



РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР ЭКОНОМИКИ И ПОТРЕБЛЕНИЕ

А.В. МОЗОЛЬ

ДОХОДНОСТЬ АГРАРНОГО ПРОИЗВОДСТВА И СТОИМОСТНАЯ ОЦЕНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

В процессе становления и развития рыночной экономики существенные преобразования производственно-экономических отношений происходят во всех сферах агропромышленного комплекса. Реформирование сельского хозяйства в целях обеспечения устойчивого развития и повышения его эффективности является одной из важнейших социально-экономических задач, стоящих перед Республикой Беларусь. Этот процесс требует тщательного изучения мирового и отечественного опыта ведения сельскохозяйственного производства, в особенности на этапе реформирования земельных отношений.

Оценка земельных ресурсов играет существенную роль в разработке, развитии и совершенствовании организационно-экономических механизмов хозяйствования. На основании определения стоимости сельскохозяйственных земель представляется возможным:

- объективно оценивать результаты хозяйственной деятельности сельскохозяйственных предприятий, районов, областей с различными почвенно-климатическими условиями производства;
- разработать индикаторы объемов производства и закупок сельскохозяйственной продукции для государственных нужд, нужд экспорта, перерабатывающей промышленности и потребительской кооперации;
- установить сельхозпредприятиям, а также фермерским хозяйствам обоснованный уровень налогов и платежей в пользу государства, позволяющий стимулировать устойчивое развитие аграрного производства и рациональное землепользование, цель которого — сохранение и повышение почвенного плодородия;
- определить долевое участие государства при реформировании сельскохозяйственных предприятий путем включения земельных угодий в уставный фонд создаваемых организаций;
- рассчитать уровень арендной платы для арендаторов сельскохозяйственных угодий;

Александр Васильевич МОЗОЛЬ, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики и управления предприятиями АПК Белорусского государственного экономического университета.

- объективно распределить дотационные средства государственной поддержки сельскохозяйственных производителей;
- определить суммы рентных доходов сельскохозяйственных предприятий;
- в процессе реформирования осуществить обоснованную целенаправленную респециализацию предприятий.

Однако в настоящее время в отечественной науке и практике не выработан единый подход к стоимостной оценке сельскохозяйственных земель, что обусловлено использованием различных методов и методик при ее определении. Вследствие этого в трудах аграрных экономистов величина стоимостной оценки 1 га земли в сельском хозяйстве существенно колеблется, что влечет за собой различные оценки ресурсообеспеченности и результативности сельскохозяйственного производства. Возникает необходимость разработать объективные, наиболее приемлемые в современных условиях подходы к стоимостной оценке важного аграрного ресурса. Методическое обеспечение данного процесса, а также обоснование стратегических направлений повышения доходности аграрных предприятий явились целью нашей работы.

При оценке сельскохозяйственных угодий нужно ответить на вопрос: при каких затратах средств и в каких условиях будет обеспечена прибыльность земли. Установлено, что высокая стоимостная оценка имеется у ресурса, участвующего в производстве продукции, пользующейся спросом. И чем выше спрос, тем выше цена ресурса. Однако в сельском хозяйстве республики использование земельных ресурсов в основном приносит убытки или же незначительную прибыль (табл. 1). К тому же прибыль формируется с учетом существенной бюджетной и централизованной государственной поддержки, которая составляет в последние годы от 15 до 33 % в стоимости валовой продукции сельского хозяйства [1–3].

Таблица 1. Эффективность использования сельскохозяйственных угодий в сельскохозяйственных предприятиях Республики Беларусь*

Показатель	Год					
	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Площадь сельхозугодий, тыс. га	7 674	7 513	7 408	7 368	7 423	7 485
Прибыль сельхозпредприятий**, млн дол. США	55	-53,8	-23,4	-9,7	193,5	355,5
Прибыль на 1 га сельхозугодий, дол. США	7,1	-7,2	-3,2	-1,3	26	47,5
Государственная поддержка на 1 га сельхозугодий, дол. США	46,8	63,5	58	82	133	174

*Расчеты автора по данным источников [2–5].

