

Рівень цін земель сільськогосподарського призначення - запорука ефективного функціонування їх ринку

Мета статті — запропонувати методичні підходи та здійснити прогностичний розрахунок рівня цін земель сільськогосподарського призначення в Україні, обґрунтувати необхідність визначення цього рівня як запоруки ефективного функціонування їх ринку до зняття мораторію на купівлю-продаж землі, висвітлити вже існуючий вітчизняний досвід функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення та особливо рівня цін на них на початку ХХ ст.

Методика дослідження. Дослідження ґрунтується на використанні діалектичного методу пізнання та системного підходу для формування методичних підходів до визначення прогностичного рівня цін на землі сільськогосподарського призначення, ретроспективний аналіз, метод емпіричного дослідження дали змогу розглянути вітчизняний досвід функціонування ринку землі, ролі у цьому процесі відповідних земельних банків та надання ними позики на купівлю землі, рівень цін на землю, умови застави тощо.

Результати дослідження. Обґрунтовано необхідність та викладено існуючий в Україні досвід здійснення вибіркового анкетування для визначення очікуваних попиту і пропозиції на ринку землі. За використання методичного підходу на основі капіталізації орендної плати визначено розрахунковий рівень ціни 1 га ріллі в Україні та здійснено його апробацію на основі досвіду США, зроблено розрахунок прогнозу ціни землі, що ґрунтується на купівельній спроможності населення України та передових країн світу, де ринок землі існує, а також визначено розрахунковий рівень ціни землі через зерновий еквівалент.

Елементи наукової новизни. Обґрунтовано необхідність і запропоновано методичні підходи до розрахунку ціни на землі сільськогосподарського призначення в Україні до зняття мораторію на її купівлю-продаж та здійснено прогностичний розрахунок таких цін.

Практична значущість. Визначено прогностичний рівень цін землі сільськогосподарського призначення в Україні до зняття мораторію, обґрунтовано застереження: за сучасних економічних умов не варто очікувати в Україні високий рівень цін на землі сільськогосподарського призначення одразу після зняття мораторію, що за цих умов потрібно вводити мінімальний рівень цін, що рівень цін на землю буде залежати від того, кого з покупців буде допущено на ринок землі та концепції подальшого розвитку сільських територій, запропоновано заходи, які необхідно вжити на державному рівні з метою забезпечення ефективного функціонування ринку землі. Табл.: 2. Бібліогр.: 29.

Ключові слова: ціна земель сільськогосподарського призначення, ринок земель сільськогосподарського призначення, мораторій на купівлю-продаж землі, орендна плата, купівельна спроможність, застава земель.

Шпичак Олександр Михайлович - доктор економічних наук, професор, академік НААН, головний науковий співробітник відділу ціноутворення та аграрного ринку, Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки» (м. Київ, вул. Героїв Оборони, 10)
E-mail: svitlana_pashko@ukr.net

Постановка проблеми. У країні тривалий час на різних рівнях ведуться гострі полярні дискусії щодо введення ринку земель сільськогосподарського призначення. У зв'язку із цим уже не одноразово пролонгується мораторій на продаж землі. Нині він знову продовжений до 1 січня 2019 р. Прихильники ринку землі стверджують, що продовження мораторію провокує до більшої тінізації земельних відносин, а їхні опоненти переконують, що його скасування загрожує масовим скуповуванням землі у селян за

безцінь, що відсутні відповідні законодавчі акти, не завершено інвентаризацію земель, не усунено корупційні схеми, не реформовано судову систему та ін. Поділяючи побоювання як одних, так і інших, слід звернути особливу увагу на те, що наразі в дискусіях майже не обговорюється питання, яким буде рівень цін на землі сільськогосподарського призначення після зняття мораторію, що, на нашу думку, є одним із ключових моментів для забезпечення ефективного функціонування ринку землі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика запровадження ринку

