

ЛЕКЦІЯ 3. ЗЕМЕЛЬНА РЕНТА

Рента - це фундаментальне поняття економічної науки, яке представляє великий науковий інтерес. Інтерес цей визначається наявністю безлічі потенційних граней застосування теорії ренти в тих чи інших умовах господарювання, окреслених просторовими контурами (локальними, національними, глобальними).

Проаналізувати підходи до трактування сутності категорії ренти представників класичного етапу розвитку економічної думки та визначити їх вплив на формування підходів до класифікації ренти.

Рента – одна з тих категорій, які почали вивчатися і досліджуватися одними з найперших, однак, остаточного пояснення не отримали й по цей день. Більше того, сфера її застосування, перелік ресурсів, з яким пов'язують її виникнення та прояв, постійно розширюється.

Слово “рента” має латинське походження і описувало процес повернення або віддачі. Сьогодні сфера його використання надзвичайно широка. Рента застосовується для трактування різного виду доходів, наприклад, тих, які пов'язані із власністю, використанням природних ресурсів, капіталу землі, інших факторів, які характеризуються певними обмеженнями тощо. Таким чином, теорія ренти почала охоплювати не лише матеріальну, але й нематеріальну сферу виробництва.

Однією з перших наукових шкіл, що почали вивчати економічну сутність ренти та рентних відносин, була класична школа. Її представники пов'язували ренту, в першу чергу, із земельними ресурсами, що є зрозумілим виходячи з питань, які знаходились у фокусі їх наукових досліджень. Однак, саме представникам класичної школи належить ідея існування різних видів ренти.

Диференціальна і монополярна земельні ренти. Рента — економічна форма реалізації власності. Тому зі зміною відносин власності з'являються нові форми земельної ренти.

В умовах феодалізму рента як економічна форма реалізації власності феодала на землю виступала спочатку як панщина, пізніше — оброк, на зміну якому в період розпаду цього ладу прийшла грошова форма.

Земельна рента (за капіталізму) — орендна плата землевласнику за тимчасове користування землею орендарем.

Якщо на цій землі є споруди (склади, іригаційна система та ін.), то орендар додатково платить за користування ними. У цьому разі орендна плата більша за ренту.

Диференціальна земельна рента існує у формі диференціальної ренти I і диференціальної ренти II. Причиною виникнення диференціальної ренти I є обмеженість земель кращої та середньої якості, що змушує залучити в сільськогосподарський оборот гірші за якістю ділянки землі. Аналогічно складається ситуація з ділянками, розташованими на різних відстанях від ринку. Внаслідок цього суспільна вартість, а отже, й ціни на сільськогосподарську продукцію, встановлюються залежно від умов виробництва на гірших або найвіддаленіших від ринку землях (у промисловості — середніх умов). Інакше втрачається інтерес землевласника і орендаря до ведення сільського господарства на гірших землях, на них не будуть забезпечені нормальні умови для розширеного відтворення. За цих умов на середніх і кращих землях утворюється додатковий чистий дохід, який набирає форми диференціальної ренти I. Отже, умовою виникнення цієї форми ренти є різниця в родючості та місцерозташуванні земель. Джерело диференціальної ренти I — праця сільськогосподарських найманих працівників або фермерів.

Господарства, розташовані на кращих та середніх за якістю землях, витрачають на одиницю продукції менше праці, отримуючи при цьому кращі врожаї сільськогосподарської продукції. Внаслідок цього диференціальна рента I в умовах суспільної власності на землю повинна вилучатися державою. В умовах капіталізму її привласнює землевласник у формі орендної плати.

Диференціальна рента II утворюється внаслідок інтенсивного ведення господарства, тобто використання кращих сільськогосподарських машин, насіння, поліпшення культури землеробства і тваринництва, за рахунок додаткових капіталовкладень. Це дає змогу підвищувати продуктивність праці й отримувати більше продукції з кожного гектара землі. Отже, природна родючість землі доповнюється і все більше замінюється економічною родючістю. За умов раціонального сільськогосподарського виробництва додаткові капіталовкладення забезпечують не тільки окупність цих витрат, а й отримання надлишкового доходу, який набирає форми диференціальної ренти II. Цю ренту привласнює фермер або орендар землі протягом дії орендного договору. При укладанні нового договору землевласник, як правило, враховує зроблені в попередні роки орендарем додаткові капіталовкладення, вищу родючість землі й

збільшує плату за землю. Тому орендар зацікавлений, щоб договір про оренду землі укладався на тривалий термін, а землевласник — навпаки.

