

УДК 338.431:332.021

ФОРМУВАННЯ ПОПИТУ НА РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ВІТЧИЗНЯНИМИ ТОВАРОВИРОБНИКАМИ

М.М. Ільчук, член-кореспондент НААН України

В.І. Радько, кандидат економічних наук

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проведено оцінку сучасного стану землекористування аграрними товаровиробниками. Визначено ефективність використання земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами. Розраховано потребу підприємств в обігових коштах та можливості її забезпечення за рахунок виручки від реалізації продукції. Доведено відсутність можливостей формування попиту на ринку землі вітчизняними товаровиробниками.

Постановка проблеми. У сучасних умовах розвитку національної економіки важливе значення відіграє ефективність використання земельних ресурсів. Досягненню цього було спрямовано проведення земельної реформи, одним з основних наслідків якої повинно було стати формування ефективного власника на землі. Однак через ряд об'єктивних та суб'єктивних причин цього завдання не було досягнуто. В результаті проведеного розпаювання земель сільськогосподарського призначення сформувався прошарок населення, який має у власності земельну ділянку, а отримання економічних вигод від її використання не завжди забезпечується. Крім того, землевласники навіть не спроможні отримати реальний ефект від реалізації свого права власності.

Останнім часом інтенсивно обговорюються переваги та недоліки мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення. Прихильники його зняття вказують на те, що якщо це відбудеться, то в аграрний бізнес підуть серйозні інвес-

тиції, що позитивно вплине на розвиток та конкурентоспроможність вітчизняних підприємств. Критики наголошують, що у такому разі відбудеться скуповування земельних паїв у селян за низькими цінами, що в результаті призведе до їх обезземелення.

Питанням ефективного розвитку земельних відносин, відкриття ринку землі, продовження мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення присвячено роботи багатьох відомих вітчизняних науковців. Зокрема, над вирішенням цих проблем працювали В.Я. Месель-Веселяк, Б.Й. Пасхавер, П.Т. Саблук, М.М. Федоров та ін. Незважаючи на значну увагу дана проблематика залишається вкрай актуальною і потребує подальших досліджень.

Метою даного дослідження є визначення можливих економічних наслідків відміни мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та можливостей вітчизняних товаровиробників впливати на формування попиту на ринку землі.

Виклад основного матеріалу. Важливим елементом проведення земельної реформи та забезпечення ефективного землекористування є функціонування та розвиток земельного ринку. Особлива роль при цьому відводиться сільськогосподарським угіддям, враховуючи їх природний та економічний потенціал [1,2]. Питання формування вільної купівлі-продажу сільськогосподарських угідь вкрай актуальне і розглядається фахівцями неоднозначно. Одні вказують на його позитивні сторони, інші – чітко виокремлюють негативні наслідки його впровадження.

Науковці ННЦ «Інститут аграрної економіки» наголошують, що формування ефективного механізму функціонування повноцінного, регульованого державою ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення передбачає створення належної інфраструктури, зокрема, організацію Державного земельного банку, Державного реєстру прав на землю та нерухоме майно; захист прав суб'єктів ринку, обмеження обороту земельних ділянок у ринковій сфері; регулювання цінової та податкової політики через відповідні органи виконавчої влади і місцевого самоврядування [3, с. 38].

Важливим елементом функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення є ефективний механізм ціноутворення. Пасхавер Б.Й. наголошує, що з одного боку, будь-яка країна зацікавлена в підвищенні капіталізації свого національного багатства, у зв'язку з чим в Україні повинна проводитися політика стимулювання конвергенції світових і внутрішніх цін на елементи національного багатства. З іншого, висока ціна на землю утруднює доступ праці і капіталу до неї. Підприємець, що вирішив зайнятися аграрним бізнесом, буде вимушений витратити на придбання землі дуже велику частку свого авансового капіталу [4].

На нашу думку в Україні основним суб'єктом, що повинен формувати попит на ринку земель сільськогосподарського призначення повинен стати вітчизняний товаровиробник, причому – фізична особа.

За результатами проведених досліджень в Україні у 2014 р. нараховувалося 8266 сільськогосподарських підприємств з урахуванням фермерських господарств (табл.1). У користуванні вони мали 18205,8 тис. га сільськогосподарських угідь, з яких 95,6% або 17409,4 тис. га були орендованими. На одне сільськогосподарське підприємство припадало 2202,5 га, в т. ч. лише 96,3 га були у власності, а вся інша земельна площа залучалася через орендні відносини.

