

الفصل الثاني: الموارد الطبيعية

خلق الله الموارد الطبيعية وسخرها للإنسان ليحولها باستخدام ذهنه وماله وعمله، إلى موارد اقتصادية يستخدمها في إنتاج السلع والخدمات التي يحتاجها لإشباع رغباته. وتشتمل الموارد الطبيعية على الأرض والمياه والأسماك والغابات وغيرها من الموارد. وبالرغم من هذه التسميات المختلفة للموارد الطبيعية إلا أنها مرتبطة ببعضها ارتباطاً وثيقاً، وخاصداً عندما تدرس من الناحية الاقتصادية؛ فعلى الأرض تقام المساكن والمرافق وتنمو الغابات والمراعي وتعيش الحيوانات، التي تحتاج إلى الماء والهواء والشمس كحاجتها للأرض. كما أن المعادن توجد إما في باطن الأرض أو سطحها.

يعتبر الكلاسيكيون الأرض عامل الغنتاج الوحيد -الأساسي- لأنها القاسم المشترك بين كل الموارد الطبيعية، كما سمي بعض الاقتصاديين الموارد الطبيعية بالموارد الأرضية.

للموارد الطبيعية أهمية قصوى بالنسبة للإنسان، لأنها مصدر المواد الخام الصالحة لإنتاج السلع والخدمات التي تشبع حاجاته المادية وتلبي رغباته المختلفة من مسكن وملبس وطعام وسلع مصنعة. ولقد كان الإنسان ملتصقاً ببيئته ولكن بعد التقدم التقني أخذ بالابتعاد تدريجياً عن الالتصاق بالبيئة كمصدر مباشر للطعام وغيرهز إلا أن ذلك لا يعني أن الموارد الطبيعية فقدت شيئاً من أهميتها في حياة الإنسان لبلقصادية إن لم تكن ازدادت أكثر.

يعزى التقدم الاقتصادي في الدول الصناعية إلى:

1. كثرة وتعدد الموارد الطبيعية فيها بالإضافة إلى تطور مواردها البشرية بالمقارنة مع الدول النامية.
2. التقدم العلمي الذي ساعدها على سرعة تحويل مواردها الطبيعية إلى موارد اقتصادية بكميات كبيرة.

إذاً: كلما كثرت الموارد الطبيعية وسهل الحصول عليها وقلت تكاليفها، أدى ذلك إلى سهولة تحويلها إلى موارد اقتصادية بكميات وفيرة. مثل: غزارة الأمطار والجليد في الدول شمال الكرة الأرضية يمثلان طريقة مجانية للري في تلك الدول بصفة عامة، وفي أوروبا وأمريكا بصفة خاصة؛ مما أدى إلى ازدهار الزراعة وازدياد إنتاج اللحوم والألبان ومشتقاتها في تلك الدول. وقد أدت هذه الوفرة في إنتاج الطعام بتكاليف أقل نسبياً إلى ازدهار القطاعات الاقتصادية الأخرى.

أطر استخدام الموارد الطبيعية

يرى بارلو (Barlowe) أن هناك ثلاث محددات لمدى امكانية استغلال الموارد وهي:

1. الإطار الفيزيائي والأحيائي :

يرتبط بالبيئة الطبيعية التي يوجد بها الإنسان، ويحدد طبيعة وخصائص الموارد المختلفة التي يستخدمها في الإنتاج. فالعوامل الفيزيائية والكيميائية والأحيائية تمد الإنسان بالمكان والموقع والمواد

الخام، التي يحتاجها في أنشطته المختلفة كالمعادن والنباتات وغيرها، فالإنسان يتفاعل مع الموارد الطبيعية التي توفرها بيئته. مما يجعل هذا الإطار هو المحدد لعرض الموارد الطبيعية والطلب عليها في الوقت ذاته. ويحتاج هذا الإطار إلى المحافظة على توازنه باستمرار في الأجلين القصير والطويل حيث مكنت التقنية الحديثة الإنسان من تغيير البيئة الطبيعية وتلويثها واختلال توازنها.

2. الإطار الاقتصادي:

يأخذ العوامل الاقتصادية بعين الاعتبار حيث يتعلق بأسعار الموارد المتاحة في السوق وتكاليف تحويلها من مورد طبيعي إلى مورد اقتصادي بطريقة مربحة. فإذا كان $P < MC$ فلا يمكن استغلال المورد لأن تكاليفه أكبر من ربحه. من حيث دراسة وتطوير علاقات المدخلات والمخرجات وتأثير الأسعار والضرائب والتكاليف والدعم والعائدات وغيرها.

3. الإطار الاجتماعي:

يقصد به الجوانب الدستورية والدينية والعادات والتقاليد التي تحدد سلوك الإنسان كفرد وكعضو في مجموعته، فلا يصح وضع سياسات لاستخدام الموارد الطبيعية تعارض مع الأوضاع السياسية والفانونية والأعراف والتقاليد السائدة بالمجتمع.

• من هذه الأطر الثلاثة نستخلص:

حتى نستفيد من الموارد الطبيعية في مشروع ما لإنتاج سلعة أو خدمة معينة، لا بد أن:

1. يراعى توازن البيئة.

2. يكون مجدي اقتصادياً.