**В «сельхозпредприятия» включены сельскохозяйственные организации и организации по обслуживанию сельского хозяйства.

В современных экономических условиях с учетом зарубежного опыта необходимо тщательно подойти к осмыслению теории эффективности производства в аграрном секторе экономики. Эффективность представляется не только как соотношение результата и затрат, что общепринято, но и как степень использования производственных ресурсов. Не вызывает сомнений мнение экономистов, считающих уровень рентабельности основным обобщающим показателем эффективности производства. Вместе с тем уровень рентабельности может отразить меру результата лишь при сравнении его с плановым или нормативным показателем. Кроме того, прибыль может выступать главным показателем эффективности только в том случае, если оптимально распределяется валовой доход. При нарушении данного требования таким показателем в сельскохозяйственном производстве, наряду с прибылью, должен стать валовой доход. В пользу этого тезиса убедительно свидетельствует реальное положение дел в отечественном сельском хозяйстве, где фактический уровень рентабельности

сложился под воздействием таких факторов, как специализация предприятий, различные природно-климатические условия производства, поставка части продукции в рамках государственного заказа по фиксированным ценам, более низкий, по сравнению с другими отраслями, уровень оплаты труда. В этом случае целесообразно считать валовой доход и прибыль главными оценочными показателями работы предприятия и отрасли в целом [6].

В странах с развитой рыночной экономикой стоимость и цена сельскохозяйственной земли зависят от уровня доходности национального аграрного комплекса. Поскольку существуют разные условия производства, то стоимость земли зависит именно от того, выращивание какой продукции может быть наиболее эффективным (при обязательном наличии рынков сбыта).

Основное в оценке земли — ее производительность и получение ренты (дохода). Величина земельной ренты зависит, с одной стороны, от уровня рыночной цены спроса на продукцию (более конкретно — от производительности товарного (реализационного), а не валового производства сельскохозяйственной продукции), с другой стороны, от уровня цены предложения, которая определяется суммой производственных и реализационных издержек.

Стоимость и цена земли в странах мира возрастали при увеличении уровня внутреннего потребления продуктов питания и объемов экспорта продукции. Так, товарная (реализованная) продукция в 1939 г. в США составляла 6,7 млрд дол. США, в 1964 г. — 45,3 млрд дол. США в сопоставимых ценах [7], а цена земли — 79 и 300 дол. США за 1 га [8]. Вследствие постоянного увеличения валового внутреннего продукта (ВВП), и соответственно, совокупных доходов населения, при повышении объемов производства и переработки продукции агропромышленного комплекса США на фоне внедрения наукоемкого типа интенсификации увеличивались и объемы потребления продукции, ее экспорта, сокращались затраты постоянного и оборотного капитала на единицу продукции, вследствие чего возрастали цены на землю, дол. США: 388 (1970 г.), 1451 (1980 г.), 2033 (1982 г.) за 1 га [8]. В результате законодательного ограничения производства кукурузы в США (наиболее доходной культуры для штатов кукурузного пояса) цена 1 га сельскохозяйственной земли в 1990 г. уменьшилась и составляла всего 1135 дол. США [9]. Повышение до 2000 г. объемов производства и переработки продукции агропромышленного комплекса США до 1 трлн дол. США (600–650 млрд дол. США — переработка, хранение, транспортировка и реализация) привело к новому росту цены земли.

В Канаде с ее природно-климатическими условиями, близкими к условиям нашей республики, более низкие показатели эффективности в аграрном секторе по сравнению с США и, соответственно, ниже стоимость сельскохозяйственной земли (в среднем 260–300 дол. США за 1 га), но, имея в 8 раз больше пашни, чем в Республике Беларусь, она экспортирует продовольствия в 35 раз больше на сумму 22,5 млрд дол. США и планирует в 2005–2007 гг. довести экспорт до 40 млрд дол. США с определенными объемами конкретных видов продукции. Интересно отметить, что в 1971 г. экспорт сельскохозяйственной продукции Канады составлял 2 млрд дол. США [10]. Современная аграрная экспортная стратегия привела к росту цен на сельскохозяйственную землю в тех регионах, которые наиболее эффективно вырабатывают сельскохозяйственную продукцию в соответствии с перспективами сегментации и распределения ключевых мировых рынков.

