольний. За умов досконалої конкуренції ціна продукту, як і обсяг, не залежить від окремого виробника.  $MRP = P = D_R$ . Але в результаті дії закону спадної віддачі і при постійній ціні граничний дохід буде зменшуватися.

За умов недосконалої конкуренції виробник має можливість вплинути і на ціну продукції, і на її обсяг.

Граничний дохід ресурсу ( або вартість граничного продукту)- це один бік максимізації прибутку. Інший бік складають **граничні витрати ресурсів (  $MRC_R$  )**. На виробництво продукту витрачають різні ресурси - працю, верстати та обладнання, сировину тощо. Заради спрощення аналізу припустимо, що використовуються лише два ресурси: праця і капітал ( обладнання і сировина). Загальні витрати виробництва залежать від ціни окремого ресурсу, порівняльної продуктивності ресурсів. Ясна річ, на виробництво заданого обсягу продукції можна витрачати ресурси в різних пропорціях. Наприклад, виробництво автомобілів заданої кількості можна організувати на крупному високо механізованому підприємстві, де застосовується багато техніки (капіталу) і мало кваліфікованої робочої сили (  $K > L$  ). Но можна на невеликому заводі, де мало техніки, але використовується багато дешевої робочої сили (  $K < L$  ). Завдання менеджменту фірми полягає в тому, щоб обрати оптимальне співвідношення ресурсів з урахуванням ціни їх одиниці, щоб сукупні витрати на один автомобіль був мінімальними.

Таблиця 12.1.

Варіант	Праця L $1_L = \$2\text{тис.}$	Капітал K $1_K = \$3\text{тис.}$	Загальні витрати на одиницю продукції
I	1	5	$2 + 15 = \$17\text{ тис.}$
II	2	4	$4 + 12 = \$16\text{тис.}$
III	3	3	$6 + 9 = \$15\text{тис.}$
IV	4	2	$8 + 6 = \$14\text{тис.}$

Із табл. 12.1 бачимо, що найоптимальним є IV варіант, за яким сукупні витрати на одиницю продукції дорівнюють \$14 тис.  $[(4_L \times 2) + (2_K \times 3)]$ . Розуміється, при інших цінах на ресурси, найвигіднішим буде інше співвідношення ресурсів.

Пропорція між  $MRC_R$  і  $MRP_R$  може бути:  $MRC_R > MRP_R$  (1), тобто граничний дохід від додаткового ресурсу менше граничних витрат на нього, виробництво слід скорочувати.

$MRC_R < MRP_R$  (2), граничний дохід перевищує граничні витрати на додатковий ресурс- виробництво треба збільшувати, бо прибуток зростає. Але при цьому неповністю використовуються можливості додаткового ресурсу, бо є резерв підвищення рентабельності. Тому правило максимізації прибутку фірми таке:

$$\boxed{MRC_R = MRP_R} \quad (12.1)$$

Це ілюструється на рис.12.1.

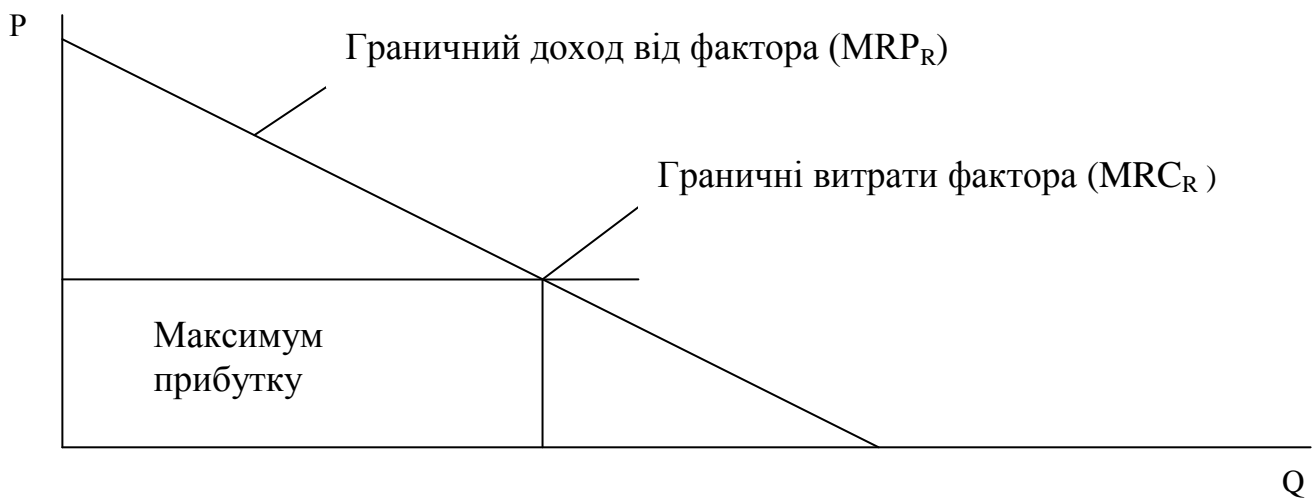


Рис.12.1 Правило максимізації прибутку

Таким чином, можна зробити наступні висновки:

- 1) на відміну від попиту на готові продукти (товари), попит на ресурси є похідним — він залежить від попиту на товари, які виробляються в результаті застосування цих факторів;
- 2) граничний дохід від ресурса ( або вартість граничного продукту)- це приріст загальних доходів фірми від застосування останнього додаткового

фактора виробництва. Це додаток кількості граничного прибутку на його ціну;

- 3) граничні ресурсні витрати – це приріст витрат виробництва за придбання кожної додаткової одиниці ресурса;
- 4) правилом максимізації прибутку незалежно від ринкової структури є рівність 11.2.

$$\boxed{MRC_R = MRP_R}$$

(12.2)

## 12.2. Ринок праці

Серед економічних ресурсів вихідна і вирішальна роль належить праці. Спочатку були лише праця і природа. Потім з'являються капітал як вироблені засоби виробництва і організація. Навіть прибічники теорії факторів виробництва визначають пріоритетну роль праці серед інших ресурсів. На відміну від продуктивності праці

продуктивність капіталу: продукція

основний капітал

матеріаловіддачу: продукція

сировина і матеріали

американські економісти називають **частковими показниками продуктивності**.

