

રૂપરેખા

- 15.0 ઉદ્દેશો
- 15.1 પ્રસ્તાવના
- 15.2 ભાડાંનો અર્થ
- 15.3 કરારી ભાડું અને આર્થિકભાડું
- 15.4 ભાડું ઉદ્ભવવાના કારણો
- 15.5 આભાસી ભાડું અને તફાવતી ભાડું
- 15.6 સારાંશ
- ★ ચાવીરૂપ શબ્દો
  - ★ તમારી પ્રગતિ ચકાસો
  - ★ તમારી પ્રગતિ ચકાસોના જવાબો
  - ★ સંદર્ભ

**15.0 ઉદ્દેશો :**

આ એકમના અભ્યાસ બાદ –

1. ભાડાંનો વ્યાપક અર્થ ખ્યાલમાં આવશે.
2. કરારીભાડાં અને આર્થિકભાડાંનો તફાવત સમજી શકાશે.
3. ભાડું ઉદ્ભવવાના કયા કારણો ભાગ ભજવે છે તેને વિગતે સમજી શકાશે.
4. આભાસી ભાડું વ્યવહાર ઉદાહરણ સાથે અભ્યાસ કરીશું.
5. તફાવતી ભાડું એટલે શું? તે સમજીશું.

**15.1 પ્રસ્તાવના :**

જ્યારે કોઈ વ્યક્તિ અથવા કોઈ કંપની પાસે આવશ્યક હોય તેવી વસ્તુ અથવા તો ટૂંકાગાળા માટે ઉપયોગમાં આવે તેવી વસ્તુની આવશ્યકતા ઉભી થાય ત્યારે તે વસ્તુ અન્ય કોઈ વ્યક્તિ પાસેથી મેળવવામાં આવે છે. ત્યારે તે વસ્તુના ઉપયોગ બદલ તે વસ્તુના માલિકને જે વળતર ચુકવવામાં આવે છે તેને ભાડું કહે છે. સામાન્ય રીતે

એ મકાન, વાહન કે જમીનનો પ્લોટ પણ હોય શકે. આમ, વ્યવહારીક ભાષામાં કોઈ વસ્તુના ઉપયોગ બદલ તે વસ્તુના માલિકને ચુકવવામાં આવતું વળતર એ ભાડું છે. ઘણી બધી વાર કંપની અથવા બેંક દ્વારા લાંબાગાળા માટે પણ દુકાન, મકાન કે પછી જમીન ભાડાંપટ્ટે મેળવવામાં આવે છે. જેને લીઝ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. અહીં આ એકમમાં ભાડાંને વિગતે સમજાવે.

## 15.2 ભાડાંનો અર્થ :

સામાન્ય ભાષામાં જમીન, મકાન, બસ, મશીન વગેરે વસ્તુઓનો ઉપયોગ કરવા બદલ તે વસ્તુના માલિકને જે વળતર ચુકવવામાં આવે છે તેને ભાડું કહેવામાં આવે છે. પરંતુ અર્થશાસ્ત્રમાં જમીનનો ઉપયોગ કરવા બદલ જમીનના માલિકને ચુકવણી કરવામાં આવે છે તેને ભાડું કહે છે.

ડેવીડ રીકાર્ડોના મતે “ભાડું એટલે જમીનના મૂળ અને અવિનાશી તત્વોનો ઉપયોગ કરવા બદલ જમીનના માલિકને કુલ ઉત્પાદનનો જે અમુક ભાગ ચુકવવામાં આવે છે, તે ભાડાં તરીકે ઓળખાય છે.

આલ્ફ્રેડ માર્શલના શબ્દોમાં “ભાડું એટલે જમીન અથવા અન્ય કુદરતી સાધનોની માલિકી ધરાવવાથી પ્રાપ્ત થતું વળતર”

આમ, અર્થશાસ્ત્રની પરિભાષામાં ભાડુંએ જમીન અથવા અન્ય કુદરતી સાધનોની માલિકી દ્વારા પ્રાપ્ત થતું વળતર છે પરંતુ આ પ્રશિષ્ટ ખ્યાલ છે.