У структурі сільськогосподарських угідь у 2014 р. 94,2% припадало на рілля, загальна площа якої складала 17158,8 тис. га. Для забезпечення виробничої діяльності товаровиробники орендували 16357,8 тис. га ріллі або 95,3%.

Таким чином, сільськогосподарські підприємства забезпечують власне функціонування в основному через оренду. Лише близько 5% ріллі та сільськогосподарських угідь знаходиться у власності, а решта 95% залучається за рахунок паїв землевласників. Від надійності та ефективності побудови взаємовідносин господарюючих суб'єктів агробізнесу з власниками паїв в значній мірі залежить результативність їх підприємницької діяльності.

Економічний інтерес землевласників полягає у максимізації своїх доходів за рахунок збільшення орендної плати. Товаровиробники прагнуть до мінімізації витрат на оренду плати. Тобто їх інтереси протилежні і вступають в певні протиріччя. Від їх оптимального та взаємовигідного узгодження залежить стабільний розвиток аграрної сфери.

Узагальнюючим показником економічної ефективності господарювання підприємницьких структур є обсяг прибутку,



Таблиця 1. Використання сільськогосподарських угідь основними товаровиробниками, 2014 р.

Показник	Групи підприємств за розміром с.-г. угідь, га					Разом
	до 300	300–799	800–1499	1500–2699	понад 2700	
Кількість підприємств	1344	1695	1758	1772	1697	8266
Площа с.-г. угідь, тис. га	193,7	884,2	2007,8	3566	11554	18205,8
в т.ч. орендована	178,9	846,8	1924,9	3438,8	11020,2	17409,4
Площа с.-г. угідь на одне підприємство, га	144,1	521,7	1142,1	2012,5	6808,5	2202,5
у т.ч.: у власності	11,0	22,1	47,2	71,8	314,6	96,3
оренованих	133,1	499,6	1094,9	1940,6	6493,9	2106,2
Площа ріллі, тис. га	177,5	841,2	1917,6	3409,9	10812,6	17158,8
в т.ч. орендована	166,0	810,1	1846,6	3302,7	10232,4	16357,8
Площа ріллі на одне підприємство, га	132,1	496,3	1090,8	1924,3	6371,6	2075,8
у т.ч.: у власності	8,6	18,3	40,4	60,5	341,9	96,9
оренованих	123,5	478,0	1050,4	1863,8	6029,7	1978,9

який є одним з основних мотивуючих стимулів до ведення діяльності. Його рівень є визначальним для системи організації виробництва та визначення можливостей сільськогосподарських підприємств купівлі земельних ресурсів у випадку зняття мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських угідь.

За даними табл. 2, від реалізації продукції рослинництва сільськогосподарські підприємства у 2014 р. отримали 29,4 млрд грн, з яких майже 64% забезпечили господарства з площею сільськогосподарських угідь понад 2700 га. З розрахунку на 1 га прибуток від рослинництва в підприємствах з площею сільськогосподарських угідь до 300 га і понад 2700 га перевищувала середній рівень по Україні на 20,8% і 1,8% відповідно. В інших групах прибуток на 1 га сільськогосподарських угідь був меншим за середній рівень і коливався в межах 1471,5-1573,8 грн.

В тваринництві ситуація дещо гірша. Вцілому від реалізації продукції тваринництва товаровиробники отримали майже 3,5 млрд грн прибутку, що в 8,5 рази менше, ніж від продукції рослинництва. При цьому 86,5% загального його обсягу припадало на підприємства з площею сільськогосподарських угідь до 300 га. На нашу думку, основними причинами цього є те, що до цієї групи входять високоспеціалізовані тваринницькі підприємства (птахівничі та свинарські комплекси з малою земельною площею) та невеликі ефективні приватні підприємства.

Сільськогосподарські підприємства площею сільськогосподарських угідь в яких була понад 2700 га від реалізації продукції тваринництва отримали збитки у розмірі 315,2 млн грн або 27,3 грн на 1 га. У розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь обсяг прибутку від реалізації продукції тваринництва складав 190,6 грн, а по групам дуже різко відрізнявся – від 15504, 1 грн у підприємствах з площею с.-г. угідь до

Таблиця 2. Прибуток підприємств від реалізації продукції сільського господарства, 2014 р.