Неокласики збагатили класичну концепцію елементами маржиналістського аналізу. Вони ввели категорії граничної продуктивності праці та граничної важкості праці.

**Гранична продуктивність праці ( $MRP_L$ )** є продуктивністю останнього робітника. Вона визначається граничним приростом продукції від приросту витрат праці ( $\Delta I / \Delta L$ ). Гранична продуктивність праці визначає попит роботодавця на додаткових робітників. Чим вище гранична продуктивність праці, тим більше прибутковість капіталу та його попит на робочу силу.

Гранична важкість праці через рівень реальної зарплати визначає пропозицію додаткової робочої сили. Задоволення від споживання товарів і



послуг, що придбані на заробітну плату, має перевищувати тягар праці, жертву робітника дозвіллям. З боку підприємця витрати на додаткового робітника (робочу годину) вимірюється граничними витратами на працю ( $MRC_L$ )

На ринку праці правило максимізації прибутку має такий вигляд

$$MRP_L = MRC_L \quad (12.3)$$

Розглянемо попит і пропозицію праці на прикладі базової моделі ринку праці (ринок досконалої конкуренції). **Ця модель виходить із наступних припущень:**

на ринку є численні працівники кваліфікованої праці, які здатні замінювати один одного, і численні роботодавці, готові наймати їх;

ціна праці не залежить від окремих підприємств і робітників;

єдиним мотивом працівника є заробітна плата, а найма роботодавця – прибуток;

продуктивність праці не змінюється.

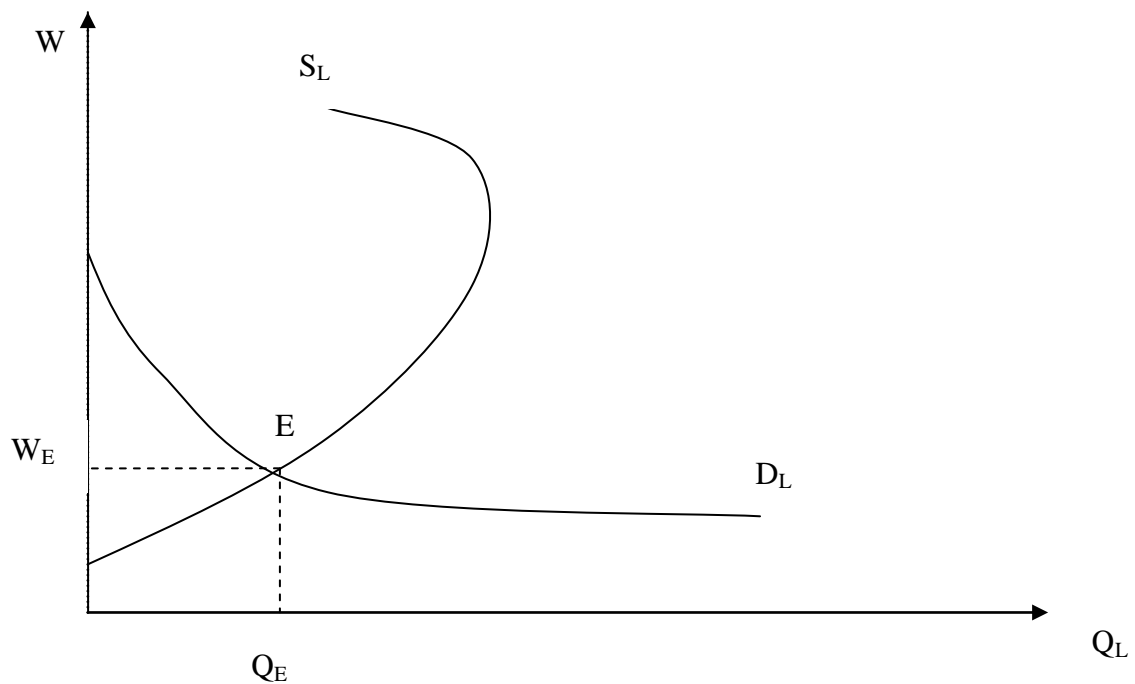


Рис. 12.2. Базова модель ринку праці

**Попит на робочу силу (  $D_L$  )** визначається роботодавцем, виходячи із фонду заробітної плати і її ставки. При підвищенні ставки зарплати підприємець намагається обходитися меншою кількістю робітників. Причому попит на працю як на всі ресурси похідний від попиту на готову продукцію, яка виробляється за допомогою праці.

**Пропозицію робочої сили (  $S_L$  )** західні економісти пояснюють теорією індивідуального вибору працівником між дозволлям і задоволенням від споживання товарів і послуг, придбаних на заробіток. Для робітника праця є жертвою вільного часу. Він прагне збалансувати переваги від дозволля з задоволенням від споживання товарів і послуг. В ідеалі гранична корисність від благ і послуг має бути рівна граничній вартості відповідно часу дозволля.

Важливим елементом ринку праці є ставка заробітної плати ( $W$ ). Причому в ринковій економіці під нею розуміють **погодинну ставку**. Закономірністю є періодичне підвищення мінімальної ставки зарплати, що веде до підвищення і середньої, й максимальної заробітної плати внаслідок дії принципу співвідношення зарплати різних категорій працівників.

Востаннє мінімальна погодинна ставка в США підвищена з \$5.15 до \$6.15.

При зростанні ставки заробітної плати діють одночасно ефект заміщення і ефект доходу. Перший ефект полягає в тому, щоб на зароблене придбати більше товарів і послуг. Ефект заміщення переважає при низькій зарплатні.

А ефект доходу полягає в тому, що збільшується доход, і робітнику дається змога працювати менше та мати більше дозволля, переваг вільного часу при високій зарплаті, коли підвищується рівень життя, переважає ефект доходу. Цим пояснюється те, що крива пропозиції праці загинається вправо - ситуація характерна для розвинутих країн.

Така крива пропозиції праці з точки зору індивідуального працівника. Але на ринку праці в цілому така тенденція кривої пропозиції праці перекривається переходом в цю сферу зайнятості з інших галузей. Тому крива пропозиції праці для ринку в цілому має вигляд, що зображено на рис.12.3.