3. مقبولاً للمجتمع.

الأرض

أهمية الأرض بالنسبة للإنسان تتعدى فوائدها الاقتصادية، لأنها بالإضافة إلى تلك الفوائد تحدد المركز الاجتماعي والوضع السياسي للأفراد والجماعات. ولا تزال تنشب أغلب الحروب بسبب ملكية الأرض والاستحواذ عليها.

تختلف علاقة الناس بالأرض وتباين مشكلاتها بتباين أنواع التجمعات البشرية وحجمها ونظمها وأهدافها. فبالنسبة للدول الصناعية فإن المنافسة العالمية المتزايدة على السلع الغذائية والمنسوجات والمعادن ومصادر الطاقة وغير ذلك من المواد الخام، أدت إلى ازدياد الأهمية الاقتصادية للأرض وفاقمت مشكلاتها. ومن أجل ذلك استعمرت الدول الصناعية الدول النامية ثم بدأ الاستعمار الحديث أو الاستعمار الاقتصادي حيث كان بكسب مناطق النفوذ والأسواق، وكل ذلك من أجل الأرض والاستحواذ على خيراتها أو على مواقعها الاستراتيجية المتميزة.

بالنسبة للدول النامية فإن قضايا التنمية ترتبط ارتباطاً وثيقاً بتنمية الأراضي الزراعية تحديداً وإعادة توطين جزء من السكان في الأراضي الأكثر خصوبة والأغزر أمطاراً. كما تهتم الدول النامية بتوزيع وإعادة توزيع الأراضي وإصلاحها لمزيد من الإنتاج وتوخيها للعدالة في ملكية الأرض.

• مشكلات الأرض كمورد بالنسبة لكل من:

1. المدن :

تشعب استخداماتها وتنوعها، واتساعها يستدعي التوسع بالسكن وزيادة الخدمات العامة والمرافق المهمة وشبكات المياه وغيرها وتحسينها، بالإضافة إلى المحافظة على البيئة وحمايتها. وكل هذا زاد مشكلات الأرض تفاقماً وزاد الضغط على سوق الأراضي ؛ مما حتم العمل على تخصيصها وإعادة تخصيصها تخصيصاً أمثل بين استخداماتها المختلفة داخل المدينة وما حولها - مثلاً تحديد أراضي زراعية ، أراضي سكنية، أراضي صناعية ، أراضي مستشفيات وهكذا.

2. الريف:

هم لا زالوا الأكثر التصاقاً بالأرض، وأهم مشكلاتهم تنحصر في طرق تملكها وتحويل ملكيتها وإدارتها وتحسينها والمحافظة عليها.

3. الحكومة :

أغلب الحكومات تعتمد في دخلها على عائدات ضرائب الأرض ومنتجاتها، لتمويل ما تقدمه من الخدمات العامة لمواطنيها كالتعليم والصحة، بالإضافة إلى استصلاح الأراضي وإعدادها للاستخدامات المختلفة، وتعبيد الطرق وتشجيرها وإنشاء المنتزهات العامة ، وبناء مساكن لذوي الدخل المحدود.

في حال تم إنشاء مشاريع تقدم الصالح العام على الخاص- لأنه الأهم- فالحكومة تلتزم بتعويض أصحاب الملكيات الخاصة التي تم نزعها تعويضاً مجزياً.

المفهوم الاقتصادي للأرض:

المفهوم عامة: الجزء اليابس من سطح الكرة الأرضية ويستخدمه عامة الناس، ليعني الأرض التي يزرعونها أو يبنون عليها أو تلك التي يمشون فيها.

السياسيون: يقصدون بها الأمة أو الدولة أو مجموعة من الناس بينهم رباط ديني أو اجتماعي أو سياسي معين.

القانونيون: عقار أو جزء من اليابسة يخضع لحقوق التملك، والتي تشمل ما على الأرض وماتحتها .

الاقتصاديون: فإن الأرض قد تعني واحداً أو أكثر من المعاني التالية:

- مكان: مساحة ثابتة غير قابلة للبقاء أو الهدم.
- طبيعة : تلتصق بالبيئة الطبيعية وكل شيء فيها من ضوء وهواء ورياح وغيره.
- عامل إنتاجي: تعتبر الأرض كعامل إنتاجي أساسي ويشير لها الاقتصاديون كثيراً مع العمل ورأس المال والإدارة، فهي مصدر للغذاء والمأوى والمعادن والطاقة. هذا المفهوم للأرض يرتبط بمفهوم

الأرض كسلعة استهلاكية. لأنه في بعض الأحيان لا تُملك الأرض لإنتاجيتها فحسب، ولكن لأنها سلعة استهلاكية في حد ذاتها. مثلاً تُملك الأرض لبناء سكن عليها.

- سلعة استهلاكية: للتملك وبناء مسكن عليها.
- موقع: موقعها الجغرافي يحدد أسعارها.
- ملك: العقارات وما فيها، للفرد والحكومة حق ملكية واستخدام وبيع وغيره.
- رأس مال: تستخدم كمورد للإنتاج وهي مورد متدفق ومستديم وغير قابل للنضوب، يكتب منها صاحبها ويكوّن رأس مال.
- هذه المفاهيم بالرغم من أنها اختلاف واستقلال بعضها إلا أنها متداخلة فيما بينها.

