

НАПРАВЛЕНИЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ АБСОЛЮТНОЙ И ДИФФЕРЕНЦИАЛЬНОЙ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕНТЫ

Телиженко И.А.

Современная экономическая теория ренты, базирующаяся на оптимизационных подходах, исходит из того, что цены продуктов и факторов, в том числе земли, определяются взаимосвязано и одновременно на основе единых принципов. Сложность анализа формирования ренты, ее структуры и динамики с учетом влияния разнородных факторов требует использования для этих целей методов математического моделирования. Преимуществом данного метода является принципиальная возможность системного учёта всего комплекса наиболее существенных экономических (в том числе рыночных) и внеэкономических процессов, которые при реализации конкретного сценария развития отрасли определяют фактическую величину ренты, присваиваемой различными участниками земельных отношений.

Экономическая наука пользуется четырьмя рентными категориями, введёнными К. Марксом для использования этих категорий для теоретического анализа отношений распределения в сельском хозяйстве: дифференциальная рента I и II, абсолютная рента, монополярная рента. В настоящей работе предлагаются следующие соглашения о показателях, отражающих конкретные виды ренты

- абсолютная рента принимается равной предельной величине сокращения стоимости сельскохозяйственных земель как имущественного объекта вследствие снижения цен на землю, обусловленного предложением дополнительного участка единичной площади;

-дифференциальная рента I принимается равной предельной прибыли, приносимой сельскохозяйственными угодьями данного качества в отсутствие инвестиций в повышение экономического плодородия почвы, за вычетом абсолютной ренты, в предположении конкуренции владельцев участков данного качества на рынке земли;

-дифференциальная рента II принимается равной предельной прибыли, приносимой сельскохозяйственными угодьями данного качества с учётом фактически осуществляемых вложений в

повышение экономического плодородия почвы, за вычетом дифференциальной ренты I и абсолютной ренты, в предположении конкуренции владельцев участков данного качества на рынке земли;

-монопольная рента принимается равной превышению предельной прибыли, фактически извлекаемой монополистом с данного участка, над суммой абсолютной и обеих дифференциальных рент.

Представление регионального сельского хозяйства в форме оптимальной системы предполагает разработку математической модели исследуемого объекта, сводимой к задаче математического программирования.

По результату решения модели дифференциальная рента I вычисляется как разница между объективно обусловленными оценками по земельным ресурсам данной группы и группы с худшими условиями по качеству и местоположению. Объективно обусловленная оценка по группе с худшими условиями не является ни дифференциальной рентой I, ни дифференциальной рентой II, ни монопольной рентой. В самом деле, дифференциальная рента I — это рента, образуемая за счет *различий* в плодородии и местоположении по сравнению с худшими участками, вовлекаемыми в сельскохозяйственное производство. Следовательно, дифференциальная рента I для худших условий равна нулю. Дифференциальная рента II — это рента, образуемая в результате дополнительных вложений в повышение экономического плодородия почвы, то есть вследствие интенсификации производства. Монопольная рента создается монопольной ценой, превышающей стоимость, на отдельные виды товаров, производство которых возможно только на участках, имеющих исключительные, только им присущие качества или свойства. Так как в данной модели рассматриваются участки, не имеющие каких-либо исключительных свойств, монопольная рента для них так же равна нулю. Источником образования абсолютной ренты является превышение рыночной цены сельскохозяйственной продукции, складывающейся в условиях монополии частной собственности на землю, над ценой конкурентного равновесия.

Математическая модель определения величины земельной ренты может использоваться для модельных экспериментов с использованием данных о земельных угодьях и хозяйственной деятельности сельскохозяйственных организаций.