земель сільськогосподарського призначення та зняття мораторію на їх купівлю-продаж досить широко обговорюється науковцями, законодавцями та практиками. Зокрема, питання розвитку земельних відносин, розробки наукових засад формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні тощо досить детально представлено у працях В. Г. Андрійчука [23-24], А. С. Даниленка [1], В. М. Жука [2], В. М. Заяця [3], І. Г. Кириленка [4], І. І. Лукінова [5], Ю. О. Лупенка [6-7], А. Г. Мартина [8], М. П. Мартинюка [9], В. Я. Месель-Веселяка [14], Л. Я. Новаковського [10], Б. Й. Пасхавера [11], П. Т. Саблука [14], М. М. Федорова [16-17], Б. З. Харченка [18], О. В. Ходаківської [19] та багатьох інших [26-29]. Проте, на жаль, за увесь час дії мораторію (25 років) невиправдано мало уваги приділяється проблемі передбачення ціни на землю сільськогосподарського призначення після відміни мораторію на купівлю-продаж, визначенню кількості землі, яка буде виділятися на купівлю-продаж тощо.

При цьому слід відзначити, що І. І. Лукінов ще за радянських часів (наприкінці 60-х на початку 70-х років ХХ ст.), коли про ціну землі не могло бути мови, пропонував методичні підходи стосовно вартості землі при вилученні її з сільськогосподарського обороту, зумовлену необхідністю різних видів будівництва тощо. Вартість землі визначалася розміром необхідних відшкодувань сільськогосподарським підприємствам, які еквівалентні витратам, необхідним для відновлення землі гіршої якості до якості вилучених [20].

Мета статті - запропонувати методичні підходи та здійснити прогностичний розрахунок рівня цін земель сільськогосподарського призначення в Україні ще до зняття мораторію на купівлю-продаж, обґрунтувати необхідність визначення цього рівня як індикатора для зняття мораторію, здійснити порівняння цих цін із розвинутими країнами світу, висвітлити уже існувавший на початку ХХ ст. вітчизняний досвід функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення та особливо рівня цін на них.

Виклад основних результатів дослідження. Прихильники негайного введення ринку землі справедливо вбачають в ньому важливий важіль розвитку сільського госпо-

дарства через передачу земель більш ефективному власникові або орендарю. Крім того, функціонування ринку землі зумовлюється гострою необхідністю надходження сільськогосподарським товаровиробникам надзвичайно потрібних обігових коштів через заставу земель, що дасть можливість підвищити ефективність галузі. Погоджуючись з цим вважаємо, що зазначених цілей можна досягти лише при певних рівнях ціни земель сільськогосподарського призначення, визначених ще до зняття мораторію. Без знання того, яку кількість землі буде запропоновано на ринку до купівлі і яку до продажу після відміни мораторію і, особливо, який рівень цін можна очікувати, це робити небезпечно.

Пропонуємо такі підходи до визначення ціни землі сільськогосподарського призначення ще до зняття мораторію.

По-перше, в Україні необхідно постійно способом вибіркового анкетування проводити системні дослідження з метою визначення очікуваних наслідків від скасування мораторію на продаж землі. Слід зазначити, що ще у далекому 2004 р. (до передбачуваного зняття мораторію ще у 2005 р.) під керівництвом автора апаратом Відділення економіки і земельних відносин Української академії аграрних наук (Стратілат О.О., Буняк Н.М.) при повній підтримці керівництва академії було розроблено методичку прогнозування рівня ціни на землю та її руху у разі відміни заборони на продаж земельних паїв, яка включала анкету та пам'ятку по її заповненню¹. Об'єктами опитування було визначено по три сільські ради в кожній області України і в Автономній Республіці Крим. Сільські ради обирали за рівнем використання землі в області: кращий, середній, гірший. Загальна кількість респондентів передбачала 55-60 тис. власників земельних паїв. Запорукою успіху було те, що для проведення опитування було залучено майже 100 працівників 25 регіональних науково-дослідних установ Академії, які мали родинні зв'язки, або працювали на території відповідної сільської ради, що забезпечувало до них довіру респондентів і гарантувало об'єктивність одержаних даних. Анкетування проводили анонімно, за підписом особи, яка здійснювала опитування. Із усіма праців-

¹ Слід зазначити, що цій роботі передували виїзди самих авторів по окремих сільських радах Чернігівської області для апробації техніки заповнення анкети та дієвості пам'ятки.