## 15.3 કરારી ભાડું અને આર્થિક ભાડું :

### ● કરારી ભાડું :

આપણે વ્યવહારમાં જે રીતે જોઈએ છે તે રીતે કોઈ વાર વસ્તુ ખરીદવી શક્ય ન હોય અથવા મોંઘી હોય કે પછી આપણે તેનો ઉપયોગ એક જ વાર કે થોડો સમય માટે જ કરવાનો હોય ત્યારે આપણે તે ખરીદવાને બદલે તેને ભાડે લઈ આવીએ છીએ. દા.ત. લગ્ન પ્રસંગે મંડપ સર્વિસમાંથી લાવવામાં આવતી વસ્તુઓ કે ટ્રાવેલ એજન્સી પાસેથી કોઈ વાર ભાડાં પર લઈ આવવામાં આવતી કાર અથવા બસ. અહીં વસ્તુ ભાડે મેળવનાર વ્યક્તિ અગાઉથી વસ્તુના માલિક દ્વારા નક્કી થયેલ ભાડું, વસ્તુના માલિકને ચુકવે છે. જેને કરારી ભાડાં તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. આમ, સામાન્ય ભાષામાં ઉપયોગમાં લેવાતો શબ્દ “ભાડું” એ કરારી ભાડું છે. બીજા શબ્દોમાં “વસ્તુના વપરાશ બદલ કરાર મુજબ (અગાઉથી નક્કી થયેલ) વસ્તુના માલિકને જે વળતર ચુકવાય તે કરારી ભાડું છે.”

પરંતુ અહીં નોંધવું જોઈએ કે કરારીભાડુંએ કાયુંભાડું છે. કારણ કે કરારીભાડાંમાં શુદ્ધ (આર્થિક) ભાડાં ઉપરાંત બીજી ઘણી વસ્તુઓનો સમાવેશ થાય છે. દા.ત. એક કાર ભાડે રાખનાર તેના માલિકને કારના વપરાશ બદલ રૂ.3000/- ચુકવે છે તો આ રૂ.3000/- માં કારમાં કરેલ રોકાણ, આ ઉપરાંત તેની પાછળ થતો ખર્ચ, અન્ય ખર્ચ કે તેના નફાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે. અહીં આર્થિકભાડું એ કરારી ભાડાંનો માત્ર એક ભાગ છે. બીજી રીતે કહીએ તો કરારીભાડાંનો ખ્યાલ આર્થિક ભાડાં કરતાં વધારે વિસ્તૃત કે વ્યાપક છે.

● **આર્થિક ભાડું :**

સામાન્ય અર્થમાં આપણે “ભાડાં” શબ્દનો જે ઉપયોગ કરીએ છીએ તે કરારી ભાડું છે, પરંતુ તેનું અર્થઘટન ઘણું વ્યાપક છે. જ્યારે અર્થશાસ્ત્રમાં આર્થિક ભાડાંનો ખ્યાલ કરારીભાડાંનો એક ભાગ છે. અર્થશાસ્ત્રના મતે કુદરતી સાધનની માલિકીને કારણે તે સાધનોની માલિકી ધરાવનારને જે આવકનો સ્ત્રોત મળે છે તેને આર્થિક ભાડાં તરીકે ઓળખવામાં આવે છે.

લીટ્ટાસનના મતે “ભૂમિની ફળદ્રુપતા સૃષ્ટિના સર્જકનું શક્તિનું પરિણામ છે અને તેના આશિર્વાદથી નિરંતર ધનનો પ્રવાહ વહેતો રહે છે. મનુષ્ય ભૂમિની અવિનાશી શક્તિનો ઉપયોગ કરીને ભાડું કમાય છે.” આમ, કુદરતી સાધનોના અવિનાશી તત્વના ઉપયોગ બદલ તેના માલિકને જે વળતર મળે છે. તેને આર્થિકભાડું અથવા શુદ્ધ ભાડું અથવા ચોખ્ખુ ભાડું કહે છે. માટે આર્થિકભાડુંએ કરારીભાડાંનો એક ભાગ છે.

પરંતુ અહીં ધ્યાનમાં રાખવું જરૂરી છે કે આર્થિક ભાડાં અંગે પ્રશિષ્ટ અર્થશાસ્ત્રી તથા આધુનિક અર્થશાસ્ત્રી અલગ અલગ મંતવ્ય ધરાવે છે અને આર્થિકભાડાં અંગેની બે જુદી જુદી વિચારધારાઓની રજૂઆત પ્રશિષ્ટ અને આધુનિક અર્થશાસ્ત્રીઓએ જુદી જુદી રીતે કરી છે. જેથી બે અલગ ખ્યાલોની રજૂઆત થઈ છે.