В Канаде и США используются следующие методы определения стоимостной оценки земель сельскохозяйственного назначения: продуктивная (текущая), экономическая, рыночная стоимость земли.

Продуктивная (текущая) стоимость земли (ПСЗ) определяется величиной доходов, которые можно получить, владея и используя землю с учетом инвестиционной конъюнктуры. Для расчета ПСЗ применяют следующие показатели: валовой доход с единицы площади основной культуры; величины всех прямых и косвенных расходов, связанных с выращиванием основной культуры; чистый доход

с единицы площади; уровень капитализации, за который принимают средневзвешенный банковский процент за определенное время (или прогнозируемый процент доходности инвестиций в конкурирующей сфере производства).

Стоимость земли, рассчитанная с учетом факторов, повышающих величину этой стоимости в перспективе, называется экономической стоимостью земли (ЭСЗ). В большей мере она определяется экономической средой, в которой осуществляется землепользование и смена ее владельцев. Чтобы определить ЭСЗ, нужно установить тенденции в землепользовании, учесть спрос и предложение, оценить перспективное развитие сельскохозяйственного производства и экономики страны в целом.

Рыночная стоимость земли — такая ее цена, которую запрашивает хорошо информированный продавец и которую готов заплатить не менее информированный покупатель. Другими словами, РСЗ — экономическая стоимость земли, скорректированная спросом и предложением. Но рыночная стоимость сельскохозяйственной земли является производной от прибыльности аграрного производства и будущих ожиданий относительно возможного увеличения прибыльности. Прибыльность же — производная от объемов внутреннего потребления, рыночных цен на продукцию, структуры потребительской корзины (включая степень переработки продукции), объемов экспорта сельскохозяйственной продукции и продуктов ее переработки. Факторы прибыльности, в особенности структура потребительской корзины и степень переработки продукции, в свою очередь, являются производными от национального богатства страны (ВВП на душу населения) [11].

Объемы и структура внутреннего потребления и экспорта аграрной продукции с размещением производства по территории Беларуси в наиболее пригодных для этого местах — основные критерии в оценке сельскохозяйственной земли. При этом подразумевается, что будет существовать, во-первых, государственное и биржевое управление системой ограничений производства (перепроизводство снижает цену спроса до уровня невозможности реализации продукции на рынках — уровня убыточности), во-вторых, объективное распределение добавленной стоимости конечной продукции между всеми участниками процесса производства и реализации. В соответствии с предлагаемой методикой стоимостная оценка земли, которая используется в сельскохозяйственном производстве, определяется путем деления валового дохода в стоимостном выражении, полученного от применения сельскохозяйственной земли, на выровненную среднюю ставку по кредитам. В условиях повышенной инфляции и слабого использования предприятиями рынка кредитно-финансовых услуг в качестве ставки процента предлагается учетная ставка Национального банка Республики Беларусь [12; 13].

По данным выборочного обследования условий жизни домашних хозяйств Беларуси в 2005 г. потребление продуктов питания составляло 5,051 млрд дол. США, а экспорт готовых продуктов питания и сырья для их производства — 1072,3 млн дол. США (табл. 2).

Таблица 2. Основные показатели потребления продуктов питания и экспорта продовольственных товаров и сырья для их производства, млн дол. США

Показатель	Год					
	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Производство сельскохозяйственной продукции	2 317	2 873	3 396	3 624	4 860	5 966
Потребление продуктов питания	2 244	2 619	3 221	3 689	3 896	5 051
Объем экспорта	503,3	605,2	635,3	724	749,3	1 072,3

Источники: [4; 14; 15].