никами, визначеними для анкетування, було проведено семінар по роз'ясненню роботи та вручено форми анкет і пам'ятку по їх заповненню. Усю зібрану інформацію в анкетах після набору її на магнітні носії у відповідних регіональних установах НААН передбачалося передавати на автоматизовану обробку в нинішній ННЦ «Інститут аграрної економіки».

Серед 27 запитань анкети були запитання: «Чи планує власник паю продати або купити землю, скільки і за якою ціною?». У результаті зібрано близько 12 тис. анкет в семи областях України. Встановлено, що на той час лише 3 % респондентів виявили бажання купити земельний пай, а продати його - 14 %. Тобто серед опитаних на той час пропозиція в 4,7 раза була більша порівняно із попитом на купівлю землі. Це відповідно до закону попиту і пропозиції передбачало значне зниження ціни.

Слід зазначити, що було здійснено калькуляцію витрат на проведення цієї роботи, для якого потрібно було виділити всього 200 тис. грн. З цим проханням колишній президент Національної академії аграрних наук академік М. В. Зубець офіційно звернувся до Кабінету Міністрів України. Однак цих коштів виділено не було і роботу виконано не в повному обсязі та безоплатно.

Варто зауважити, що у США на службу ринкових новин щороку з бюджету виділяють близько 21 млн дол. А ми продовжуємо захоплюватися ефективним управлінням у США, добре знаючи, що той, хто володіє інформацією, той володіє світом.

Відсутність у нашій країні мінімального фінансування на збирання й обробку такої доленосної інформації призводить до того, що висновки робляться без належного обґрунтування. У різні періоди часу в Україні висвітлювалася несистемна інформація щодо ринку землі, на основі якої складно робити обґрунтовані висновки. Офіційні дані про рівень ціни землі відсутні, а власні спостереження, поодинокі матеріали в публікаціях і виступах дуже різняться - «від ящика горілки за пай сільськогосподарських земель до 10 тис. дол. США за 0,01 га в приміській зоні».

Водночас слід відмітити, що з 10 лютого по 20 травня 2017 р. колективом ННЦ «Інститут аграрної економіки» проведено надзвичайно важливе глибоке і багатостороннє анкетне обстеження, яке стосувалося ком-

плексного дослідження суспільної думки з питань моделей обігу земель сільськогосподарського призначення із залученням 24 наукових установ системи НААН та охоплювало 3000 осіб в усіх регіонах України [13].

За результатами дослідження автори відзначають, що 10,4 % опитаних землевласників готові продати свої земельні паї. Отже, очікувана пропозиція становитиме близько 1,5-2,8 млн га. Різниця між цінами, які бажать отримати продавці, та цінами, які пропонуються покупцями землі, становить 3-6 разів. Аналогічна ситуація склалася також в результаті проведення опитування у 2004 р. Це переконливо свідчить, що визначення рівня ціни землі через анкетування закономірно має великий недолік. Він полягає в тому, що продавець завжди схильний завищувати ціну продажу, а покупець навпаки. Лише в процесі купівлі та продажу на ринку, де безпосередньо зустрічаються попит і пропозиція, встановлюється об'єктивний рівень ціни. На цій підставі окремі дослідники стверджують, що ціну землі не варто прогнозувати взагалі до зняття мораторію, її визначить ринок.

На наше переконання, з цим не можна погодитися. Зауважимо, що у світовій практиці, як і у нас, навіть при функціонуванні традиційних ринків сільськогосподарської продукції та продовольства (пшениця, цукор, молоко м'ясо тощо) систематично здійснюються аналітичні роботи із визначення прогнозного рівня цін. Тоді чому ми самоусуваємося від прогнозу цін по такому надважливому і унікальному товару як земля? Адже на відміну від сільськогосподарських земель, ціни на традиційні сільськогосподарські товари (зерно, молоко, м'ясо тощо) в наступному сезоні поновлюються, і цінова ситуація там автоматично коригується. У випадку ж зняття мораторію не прогнозувати ціни земель сільськогосподарського призначення, особливо на етапі введення ринку землі, вкрай небезпечно. Це лише спонукає цю роботу проводити надзвичайно ретельно, продумано і всіма можливими методами.