استخدامات الأرض:

قسم بارلو استخدامات الأرض إلى عشرة أقسام:

1. الأراض السكنية.

2. الأراض الصناعية.

يمكن تسمية الأراض السكنية والصناعية والتجارية مجتمعة، بأراض المدن أو الأراض الحضرية. لأنها تمثل الأرض التي يعمل ويسكن فيها أغلب سكان المعمورة، وتنتج أغلب وأثمن أنواع السلع والخدمات في العالم. فهي ذات قيمة سوقية عالية، حيث أن أعلى الأراض سعراً هي الأراض الواقعة داخل وحول حدود المدن لأن الطلب عليها يتزايد لاستخداماتها بالسكن أو الصناعة أو الأسواق التجارية.

3. الأراض الزراعية.

4. أراض المراعي.

5. أراض الغابات.

ويمكن تسميتها بالأراض الريفية ، لأنها جميعاً تسهم في الإنتاج الزراعي بشقيه الحيواني والنباتي، وهي الحرف الرئيسة لسكان الريف. وهذه الأراض تستحوذ على أكبر مساحة من الأرض ذات القيمة الاقتصادية، إذ يتم فيها إنتاج الطعام والعلف والملبس والمسكن وأثاثه، وأراض الغابات المستخدمة لإنتاج الخشب تجارياً.

6. أراض المعادن.

تشمل المناجم السطحية والعميقة وآبار النفط التي بالرغم من أنها تحتل مساحات قليلة جداً من سطح الأرض، إلا أنها تنتج أكبر قدر من الإنتاج الوطني في بعض دول العالم، وتعتمد الحضارة البشرية الحالية بشكل كبير على الطاقة المنتجة منه.

7. أراضي الترويج والسياحة.

يدخل ضمنها المنتزهات والمساح والمصايف والملاعب والأراضي المخصصة لمختلف أنواع السباقات والرياضات وغيرها.

8. أراضي المواصلات.

هي الأراضي المخصصة للطرق السريعة وطرق وشوارع المدن والطرق الريفية والسكك الحديدية، ومواقف السيارات والمطارات والموانئ والمرافئ.

9. أراضي الخدمات العامة.

تشمل الأراضي المخصصة للدواوين والمكاتب والمرافق والمسكن الحكومية، وأماكن الأغراض العسكرية والسجون ومحطات إنتاج وتخزين المياه والسدود وغيرها.

10. الأراضي القفر غير الصالحة للاستخدام

تشمل على الأراضي التي يصعب استخدامها إما لوعورة الطرق المؤدية إليها، أو لسوء الأحوال المناخية فيها أو الاثنين معاً، كصحراء الربع الخالي. تشكل الصحاري والأماكن الجليدية خطاً دفاعياً، ومصدر أمن من الغزو قبل استخدام الطائرات الحربية، بالإضافة إلى أن كثيراً من المعادن وخاصة البترول تنتج في الصحاري، مما جعل لها فوائد اقتصادية كبيرة.

قد تتداخل أراضي الخدمات العامة مع الأراضي السكنية والصناعية والتجارية والزراعية في كثير من الأحيان. كما أنه في بعض الحالات، نجد أن بعض الأراضي تستخدم لأغراض متعددة في آن واحد. فأراضي الغابات نجدها أحياناً مستخدمة للزراعة والمراعي وللترويج والسياحة. وبعضها مستخدمة للخدمات والسكن والتجارة والصناعة.

تحول طبيعة الأرض:

بما أن الطلب على الأراضي كمورد إنتاجي طلب مشتق من السلع والخدمات التي تنتجها، فإن التغيرات الهيكلية في الطلب على السلع والخدمات تؤدي إلى تغير استخدامات الأرض باستمرار. فكثير من الأراضي الزراعية قد تحولت إلى أراضي سكنية، كما تحولت كثير من أراضي المراعي والغابات إلى أراضٍ لزراعة المحاصيل، فتخصيص الأرض وإعادة تخصيصها يخضع لتقلبات الطلب على السلع والخدمات وتغير أسعارها من حين لآخر.

الاستخدام الأمثل للأرض:

هو استخدام الأرض حيثما كان سعرها أعلى للحصول على العائد الأقصى منها.

تتأثر العائدات القصوى للأرض بتغير مستوى التقنية ، ونوعية الأرض ودرجة الطلب عليها كما تتأثر بالسياسات الحكومية. وتقاس عائدات الأرض بقيمتها المالية أو الاجتماعية أو كليهما.

الطاقة الاستخدامية للأرض:

هي الإمكانية النسبية لوحدة معينة من الأرض لإنتاج فائض معين من العائدات أو الإشباع. وبمعنى آخر هي صافي الإيرادات للسلعة التي تستخدم في إنتاجها أي الإيرادات ناقصاً التكاليف. وعليه، فإن:

الطاقة الاستخدامية للأرض = صافي الإيرادات = جملة الإيرادات - جملة التكاليف

كلما كان صافي الإيرادات أكبر في استخدام معين فضل مالكو الأرض توظيفها في ذلك الاستخدام.