**15.4 ભાડું ઉદ્ભવવાના કારણો :**

★ **ભાડું ઉદ્ભવવાના કારણો નીચે મુજબ છે.**

**15.4.1 તફાવતી ભાડું (Differential Rent) :**

તફાવતી ભાડાંનો ખ્યાલ સૌથી પહેલા ડેવીડ રિકાર્ડો દ્વારા તેમના જ પુસ્તક “Principles of Political Economy and Taxation” માં રજૂ કરવામાં આવ્યો છે. આ પુસ્તકમાં ડેવીડ રિકાર્ડો એ તફાવતી ભાડાંની વ્યાખ્યા આ પ્રમાણે આપી છે.

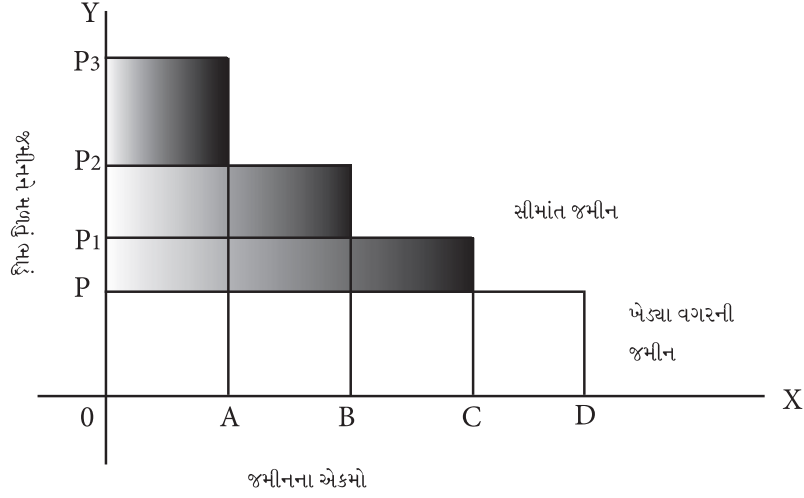
“જમીનના મૂળભૂત અને અવિનાશી તત્વોના વપરાશ બદલ જમીનની ઉપ જમાંથી જે ભાગ જમીનના માલિકને આપવામાં આવે છે તે ભાડું છે.”

અહીં રિકાર્ડોના મત મુજબ જમીનને મળતું ભાડું એ તેના મૂળભૂત અને અવિનાશી તત્વને કારણે છે બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો તેની ફળદ્રુપતાને કારણે છે. રિકાર્ડોના મત મુજબ જમીનના જુદા જુદા ટુકડાઓની ફળદ્રુપતા જુદી જુદી હોય છે. કોઈ ટુકડો વધારે ફળદ્રુપ હોય તો કોઈ ટુકડો ઓછો ફળદ્રુપ હોય છે. સ્વાભાવિક જ વધારે ફળદ્રુપ જમીનના ટુકડાને વધારે ભાડું મળે છે, ઓછા ફળદ્રુપ ટુકડાને સરખામણીમાં. જેને તફાવતી ભાડાં તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. કારણ, વધારે ફળદ્રુપ જમીન વધારે ઉપજ આપી શકે છે માટે તેને મળતું ભાડું પણ વધારે છે. રિકાર્ડોએ તફાવતી ભાડાંને વિશિષ્ટતા ભાડાં તરીકે પણ ઓળખાવ્યું છે કારણ કે જમીનની વિશિષ્ટતા તેને ભાડું અપાવે છે. આમ, રિકાર્ડોના મત મુજબ માત્ર જમીનમાં જ આ ફળદ્રુપતા કે વિશિષ્ટતા હોવાથી માત્ર જમીનને જ ભાડું પ્રાપ્ત થાય છે. આથી, તફાવતી અથવા વિશિષ્ટ ભાડું જમીન સિવાયના ઉત્પાદનના અન્ય કોઈ સાધનને મળતું નથી.