Як відомо, земля є особливим товаром, і в глобальному аспекті має абсолютну нееластичну пропозицію. Вона обмежена абсолютно. Відома фраза Марка Твена: «Купуйте землю - адже її більше ніхто не виробляє». І у світі ціна землі має стабільну тенденцію до зростання.

Проблема ринку землі безперечно повинна розглядатися через призму категорії ціни землі, без якої ринок існувати не може взагалі. На жаль, питання ціни землі наразі здебільшого сором'язливо замовчується на різних рівнях, що це нібито проблема, як кажуть, «десята». Особливо це характерно з введенням терміна «обіг земель сільськогосподарського призначення».

У зв'язку з цим пропонується розглянути декілька методичних підходів визначення ціни землі.

Перший ґрунтується на теоретичній основі про безпосередній зв'язок між орендною платою і ціною землі. У світовій практиці є варіант визначення ціни землі через капіталізацію орендної плати діленням її величини на дисконтну ставку. Рівень останньої в розвинених країнах світу коливається в межах 3-5 % і залежить від процентної ставки за користування капіталом.

Слід зазначити, що є варіант визначення ціни землі через капіталізацію умовного чистого прибутку з гектара відповідних сільськогосподарських угідь. Однак дослідженнями встановлено, що застосування такого підходу в нинішніх умовах в Україні практично дуже складно через відсутність необхідної інформації. У цьому випадку методологічний принцип формування ціни землі через капіталізацію величини орендної плати залишається більш прийнятним.

Капіталізацію орендної плати доцільно здійснювати на процентну ставку (коефіцієнт) за зберігання готівкових коштів на депозитному рахунку. Раціональний орендодавець погоджується на таку величину річної орендної плати, нижня межа якої еквівалентна процентному доходу від збереження готівки на депозитному рахунку в банку у сумі, що дорівнює ціні 1 га землі, зданого в оренду. Про зв'язок цих величин зазначав В. Петті у праці «Економічні і статистичні роботи» в 1664 р. [12].

Отже, формула обчислення ціни землі за методичним підходом має вигляд:

$$C_3^{(k)} = O_n : Pед ,$$

де O_n - орендна плата;

$Pед$ - процентна ставка по депозитах, коефіцієнт [21,24].

Перевага пропонованого підходу полягає в доступності інформації та простоті розрахунку. Спираючись на викладений підхід, розрахуємо ціну землі сільськогосподарського призначення, припустивши, що у 2016 р. вже було дозволено купівлю і продаж цього ресурсу. Тоді ж із розрахунку на 1 га ріллі сільськогосподарські підприємства України виплатили 1640 грн орендної плати. Отже, ціна 1 га ріллі через капіталізацію орендної плати при депозитній ставці 15 % річних ($1640:15*100$) становитиме 10933 грн, або 428 дол. США. Слід відмітити, що по областях цей показник має досить велику варіацію. Найнижчий розрахунковий рівень ціни 1 га ріллі становив 5282 грн (207 дол. США) по Тернопільській та 6083 грн (238 дол. США) – по Луганській, а найвищий – 19260 грн (754 дол. США) - по Полтавській та 17281 грн (676 дол. США) - по Київській областях.

Для переконання достовірності запропонованого підходу здійснено розрахунок ціни землі в США через капіталізацію їх орендної плати та потім зіставлення розрахункової ціни з реально існуючою (фактичною) ціною землі у США (табл. 1). Виявлено, що відхилення між розрахунковою і реальною цінами на прикладі 2016 р. становило всього 10,8 %, що переконливо свідчить на користь такого методичного підходу. Таким чином, як свідчать розрахунки, ціна 1 га землі сільськогосподарського призначення в Україні в 2016 р. становила б 10933 грн (428 дол. США).

Водночас слід відзначити, що різниця між цінами 1 га землі у США і в Україні, як між фактичними, так і розрахунковими становлять 23,6 і 26,2 раза, що пояснюється, не недоліками методичного підходу, а різницею економічної ситуації в країнах.