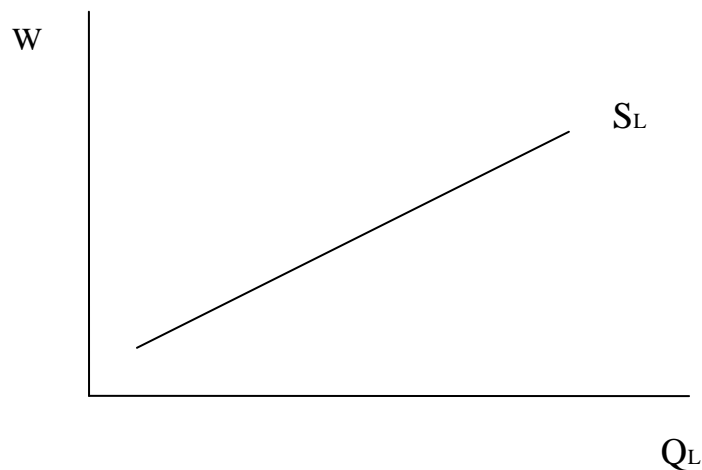


Рис. 12.3. Крива пропозиції праці на ринку в цілому

Вище нами розглянуто базову модель ринку праці, тобто ринок досконалої конкуренції. Це, як звісно, наукова абстракція, що дає нам орієнтир для розуміння реальних типів (структур) ринку праці: монопсонії, профспілкового і двосторонньої монополії.

**Монопсонічний ринок праці** характеризується наявністю одного покупця робочої сили та чисельністю багатьох продавців праці. Наприклад, у невеликому селищі діє одна шахта, або у віддаленому місті одна лікарня, власник і менеджмент якої пред'являють попит на лікарів і медсестер. На ринку монопсонії зарплата нижче, а умови праці гірше. На олігополістичному ринку ситуація для найманих працівників буде краще, ніж на монопсонічному, проте не набагато.

**На профспілковому ринку праці** робітники, об'єднані в єдину організацію, виступають єдиним фронтом проти роботодавців. З одного боку, усувається конкуренція між робітниками як продавцями робочої сили, а з іншого – профспілки добиваються обмеження пропозиції праці.

Шляхи: лобіювання в парламенті законів про обмеження чисельності іноземних робітників; скорочення робочого дня і тижня; організація закритих спілок і т.д. На профспілковому ринку умови праці краще, а ставки заробітної плати вище.

**Ринок двосторонньої монополії** відрізняється тим, що монополістичному наймачу робітників протистоїть сильна об'єднана профспілка. Таким чином усуваються недоліки як моносонії, так і профспілкового ринку. В результаті встановлюються відносини між роботодавцями і робітниками, близькі до ринку досконалої конкуренції. В економіці США двостороння монополія діє в таких галузях, як сталеливарна, автомобільна, м'ясопереробна промисловість.

В трансформаційній економіці України, Росії та інших країн ринок праці має значні особливості. Низькі ставки заробітної плати, особливо в період кризового спаду в 90-х роках, ведуть не до зменшення пропозиції праці, що характерно для розвинутих країн, а, навпаки, до збільшення пропозиції праці. Працівники, намагаючись компенсувати низькі заробітки, працюють в декількох місцях. Через те, що у нас розповсюджена тіньова економіка, дуже поширена нерегламентована зайнятість. А це означає, що великих масштабів досягли латентні попит і пропозиція робочої сили, з такими наслідками, як безправ'я робітників. Не дотримуються в приватному секторі, особливо на дрібних підприємствах, вимоги трудового законодавства про робочий час, вихідні дні та сплачувані відпустки.

З цього випливає, що:

1. Праця – вихідний та вирішальний ресурс серед інших.
2. Гранична продуктивність праці (MRPL) є приростом продукції від приросту праці. Вона визначає попит на додаткових робітників. Чим вище гранична продуктивність праці, тим більше прибутковість капіталу та його попит на працю.
3. Граничні витрати праці (MRCL) через рівень реальної заробітної плати визначає пропозицію додаткової праці. Вищий реальний заробіток зумовлює більше пропозиції додаткової праці.
4. На ринку праці правило максимізації прибутку має такий вигляд

$$MRCL = MRPL$$

5. Величина попиту і пропозиції праці та її ціна залежать від типу (структури) ринку праці: досконалої чи недосконалої конкуренції. Розрізняють такі типи реальних ринків праці: монопсонія, профспілковий і двостороння монополія.

6. На монопсонічному ринку праці діють один наймач робочої сили і багато робітників-продавців праці. Ставка зарплати нижча, умови праці гірше, ніж на ринку досконалої конкуренції.

7. Профспілковий ринок праці характеризується наявністю об'єднаної профспілки – єдиного продавця робочої сили. На цьому ринку ставка заробітної плати вище, умови праці краще, ніж на ринку досконалої конкуренції.

8. На ринку двосторонньої монополії монопсонічному наймачу робочої сили протистоїть потужна профспілка. Тут вади монопсонії та профспілкового ринку праці збалансовуються. Тому відносини між роботодавцями і робітниками стають близькими до ринку досконалої конкуренції.

### **12.3. Поняття капіталу і економічна природа доходу на капітал**

Для здійснення будь-якого виробничого процесу потрібно використовувати не тільки працю, а й фізичний (реальний) капітал у формі знарядь праці (будівель, споруд, машин, устаткування, комп'ютерів і т.ін.) та предметів праці (сировини, палива, енергії, матеріалів тощо). Капітал - одна з ключових економічних категорій. Капітал - це чинник виробництва, представлений всіма засобами виробництва, які створені людьми для того, щоб з їх допомогою виробляти інші товари і послуги.

В економічній торії гроші не вважаються економічним ресурсом, але оскільки для придбання реального (фізичного) капіталу потрібний фінансовий капітал, доцільно розглянути таке поняття, як «фінансовий ринок». Необхідність розуміння змісту та механізму функціонування цього ринку пояснюється тим, що прийняття рішення про реалізацію інвестиційного проекту, для якого й здійснюється придбання ресурсів, це, насамперед, фінансовий вибір

потенційного інвестора. Таким чином, фінансовий ринок – це ринок, де здійснюють рух цінні папери (акції, облігації та ін.) та кредитні ресурси.

