

# ΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ

Διάλεξη #10:

Ανταγωνισμός Χρήσεων Γης – Υπόδειγμα Ενοικίου



# Διδακτική Ομάδα

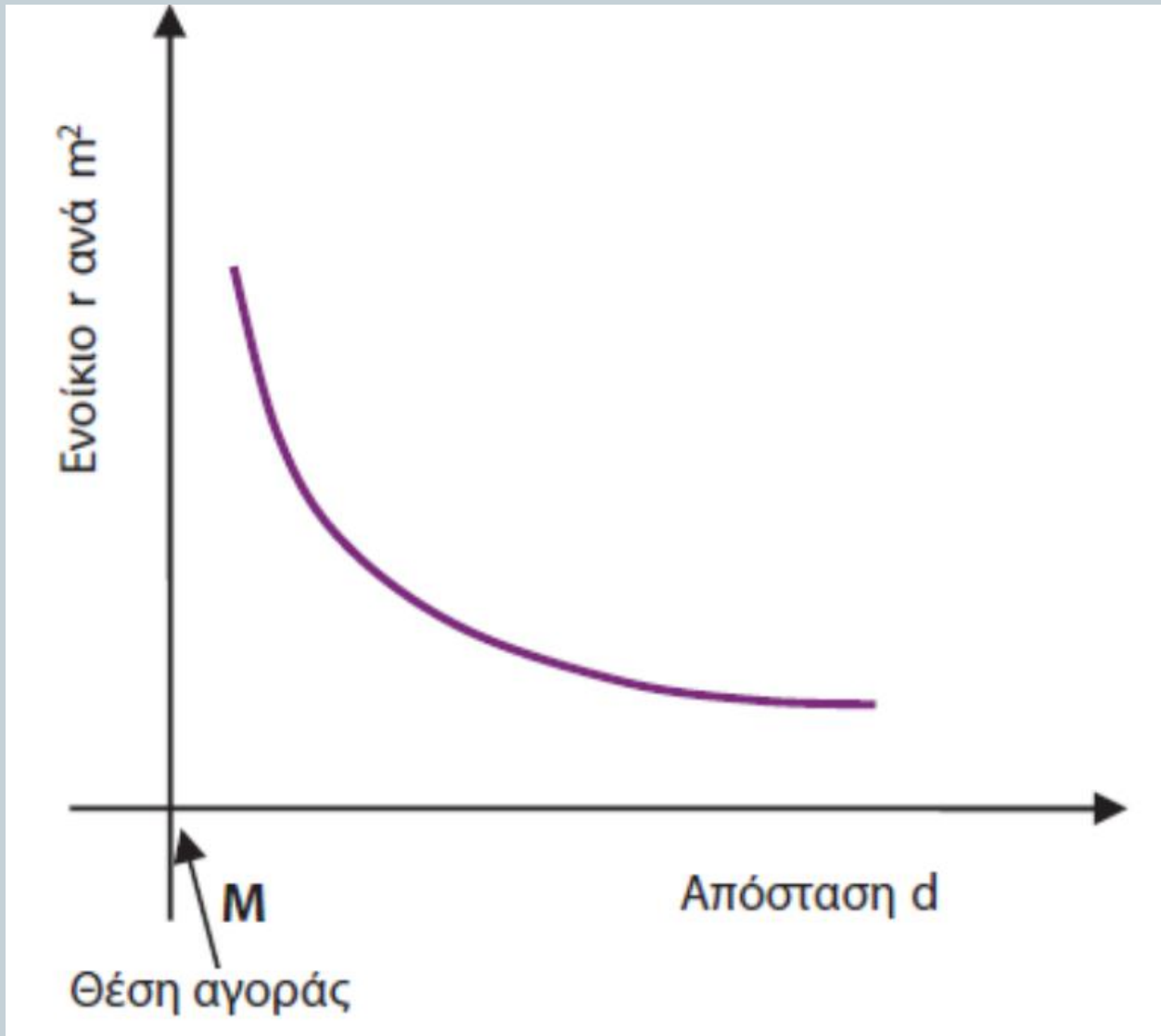
Δημήτρης Καλλιώρας, Καθηγητής ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ ([dkallior@uth.gr](mailto:dkallior@uth.gr))