Показник	Групи підприємств за розміром с.-г. угідь, га					Разом
	до 300	300–799	800–1499	1500–2699	понад 2700	
Прибуток від реалізації продукції рослинництва, млн грн	377,6	1301,1	3159,9	5575,1	18985,3	29398,9
у т.ч. на 1 га с.-г. угідь, грн	1949,4	1471,5	1573,8	1563,4	1643,2	1614,8
Прибуток від реалізації продукції тваринництва, млн грн	3003,0	33,2	80,6	669,3	-315,2	3470,9
у т.ч. на 1 га с.-г. угідь, грн	15504,1	37,5	40,2	187,7	-27,3	190,6
Загальний прибуток сільськогосподарських підприємств, млн грн	3894,1	1384,5	3392,8	6338,8	19949,3	34959,5
у т.ч. на 1 га с.-г. угідь, грн	20104,8	1565,8	1689,8	1777,5	1726,6	1920,2

300 га до 27,3 грн збитку з площею понад 2700 га (рис.1).

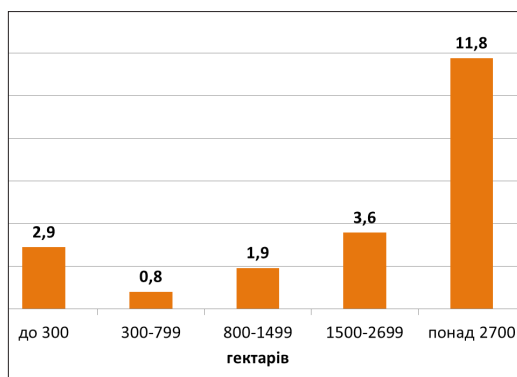
У цілому прибуток від реалізації продукції сільського господарства в 2014 р. склав майже 35 млрд грн. Понад 57% загального обсягу забезпечили підприємства з площею сільськогосподарських угідь до 2700 га. У загальній структурі прибутку продукція рослинництва складала 84,1%, а тваринництва – лише 15,9%. При цьому на 1 га припадало 1920,2 грн, з них

1614,8 грн забезпечувало рослинництво і 190,6 грн – тваринництво.

За результатами розрахунку обсягу прибутку на одне сільськогосподарське підприємство встановлено, що його рівень склав 4,2 млн грн в середньому по Україні. При цьому підприємства з площею до 300 га мали 2,9 млн грн, 300–799 га – 0,8, 800–1499 га – 1,9, 1500–2699 га – 3,6 і понад 2700 га – 11,8 млн грн.

Від реалізації продукції сільського господарства товаровиробники отримали 167,2 млрд грн. виручки, з них майже 130 млрд грн. за рахунок продукції рослинництва і 30,3 млрд грн. за рахунок продукції тваринництва. З розрахунку на 1 га загальна виручка коливалася за групами від 7943,4 грн до 9482,7 грн. Винятком була лише група підприємств з землекористуванням до 300 га, де виручка на 1 га складала 85595,5 грн.

У результаті проведених досліджень було визначено потребу обігових коштів в сільськогосподарських підприємствах на майбутній рік з урахуванням 20% рівня інфляції (рис. 2).


Рис. 1. Обсяг прибутку на 1 сільськогосподарське підприємство в 2014 р., млн грн

Встановлено, що виручка від реалізації виробленої продукції перевищує цю потребу лише на 3% в середньому. Тобто, це означає, що в умовах економічної нестабільності та підвищеної інфляції товаровиробники використовують майже весь обсяг грошових надходжень від реалізації продукції для організації виробництва та забезпечення необхідних технологічних операцій на майбутній рік. А розмір тих сум, що залишаються, не спроможний стати економічною базою для розширеного відтворення.

Вітчизняні вчені наголошують, що державне управління та наука мають запропонувати варіанти розв'язання проблеми залучення кредитних ресурсів у аграрний сектор. При цьому земельній реформі відводиться важливе значення як основи фінансово-кредитного забезпечення розвитку галузі. [5, с. 26]

Основними учасниками обігу земель сільськогосподарського призначення є держава, власники паїв та товаровиробники різних форм власності і господарювання. Інтереси держави полягають у забезпеченні національних інтересів (продовольча безпека, наповнення державного бюджету, екологічні питання і т.д.) побудова взаємовигідного економічного механізму обігу земель). Власників паїв цікавить перш за все сума доходу, яку вони можуть отримати від своїх паїв. Тобто, вони зацікавлені в тому, щоб сума оренди постійно зростала. Інтереси товаровиробників полягають у збільшенні доходу від використання земельної ділянки. Це можливо забезпечити за рахунок інтенсифікації її використання та зменшення вартості оренди.

