

Список літератури

1. Макарова Н.В. Статистика в Excel : учеб. пособие / Н. В. Макарова, В. Я. Трофимец. – М. : Финансы и статистика, 2002. – 368 с.
2. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.ukrstat.gov.ua
3. Соціалізація відносин у сфері праці в контексті стійкого розвитку : монографія / [А. М. Колот, О. А. Грішнова, О. О. Герасименко та ін. – К. : КНЕУ, 2010. – 348 с.
4. Концепція реформування управління аграрним сектором : наук. видання / [П. Т. Саблук, В. П. Ситник, М. Ф. Кропивко та ін.]. – К. : Інститут аграрної економіки, 2005. – 61 с.

Приведены результаты корреляционно-регрессионного анализа полученных статистических данных для определения математической модели, формы, силы и тесноты корреляционной связи между факторами социального влияния на производительность труда сельскохозяйственных предприятий. Представлено влияние каждого из исследуемых факторов на результирующие показатели.

Корреляционно-регрессионный анализ, производительность труда сельскохозяйственных предприятий, факторы социального влияния.

The results of correlation and regression analysis of the statistical data to determine the mathematical model, shape, strength and closeness of correlation between the factors of social influence on the productivity of farms. The effects of each of the studied factors on the resulting performance.

Correlation and regression analysis, the productivity of farms factors of social influence.

УДК 332. 28:63

ДО ПИТАННЯ РЕЙТИНГОВОЇ ОЦІНКИ ОРЕНДОВАНИХ ЗЕМЕЛЬ АГРАРНИХ ФОРМУВАНЬ

Л. В. Богач, кандидат економічних наук

Проаналізовано рівень землевіддачі районів Київської області та проведено рейтингову оцінку орендованих земель аграрних формувань.

Оренда землі, пай, рейтингова оцінка, земельно-орендні відносини, орендна плата.

Земельно-орендні відносини мають свою специфіку, яка пов'язана, перш за все, з особливостями даного виду майна – головного засобу виробництва в сільському господарстві. Земля – унікальний природний ресурс. При правильному використанні вона здатна забезпечити

© Л. В. Богач, 2015

розширене відтворення природної родючості, збільшуючи при цьому свою споживну вартість.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання розвитку орендних земельних відносин сільськогосподарських підприємств є предметом досліджень широкого кола вітчизняних науковців, таких як Д. І. Бабміндра, В. М. Будзак, В. П. Галушко, Ю. Г. Гуцуляк, Д. С. Добряк, О. Ю. Єрмаков, М. В. Калінчик, С. М. Кваша, В. Я. Месель-Веселяк, А. М. Мірошніченко, Л. Я. Новаковський, П. Т. Саблук, А. М. Третяк, В. М. Трегобчук, М. М. Федоров, М. А. Хвесик, О. В. Шкільов та багатьох інших дослідників. Позитивно оцінюючи надбання цих вчених, акцентуємо на тому, що низка питань щодо формування та регулювання орендних земельних відносин на сільськогосподарських підприємствах, унаслідок нестабільності ринкового середовища в країні, потребує подальшого поглибленого вивчення та вирішення.

Мета дослідження – здійснити рейтингову оцінку земель сільськогосподарського призначення та запропонувати напрями подальшого вдосконалення земельних орендних відносин.

Виклад основного матеріалу. Родючість землі – це здатність ґрунту створювати врожай, рівень якого характеризує її продуктивні сили. Родючість землі на різних її ділянках неоднакова. Продуктивність землі залежить від об'єктивних властивостей ґрунту й рівня культури землеробства.

Зростання продуктивності землі досягається систематичним підвищенням родючості ґрунту на основі природних та економічних процесів відповідно до конкретних умов і систем ведення землеробства. Розрізняють природну, штучну та економічну родючість ґрунту.

Природна родючість ґрунту характеризується запасом поживних речовин, що створився в результаті природного процесу ґрунтоутворення. Вона зумовлена дією природних і біологічних властивостей ґрунту, а також кліматичних умов. Природна родючість ґрунту залежить від його хімічного складу, тобто вмісту необхідних для рослин поживних речовин.

Штучна родючість ґрунту створюється в процесі виробничої діяльності людини за допомогою праці й засобів виробництва шляхом підвищення культури землеробства. Вона є результатом додаткових вкладень праці і засобів виробництва шляхом підвищення культури землеробства, проведення ґрунтозахисних та меліоративних заходів. Природна й штучна родючість пов'язані між собою, практично існують у нерозривній єдності.

Економічна родючість ґрунту – це сукупність його природної та штучної родючості в умовах певного розвитку продуктивних сил. Вона характеризує потенціальні можливості ґрунту, які реалізуються в процесі сільськогосподарського виробництва, і відображує дійсний та ефективний рівень його родючості. Отже, економічна родючість ґрунту є сукупним вираженням його природної та штучної родючості, що визначається досягнутою в певний період продуктивністю земель.