مثلاً: لو أن ثلاث قطع من الأرض ذات مساحة متساوية استخدمت لأغراض مختلفة فأنتجت الأولى ١٠٠ ريال والثانية ٥٠ ريال والثالثة ٥٠ ريالاً كعائدٍ صافٍ، فإن القطعة الثانية حققت أعلى عائد طاقة استخدامية.

العوامل التي تؤثر على الطاقة الاستخدامية للأرض:

1 - **القرب:** يحدد موقع الأرض بالنسبة للأسواق وسبل المواصلات وغيرها من الخدمات وأماكن وجود المواد الخام.

2 - **نوعية التربة:** تحدد طاقة ومقدرة الأرض في إنتاج السلع والخدمات.

إدأً: فنوعية التربة تحدد مقدرة الأرض على الإنتاج ومن ثم تحدد إيراداتها، والقرب يحدد جزءاً مهماً من تكاليف الإنتاج وهو تكلفة النقل.

قد تتغير الطاقة الاستخدامية للأرض مع مرور الزمن. فمثلاً تغير المستوى التقني ومستوى المعرفة قد يؤديان إلى رفع إنتاجية الأرض وتقليل تكاليف النقل منها وإليها، مما يزيد طاقتها الاستخدامية. بالمقابل تدهور المناطق المحيطة بالأرض وانحسار الموارد من حولها يقلل طاقتها الاستخدامية.

بالنظر للطاقة الاستخدامية للأرض في مختلف الأنشطة الاقتصادية في جميع أنحاء العالم، فإننا نجد أن الأراضي المستخدمة في الصناعة والتجارة والترويح والسياحة، تأتي في مرتبة متقدمة من حيث صافي العائدات.

ولهذا الأراضي الصناعية والتجارية والسياحية دائماً الأعلى ثمناً، تليها الأراضي المستخدمة في السكن والخدمات فالزراعة والمراعي ثم الغابات. وقد تكون الأراضي المستخدمة للمواصلات ذات قيمة أقل نسبياً ولكن ترتفع قيمة الأرض المستخدمة لهذا الغرض وتزداد تكاليفها في حالة توسيع طريق أو إنشاء مطار جديد.

يسهل قياس قيمة الأرض في استخداماتها المختلفة واحتسابها نقداً أو مالياً في حالة استخدامها للأغراض الخاصة، لأنه في هذه الحالة فإن السعر الذي يتحدد عن طريق العرض والطلب يعكس إلى حد

كبير قيمة الأرض. أما إذا كان استخدامها من أجل الصالح العام أو لرفاهية المجتمع، فإنه قد يصعب تحديد قيمتها لأن نظام الأسعار لا يعكس المنافع والتكاليف الاجتماعية، فإن أي مشروع خاص قد يبدو ذو قيمة استخدامية أعلى منها. ولذا يلزم التفرقة بين:

- أ- الاستخدام الاقتصادي الأعلى والأفضل والذي يمكن قياسه وتقييمه بسهولة.
- ب- الاستخدام الاجتماعي الأعلى والأفضل والذي قد يصعب تحديده بدقة، وذلك لأن العائدات والتكاليف الاجتماعية لا تنعكس في الأسعار والتكاليف التي تحدد عن طريق العرض والطلب، وهذا من أهم نقاط الضعف في نظام الأسعار.

سوق الأراضي:

عوامل العرض والطلب:

• العرض يعتمد على:

- 1 - المساحة.
- 2 - نوعية الأرض المتاحة للاستخدام تحت ظروف تقنية واقتصادية معينة.

• الطلب يعتمد على:

- 1 - حاجات الإنسان المتنوعة والمتزايدة.
- 2 - منتجات الأرض ومقدرتها على تلبية تلك الحاجات.

عرض الأرض:

1- العرض الطبيعي للأرض: وهو إجمالي مساحة الأرض المتاحة في الطبيعة بغض النظر عن صلاحيتها أو عدم صلاحيتها للاستخدام. (الجزء اليابس من سطح الكرة الأرضية).

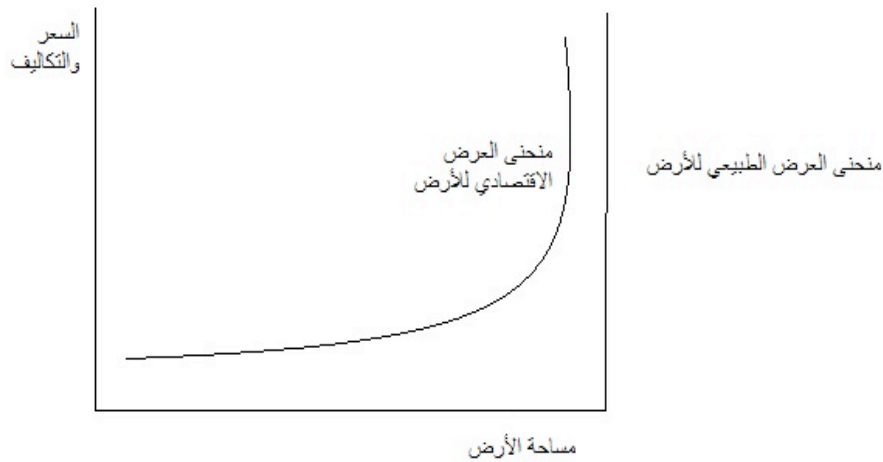
وهو عديم المرونة لأنه لا يتأثر بالأسعار، ولا يعتمد على تغير أي سعر أو تكلفة، وعليه يتم تمثيله بالرسم بخط رأسي.