ધારો કે એક નવા પ્રદેશમાં અમુક કુટુંબો વસવાટ કરે છે. સૌ પ્રથમ વસ્તી મર્યાદિત હોવાના કારણે માત્ર તે પ્રદેશની ફળદ્રુપ જમીન પર જ ખેતી માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવે. આ સ્થિતિમાં ફળદ્રુપ જમીનને ભાડું મળતું નથી. પરંતુ જેમ જેમ વસ્તીમાં વધારો થાય તેમ વધતી વસ્તીની માંગને પુરી કરવા નવી બીનફળદ્રુપ જમીન પર પણ ખેતી કરવી પડે છે. કારણકે ફળદ્રુપ જમીન મર્યાદિત છે તેથી ઓછી ફળદ્રુપ જમીન પર ખેતી

કરવામાં આવે છે. જેમ જેમ વસ્તી વધતી જાય તેમ તેમ ઓછીને ઓછી ફળદ્રુપ જમીન ખેડાણ નીચે આવે છે. આપણે જાણીએ છીએ બીનફળદ્રુપ જમીન પર ઉત્પાદન ખર્ચ વધે છે. જેના કારણે ફળદ્રુપ જમીને ભાડું મળે છે. જ્યારે બીનફળદ્રુપ જમીન એટલે કે સૌથી છેલ્લે ખેડાતી સીમાંત જમીન ભાડાં વિનાની જમીન તરીકે ઓળખવામાં આવે છે સીમાંત જમીનને ભાડું મળશે નહિ. પરંતુ તેનાથી ઊંચી કક્ષાની બધીજ જમીનને ભાડું મળે છે. આમ રિકાર્ડો ભાડાંને જમીનની ફળદ્રુપતામાં રહેલા તફાવતના પરિમાણ રૂપ ગણે છે.

આકૃતિ દ્વારા સમજૂતી:



ઉપરોક્ત આકૃતિમાં OX ધરી પર જમીનના એકમો અને OY ધરી પર જમીનને મળતું ભાડું દર્શાવવામાં આવેલ છે જ્યારે A, B, C અને D એ ફળદ્રુપતા અનુસાર જમીનનાં વિવિધ ટુંકડાઓ દર્શાવવામાં આવેલ છે. સૌ પ્રથમ જ્યારે મર્યાદિત વસ્તી હોય ત્યારે માત્ર OA સુધી જ જમીન પર ખેતી કરવામાં આવે છે. અને લોકોની બધીજ જરૂરિયાત પૂરી કરવામાં આવે. આ સ્થિતિ A પ્રકારની જમીનને ભાડું મળતું નથી. પરંતુ હવે વસ્તુમાં વધારો થતા ઓછી ફળદ્રુપ જમીન પણ ખેડાણ હેઠળ લાવવામાં આવે છે. જે AB તરીકે દર્શાવેલ છે. હવે ઓછી ફળદ્રુપ જમીન ખેડાણ હેઠળ આવતા ફળદ્રુપ જમીન ભાડું મળે છે. જે આકૃતિમાં A પ્રકાર તરીકે દર્શાવેલ છે.

આમ જેમ જેમ વસ્તીમાં વધારો થતો રહે તેમ તેમ ઓછી ફળદ્રુપ જમીન ખેડાણ હેઠળ લાવવામાં આવે છે. આકૃતિમાં જ્યારે BC પર ખેતી કરવામાં આવે ત્યારે A પ્રકારની જમીન  $P_3P_1$  ભાડું મળે છે અને B પ્રકારની જમીનને  $P_2P_1$  જેટલું ભાડું મળે છે. આ પ્રક્રિયા જેમ જેમ ઓછી ફળદ્રુપ જમીન ખેડાણ હેઠળ લાવવામાં આવે તેમ આગળ ચાલે છે. તેથી ભાડું માત્ર પૂર્વ સીમાંત જમીનને જ મળે છે. સીમાંત જમીનને નહિ.

★ ભાડાં અને કિંમત વચ્ચેનો સંબંધ:

રિકાર્ડોના સિદ્ધાંતની એક બીજી મહત્વની બાબત ભાડું અને કિંમત વચ્ચેનો સંબંધ છે. રિકાર્ડો એવી માન્યતા ધરાવતા હતા કે ભાડું વધારાની આવક છે. ભાડાંનો ઉત્પાદન ખર્ચમાં સમાવેશ કરવામાં થતો નથી. વેચાણ આવકમાંથી ઉત્પાદન ખર્ચ (વેતન, વ્યાજ અને નફો) બાદ કરતાં બાકી રહેલી બધીજ રકમએ ભાડું છે આથી ભાડુંએ ભાવનિણો છે. ભાવનિર્યાયક નથી. એટલે કે ભાડુંએ કિંમત પર અસર કરતું નથી. અને જેમ જેમ

કિંમત વધશે તેમ તેમ ભાડાંમાં વધારો થાય છે. એટલે કે ભાડુંએ કિંમતનું પરિણામ છે.