Рівень використання та збереження землі як засобу виробництва для майбутніх поколінь залежить від багатьох факторів, насамперед,

соціально-економічних. Велике значення має розвиток форм власності та видів господарювання. При цьому важливо створити однакові економічні умови й відповідні організаційні передумови для підвищення ефективності господарювання, розвитку самостійності та ініціативи [3].

Завдяки приватизації засобів сільськогосподарського виробництва, включаючи землю, з додержанням принципів демократизації виробничих відносин, на селі можна досягти якісно нового ступеня розвитку продуктивних сил. Усе це є основою високоефективного використання землі, збереження та відтворення її родючості, охорони навколишнього середовища.

Рівень землевіддачі по районах Київської області, 2013 рік

№ з/п	Назва районів	Валова продукції з 1 га с.-г. угідь, грн	Грошова оцінка 1 га с.-г. угідь, грн (на 1.01.2013 р.)	Площа с.-г. угідь, тис. га	Земле-віддача
1.	Баришівський	2592	11498	64462	0,225
2.	Білоцерківський	2647	15632	71056	0,169
3.	Богуславський	1939	12499	23678	0,155
4.	Бориспільський	3516	10064	53180	0,349
5.	Бородянський	2921	6099	3663	0,479
6.	Броварський	24309	9133	25287	2,662
7.	Васильківський	3066	14365	65494	0,213
8.	Вишгородський	28656	7514	33644	3,814
9.	Володарський	5963	13814	15882	0,432
10.	Згурівський	4283	12602	35653	0,340
11.	Іванківський	1856	5325	12660	0,349
12.	Кагарлицький	4032	14093	41944	0,286
13.	Києво-Святошинський	7843	21498	13183	0,365
14.	Макарівський	9405	6666	12196	1,411
15.	Миронівський	1006	14144	114464	0,071
16.	Обухівський	1914	12118	25444	0,158
17.	Переяслав-Хмельницький	2976	11226	54600	0,265
18.	Поліський	2574	4515	5401	0,570
19.	Рокитнянський	4796	14886	30485	0,322
20.	Сквирський	2393	13542	45040	0,177
21.	Ставищенський	4135	15318	32719	0,270
22.	Таращанський	2117	13722	29942	0,154
23.	Тетіївський	2123	13878	42431	0,153
24.	Фастівський	3915	11958	20075	0,327
25.	Яготинський	1981	12522	42207	0,158
<i>Разом по області:</i>		4462	12035	914790	0,371

Слід зазначити, що в Україні є цілий ряд об'єктивних і суб'єктивних причин, що зумовлюють низьку землевіддачу.

Із наведених у таблиці даних бачимо, що показник землевіддачі в Київській області не залежить від площі землі, а навпаки, у тих районах, де землезабезпеченість менша, землевіддача більша, і стає очевидним, що раціональніше землю використовують саме в таких районах, як Броварський (2,662), Вишгородський (3,814), Макарівський (1,411).

Аналітики розробили таку оцінку, яка забезпечує порівнянність фінансово-економічного стану сільськогосподарських підприємств різних організаційно-правових форм господарювання незалежно від галузі та виду їх діяльності, місця розташування, форми власності або розміру, що має назву рейтингової оцінки. Вихідними даними для розрахунку рейтингу є сукупність відносних аналітичних показників фінансово-економічного стану. Існують різні методи та критерії для визначення рейтингової оцінки. Спільним у них є те, що, насамперед, необхідно визначити перелік економічних показників, що впливають на узагальнюючу оцінку [5, с. 251].

На наш погляд, для оцінки орендних земельних відносин на сільськогосподарських підприємствах можна запропонувати методику порівняльної рейтингової оцінки орендної плати за 1 га паю, що включає етапи, наведені на рисунку.

Сутність нижчезгаданих етапів полягає в такому. На першому етапі порівняльна оцінка повинна враховувати всі важливі параметри оцінки орендної плати за 1 га паю та базуватися не на довільному наборі показників, а на характеристиках тих аспектів діяльності сільськогосподарських підприємств, які мають істотне значення для характеристики орендних земельних відносин [1]. До таких характеристик зазвичай відносять такі показники: грошову оцінку 1 га с.-г. угідь, грн.; валову продукцію рослинництва з 1 га с.-г. угідь, грн.; прибуток рослинництва на 1 га с.-г. угідь.

Обґрунтування системи показників сільськогосподарських підприємств,
збір інформації та розрахунок значень показників

Розробка матриці коефіцієнтів показників

Розрахунок інтегрального показника сільськогосподарських підприємств за
методом згортки критеріїв і методом відстаней

Ранжування підприємств за значенням інтегрального показника, аналіз і
виявлення резервів підвищення ефективності

**Етапи проведення порівняльної рейтингової оцінки
сільськогосподарських підприємств з використанням інтегральних
показників**

На другому етапі вихідні дані надаються у вигляді матриці (a_{ij}), тобто таблиці, де по рядках записані номери показників ($i = 1, 2, 3, \dots, m$), а по стовпцях – райони Київської області ($j = 1, 2, 3, \dots, n$).