У багатьох випадках учасники ринку землі мають протилежні інтереси. Тому постає необхідність їх оптимального узгодження. Для цього необхідно проводити активну роботу щодо удосконалення

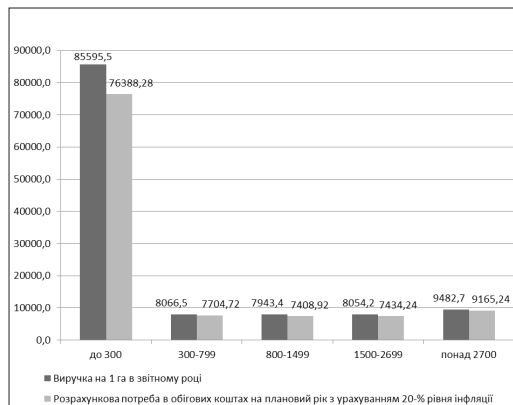


Рис. 2. Рівень забезпечення потреби в обігових коштах сільськогосподарських підприємств за рахунок виручки від реалізації продукції

нормативно-правової бази, розробки методичних рекомендацій стосовно земельних питань та вирішення питань фінансового забезпечення.

В сучасних економічних умовах більшість товаровиробників не в змозі забезпечити економічний розвиток власними силами. Для них майже щорічно постають проблеми із закупівлею елітного насіння, обґрунтованого обсягу мінеральних добрив та засобів захисту рослин, сучасних видів техніки, обладнання і т. д. Виходячи з цього, в найближчі роки вітчизняні товаровиробники через відсутність коштів не спроможні скуповувати паї їх власників.

Висновки

Понад 80% вітчизняних товаровиробників сільськогосподарської продукції не спроможні формувати попит на ринку земель сільськогосподарського призначення через нестачу грошових коштів.

Невизначені питання, які фізичні особи і з яких фінансових джерел будуть формувати цей попит.

Різне зростання орендної плати за землю може призвести до зниження площ ріллі в обробітку через зниження площ орендованої землі.

В економічних умовах, де річна інфляція досягає 50%, продаж нерухомості, в т. ч. сільськогосподарських угідь, є економічно необґрунтованим.

На сьогодні економічна та політична ситуація в Україні дає можливість

стверджувати про правильність рішення щодо продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення не лише на 2016 р., а й в найближчі 3 роки.

Література

1. Статистичний щорічник України – 2014 // Державна служба статистики України. – 2015. – 226 с.
2. Сільське господарство України // Державна служба статистики України. – 2015. – 280 с.
3. Стратегічні напрями розвитку сільського господарства України на період до 2020 року / За ред. Ю.О. Лупенка, В.Я. Месель-Веселяка. – К.: ННЦ “ІАЕ”, 2012. – 182 с.
4. Пасхавер Б. Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія // Економіка АПК. – 2009. - №3. – С. 47–53.
5. Безулий М.Д., Присяжнюк М.В. Сучасний стан реформування аграрно-промислового комплексу України. – К.: Аграр. наука, 2012. – 48 с.

SUMMARY

M. Ilchuk, V. Radko. Demand forming at agricultural land market by domestic producers // Biological Resources and Nature Managment. – 2014. – 6, №5–6. – P. 109–114.

In the paper the current state of land use by agricultural producers is evaluated. Efficiency of land use by agricultural enterprises is defined. The business need of operating costs is calculated and the opportunities of their providing by the sales are identified. The lack of opportunities to create demand in the land market by domestic producers is proved.

АННОТАЦІЯ

Ильчук Н.М., Радько В.И. Формирование спроса на рынке земель сельскохозяйственного назначения отечественными производителями // Биоресурсы и природопользование. – 2014. – 6, №5–6. – С. 109–114.

В статье проведена оценка современного состояния землепользования аграрными товаропроизводителями. Определена эффективность использования земельных ресурсов сельскохозяйственными предприятиями. Рассчитана потребность предприятий в оборотных средствах и возможности ее обеспечения за счет выручки от реализации продукции. Доказано отсутствие возможностей формирования спроса на рынке земель отечественными товаропроизводителями.