રિકાર્ડોનો ભાડાંનો સિદ્ધાંત અમુક જમીનને ભાડું મળતું નથી અને અમુક જમીનને બીજી જમીન કરતાં વધુ ભાડું મળે છે. એમ જણાવી જુદી-જુદી જમીનો વચ્ચે ભાડાંના તફાવતની સમજૂતી આપે છે. પરંતુ ભાડું કેમ ઉદભવે છે તે અંગેની પૂરેપૂરી સમજણ આપતો નથી.

#### 15.4.2 અછતલક્ષી ભાડું (Scarcity Rent) :

પ્રશિષ્ટ અર્થશાસ્ત્રીઓના એક બીજા વર્ગ દ્વારા આર્થિકભાડાંના ખ્યાલને અછતલક્ષી ભાડાં તરીકે રજૂ કરવામાં આવે છે. પ્રશિષ્ટ અર્થશાસ્ત્રીઓના આ વર્ગ દ્વારા રિકાર્ડોએ રજૂ કરેલ તફાવતી ભાડાંના ખ્યાલની ટીકા કરી એવી રજૂઆત કરી છે કે જમીનને ભાડું ફળદ્રુપતાના તફાવત કારણે નથી મળતું પરંતુ જમીનની અછતના કારણે જમીનને ભાડું મળે છે. પ્રશિષ્ટ અર્થશાસ્ત્રીના આ વર્ગે એ સ્વીકાર કર્યો છે કે ભાડું માત્ર જમીનને જ મળી શકે છે. કારણ કે ઉત્પાદનના અન્ય સાધનો કિંમત કે માંગમાં વધારો થાય ત્યારે તે સાધનના પુરવઠામાં વધારો કરી શકાય છે, જ્યારે જમીનના પુરવઠામાં વધારો કરવો શક્ય નથી માટે જમીનને અછતલક્ષી ભાડું મળે છે. કારણ કે કિંમત વધારો થાય તો પણ જમીનનો પુરવઠો નિશ્ચિત કે સ્થિર છે, તેમાં ફેરફાર થઈ શકતો નથી આથી અછતલક્ષી ભાડું મળી શકે છે.

સ્ટેનિયર અને હેત્ર અનુસાર “જમીનને લાંબાગાળે પણ વધારાની આવક મળી રહે છે પરંતુ અન્ય સાધનને મળતુ નથી કારણ કે અન્ય સાધનને માંગના વધારાને પહોંચી વળવા તેના પુરવઠામાં વધારો થઈ શકે છે. “અન્ય સાધનોની જેમ જ જમીનના પુરવઠામાં પણ જો આપણે વધારો કરી શકતા હોત તો જમીનને અછતલક્ષી ભાડું પણ ન મળે. પરંતુ હાલમાં જમીનની માંગમાં સતત વધારો થતો રહે છે જ્યારે જમીનના પુરવઠામાં વધારો ન થઈ શકતો હોવાથી અછતલક્ષી ભાડું ઉદભવે છે. પ્રો. માર્શલે એવી પણ રજૂઆત કરેલી છે કે જમીનમાં વિશિષ્ટતાનું તત્ત્વ પણ છે અને અછતનું તત્ત્વ પણ છે માટે જેને વિશિષ્ટ કે તફાવતી ભાડું કહીએ છીએ તે જ અછતલક્ષી ભાડું છે. પ્રશિષ્ટ અર્થશાસ્ત્રીઓના મત અલગ હોવા છતાં પણ બન્ને વર્ગ દ્વારા એક સામાન્ય સ્વીકૃતિ ઓ છે જ કે ભાડું માત્ર જમીનને જ મળી છે.