Диференціальна рента II переважно залишалася в господарствах і використовувалася для розвитку виробництва й частково для додаткового стимулювання працівників колгоспів і радгоспів.

Нині диференціальна рента в Україні повинна вилучатися через механізм рентних платежів, плати за землю, розмір яких залежатиме від якості землі. Оцінка якості землі (її родючість, забезпеченість вологою, теплом, а також місцерозташування ділянок, їх конфігурація тощо) подана в державному земельному кадастрі.

Частина землі в багатьох країнах знаходиться у надзвичайно сприятливих ґрунтово-кліматичних зонах. Розміщені тут господарства вирощують рідкісні фрукти — цитрусові, цінні сорти винограду та ін. Оскільки попит на цю продукцію, як правило, перевищує їх пропозицію, то на них встановлюють ціни, вищі від вартості, або монопольні ціни. Внаслідок цього утворюється надприбуток, який набирає форми монопольної ренти і привласнюється землевласником. Джерелом її існування є частка доходів покупців, які купують на ринку ці продукти. Тому рентні платежі, плата за землю повинні бути вищими на цих ділянках.

Абсолютна рента.

Абсолютна рента — в умовах капіталізму форма земельної ренти, яку необхідно сплачувати власникові за будь-яку ділянку землі незалежно від її родючості й місця розташування.

Отже, абсолютна рента є економічною формою реалізації монополією приватної власності на землю, її джерело — надлишок додаткової вартості над середнім прибутком (різниця між ринковою вартістю сільськогосподарської продукції та суспільною ціною виробництва), а умова виникнення — значно нижча органічна будова капіталу в сільському господарстві. Коли фермер або капіталіст-фермер сам є власником землі, зникає причина існування абсолютної ренти.

У результаті розгортання НТР в сільському господарстві (впровадження біотехнології, електроніки, комп'ютерної техніки тощо), а також монополізації агробізнесу, Інтеграції сільського господарства з переробними галузями промисловості, формування АПК відбувається поступове зближення органічної будови капіталу

сільського господарства з промисловістю, що зумовлює дію тенден-Щі до зменшення абсолютної ренти.

Повному вирівнюванню органічної будови капіталу сільського господарства з промисловістю перешкоджає сезонний характер виробництва, а отже сезонний характер використання сільськогосподарської техніки, значна віддаленість багатьох ферм від ринків збуту, що спричиняє зростання питомої ваги транспортних засобів серед знарядь праці. Крім того, НТР ще не охопила більшості країн світу або охопила їх далеко не повною мірою. Тому органічна будова капіталу в сільському господарстві таких країн нижча, ніж у промисловості, що зумовлює існування у них абсолютної ренти. Оскільки органічна будова капіталу у сільському господарстві розвинутих країн піднялася до рівня промисловості й навіть перевищила його, то деякі економісти ще майже три десятиліття тому почали стверджувати про зникнення цієї форми земельної ренти. Другою умовою її зникнення дехто з науковців вважає значні дотації держави сільськогосподарським товаровиробникам та істотну модифікацію внаслідок цього процесу ціноутворення. Такий підхід до проблеми існування абсолютної земельної ренти є однобічним, некомплексним, оскільки враховує лише умови її виникнення, а не причину, яка є вагомим чинником, ніж умова. Крім того, цей підхід ігнорує наявність орендної плати за землю. Так, у США вона становить до 10% її ринкової вартості, або в середньому 350—400 дол. за гектар; у Канаді на оплату оренди витрачається 40—45% вирощеного врожаю, у Франції — до 1/3 врожаю. Тому аграрна політика в розвинутих країнах світу передбачає поступове перетворення фермерів-орендарів на власників землі через механізм викупу, що, в свою чергу, призведе до зменшення державних дотацій в сільське господарство, до зниження цін на продукцію.