1. Розрахунок ціни 1 га ріллі в Україні та США

Показник	2016 р.
<i>Україна</i>	
Депозитна ставка, %	15
Орендна плата, грн	1640
Ціна землі, грн	10933
Ціна землі, дол. США	428
<i>США</i>	
Депозитна ставка, %	3

Орендна плата, дол. США	336
Розрахункова ціна землі, дол. США	11200
Фактична ціна землі, дол. США	10107
Відхилення розрахункової ціни від фактичної, %	10,8

Джерело: Розраховано за даними Державної служби статистики України, Міністерства сільського господарства США.

Надзвичайно важливим чинником формування низької ціни землі в Україні є надто високі процентні ставки за користування кредитом, які для сільського господарства становлять 26 %, а ставка за зберігання грошових коштів на депозитних рахунках терміном від 1 року і більше - 15-17 %, що й унеможлиблює високі ціни на землю в нашій країні.

Для подальшого обґрунтування зроблено ще один методичний підхід розрахунку прогнозу ціни землі, який базується на врахуванні купівельної спроможності населення України та передових країн світу, де ринок землі існує.

Цей методичний підхід передбачає визначення кількості місяців, упродовж яких треба працювати громадянину передової країни світу, які необхідні для придбання 1 га землі у своїй країні, а потім перенісши цю кількість місяців на умови України (за

реальної тут зарплати) і визначити прогнозовану в Україні ціну 1 га землі (табл. 2). Як свідчать дані табл. 2, щоб купити 1 га землі в наведених країнах, необхідно працювати від 2,1 міс. у Франції до 3,5 міс. у Чехії. Приймаючи для України середні по зазначених країнах термін 3 міс., ціна землі в Україні, враховуючи нашу реальну оплату, повинна становити 609 дол. США.

Крім того, розраховано кількість місяців, які потрібно було працювати українцю, щоб купити 1 га землі за ціною у Франції - 38,7 міс., або майже у 18 разів більше ніж у Франції.

Слід відмітити, що розрахована прогнозована ціна землі за викладеними підходами є середньою в цілому по країні та її розмір об'єктивно буде варіюватися залежно від місця розташування земельної ділянки, якості землі та інших чинників.

2. Орієнтовний розрахунок ціни землі в Україні через співвідношення ціни землі та розміру заробітної плати

Країна	Розмір заробітної плати, дол. США	Ціна на землю, дол. за 1 га	Рік продажу землі	Кількість місяців, що необхідно працювати для купівлі 1 га землі
Німеччина	3492	11601	2013	3,3
Франція	3669	7854	2014	2,1
Чехія	1223	4233	2014	3,5
США	4347	10107	2016	2,3
Україна	203	609	2016	3
Україна порівняна до Франції, %	5,5	7,7	-	-
Кількість місяців, необхідних українцю для купівлі 1 га землі при фактичній заробітній платі його та фактичній ціні землі у Франції				38,7

Джерело: Розраховано за даними Державної служби статистики України, Евростату, Міністерства сільського господарства США.

За такого низького рівня цін на ринку землі може з'явитися значна частина «лівих» покупців, які скуповують її не для подальшого використання у сільськогосподарському виробництві, а для вигідного збереження заощаджень з твердою переконаністю, що ціна землі в майбутньому обов'язково буде набагато вища. На такий метод збереження заощаджень спонукає власне держава через високий рівень інфляційних процесів і нестабільність валютного курсу.

Крім того, слід зазначити, що при знятті мораторію на купівлю-продаж землі рівень цін на землю буде залежати від концептуального вибору подальшого розвитку сільських територій.

За умов прийняття стратегії розвитку фермерства в Україні, що є, на нашу думку, найбільш виправдано і купівля земель сільськогосподарського призначення передбачатиметься особами з українським громадянством, які проживають, або проживатимуть, і здійснюватимуть свою діяльність в

межах територіальної одиниці, де розташована їх земля. Саме за таких умов власник землі буде найбільш зацікавлений у підвищенні добробуту відповідної громади, сільських територій, забезпеченні екологічної безпеки, вирішенні соціальних проблем населення тощо.