#### 15.5 આભાસી ભાડું અને તફાવતી ભાડું :

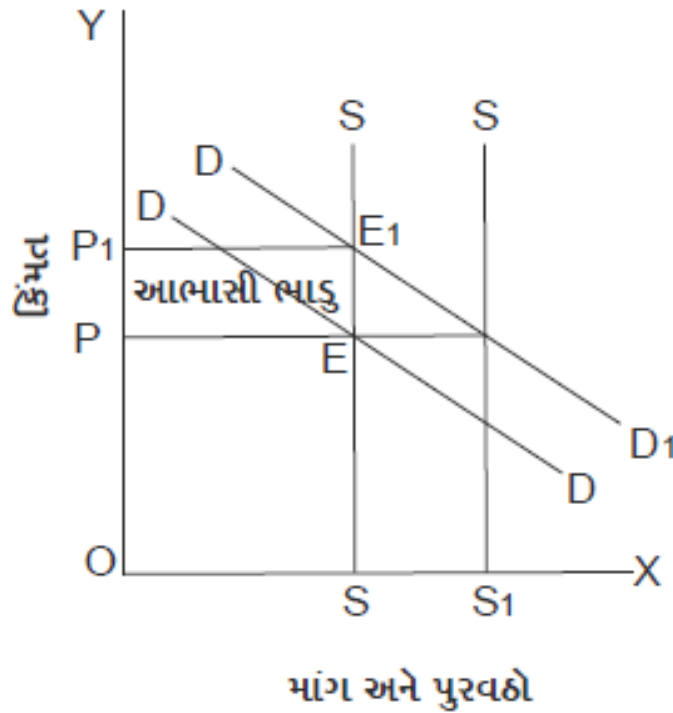
##### ● આભાસી ભાડું :

આભાસી ભાડાંનો ખ્યાલ પ્રો. માર્શલે રજૂ કર્યો છે. પ્રો. માર્શલના મત અનુસાર જમીનનો પુરવઠો સ્થિર રહેતો હોવાથી તેને કાયમી અથવા લાંબાગાળા સુધી ભાડું મળે છે પરંતુ ઉત્પાદનના અન્ય સાધનો જેવા કે પ્લાન્ટ, મશીનરી કે પછી મકાન વગેરેની માંગ વધે તો પણ ટુંકાગાળામાં આ બધા સાધનોનો પુરવઠો સ્થિર રહે છે. આમ, તેની માંગ સામે ટુંકાગાળામાં પુરવઠો ન વધતાં તે સાધનની અછત ઉભી થાય છે. આથી આવા ટુંકાગાળા માટે તેને ભાડું પ્રાપ્ત થાય છે. પરંતુ પુરવઠો વધતાં આવી આવક અદ્રશ્ય થઈ જતી હોવાથી તેને “ભાડાં જેવી આવક” કે “આભાસી ભાડાં” તરીકે ઓળખવામાં આવે છે.

અહીં માર્શલની રજૂઆત પ્રમાણે જમીનનો પુરવઠો ટુંકાગાળામાં અને લાંબાગાળે પર સ્થિર રહે છે. આથી તેને કાયમી ભાડું મળી રહે છે. તેની સામે મકાન, મશીનરી વગેરેનો પુરવઠો લાંબાગાળે વધી શકે છે. આમ, નવો પુરવઠો બજારમાં ન આવે ત્યાં

સુધી આવી આવક પ્રાપ્ત થાય છે. જેવો બજારમાં નવો પુરવઠો આવે તેની સાથે જ માંગ અને પુરવઠા વચ્ચે સમતુલા બની જવાથી ભાડાં જેવી આવક અદ્રશ્ય થઈ જાય છે. આથી માર્શલે તેને ભાડાંને બદલે “ભાડાં જેવી આવક” કહી છે. સિલ્વરમેનના મત મુજબ પણ “આભાસી ભાડું તે ભાડાંને કહેવામાં આવે છે કે જે ઉત્પાદનના એવા સાધનોને પ્રાપ્ત થાય કે જેનો પુરવઠો ટુંકાગાળામાં સ્થિર હોય પરંતુ લાંબાગાળે પરિવર્તનશીલ હોય છે, જેની સામે જમીનનો પુરવઠો ટુંકા અને લાંબાગાળે સ્થિર હોવાથી તેને સમાન આવક પ્રાપ્ત થાય છે. તેમાં ટુંકા કે લાંબા ગાળે કોઈ તફાવત નથી.