По кожному показнику знаходиться максимальне значення i заноситься в стовпець умовного еталонного району ($m + 1$). Вихідні показники матриці a_{ij} стандартизуються у відношенні відповідного показника еталонного району за формулою (1) [1, с. 291]:

$$X_{ij} = \frac{a_{ij}}{\max a_{ij}}, \quad (1)$$

де X_{ij} – стандартизований; i -й показник; j -го підприємства.

На третьому етапі для отримання інтегрального показника та розрахунку рейтингового числа зазвичай використовують спеціальні методи: метод визначення головного критерію, мультиплікативний метод згортки критеріїв, адитивний метод згортки критеріїв, метод обчислення відстаней.

Недолік методу визначення головного критерію полягає в тому, що порівняння здійснюється тільки за одним критерієм, а значення інших не враховуються. Мультиплікативний метод згортки критеріїв припускає побудову інтегрального критерію у вигляді простого або зваженого за важливістю добутку локальних критеріїв, якщо вони задовольняють деякі умови мультиплікативності. До недоліків цього методу відносять існування неоднозначних компенсацій значень критеріїв [2].

Адитивний метод згортки критеріїв припускає побудову інтегрального критерію у вигляді простої або зваженої суми локальних критеріїв [2, с. 292]:

$$R_j = \sum_{i=1}^m X_{ij}, \quad (2)$$

де R_j – рейтингова оцінка (інтегральний критерій) для j -го підприємства.

На четвертому етапі підприємства упорядковуються (ранжируються) у порядку зростання рейтингової оцінки. Найвищий рейтинг має район із максимальним значенням порівняльної оцінки, отриманої за формулою (2).

За результатами проведеного аналізу визначилися еталонні райони за досліджуваними показниками. Так, за грошовою оцінкою 1 га с.-г. угідь та виробництвом валової продукції рослинництва на 1 га с.-г. угідь еталонним є Києво-Святошинський район Київської області. За прибутком від реалізації продукції рослинництва на 1 га с.-г. угідь еталонним був Васильківський район.

За інтегральним показником найвищу рейтингову оцінку отримали Макарівський (1,692), Рокитнянський (1,697), Києво-Святошинський (1,995), Броварський (2,263) та Васильківський райони (2,266). Найнижчий

рівень інтегрального показника мають Іванівський (0,433) та Бородянський (0,542) райони.

Найвищу орендну плату – 527 грн за 1 га с.-г. угідь має Ставищенський район при загальному інтегральному показнику – 1,098. Із вищесереднього рівня інтегрального показника такі райони, як Таращанський та Рокитнянський мають високу орендну плату за 1 га паю. Проте, слід зауважити, що лідери нашого проведеного дослідження Броварський та Васильківський райони мають низький рівень орендної плати 1 га паю, порівняно з іншими досліджуваними районами Київської області.

В Україні фактичний середній розмір орендної плати на сільськогосподарських підприємствах за 2001–2013 рр. становив 1,0–2,2% нормативної грошової оцінки та 9,7%–23,4% доходу.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Отже, з усього вищенаведеного можна зробити висновок, що почате в 1990 році реформування земельних відносин не дало бажаного результату, хоча мало на меті підвищення рівня життя сільського населення. Проблему земельних перетворень у нашій країні варто вирішувати не стільки в напрямі форм земельної власності, скільки у напрямі способів використання землі як об'єкта господарювання та у створенні відповідних умов, що забезпечують залучення земельних ділянок у ринковий оборот, у тому числі на правах оренди. На особливу увагу заслуговує регулювання з боку держави укладання угод оренди земель сільськогосподарського призначення, що дає змогу забезпечити баланс соціально-економічних інтересів різних суб'єктів земельних відносин і раціональне землекористування на сільських територіях.

Список літератури

1. Бутинець Ф. Ф. Економічний аналіз / Ф. Ф. Бутинець. – Житомир : Рута, 2003. – 350 с.
2. Ковалёв В. В. Финансовый анализ: методы и процедуры / В. В. Ковалев. – М. : Финансы и статистика, 2002. – 560 с.
3. Мартин А. Г. Проблеми орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні / А. Г. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 9. – С. 18–24.
4. Оренда земельних часток (паїв) у 2013 р. в Україні : офіційна інформація Державного комітету України із земельних ресурсів станом на 1 січня 2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.mylanl.org.ua>
5. Шевченко Л. С. Конкурентное управление : учеб. пособие / Л. С. Шевченко. – Х. : Эспада, 2004. – 520 с.

Проанализирован уровень землеотдачи районов Киевской области и проведена рейтинговая оценка арендованных земель аграрных формирований.

Аренда земли, пай, рейтинговая оценка, земельно-арендные отношения, арендная плата.

The level of land-returning in Kyiv region is analyzed in this article and marking of leased lands is carried out.

Land rent, share, rating, land leases, rents.