З огляду на те, що власник фізичного капіталу керується у своїй діяльності прагненням максимізації прибутку, досягнути цієї мети можна тільки збільшуючи запас фізичного капіталу. Зростання запасу капіталу відбувається внаслідок інвестування.

У економічному аналізі часто використовуються разом з терміном "капітал" і поняття "інвестиції", "інвестиційні ресурси", "інвестування". Термін "капітал" використовується для позначення капіталу в упредметненій формі, тобто втіленого в засобах виробництва. Інвестиції – це потік витрат, величина яких визначається тими проектами, що забезпечують додатну чисту дисконтовану вартість, або внутрішню ставку доходу, тобто це капітал ще не упредметнений, але що вкладається в засоби виробництва). Перший показник є критерієм чистої дисконтованої вартості, а другий – критерієм ефективності капітальних вкладень. Інвестування - це потік витрат на виробництво благ, а не на безпосереднє споживання. Інвестиційні проекти можуть спрямовуватися на зростання фізичного та людського капіталів і запасів.

У сучасній західній економічній науці, капітал трактується як блага тривалого користування, створені людьми для виробництва інших товарів і послуг. Це визначення капіталу служить основою для різних понять капіталу, використовуваних в повсякденній мові і економічній літературі.

Економічна теорія розрізняє:

- фізичний (технічний) капітал - сукупність матеріальних засобів, які використовуються в різних фазах виробництва і збільшують продуктивність людської праці (верстати, будівлі, комп'ютери і т.п.);
- фінансовий (грошовий) капітал - сукупність грошових коштів і грошовий вираз вартості цінних паперів;
- юридичний капітал - сукупність прав розпорядження деякими цінностями, причому ці права дають їх володарям дохід без вкладення відповідної праці;

- людський капітал - це ті вкладення, які збільшують фізичну або розумову здатність людини.

В процесі виробництва різні елементи фізичного капіталу поведуться неоднаково. Одна частина функціонує впродовж довгого часу (будівлі, машини), інша використовується одноразово (сировина, матеріали). Перша частина капіталу - основний капітал - капітал, який бере участь в процесі виробництва впродовж декількох виробничих циклів і переносить свою вартість на створювані товари по частинах. Друга частина капіталу - оборотний капітал - сировина, матеріали, електроенергія, вода і т.п. - бере участь у виробничому циклі лише один раз і свою вартість повністю переносить на створені продукти. Основний капітал втілений в засобах праці, у міру використання піддається зносу.

Економісти, відповідно до основного та оборотного капіталу, розрізняють фізичний і моральний знос.

Фізичний знос має місце, по-перше, під впливом самого процесу виробництва і, по-друге, під впливом сил природи (корозія метал, руйнування бетону, втрата пружності або гнучкості пластмаси і т.п.). Чим більше час експлуатації основного капіталу, тим більше фізичний знос. З фізичним зносом пов'язане поняття амортизації. Амортизація є економічною категорією і виражає економічні відносини з приводу тієї частини вартості основного капіталу, яка перенесена на товари і повернулася після реалізації товарів в грошовій формі підприємцю. Вона накопичується на спеціальному рахунку, званому амортизаційним фондом.

Моральний знос (моральне старіння) - це зниження корисних властивостей основного капіталу в очах користувачів в порівнянні з тим, що пропонують йому натомість. Моральний знос буває двох видів. Перший вид пов'язаний з виробництвом дешевших машин, устаткування, транспортних засобів і т.д. Другий вид пов'язаний з виробництвом досконаліших машин. В цьому випадку підприємці також зазнають збитки, продовжуючи використовувати морально застарілу техніку або устаткування.

На мікроекономічному рівні дослідження для спрощення припускається наявність на фінансовому ринку двох суб'єктів – домогосподарств і фірм (ними можуть бути і виробничі малі, середні та великі підприємства, й торговельні заклади, і ті, хто надають найрізноманітніші послуги).

#### **12.4. Рівноважна ставка відсотка і теорія процентної ставки**

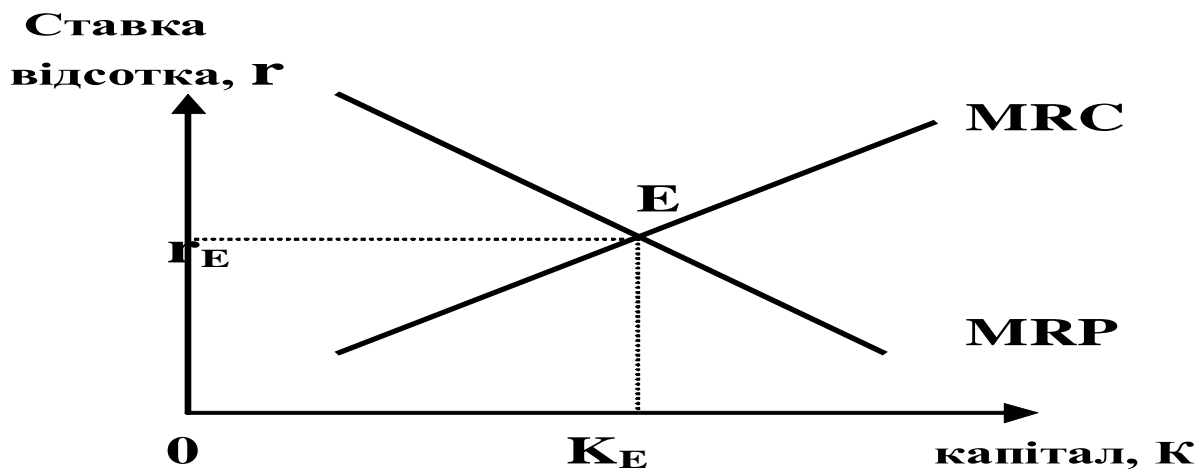
Для капіталу, як чинника виробництва, доходом є відсоток.