2- العرض الاقتصادي للأرض: إجمالي مساحة الأرض المتاحة للاستخدام الاقتصادي فعلاً ويعتمد على الأسعار. ويتغير بتغير الظروف الاقتصادية والتقنية، ولكن لا يمكن أن يتعدى مساحة اليابسة من الكرة الأرضية بالنسبة للعالم ككل (وقد لا تصل إلى تلك الحدود، لأن بعض الأراضي لا تصلح لأي نوع من الاستخدامات).

• العرض الاقتصادي للأرض هو جزء من العرض الطبيعي للأرض الذي يستخدمه الإنسان فعلاً في النشاطات الاقتصادية المختلفة ويعتمد على أسعار الأراضي وتكاليف استصلاحها.

- تصبح الأراضي الطبيعية ذات أهمية اقتصادية عندما يهتم الإنسان بها ويستخدمها فعلاً أو يخطط لها للاستخدام. وكلما كان هناك طلب فعلي لعيها ارتفع سعرها وأصبح أصحابها على استعداد للإنفاق على تنميتها وتطويرها واستصلاحها.
- العرض الاقتصادي للأرض بصفة عامة، قد يزيد أو يقل في حدود العرض الطبيعي للأرض، اعتماداً على أسعار وتكاليف استصلاحها وإعدادها للاستخدام النهائي.
- بالنسبة للعرض الاقتصادي للأرض المستخدمة في استخدام معين كالسكن أو الزراعة مثلاً، فإنه يعتمد بصفة خاصة على المساحة الكلية للأرض التي تلائم هذا الاستخدام ومنافسة الاستخدامات الأخرى له على نوعية الأرض نفسها وتكاليف تطوير المزيد منها.

عرض الأرض في الأجل الطويل



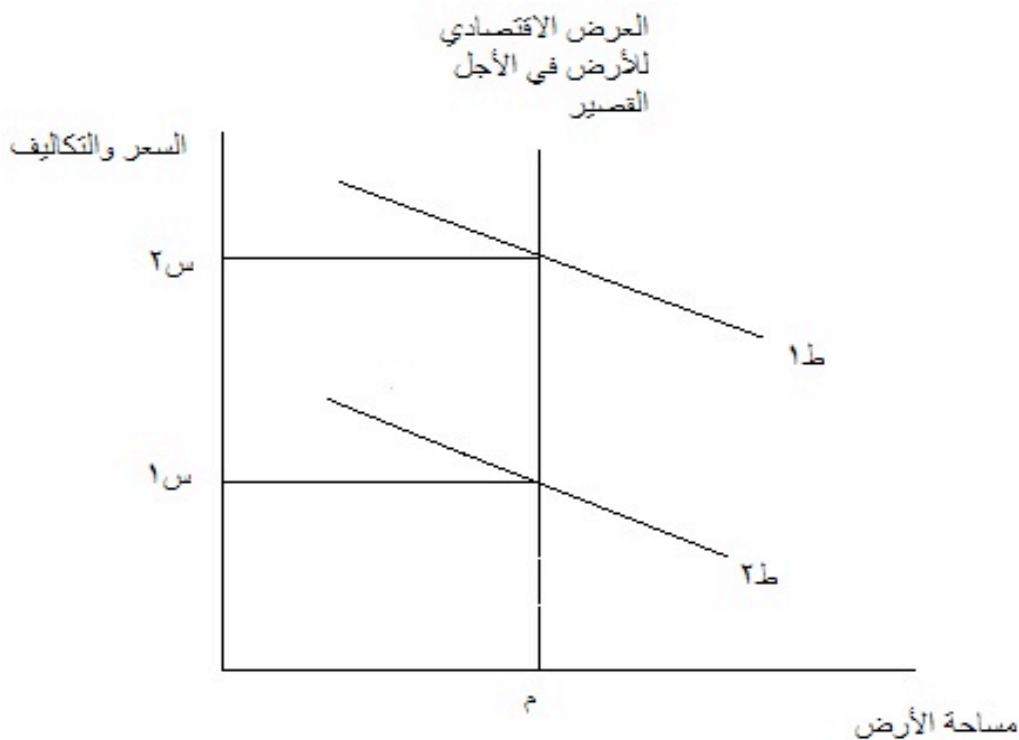
منحني العرض الطبيعي والاقتصادي للأرض في الأجل الطويل

- يمكن زيادة المساحات المعدة لكل استخدام من استخدامات الأرض بمرور الزمن في الأجل الطويل، ونلاحظ من خلال الرسم أن:
- منحنى العرض الطبيعي عمودي وعديم المرونة لأنه لا يتأثر بالأسعار، أما منحنى العرض الاقتصادي موجب الميل ويعكس العلاقة الطردية بين السعر والكمية المعروضة، فهو يتأثر بالسعر.
- منحنى العرض الاقتصادي مرن بالبداية لأن الكمية المستعملة لذات الاستخدام قليلة، ولكن بمرور الزمن وتزايد الكميات المستخدمة تقل مرونة العرض.