દા.ત. જામનગર પાસે જ્યારે રિલાયન્સ રિફાઈનરીની શરૂઆત થઈ ત્યારે તેમના કર્મચારીઓ માટે રહેઠાણની સુવિધા ઉભી કરવાની આવશ્યકતા ઉભી થઈ. ટુંકાગાળામાં કંપનીની ટાઉનશીપ ઉભી થઈ શકે તેમ ન હોવાથી કર્મચારીઓને જામનગરમાં રહેઠાણની સુવિધા ઉભી કરવામાં આવી. આથી જામનગરમાં ભાડે આપી શકાય તેવા મકાનના પુરવઠા કરતાં માંગ વધી ગઈ. જેથી જામનગરમાં અચાનક “ભાડાં” માં વધારો થઈ ગયો. પરંતુ લાંબાગાળે રિલાયન્સની ટાઉનશીપ બની જવાથી મકાનનો પુરવઠો તેની માંગ જેટલો થઈ જવાથી ફરી મકાનને મળતી આવક પહેલા જેટલી થઈ ગઈ. આવું જ ઉદાહરણ બીજા વિશ્વયુદ્ધ દરમિયાન વહાણનું પણ છે. વહાણની અછત ટુંકાગાળા માટે થતાં તેની આવકમાં આકસ્મિક વધારો થયો પરંતુ લાંબાગાળે પુરવઠો વધતાં આવી આવક અદ્રશ્ય થઈ ગઈ. આમ, આ આવક લાંબાગાળે આ આવક અદ્રશ્ય થઈ જતી હોવાથી તેને “આભાસી ભાડું” પણ કહે છે.



અહીં OX પર સાધનોની માંગ અને પુરવઠો દર્શાવેલ છે. જ્યારે OY પર કિંમત દર્શાવેલ છે. DD માંગરેખા SS પુરવઠા રેખાને બિંદુ E પર છેદે છે. આથી સાધનોને OP જેટલું ભાડું મળે છે. પરંતુ સાધનોની માંગમાં અચાનક વધારો થતો DD માંગરેખા હવે DD1 માંગરેખા બની જાય છે. જે પુરવઠા રેખાને E1 બિંદુ પર છેદે છે. અહીં માત્ર માંગમાં વધારો થયો છે. ટુંકાગાળામાં સાધનોના પુરવઠામાં વધારો થતો નથી.

આથી આ સાધનોને હવે ભાડું OP ને બદલ OP1 મળે છે આથી OP1-OP=PP1 જેટલુ ભાડું વધારે મળે છે. પરંતુ આ ટુંકાગાળા માટે છે. કારણ કે લાંબાગાળે સાધનોના ઉત્પાદનમાં પણ વધારો થાય છે કારણ કે હવે OP ના બદલે OP1 કિંમત મળતી હોવાથી સાધનોના ઉત્પાદકો ઉત્પાદન વધારે છે.

ઉત્પાદનના સાધનોના ઉત્પાદનમાં વધારો થવાથી સાધનોનો પુરવઠો OS થી વધી OS1 થાય છે. માટે માંગ અને પુરવઠામાં સમતુલા આવે છે જેથી ફરીથી વધુ આવક (વધારે ભાડું) પ્રાપ્ત થતી હતી તે ઘટી OP1 માંથી ફરી OP પર આવી જાય છે. આમ, લાંબાગાળે “ભાડાં જેવી આવક” અદ્રશ્ય થઈ જાય છે.

$$\begin{aligned}
 \text{અહીં, કુલ આવક} &= \text{સાધનનો જથ્થો} \times \text{સાધનની કિંમત} \\
 &= OS \times OP1 \\
 &= OSE1P1 \\
 \text{ભાડાં જેવી આવક} &= \text{કુલ આવક} - \text{નિભાવખર્ચ} \\
 &= OSE1P1 - OSEP \\
 &= PEE1P1
 \end{aligned}$$

જેટલી ભાડાં જેવી આવક અથવા આભાસી ભાડું પ્રાપ્ત થાય છે. જે લાંબાગાળે અદ્રશ્ય થઈ જાય છે. અહીં બેનહામના શબ્દોને પણ નોંધીએ તો તેમના મતે “માત્ર ઉત્પાદનના સાધનોને જ નહીં પરંતુ અમુક નિષ્ણાંત લોકો જેવા કે સી.એ., એન્જિનિયર કે પછી ડોક્ટરોના પુરવઠામાં પણ જલ્દી વધારો કે ઘટાડો થઈ શકતો ન હોવાથી તેમને પણ ભાડાં જેવી આવક પ્રાપ્ત થાય છે.”