Стоимость продукции переработки сельскохозяйственного сырья (стоимость сырья + стоимость переработки + рыночная маржа) составляет 42,4 %

стоимости потребительской корзины (учитывая, что у нас не развитая рыночная инфраструктура, стоимость сырья — приблизительно 50 %) . Поэтому стоимость сельскохозяйственной продукции, выработанная сельскохозяйственными товаропроизводителями для конечного потребления, составляла 3,9802 млрд дол. США ($5,051 - 5,051 \cdot 0,424 \cdot 0,5$), а с объемами экспорта — 5,0525 млрд дол. США. При условии, что уровень рентабельности аграрного производства составит 10 % при 11 % годовой ссудной ставке по кредитам, оценочная стоимость земли сельскохозяйственного назначения составила бы 4,1756 млрд дол. США ($(5,0525 - 5,0525/1,1)/0,11$). Согласно расчетам, 1 га сельскохозяйственных угодий оценивается в 558 дол. США, что в 2,5–5,4 раза меньше стоимостной оценки сельскохозяйственной земли, учитываемой по методикам отечественными учеными-аграриями [2; 6; 16]. Годовая процентная ставка по кредитам зависит от уровня стабильности производства в объемах совокупного спроса (внутренние потребности + экспортные договоры): при незначительном колебании производства от уровня потребностей годовая процентная ставка по кредитам может находиться в рамках 3–12 %, а при нестабильном производстве (с соответствующими колебаниями цен, а значит, большой вероятностью существования неконкурентной среды) — 30–120 %. Годовая процентная ставка может быть уменьшена лишь путем стабилизации всего народного хозяйства, в том числе и сельскохозяйственного производства.

Вследствие этого для повышения доходности сельскохозяйственного производства необходимо поиск путей повышения спроса на продукцию отечественного аграрного комплекса. Существует острая необходимость расширения рынков сбыта с учетом того, что страны ЕС полностью себя обеспечивают продукцией, кроме масла, баранины, цитрусовых и некоторых овощных культур. Ведь при конкурентных уровнях производительности сельскохозяйственных культур и животных (зерновых — 40 ц/га, картофеля — 250 ц/га, овощей — 300 ц/га, сахарной свеклы — 350 ц/га, удой коров в год — 4 000 кг, прироста за сутки живой массы крупного рогатого скота — 0,75 кг, свиней — 0,4 кг) для обеспечения совокупного внутреннего и внешнего спроса нужно всего 2–2,5 млн га пашни (без учета кормовых культур — кукурузы на силос, кормовых корнеплодов, многолетних и однолетних трав) из 5,492 млн га в Беларуси. Только при объемах потребления продуктов питания населением республики по научно обоснованным рациональным нормам [17] и двукратном увеличении объемов экспорта потребность в пашне возрастет до 3,5 млн га (без кормовых культур).

Излишек земли давит на цены, по которым товаропроизводители реализуют продукцию, соответственно, и на стоимость земли. При условии наличия рынков сбыта фермеры США для сохранности стоимости земли, не дающей высоких урожаев сельскохозяйственных культур, организывают эффективное функционирование отрасли мясного скотоводства и получают доход от источников кормов, которые бы не нашли другого применения [8; 12].

В новых условиях хозяйствования целесообразно перейти к определению стоимостной оценки земли в зависимости от совокупного (внутреннего и внешнего) спроса на сельскохозяйственную продукцию и продукты ее переработки и оценки условий производства, наиболее пригодные для обеспечения производства в соответствии с этим спросом. Изменения в уровне доходов населения (и, как следствие, уровне потребления), их вкусов, потеря или освоение новых рынков сбыта продукции все время будут приводить к изменениям прибыльности предприятий, регионов и т.п. Как производная, будет колебаться и стоимостная оценка земли, т.е. должна быть система отслеживания за изменением определенных параметров на продовольственных рынках, и на их основе необходимы постоянные перерасчеты стоимости сельскохозяйственных угодий по природно-климатическим, технологическим (затратам ресурсов в

зависимости от комплекса нормоформирующих факторов) и социально-демографическим (плотность населения, структура по возрасту и т.п.) признакам.