- كلما زادت الأسعار زاد العرض حتى نصل إلى نقطة لا يمكن تحقيق أرباح فيها، فلا نستطيع اصلاح المزيد من الأراضي، حيث أن جميع الأراضي سهلة الاستصلاح والتطوير وقليلة التكاليف تم استخدامها، وتبقت الأراضي صعبة الاستصلاح ومرتفعة التكاليف (الأراضي الهامشية) مما يجعل التكلفة الحدية للأرض أكبر من أعلى سعر ممكن لها $p < mc$ ، وبالتالي منحنى العرض يكون عديم المرونة. فنقول هنا أن المورد ناضب اقتصادياً بينما لم تنضب كل الكميات الموجودة منه بالطبيعة. ويحدث هذا عادةً قبل بلوغ الحد الأقصى للأرض الطبيعية الملائمة لاستخدام معين أي قبل وصول العرض الطبيعي.

الأجل القصير

- **الأجل القصير:** هو الفترة الزمنية القصيرة التي لا يمكن خلالها زيادة الانتاج. فلا يمكن زيادة المساحات المعدة لأي نوع من الاستخدام، وذلك إما لأسباب إدارية أو قانونية أو مالية أو فنية، تؤدي إلى عدم إمكانية استصلاح المزيد من الأراضي الصالحة له في خلال فترة معينة.



توازن سوق الأراضي في الأجل القصير

- في الأجل القصير يكون منحنى العرض الاقتصادي عديم المرونة ويكون منحنى الطلب هو المحدد الأساسي للسعر التوازني. وكلما ارتفع الطلب زاد السعر لأنه لا مجال لزيادة العرض في الأجل القصير.

- أي زيادة في سعر الأرض أو أي مورد آخر يكون عرضه ثابتاً هي بمثابة ربح أو ربح اقتصادي، يتحصل عليه مالكو الأرض دون أي مجهود أو تكاليف إضافية، وهو يساوي إجمالي ربح الأرض (صافي ربحها الاقتصادي)، جميع المساحة المظللة بالرسم.

الطلب على الأرض:

يمكن التمييز بين نوعين من الطلب وهما:

1- رغبات المستهلكين المجردة التي لاتصل لدرجة الشراء.

2- شراء المستهلكين فعلاً لسلعة أو خدمة أو مورد.

• الطلب الاقتصادي الفعال:

هو تلازم الرغبة في الشراء والمقدرة على دفع السعر المحدد. فالمقدرة على الدفع بدون الرغبة في ذلك لا تكفي لتحديد الطلب الاقتصادي لأي سلعة أو غيره. والرغبة بلا مقدرة لا تشكل طلباً فعالاً. فأى مجتمع يرغب بمستويات معيشية مرتفعة ومرفهة ووسائل ترفيهية متعددة وهذه تمثل رغباته.

• لكن الطلب الفعال هو ما يتمكن المجتمع من الحصول عليه فعلاً من هذه الرغبات بعد دفع تكاليف الحصول عليها.

• الطلب على الأرض كغيرها من الموارد هو طلب مشتق من الطلب على السلع والخدمات في الغالب، فالناس يتنافسون على قطعة من الأرض لا لكي يفتنوها لذاتها ولكن لإمكانياتها الإنتاجية، مما يجعل اقتناء الأرض وسيلة لغاية أخرى كالحصول على المزيد من الدخل ببيعها في المستقبل أو لإنتاج الطعام أو للسكن.

عوامل الطلب على الأرض:

يتأثر الطلب على الأرض على مستوى الأفراد بالآتي:

1 - تطلعات الأفراد في أي مجتمع للحصول على المزيد من السلع والخدمات التي يرتبط إنتاجها بالأرض مباشرة (الضروريات). فمثلاً قد يكتفي بعض الناس بمساحة من الأرض تفي بالحد الأدنى من ضروريات الحياة.

2 - مستوى التقدم التقني والعادات والتقاليد والقيم الحضارية السائدة في المجتمع وغيرها (كماليات).

يتأثر الطلب على الأرض على مستوى المجتمع بالآتي:

1 - أعداد السكان:

هو العامل الأكثر أهمية، فإذا تزايدت أعداد السكان زاد الطلب على العديد من السلع والخدمات التي تحتاج الأرض لإنتاجها. وقد تتفاوت المساحة المطلوبة لمواكبة الزيادة في أعداد السكان من بلد لآخر بتفاوت المستوى التقني وإنتاجية الأرض والعادات الاستهلاكية والدخل والقوة الشرائية. (ارتفاع المستوى التقني وزيادة إنتاجية في بلد ما، الأرض تقلل الحاجة من زيادة الطلب على الأراضي الزراعية نتيجة لزيادة عدد السكان)

فلكما ارتفع المستوى التقني المستخدمة في الزراعة مثلاً، وازدادت إنتاجية وحدة الأرض انخفضت مساحة الأرض المطلوبة لإنتاج كمية الطعام نفسها. كما أنه إذا كان مستوى الغذاء المطلوب يتزايد في بلد ما فقد يزداد الطلب على الأراضي بدون زيادة كبيرة في أعداد السكان. لذا فإنه يصعب التعميم بأن زيادة أعداد السكان تؤدي بالضرورة لزيادة الطلب على الأراضي الزراعية.

