



Как работает рынок городских земель?

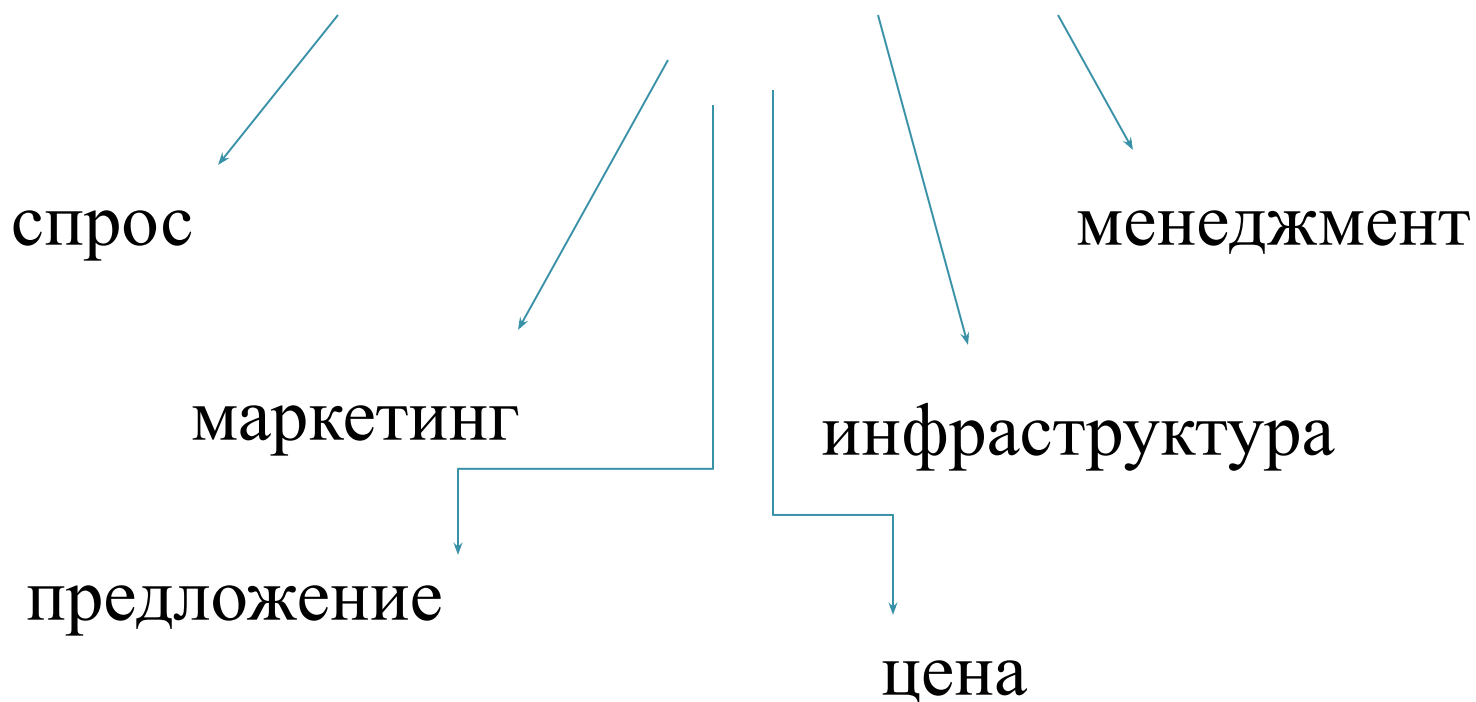
Обеспеченность России земельными ресурсами — важнейший экономический и политический фактор развития общественного производства. Распределение территории по ее характеру представлено на следующей диаграмме


- лесные земли
- с/х угодья
- поверхностные воды
- другие земли



Рынок земли - это средство перераспределения
земли между собственниками.

Рынок земли как саморегулирующаяся система
включает такие основные элементы, как:





На декабрь 2011 года 90% земель России находились в государственной и муниципальной собственности и только 10% принадлежали гражданам и предприятиям.

Каждый год совершается около 5 миллионов сделок по продаже земельных участков. Преобладающие сделки по аренде земли - около 70%, если учесть, что большая часть сделок по аренде земельных участков совершается по договорам на срок менее 1 года и не регистрируется в Федеральной регистрационной службе, то этот процент может быть еще выше.

Виды ренты

```
graph TD; A[Виды ренты] --> B[абсолютная]; A --> C[МОНОПОЛЬНАЯ]; B --> D[Дифференциальная рента I]; C --> E[Дифференциальная рента II]; D --> E; F[Дифференциальная] --> E;
```

абсолютная

МОНОПОЛЬНАЯ

дифференциальная

Дифференциальная
рента I

Дифференциальная
рента II

В ДАННЫЙ МОМЕНТ В НАШЕМ ОБЩЕСТВЕ СФОРМИРОВАНО УСТОЙЧИВОЕ МНЕНИЕ, ЧТО ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕФОРМА В РОССИИ ЗАВЕРШЕНА. НО СРАЗУ ВОЗНИКАЮТ ВОПРОСЫ, НА КОТОРЫЕ НУЖНО ОТВЕТИТЬ, ПРЕЖДЕ ЧЕМ ОЦЕНИВАТЬ ПОЛНОЦЕННОСТЬ ОБОРОТА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ.

- Главный - сформулирован ли общественный интерес в отношении сельскохозяйственных земель?



Можно выделить следующие факторы, влияющие на развитие рынка земли в Российской Федерации:

- Существование длительного запрета купли-продажи земельных участков различного назначения;
- Функциональная связь общества с землей как с всеобщим достоянием, негативное общественное восприятие купли-продажи земельных участков;
- Преобладающие сделки на рынке земли – аренда земель;
- Трудности в сборе документов, подтверждающих право собственности на землю;
- Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий сопряжена с большими трудностями, как в методическом, так и информационном отношении;
- Отсутствие достаточного количества информации, как для покупателей, так и для продавцов земли.

А зачем так нужно развивать рынок земли?



Задание

Учебник стр. 56 – 57 познакомьтесь с таким понятием как «Моногород»