Процентний дохід - це дохід на вкладений в бізнес капітал. В основі цього доходу лежать витрати від альтернативного використання капіталу (внесок грошей в банк, в акції і т.д.). Розмір процентного доходу визначається процентною ставкою, тобто ціною, яку банк або інший позичальник повинен заплатити кредитору за користування грошима протягом якогось часу. Тобто процентна ставка - це відношення доходу на капітал, наданий в позику, до самого розміру капіталу, що позичається, виражене у відсотках; або процентна ставка - це ціна, яку отримувач позики (позичальник) платить кредитору за тимчасове використання його грошових коштів.

Як і будь-яка ринкова ціна, ціна позики, тобто процентна ставка, визначається співвідношенням попиту і пропозиції на позики. Ставка процента, також, залежить від терміну, на який надається кредит. Для довгострокових позик процентна ставка вища, ніж для короткострокових, оскільки в першому випадку кредитор на довший строк позбавляється можливості альтернативного використання грошової суми, наданої в позику. На величину процентної ставки, також, впливає податкова політика держави. Неоподаткований процент на кредити зменшує ставку процента. А запровадження податку на процент – збільшує її величину.

Згідно неокласичної теорії, рівноважна ставка відсотка (норма відсотка) визначається на ринку капіталу шляхом порівняння корисності (граничної прибутковості MRP) капіталу і витрат (стриманість, очікування MRC) від відмови використовувати капітал в даний час.





**Рис. 12.1. Встановлення рівноважної ціни на ринку капіталу**

Представлений на рис.12.4. графік дозволяє нам зрозуміти категорію відсотка як своєрідну рівноважну ціну: у точці перетину кривих MRC і MRP встановлюється рівновага на ринку капіталу. У крапці E відбувається збіг граничної прибутковості капіталу і граничних витрат впущених можливостей; попит на судний капітал при цьому співпадає з його пропозицією. Попит на капітал буде тим вище, чим нижча процентна ставка. Процентна ставка (визначена перетином кривої попиту MRP і кривої пропозиції капіталу MRC), є рівноважною процентною ставкою  $r_E$ , або даній точці E відповідає рівноважний обсяг кредитних ресурсів ( $K_E$ ) та рівноважна процентна ставка ( $r_E$ ).

При аналізі категорії відсотка важливо розрізняти номінальну та реальну процентну ставку. Номінальна процентна ставка – це ставка процента, оголошена банками з урахуванням темпів інфляції. Реальна процентна ставка – це номінальна ставка процента за вирахуванням очікуваних (передбачуваних) темпів інфляції. Реальна процентна ставка обчислюється за рівнянням Фішера. Наприклад, номінальна річна ставка = 9 %, очікуваний темп інфляції 5 % в рік, реальна ставка = 4% (9% - 5%). Цю відмінність важливо враховувати при порівнянні очікуваного рівня доходу на капітал (норми прибутку) і ставки відсотка.

Крім розглянутої неокласичної трактовки відсотка, яка отримала назву в економічній літературі «реальна теорія відсотка», існує й інша – кейнсіанська. Згідно кейнсіанської трактовки – норма відсотка це є винагорода за вкладення грошей на певний період часу як ліквідного товару. Згідно цієї теорії: норма відсотка це величина зворотня відношенню суми грошей до того, що можливо отримати (прощаваюсь з можливістю розпоряджатися даними грошима на визначений період часу).

Сучасні автори вважають, що «грошова» теорія Кейнса виявляється настільки ж обмеженою, як і «реальна» теорія. Саме тому, була запропонована загальна теорія процентної ставки, яка враховує всі фактори та справляє вплив на її формування. Саме тому, була запропонована загальна теорія процентної ставки, яка враховує всі фактори та справляє вплив на її формування. Таких факторів чотири:

1. Перевага в часі, яка виражає не бажання господарюючих суб'єктів відкладувати на майбутнє потреби, які можна задовольнити в теперішньому періоді.
2. Гранична продуктивність капіталу, тобто віддача, яку господарюючий суб'єкт сподівається отримати від використання додаткового капіталу;
3. Пропонування грошей, яке пов'язане з грошово-кредитною політикою центрального банку (НБУ);
4. Перевага ліквідності, тобто бажання господарюючих суб'єктів зберегти в своїх руках ліквідні кошти, які можливо обернути налюбий момент часу в інші види майна.

Окрім розглянутих факторів, котрі впливають на формування процентної ставки, деякі економісти пропонують враховувати фактор ризику. Кредитор, пропонує свій капітал, і при цьому, завжди ризикує і за цей ризик він вимагає винагороди. Для власника кредитних ресурсів процентна ставка – це форма доходу на його грошовий капітал. Для інвестора процентна ставка – альтернативна вартість його інвестиційних ресурсів.

## **12.5. Особливості землі як фактору виробництва**

**Земля** є невід’ємною частиною нашого життя і нашого існування. Земля це природний об’єкт, що охороняється законом і існує незалежно від волі людини. Земля виконує ряд функцій: екологічну функцію; соціальну - як місце й умова життя людини; політичну - як територія держави, просторова межа державної влади та економічну - як об’єкт господарювання.

Земля як специфічний засіб виробництва відіграє подвійну роль, оскільки задіяна у процесі суспільного матеріального виробництва або іншої сфери соціальної діяльності.

Для підприємств промисловості, транспорту будівництва, розміщення населених пунктів, ряду інших галузей виробництва вона слугує просторовим операційним базисом, місцем для розміщення будинків, споруд, устрою шляхів сполучень.

Цілком іншу роль виконує земля в сільськогосподарському виробництві, де вона є не тільки матеріальною умовою, але й активним чинником виробництва. **Земля** є носієм визначених природних властивостей, тому в сільському господарстві слугує не тільки загальною умовою праці, але і головним, основним засобом виробництва, предметом праці. Обробляючи землю як предмет праці, людина перетворює її в засіб праці.