2 - ارتفاع المستوى التقني:

يؤدي ارتفاع المستوى التقني إلى عدم زيادة الطلب على أراضي السكن في المدن بالرغم من زيادة السكان. إذ يمكن إيواء أعداد أكبر من السكان في مساحات أقل، عن طريق البناء في عدة طوابق بدلاً من انتشار المساكن في مساحات شاسعة. والعكس صحيح إذا كان مستوى التقني منخفضاً.

3 - زيادة دخل الفرد وارتفاع إنتاجية العامل:

زيادة هذين العاملين يؤديان إلى زيادة الطلب على المساكن والأسواق الحديثة، وأماكن الترويح والسياحة وغيرها، مما يزيد الطلب على أراضي المدن بدون زيادة كبيرة في أعداد السكان.

4 - حركة التحضر:

زيادة حركة التحضر والهجرة من الريف إلى المدينة في بعض الدول، أدت إلى اتساع حجم المدن وارتفاع الطلب على أراضيها، بدون زيادة كبيرة في أعداد سكان الدولة.

5 - أسعار السلع والخدمات:

بما أن الطلب على الأرض مشتق من الطلب على السلع والخدمات التي من أجل إنتاجها تطلب الأرض، فإنه يتأثر بأسعار تلك السلع والخدمات، فكلما ارتفع سعر السلعة التي تطلب الأرض لإنتاجها ارتفعت أسعار الأرض، لأن ارتفاع سعر السلعة يؤدي إلى زيادة الكمية المعروضة

منها مما يتطلب المزيد من الأراضي لزيادة إنتاجها، وبالتالي ترتفع أسعار الأرض الصالحة لإنتاجها. والعكس في حالة ارتفاع تكاليف الإنتاج.

6 - الإحلال:

مثلاً لو أن أسعار الأراضي الزراعية قد ارتفعت فإن أراضي المراعي قد تتحول لأراضٍ زراعية، ولو أن أسعار أراضي السكن قد ارتفعت فقد يؤدي ذلك إلى زيادة مساحات الأراضي السكنية على حساب الأراضي الزراعية.

إذاً: فإن ارتفاع أسعار المنتجات التي تتطلب أرضاً معينة، يؤدي إلى ارتفاع أسعار هذه الأرض مما يؤدي إلى انخفاض المساحة المطلوبة من مثل هذا النوع من الأرض ، حيث أن قلة هم من يستطيعون دفع هذا السعر المرتفع، لذا فهم سيقبلون من طلبهم أو يستبدلونها بأراضٍ أقل ثمناً.

7 - التجارة الخارجية:

في حال كان الاقتصاد مفتوح وتتبادل الدولة تجارياً مع دولةٍ أخرى، فإن الطلب على الأراضي التي تستخدم لإنتاج السلع التي يتم تصديرها يزداد. فلو كانت هذه السلع زراعية فإن الطلب على الأراضي الزراعية لا يتأثر بسكان البلد فقط بل بعدد سكان الشريك التجاري أيضاً.

والعكس في حالة الاستيراد فلو قررت الدولة استيراد سلعة معينة من دولة أخرى فإن هذا سيقبل الطلب على الأراضي التي تستخدم لهذه السلعة داخل الدولة.

ونخلص من ذلك إلى أن، الطلب على الأراضي الزراعية وأراضي المدن يزداد بازدياد أعداد السكان وارتفاع الدخل وزيادة إنتاجية العمل، وارتفاع الأسعار والإحلال ولكنه يقل بارتفاع المستوى التقني، هذا إذا كان الاقتصاد مغلقاً. بينما لو كان الاقتصاد مفتوحاً فإن عامل التجارة الخارجية يضاف إلى العوامل السابقة.

• ينحدر منحنى الطلب على الأرض من أعلى أسفل بميل سالب ويعكس العلاقة العكسية بين السعر والكمية المطلوبة.

توازن سوق الأراضي



توازن سوق الأراضي في الأجل الطويل

من الشكل السابق يتضح الآتي:

- في ظل الحرية الاقتصادية والمنافسة التامة، فإن تفاعل العرض مع الطلب يحدد الأسعار والكميات التوازنية لكل سلعة أو خدمة أو مورد اقتصادي بما في ذلك الأرض.
- ففي الشكل السابق نقطة التوازن هي عندما يتقاطع منحنى العرض مع منحنى الطلب أي عند السعر P1 ومساحة الأرض Q1 .
- عند P2 (السعر مرتفع نسبياً) يوجد فائض عرض وهو الفرق بين (المساحة التي يعرضها أصحاب الأراضي هي Q2 ، والمساحة المطلوبة هي Q3). فائض العرض يضغط على السعر فينخفض فيعود مرة أخرى إلى P1.
- عند P3 (السعر منخفض نسبياً) يوجد فائض طلب وهو الفرق بين المساحة التي يطلبها المشترون تساوي Q4 ، والمساحة التي يعرضها البائعون عند نفس السعر تساوي Q5 . فائض الطلب يضغط على السعر فيدفعه للارتفاع وبالتالي يعود إلى سعر التوازن. ويستمر هذا التوازن إلى أن يطرأ عامل خارجي يؤدي إلى تغييره. (التغيير بالدخل وأعداد السكان يؤثر على منحنى الطلب، التغيير بالمستوى التقني وتكاليف الإنتاج يؤثر على منحنى العرض)

وبصفة عامة، فإن عوامل العرض والطلب يجب أن تخضع للمنافسة التامة. إلا أنه نتيجة لعوامل كثيرة كعدم توافر المعلومات لدى البائعين أو المشترين واختلاف توقعاتهم فيما يتعلق بتقلبات الأسعار أو التدخل الحكومي، قد لا تتحقق المنافسة التامة.