Σπύρος Νιαβής, Επ. Καθηγητής ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ ([spniavis@uth.gr](mailto:spniavis@uth.gr))



# Το Υπόδειγμα Προσφοράς Ενοικίου (I)

-3-



# Το Υπόδειγμα Προσφοράς Ενοικίου (II)

-4-

- Υποθέτουμε ότι το σημείο  $M$  ταυτίζεται με μια αγορά στην οποία οι επιχειρήσεις πωλούν τα προϊόντα που παράγουν.
- Κάθε επιχείρηση, η οποία παράγει ένα προϊόν και βρίσκεται σε μια απόσταση  $d$  από την αγορά  $M$ , είναι διατεθειμένη να πληρώσει ένα ποσό ενοικίου ανά  $m^2$  γης, ώστε να πραγματοποιήσει κάποιο επίπεδο κερδών.
- Η απομάκρυνση της επιχείρησης από την αγορά  $M$  αυξάνει τα έξοδα μεταφοράς του προϊόντος που πουλά η επιχείρηση.
- Η επιχείρηση είναι πρόθυμη να πληρώσει υψηλότερο ενοίκιο ανά  $m^2$  γης εφόσον επιλέξει μια θέση πλησιέστερα του σημείου  $M$ .
- Οι τιμές των ενοικίων μειώνονται όσο οι επιχειρήσεις απομακρύνονται από το σημείο  $M$ .

# Το Υπόδειγμα Προσφοράς Ενοικίου (III)

-5-

- Η απομάκρυνση της επιχείρησης από το  $M$  οδηγεί σε μείωση της τιμής του συντελεστή «γη».
- Αν οι τιμές των υπολοίπων συντελεστών παραγωγής παραμένουν σταθερές, όσο η επιχείρηση απομακρύνεται από το  $M$ , θα οδηγήσει σε υποκατάσταση των χρησιμοποιούμενων συντελεστών παραγωγής με αύξηση της ποσότητας του συντελεστή «γη».
- Μια μετακίνηση της επιχείρησης προς την αντίθετη κατεύθυνση, δηλαδή η προσέγγισή της προς το κέντρο της πόλης  $M$ , θα οδηγήσει σε αύξηση της τιμής του συντελεστή «γη», γεγονός που θα οδηγήσει σε μείωση της ποσότητας του εν λόγω συντελεστή με παράλληλη αύξηση των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων των υπολοίπων συντελεστών.