Існуючи як природний об’єкт без впливу людини, земля як засіб виробництва має ряд якісних характеристик. Найважливішою відмінною рисою землі, що дозволяє їй виступати в сільському господарстві головним засобом виробництва, є **родючість**, якою володіє її верхній поверхневий прошарок – ґрунт, що містить у собі необхідні для зростання рослин вологу і живильні речовини у засвоюваній для рослин формі. Родючість значною мірою визначає собою споживчу вартість землі, її корисність і спроможність у поєднанні з працею бути джерелом одержання сільськогосподарської продукції.

На відміну від інших засобів виробництва, що у процесі використання зношуються, зменшують свої корисні властивості, виходять із господарського обороту, природна продуктивна спроможність землі не зменшується, а

збільшується при її раціональному використанні. Внаслідок цього земля являє собою вічний засіб виробництва.

До відмінних рис землі порівняно з іншими засобами виробництва відноситься її *просторова обмеженість, сталість місцезнаходження і незамінність*.

У той час як інші засоби виробництва можуть бути створені в необхідних кількостях і розмірах, поверхня землі не може бути розширена.

З *просторовою обмеженістю* землі пов'язана така особливість як сталість її місцезнаходження, тобто, необхідність використання земельної ділянки там, де вона розміщується. Принцип нерухомості земельної ділянки має значення для вирішення питань територіального розміщення і спеціалізації народного господарства і впливає на витрати і собівартість сільськогосподарської продукції.

Істотною особливістю землі є її *незамінність*, тобто, неможливість використовувати замість її які-небудь інші засоби виробництва. Незамінність землі, особливо в сільському господарстві, створює об'єктивну необхідність підвищення рівня інтенсивності використання земельних ділянок шляхом вкладення додаткових витрат із метою одержання більшої кількості продукції з одиниці земельної площі.

З цього можна зробити наступний важливий висновок:

По-перше, земля на відміну від інших чинників виробництва має необмежений термін служби і не відтворювана за бажанням.

По-друге, по своєму походженню вона природний чинник, а не продукт людської праці.

По-третє, земля не піддається переміщенню, з однієї галузі виробництва в іншу, з одного підприємства на друге, тобто вона нерухома.

По-четверте, земля, використовувана в сільському господарстві, при раціональній експлуатації не тільки не зношується, але і підвищує свою продуктивність.

## **12.6. Попит і пропозиція на землю**

Відомо, що кожний ресурс має свої особливості, це накладає відбиток на попит та пропозицію ресурсу, тобто в даному випадку це на землю. Тому розглянемо пропозицію землі та попит на землю.

Пропозиція землі є абсолютно нееластичною по ціні, тобто навіть в умовах значного росту цін пропозиція землі залишається фіксованою. Графічно (рис. 12.5) це означає, що крива пропозиції землі ( $S_L$ ) являє собою лінію, рівнобіжну осі ординат:

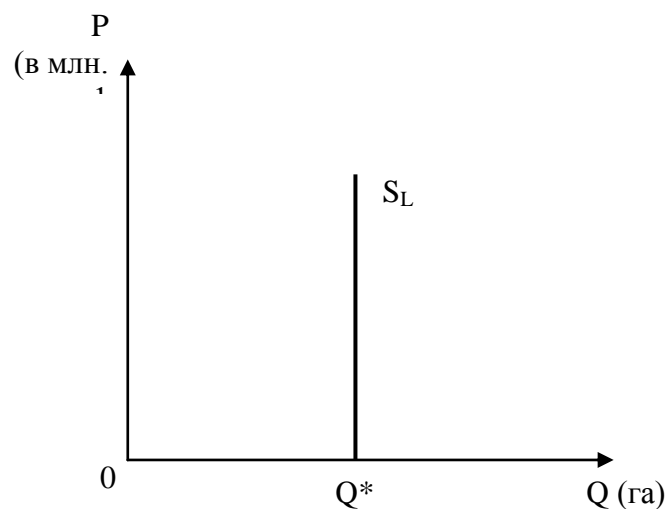


Рис. 12.5. Графік пропозиції землі

Фіксована пропозиція землі означає, що ціни на землю визначаються попитом на її. Як же формується попит на землю?

Насамперед, слід зазначити одну важливу особливість: земля використовується як у сільськогосподарських, так і в несільськогосподарських цілях, що обумовлює існування двох видів попиту на землю:

$D_{cx}$  - сільськогосподарський попит,

$D_{исх}$  - несільськогосподарський попит.

Сукупний попит на землю  $D_L$  являє собою суму двох зазначених видів попиту:

$$D_L = D_{cx} + D_{исх}. \quad (12.4)$$

На графіку (рис. 12.6) криві сільськогосподарського і несільськогосподарського попиту на землю мають негативний нахил унаслідок дії закону спадної продуктивності землі, але різноманітну еластичність: крива

несільськогосподарського попиту більш еластична, оскільки навіть незначне зниження ціни викликає помітний ріст попиту на землю (для житлового будівництва, офісів і т.п.).

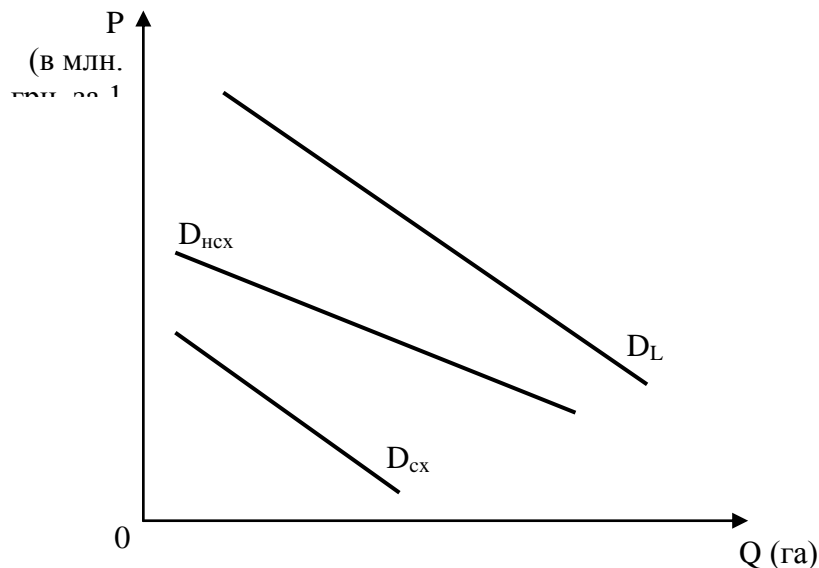


Рис. 12.6. Графік попиту на землю

Сільськогосподарський попит на землю є похідним від попиту на продовольство. Він залежить від родючості ґрунту, а також від місця розташування сільськогосподарських ділянок - ступеня віддаленості від центрів споживання продовольства і сировини.