Однак слід зауважити, що в нинішніх умовах в Україні за низької платоспроможності потенціальних покупців в межах територіальної сільської громади ціна на землю, на жаль, буде найнижчою. Мало того, навіть покупець землі конкретної громади, купивши землю, при своїх обмежених коштах, як кажуть, здійснивши купівлю за останні гроші, зменшує свої можливості для інвестицій в своє виробництво, а продавець, отримавши кошти за землю, вилучає їх з сільськогосподарського виробництва громади. Отже, загальна сума активних коштів у сільськогосподарському обігу цієї громади зменшуватиметься.

За умови надання права на купівлю земель сільськогосподарського призначення всім особам з українським громадянством, які не обов'язково проживають і проживатимуть в межах територіальної громади ціна на землю буде вища порівняно із першим варіантом, оскільки збільшуватиметься кількість платоспроможних покупців. Натомість під загрозу потрапляє розвиток фермерства. Потенціальний покупець буде менше опікуватися екологічними та соціальними проблемами території, де розташовано його земельну ділянку.

За умов надання права на купівлю земель сільськогосподарського призначення особам з іноземним громадянством ціни на землю в Україні швидкими темпами наблизатимуться до світового рівня, можна очікувати суттєвий приріст інвестицій в сільське господарство, впровадження інноваційних технологій світового рівня, значних темпів приросту виробництва окремих видів продукції тощо. Проте за цих умов існує висока загроза втрати державності України і перетворення її на сировинний додаток світового ринку, загострення соціально-екологічних проблем сільських територій тощо [25].

Влада Китаю вже в свій час передбачала акумулювати близько 60 млрд дол. США на купівлю українських чорноземів у разі відміни мораторію на продаж сільськогосподарських земель.

На сьогодні на ринку землі існує практика укладання договору користування землею на 49 років та виплати орендної плати наперед. Розрахунки свідчать, наприклад, що при середньому розмірі орендної плати у 2016 р. 1640 грн ця сума становитиме 80360 грн, або 3145 дол. США за 1 га (за курсом 25,55 грн за 1 дол.). Безперечно, для селянина особливо в нинішніх умовах ця сума є надзвичайно бажаною. Однак, припустимо, що подібний договір був би укладений у 2007 р., коли орендна плата становила 129 грн, таким чином селянину виплачувалося б 6762 грн, або 1339 дол. США (за курсом 5,05 грн за 1 дол.). Отже, ця сума в доларах у 2,4 раза менша порівняно із тією, яка виплачувалася б у 2016 р. (через 9-річний термін). Аналіз ж динаміки ціни землі в країнах світу в ретроспективі свідчить, що відбувається суттєве зростання ціни землі. Зокрема, у Франції упродовж 29-річного періоду (1985-2014 рр.) ціна 1 га ріллі зростає від 3263 до 5940 євро, або у 1,8 раза. У Польщі протягом 24 років (1990-2014 рр.) зростання відбулося від 224 до 7723 євро за 1 га, або у 34 раза. У США ціна 1 га сільськогосподарських угідь у 2016 р. порівняно з 1999 р. збільшилася втричі. Таким чином, безперечно, що для орендаря умови виплати орендної плати наперед у розмірі, що фіксується станом на момент укладення договору є привабливим, проте вважаємо, що для власника землі у цьому випадку можуть бути значні втрати. Особливо це стосується України, де ціна землі в недалекому майбутньому буде не нижче країн Західної Європи.

В Україні лише за останні півтора століття відбулися глибинні соціально-психологічні та економічні трансформації від існування вільного ринку землі наприкінці XIX - на початку XX ст. до державної власності на землю за часів колишнього Радянського Союзу. І нині знову країна стоїть на етапі переходу до ринку землі.

У зв'язку із цим на особливу увагу заслуговує власний досвід України на початку XX ст. щодо функціонування ринку землі, ролі у цьому процесі відповідних земельних банків та надання ними позики на купівлю землі, рівень цін на землю, умови застави тощо. Слід зазначити, що купівля українських земель відбувалася через Селянський поземельний та державний банки. У 1901-1911 рр. покупна ціна 1 га землі в губерніях

коливалася від 150 крб (Таврійська) до 243 крб (Полтавська). Зокрема, у Київській губернії 1 га землі можна було купити за 210 крб, що було адекватно вартості близько 3,5 т пшениці озимої, або оплаті праці кінного працівника на власних харчах упродовж 6 міс. (протягом 131 робочого дня). За даним підходом за умов 2016 р. ціна 1 га землі, виходячи із нинішньої середньої ціни на пшеницю озиму на рівні 3938 грн за 1 т, в Україні становила б 13780 грн або 539 дол. США за 1 га.