У разі приватизації землі в Україні, перетворення землі на товар, істотний вплив на процес ціноутворення матиме орендна плата. Це призведе до значного зростання цін на сільськогосподарську продукцію.

Дотації сільськогосподарському виробництву надаються з державного бюджету, податкової системи, тоді як земельна рента є результатом реалізації власності на землю. І лише коли власником землі є держава, одержана нею земельна рента може використовуватися для надання дотацій землекористувачам. В усіх інших випадках вона привласнюється землевласниками. При цьому дотації, як правило, повинні

одержувати землекористувачі, а не землевласники, що ще раз свідчить про принципову відмінність цих видів доходів.

Загалом процес перетворення землі на товар має позитивні та негативні риси. Позитивними є:

1) формування повноцінного господаря землі (у такому разі фермер не боїтиметься споруджувати сільськогосподарські будівлі на землі, намагатиметься поліпшувати якість землі не маючи спадкоємців, зможе продати її, вийшовши на пенсію, й забезпечити собі належний рівень життя);

2) створення додаткових стимулів для іноземних інвестицій в економіку країни тощо. Ці позитивні риси значною мірою зберігаються за наявності довготермінової оренди.

Негативними наслідками перетворення землі на товар в Україні є:

1) можливість концентрації значної частини землі в руках кланово-тіньових структур і навіть іноземного капіталу (через підставних осіб), які спекулюватимуть земельними ділянками;

2) такий шлях не сприятиме формуванню реального власника і господаря, який працюватиме на землі, сприятиме капіталізації аграрних відносин, що суперечить прогресивній тенденції у цій сфері — подоланню відчуження працівників від власності (на землю, інші засоби виробництва і створений продукт);

3) дрібні фермерські ділянки заважають використовувати переваги сівозміни, меліорації та деякі інші чинники зростання сільськогосподарського виробництва;

4) приватна власність і заснований на ній механізм ринкового господарювання не гарантує постійного поліпшення якості земель, що зумовлює потребу в реалізації програм консервації земель, виводу з обороту високоерозійних земель й інші міри захисту.

З рентними відносинами тісно пов'язана ціна землі. Земля в багатьох країнах світу є об'єктом купівлі-продажу внаслідок узаконеної приватної власності на землю. Земля — особливий товар. Ця особливість полягає в тому, що вона є продуктом природи і на неї початкове не затрачена праця. Згодом витрати праці на поліпшення якості землі постійно зростають. Якщо абстрагуватися від таких витрат, то ціна землі зумовлена не вартістю, а величиною доходу, який вона приносить своєму власникові, — рентою. Власник може продати землю за умови, що отримана сума буде меншою, ніж дохід у

формі відсотка, отриманий від вкладання цієї суми в банк. Внаслідок цього ціна землі є капіталізованою земельною рентою і визначається за формулою

Ціна землі = Рента / 100.

Банківський відсоток

За підрахунками економістів, ціна ріллі в областях зрошеного землеробства в Україні, визначена на основі принципу капіталізації земельної ренти за 20 років, становить на немеліоративних землях у Дніпропетровській області 3260 дол. за 1 га (на зрошуваних — 9748), у Кіровоградській — 3278 (8638), у Кримській — 2548 (8312), у Миколаївській — 2670 (11209), в Одеській — 2664 (7899) дол. за га. В умовах тотального зубожіння населення, різкої поляризації суспільства земля в Україні не повинна бути товаром. Купити 1 га землі більш як за 3000 дол. нині спроможна лише кланово-номенклатурна еліта. Загалом навіть ці ціни є заниженими, оскільки на початку ХХ ст. одна десятина землі продавалася у Східній Україні за 190 крб., а отже значно дорожче.

Надзвичайно висока ціна землі у великих містах. Так, в Токіо ціна невеликої ділянки під будинок становить до 37 середньорічних доходів громадян.