Попит на продовольство нееластичен: люди не можуть жити без їжі, тому попит на основні продукти харчування мало змінюється навіть при значній зміні цін. Це значить, що в результаті збільшення пропозиції продовольства імовірність всього зниження цін на нього і, навпаки, навіть незначне скорочення обсягу пропозиції може викликати ріст цін на продовольство.

Немаловажним чинником, що робить вплив на сільськогосподарський попит на землю, є поступове скорочення частки продовольства в бюджеті споживача. В міру підвищення прибутків уся велика частина їхніх витрат припадає на непродовольчі блага (житло, автомобілі, подорожі і т.д.). Це виражається в тому, що частка сільського господарства в національному доході

скорочується. Тому, як підкреслює Р. Нуреев, «якщо чисельність населення, зайнятого в аграрній сфері, не буде зменшуватися тими ж темпами, що і витрати на сільськогосподарську продукцію, то прибутки цієї частини населення будуть неухильно підніматися. Природно, це в кінцевому рахунку відбивається і на сільськогосподарському попиті на землю, і на її пропозиції».

Що стосується несільськогосподарського попиту на землю, то він має стійку тенденцію до росту. Існує декілька видів несільськогосподарського попиту на землю: для будівництва житла, об'єктів інфраструктури, промисловий попит і навіть інфляційний попит. При високих темпах інфляції страхування від знецінювання грошей обумовлює ріст попиту на нерухомість, у тому числі і на землю.

Такі основні особливості пропозиції і попиту на землю.

### **12.7. Земельна рента та її види. Ціна землі як капіталізована рента**

Той, хто володіє землею або використовує її, одержує визначені переваги. У зв'язку з цим із приводу землеволодіння і землекористування виникають особливі економічні відносини, що породжують особливий прибуток і особливу його економічну форму - земельну ренту.

Земельні відносини є вольовими суспільними відносинами, носять об'єктивний характер і є економічними відносинами. Землю включено в сферу виробництва, оскільки забезпечуючи людину їжею і готовими засобами життя, вона стає об'єктом присвоєння, тобто, власністю. Виникнення відносин власності на землю як умову матеріального виробництва й іншої соціальної діяльності зумовлює економічний характер земельних відносин, в основі яких лежить **земельна рента**.

**Рента** є економічною формою реалізації земельної власності.

Виділяють такі основні форми земельної ренти: *абсолютну, диференціальну, монопольну*.

**Диференціальна земельна рента** характеризується відмінностями в природних умовах, які призводять до того, що при однакових витратах на різних за якістю і місце розташуванням землях виробляється різний обсяг

продукції, а відповідно і неоднаковий додатковий дохід, який і є матеріальною основою ренти.

Фактори, які впливають на утворення диференціальної ренти у сільськогосподарському виробництві, поділяються на об'єктивні (родючість земельних ділянок, їх місце розташування) і суб'єктивні, що залежить в основному від підвищення інтенсивності ведення господарства, продуктивності праці тощо. Тому, за способом утворення земельну ренту поділяють на два типи: *диференціальну ренту I* (утворюється під дією об'єктивних факторів при одному і тому ж рівні інтенсивності ведення господарства) і *диференціальну ренту II* (в результаті дії суб'єктивних факторів на одних і тих же земельних ділянках).

**Абсолютна земельна рента** не пов'язана з природними та економічними факторами ведення сільськогосподарського виробництва, а зумовлена монополією власності на землю. Тобто, власник землі надає земельну ділянку в оренду тільки за плату, навіть в тому випадку, коли земельна ділянка має найгірші показники за якістю та розташування. В цьому випадку за умови, що попит на продукцію, яка виробляється в даній місцевості, перевищуватиме її виробництво, складатимуться більш високі ринкові ціни на продукцію, що забезпечить отримання прибутку, який і набирає форми абсолютної ренти.

Умовами утворення **монопольної ренти** є обмеженість і не відтворюваність земель особливої якості чи певні кліматичні умови. Для цих земель характерно те, що лише на них, лише в даних природнокліматичних умовах можливе виробництво сільськогосподарської продукції з особливими характеристиками. Оскільки збільшення виробництва специфічної продукції не може бути збільшене за рахунок розширення регіону вирощування та залучення до сільськогосподарського обігу нових земель, а постійний і високий попит на цю продукцію не задовольняється, то виникає можливість встановлення монопольно високих цін. Саме різниця між монопольними цінами і витратами на виробництво і складає монопольну ренту, яка залишається у землевласника.



Графічно можемо відобразити модель взаємодії попиту і пропозиції землі (рис. 12.7.). Точка перетинання кривої попиту  $D_L$  із кривою пропозиції  $S_L$  відповідає рівновазі на ринку землі, тобто земельній ренті  $R$ , що одержує власник землі.