Поскольку ежегодные темпы роста ВВП (и соответственно заработной платы, социальных выплат) в развитых странах достигают лишь 2,5–5 % (в сопоставимых ценах, т.е. с поправкой на инфляцию), можно предположить, что темпы повышения уровня внутреннего потребления продуктов питания в нашей стране могут достичь 5 % в год, что составляет 0,199 млрд дол. США в год (5·3,9802/100). Значит, уровень потребления продуктов питания достигнет научно обоснованных рациональных физиологических норм через 11 лет [17]. При этом нормативная цена земли возрастет в 2–2,5 раза и будет составлять 1100–1400 дол. США за 1 га.

Таким образом, одно из ключевых стратегических направлений повышения прибыльности сельскохозяйственной деятельности — завоевание новых и удержание традиционных международных рынков сбыта.

Литература и электронные публикации в Интернете

1. *Гусаков, В.Г.* Научное обеспечение реализации Государственной программы возрождения и развития села на 2005–2010 гг. / В.Г. Гусаков // Вес. Нац. акад. наук Беларуси. Сер. аграр. наук. — 2007. — № 1.
2. *Гусаков, В.* Научные основы совершенствования действующего механизма хозяйствования АПК / В. Гусаков, В. Бельский // Аграр. экономика. — 2007. — № 1.
3. *Попков, А.А.* Программа возрождения села: первый год реализации / А.А. Попков // Беларус. сельское хоз-во. — 2006. — № 12.
4. Сельское хозяйство Республики Беларусь, 2006. Стат. сб./ М-во статистики и анализа Респ. Беларусь. — Минск, 2006.
5. *Дулевич, Л.* Эффективность инвестиционной политики в сельском хозяйстве Республики Беларусь /Л. Дулевич // Аграр. экономика. — 2007. — № 3.
6. Эколого-экономические нормативы эффективного использования разнокачественных земель сельскохозяйственного назначения / В.Г. Гусаков [и др.]. — Минск: Ин-т аграр. экономики НАН Беларуси, 2003.
7. *Ващук, Е.* Принципы и факторы размещения и специализации сельскохозяйственного производства США / Е. Ващук. — М.: ВНИИТЭИсельхоз, 1973.
8. *Фудин, А.Ф.* Экономика сельского хозяйства зарубежных стран: развитие капиталистические страны / А.Ф. Фудин. — М.: УДН, 1987.
9. *Дема, Д.И.* Оподаткування фермерських господарств у США / Д.И. Дема. — Житомир: Полісся, 1999.
10. *Хорошилов, И.И.* Сельское хозяйство Канады / И.И. Хорошилов, В.И. Хорошилова. — М.: Колос, 1976.
11. *Мозоль, А.В.* Зарубежный и отечественный опыт стоимостной оценки земли / А.В. Мозоль // Агрэоэканоміка. — 2004. — № 4. — С. 21 — 24.
12. Денежная оценка земель в ряде капиталистических стран // Экономика и орг. агропр-мшл. пр-ва. — 1989. — № 5. — С. 15.
13. *Калинчик, Н.В.* Цена земли: мифическая и реальная / Н.В. Калинчик. — Киев: АПК-ИНФОРМ, 2001. — С. 2 — 4.
14. Связь с внешним миром // Итоги внешней торговли [Электронный ресурс]. — 2007 — Режим доступа: <http://liberty-belarus.info/content/view/1565/50/>. — Дата доступа: 23.04. 2007.
15. О состоянии и перспективах развития сельскохозяйственной отрасли Республики Беларусь // Пресс-релиз. Посольство Респ. Беларусь в Рос. Федерации [Электронный ресурс]. — 2006. — Режим доступа: <http://www.embassybel.ru/press/soft/2006/08/08/9252/>. — Дата доступа: 24.04. 2007.
16. Экономика предприятий и отраслей АПК / под ред. П.В. Лещиловского [и др.]. — Минск: БГЭУ, 2001.
17. *Ильина, З.М.* Рынки сельскохозяйственного сырья и продовольствия / З.М. Ильина, И.В. Мирочичская. — Минск: БГЭУ, 2001.