المرونة السعرية:

هي التغير النسبي في الكمية المعروضة (أو المطلوبة) مقسوماً على التغير النسبي في السعر.

● فإن درجة استجابة الطلب والعرض لتغيرات الأسعار تختلف باختلاف نوعية الأرض ونتاجيتها والأغراض المستخدمة فيها. فإذا أدى تغير معين في السعر إلى تغير أكبر في الكمية المعروضة أو المطلوبة فإن العرض أو الطلب يكون مرناً، والعكس لو كان غير مرناً.

● أهم العوامل المؤثرة على مرونة العرض:

1. نوعية استخدام الأراضي:
درجة استجابة عرض الأراضي المعدة للعقار للتغير في أسعار المساكن أو إيجاراتها قليلة جداً بالمقارنة مع غيرها من استخدامات الأرض الأخرى.

2. مدى توفر بدائل:
كلما قلت البدائل كلما أصبحت المرونة أقل، فالأراضي السكنية قليلة البدائل لارتباط السكن بتوفر الخدمات العامة.

3. طول الفترة الزمنية:
كلما كان كانت فترة الاستصلاح أطول كلما قلت المرونة.

4. مدى إمكانية الإحلال:
كلما كانت هناك إمكانية لإحلال استخدام من استخدامات الأرض محل الآخر زادت مرونة العرض.

بالنسبة للأراضي الزراعية، فإن مرونة عرضها تعتمد على نوع المحاصيل التي تنتجها. فإذا تطلب المحصول أرض ذات قيمة خاصة وموقع محدد فإن مرونة عرض الأراضي الصالحة له ستكون قليلة. أما إذا كانت أغلب الأراضي المتوافرة تصلح لإنتاج محصول معين فإن العرض سيكون مرناً.

● منحني الطلب على الأراضي قليل المرونة بصفة عامة، لأن الطلب على الأرض محدد في كثير من الحالات.

● العوامل المؤثرة على مرونة الطلب:

1. مرونة الطلب تتأثر بمرونة طلب السلعة:
كلما زادت مرونة السلعة التي تطلب الأرض لأجلها، زادت مرونة الطلب على الأرض المناسبة لإنتاج تلك السلعة.

2. مدى امكانية احلال الأرض من استخدام الى استخدام آخر:
كلما كان هناك سهولة في تحويل الأرض من استخدام إلى آخر أصبحت المرونة عالية. كلما كان ممكناً تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية بسهولة ارتفعت مرونة الأراضي السكنية.

الموقع الثابت للأرض

من أهم خصائص الأرض موقعها الثابت، وله أهمية اقتصادية كبرى لأنه يؤثر على ما يلي:

1. قيمة الأرض وطاقاتها الاستخدامية:

كثيراً من الناس يفضلون تركيز استخدامهم للأرض في بعض الأماكن دون غيرها، مما يزيد قيمة الأرض في تلك المناطق التي يفضلونها أكثر من غيرها. ويعتمد تفضيل الناس لأرض تقع في موقع معين على مميزاتها الطبيعية. فخصوبة التربة وسهولة وسائل الري، يجعل هذا الموقع أكثر إنتاجية من الناحية الزراعية. إذاً إذا كان الموقع محققاً لأهداف استخدام معين للأرض ارتفعت قيمته الاقتصادية، وأصبح من يطلبون الأرض لهذا الاستخدام علي استعداد لدفع سعر أعلى له.

2. طرق استغلال الأرض:

يؤثر الموقع الثابت للأرض على طرق استغلالها اعتماداً على مميزات الموقع، فلتوفير الوقت والجهد والتكاليف فإن استخدامات الأرض التي تحتاج للذهاب والإياب باستمرار نجدها بالقرب من أماكن السكن، ولتلك التي تحتاج لنقل المعدات الثقيلة أو القابلة للتلف نجدها بالقرب من الأسواق الكبيرة (المصانع تكون حول المدن ومحلات التجزئة قريبة من أماكن السكن).

3. ملكية الأرض وسهولة تحديد مواصفاتها القانونية:

الموقع الثابت يسهل عملية استخدام الأرض وممارسة حقوق الملكية فيها ووصفها من جميع النواحي، كما يحدد موقعها وعملية تملكها وتحويل ملكيتها لشخص آخر بأي شكل.

● لا يمكن نقل الأرض لتستخدم في أماكن إنتاجية أعلى، بل لابد من استخدامها حيث هي مهما كانت قيمتها، لأنها ثابتة.