Слід звернути увагу на досвід функціонування економічного механізму надання землі в заставу за умов ринку в Україні в 1907-1911 рр. Аналіз на прикладі Київської губернії свідчить, що ціна продажу 1 га становила тоді 210 руб, при цьому оцінка 1 га закладеної землі в банку сягала вже 126 руб, розмір позики під закладену землю становив 81 руб, або 64 % від оціночної вартості землі, або лише 39 % від ринкової ціни землі. Натомість 48-82 % землі, яка знаходилася в приватній особистій власності, було закладено і перезакладено під заставу [22, с. 52-53, 64-71; 15 с.552-553, 570, 576]. На це потрібно зосередити особливу увагу тому, що подібне співвідношення між ринковою ціною і розміром застави може мати місце і на сьогодні, крім того, як свідчать окремі опитування, нині банки не готові брати землю в заставу.

Розрахунки щодо низького в сучасних умовах рівня ринкових цін на українську землю дуже розходяться з очікуваннями. Проте, ці розрахунки, на наше переконання, є незрівнянно меншою небезпекою, ніж ейфорійне очікування, що ціни українських земель з відміною мораторію на купівлю-продаж перебуватимуть на рівні передових країн світу. Вважаємо, що з високими цінами упораємося легко, а з низькими - буде дуже проблематично. Дослідження показали, що ціни на землі сільськогосподарського призначення будуть низькими. Існує загроза обезземелення селян, які хочуть працювати на землі, але не мають коштів, тому необхідно встановлювати мінімальний рівень ціни на землі сільськогосподарського призначення, який, на нашу думку, має становити близько 1500-2000 дол. США за 1 га, і це за умови, що земля не буде продаватися іноземцям. При встановленні ціни на ринку нижче цієї межі, пропонувану до продажу землю має викупити держава та про-

дати її ефективному власнику за ціною не нижче мінімальної або передати в оренду. За умов, якщо коштів для викупу в державі немає, відкриття ринку землі не на часі. Більше того, у період, коли країна перебуває в стані війни, купівля-продаж землі, на наш погляд, є неприпустимою.

Висновки. Проведене дослідження стосовно передбачення ціни земель сільськогосподарського призначення дає підстави стверджувати про нагальну необхідність визначення рівня таких цін ще до зняття мораторію на її купівлю-продаж, що зумовлює ефективність функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення. Через це пропонуються методичні підходи щодо прогнозування та на їх підставі визначено ціни земель сільськогосподарського призначення. Перший із них ґрунтується на капіталізації орендної плати, за яким рівень ціни в умовах економічної ситуації 2016 р. сягає 428 дол. США за 1 га, згідно з другим, який враховує купівельну спроможність українського населення, рівень ціни становить 609 дол. США за 1 га та третій передбачає використання зернового еквівалента, а відповідно з цим підходом рівень ціни становить 539 дол. США за 1 га. Невеликі розходження рівня цін, визначених за даними підходами, дає підстави стверджувати, що окреслений ціновий коридор є об'єктивним.

Таким чином, середній рівень ціни землі в десятки разів менше порівняно із рівнем ціни, яка існує в розвинених країнах світу (близько 7000 дол. США). Вважаємо, що у перспективі в Україні, ціна на землю буде не менше, проте її не варто очікувати в сучасних економічних умовах одразу після відміни мораторію. За цих умов після скасування мораторію на купівлю-продаж землі необхідно встановити мінімальну ціну на неї, нижче якої укладені угоди купівлі-продажу визнавалися б недійсними. На нашу думку, наразі такий розмір ціни має сягати близько 1500-2000 дол. США за 1 га, і це за умов, що земля не буде продаватися іноземцям. При встановленні ціни на ринку нижче цієї межі, пропонувану до продажу землю має викупити держава та продати її ефективному власнику за ціною не нижче мінімальної або передати в оренду. За умов, якщо коштів для викупу у державі немає, відкриття ринку землі не на часі. Більше того, у період, коли країна перебуває в ста-

ні війни, купівля-продаж землі є неприпустимою. Слід систематично способом анкетування проводити дослідження з аналізу попиту і пропозиції кількості землі, яка може бути запропонована для купівлі-продажу.