## 15.6 સારાંશ :

આ એકમમાં ભાડાંને માત્ર વ્યવહારુ સ્વરૂપમાં સમજવાને બદલે વ્યાપક રૂપ માં અભ્યાસ કર્યો. આ ઉપરાંત કયા કારણોસર ભાડું ઉદભવે છે કે જમીનને ભાડું મળે છે તેની ચર્ચા કરી, જેના પરથી તફાવતી ભાડું અથવા અછતલક્ષી ભાડાંના ખ્યાલની ચર્ચા કરી. અછતલક્ષી ભાડાંના સંદર્ભમાં એ પણ ચર્ચા કરી કે ભાડું માત્ર જમીનને જ નહીં પરંતુ ઉત્પાદનના અન્ય સાધનો કે જેની માંગ તેના પુરવઠા કરતાં વધારે હોય એટલે કે અછત હોય તેવા દરેક સાધનને ભાડું મળવાપાત્ર છે. આ ઉપરાંત અગાઉથી થયેલા કરાર મુજબ જો ભાડું ચુકવવામાં આવે તો તેને કરારી ભાડાં તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત ભાડું ઉદભવવામાં સાધનોનો પુરવઠો મુલ્ય સાપેક્ષ છે કે મુલ્ય નિરપેક્ષ તેના આધારે પણ ભાડું નક્કી થતુ હોય છે. આ ઉપરાંત ટુંકાગાળા માટે પ્રાપ્ત થતુ ભાડું એ આભાસી ભાડું છે.

## ★ ચાવીરૂપ શબ્દો :

1. કરારી ભાડું : વસ્તુના વપરાશ બદલ કરાર મુજબ વસ્તુના માલિકને જે વળતર ચુકવાય છે તે કરારી ભાડું છે.
2. અછતલક્ષી ભાડું : ઉત્પાદનના જે સાધનોની માંગ વધારે હોય અને પુરવઠો ઓછો હોય એટલે કે જેની અર્થતંત્ર કે બજારમાં અછત હોય તેવા સાધનને અછતલક્ષી ભાડું કહે છે.

3. આભાસી ભાડું: ટૂંકાગાળા માટે જ્યારે સાધનોની અછત હોય ત્યારે તે સાધનના માલિકને સામાન્ય કરતાં થોડું વધારે ભાડું મળે છે, જે અમુક સમય બાદ મળતુ નથી. આમ, જે વધારે ભાડું પ્રાપ્ત થાય છે તે આભાસી ભાડું છે.

4. તફાવતી ભાડું: જમીનને તેની ફળદ્રુપતા અલગ હોવાના કારણે અથવા તો બીજી જમીન કરતાં વધુ ફળદ્રુપ હોવાને કારણે જે વધારાનું ભાડું પ્રાપ્ત થાય છે તેને તફાવતી ભાડું કહે છે.

---

★ તમારી પ્રગતિ ચકાસો :

---

1. ભાડાંનો અર્થ આપો.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. કરારી ભાડું એટલે શું? તે ક્યારે મળવાપાત્ર છે?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. તફાવતી ભાડું એટલે શું? તફાવતી ભાડું સામાન્ય રીતે જમીનને શા માટે પ્રાપ્ત થાય છે?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. ભાડું ઉદભવવા માટેના કયા કારણો હોય છે?

.....

.....



.....  
 .....  
 .....  
 .....

5. આભાસી ભાડાંનો ખ્યાલ આકૃતિ સહીત સમજાવો.

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

6. અછતલક્ષી ભાડું કોને અને ક્યારે પ્રાપ્ત થાય છે ?

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

★ નીચેના વિધાનો ખરા છે કે ખોટા જણાવો.

1. રિકાડૌના મતે ભાડું એટલે "જમીનના મૂળભુત અવિનાશી તત્વોના ઉપયોગ બદલ જમીન માલીકને મળતું વળતર".
2. તફાવતી ભાડાંનો ખ્યાલ રિકાડૌ દ્વારા આપવામાં આવ્યો.
3. આભાસી ભાડાંનો ખ્યાલ માર્શલ દ્વારા આપવામાં આવ્યો.
4. આભાસી ભાડુંએ માંગ ટૂંકાગાળા માટેજ ઉદભવે છે.
5. ભાડુંએ માંગ પૂર્વસીમાંત જમીનને જ મળે છે.

---

★ તમારી પ્રગતિ ચકાસોના જવાબો :

1. ખરું
2. ખરું
3. ખરું
4. ખરું
5. ખરું

---

★ संदरुतु :

---

1. Principles of Micro Economics, N. Gregory, Mankiw, Cengage Learning.
2. Micro Economics, H. L. Ahuja, S. Chand Publishing.
3. Business Economics, Dr. J. P. Mishra, Sahitya Bhavan Publication, Agra.
4. Business Economics, K. P. M Sundaram, E. N. Sundaram, Sultan Chand & Sons.