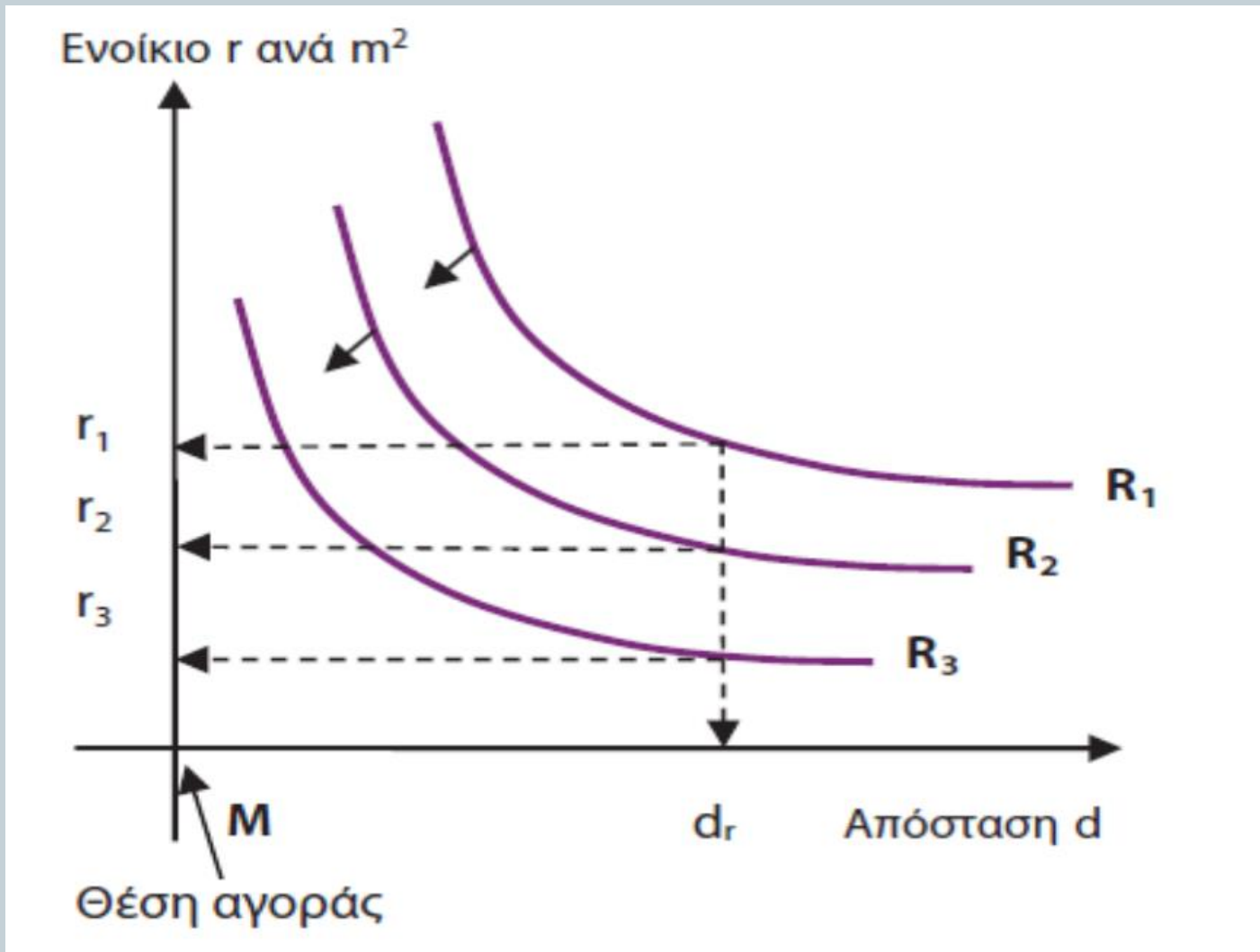
# Το Υπόδειγμα Προσφοράς Ενοικίου (IV)

-6-

- Η απομάκρυνση της επιχείρησης από το κέντρο M την οδηγεί σε αύξηση της χρησιμοποιούμενης ποσότητας του παραγωγικού συντελεστή «γη» σε βάρος των υπολοίπων παραγωγικών συντελεστών.
- Η προσέγγιση της επιχείρησης προς το M θα προκαλέσει μείωση της χρησιμοποιούμενης ποσότητας του συντελεστή «γη» σε όφελος των υπολοίπων παραγωγικών συντελεστών.
- Η επιδίωξη της επιχείρησης για χρησιμοποίηση του άριστου συνδυασμού εισροών σε κάθε θέση εντός της πόλης ανάλογα με τις τιμές των εισροών, την οδηγεί στη χρησιμοποίηση διαφορετικών ποσοτήτων εισροών για διαφορετικές θέσεις.
- Όσο η επιχείρηση βρίσκεται πλησιέστερα στο M, τόσο λιγότερη ποσότητα του συντελεστή «γη» χρησιμοποιείται.

# Το Υπόδειγμα Προσφοράς Ενοικίου (V)

-7-



# Το Υπόδειγμα Προσφοράς Ενοικίου (VI)

-8-

- Η θέση της καμπύλης προσφοράς ενοικίου μπορεί να μεταβληθεί ανάλογα με την κερδοφορία της επιχείρησης.
- Στην  $R1$ , για μια επιχείρηση που βρίσκεται σε μια θέση που απέχει απόσταση  $dr$  από το σημείο  $M$ , αντιστοιχεί ενοίκιο  $r1$ .
- Στις  $R2$  και  $R3$  η επιχείρηση καταβάλλει ενοίκια αντίστοιχα  $r2$  και  $r3$ .
- Τα ενοίκια που πληρώνει η επιχείρηση επηρεάζουν την κερδοφορία της, γεγονός που οδηγεί στο συμπέρασμα ότι, όσο υψηλότερα βρίσκεται η καμπύλη ενοικίου για μια επιχείρηση, τόσο περιορίζεται η κερδοφορία της.