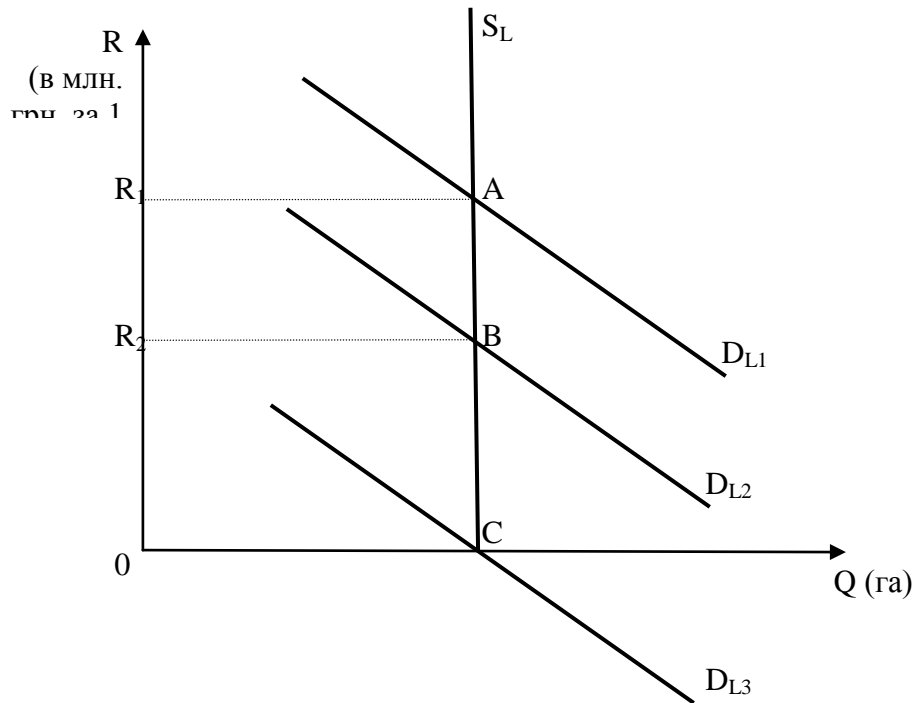


Рис. 12.7. Рівновага на ринку землі: зміни земельної ренти

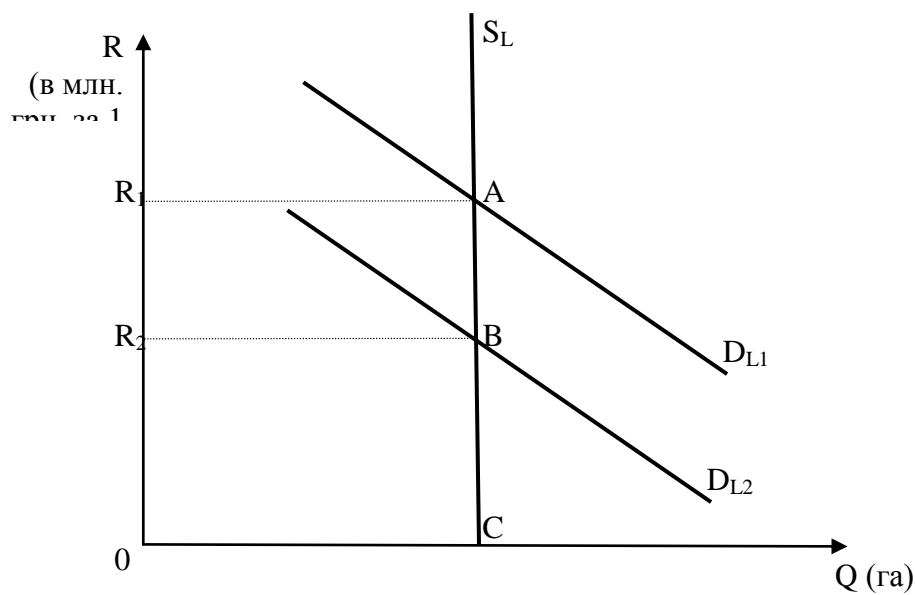


Рис. 12.8. Абсолютна рента

При попиті на землю  $D_{L1}$  рента відповідає площі прямокутника  $OR_1AC$ , при попиті  $D_{L2}$  - площі  $OR_2AC$ , при  $D_{L3}$  рента дорівнює нулю.

Запропонована модель може бути використана, насамперед, для ілюстрації розмірів диференціальної ренти. Рента за кращу землю ( $R_1$ ) вище, чим за середню ( $R_2$ ), а за середню - вище, чим за гіршу.

Гірша земля, як відзначалося, буде давати її власнику лише абсолютну ренту, у той час як середня і краща забезпечать землевласнику присвоєння поряд з абсолютної і диференціальної ренти.

Механізм абсолютної ренти може бути поданий на такому графіку (рис. 12.8.).

При збільшенні попиту на землю (унаслідок росту попиту на продовольство або на житло) із рівня  $D_{L1}$  до рівня  $D_{L2}$  абсолютна рента зростає з  $R_1$  до  $R_2$ .

Отже, і модель диференціальної ренти, і модель абсолютної ренти показують активну роль попиту. У умовах нееластичної пропозиції землі рента цілком визначається динамікою і рівнем попиту. А це робить прямий вплив на ціну землі.

**Ціна земля** не тотожна земельній ренті. Якщо остання являє собою ціну послуг землі як чинника виробництва, то *ціна на землю* визначається на основі капіталізації ренти, тобто являє собою дисконтовану вартість рентних платежів. Звичайно, що, чим вище рента від ділянки землі, тим вище ціна землі.

Припустимо, що будь-яка ділянка землі торік приносила ренту в розмірі  $R_n$ . Якщо покупець бажає набути цієї ділянки, яку ціну він повинний сплатити?

Для відповіді на це питання необхідно визначити альтернативну вартість отриманих за землю грошей. Ціна землі повинна бути дорівнює сумі грошей, поклавши який у банк колишній власник землі одержував би такий же відсоток на вкладений капітал. Нехай поточна ринкова ставка позичкового відсотка складає розмір  $r$ . Тоді ціна землі  $P_L$  дорівнює:

$$P_L = \sum \frac{R_n}{(1+r)^n}, \quad (12.5)$$

де -  $\frac{1}{1+r}^n$  коефіцієнт дисконтування.

При цьому необхідно враховувати дві обставини. По-перше, оскільки ціна землі - це безстрокове вкладення капіталу, то підсумовування починається з одиниці і продовжується до нескінченності.

По-друге, оскільки  $\frac{1}{1+r}^n$  стає усе менше зі зростанням  $n$ , нова кількість, що добавляється до отриманої суми, поступово наближається до нуля в міру того, як  $n$  наближається до нескінченності. Сума у формулі досягає межі, коли  $R_n$  за кожний цикл однакова. Ця межа дорівнює:

$$P_L = \frac{R}{r}, \quad (12.6)$$

де -  $P_L$  - ціна землі;

$R$  - річна рента;

$r$  - ринкова ставка позичкового відсотка.