Слід зазначити, що при знятті мораторію на купівлю-продаж землі рівень цін на землю буде залежати від концептуального вибору подальшого розвитку сільських територій. Найбільш виправданим за сучасних умов, на нашу думку, є прийняття стратегії розвитку фермерства в Україні, причому купівля земель сільськогосподарського призначення передбачатиметься особами з українським громадянством, які проживають, або проживатимуть, і здійснюватимуть свою діяльність в межах територіальної одиниці. Натомість слід зауважити, що в нинішніх умовах України, за низької платоспроможності потенціальних покупців у межах сільської територіальної громади, ціна на землю, на жаль, буде найнижчою.

За умови надання права на купівлю земель сільськогосподарського призначення всім особам з українським громадянством, які не обов'язково проживають і проживатимуть в межах територіальної громади, кількість потенціальних покупців збільшується і ціна на землю буде вищою. Відтак під загрозу потрапляє розвиток фермерства.

За умов надання права на купівлю земель сільськогосподарського призначення особам

з іноземним громадянством ціни на землю в Україні швидкими темпами наблизяться до світового рівня. Проте за цих умов існує висока загроза втрати державності України і перетворення її на сировинний додаток світового ринку, загострення соціально-екологічних проблем сільських територій тощо. Вважаємо, що нині не варто допускати на вітчизняний ринок землі іноземців, хоча це й може підвищити фактичну ціну 1 га сільськогосподарської землі до 7000 дол. США.

Потрібно систематично досліджувати рух землі на ринку й очікувані рівні цін на неї, і ні в якому разі не економити на цих доле-носних дослідженнях.

Необхідно запровадити експериментальний підхід до здійснення земельної реформи і скористатися принципами лідера КНР Део Сяо Піна, де передбачено, що від початку експериментальної перевірки елементів реформи до ухвалення законодавчих актів минає від 4 до 7 років, і лише після того, коли громадяни переконуються в їх ефективності, Державна рада КНР приймає закони, які стосуються реформи, і їх положення починають впроваджуватися по всій країні. Однак навіть після отримання позитивних результатів влада зауважує місцевим органам: «Хто хоче впроваджувати апробований досвід – впроваджуйте, хто ще сумнівається – почекайте».

Список бібліографічних посилань

1. Даниленко А. С. Ринок земель в Україні та перспективи його подальшого розвитку. *Земля і власність*. 2004. № 9 (107). С.4-5.
2. Жук В. М. Обіг земель сільськогосподарського призначення в селозберігаючій моделі аграрного устрою України: наукова доповідь. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2017. 128 с.
3. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2012. 390 с.
4. Кириленко І. Г., Кравчук В. П. Актуальні проблеми земельного ринку в Україні. *Економіка АПК*. 2012. № 5. С. 26-29.
5. Лукінов І. І. Вибрані праці. У двох книгах. Кн. 2. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2007. 794 с.
6. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 5-10.
7. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Трансформація земельних відносин у сільському господарстві: аналітичний огляд. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2015. 52 с.
8. Мартин А. Г., Аврамчук Б. О. Удосконалення ринку сільськогосподарської нерухомості України на основі міжнародного досвіду. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2016. № 1-2. С. 116-127.
9. Мартинюк М. П. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та проблеми запровадження. *Економіка АПК*. 2017. № 3. С. 15-21.
10. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / [Я. М. Гадзало, С. О. Балюк та ін.] ; за ред. Л. Я. Новаковського. Київ: Аграрна наука, 2015. 48 с.

References

1. Danylenko, A.S. (2004). Rynok zemel v Ukraini ta perspektyvy yoho podalshoho rozvytku [Land market in Ukraine and prospects for its further development]. *Zemlia i vlasnist*, 9 (107), pp. 4-5 [In Ukrainian].
2. Zhuk, V.M. (2017). *Obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia v selozberihaiuchii modeli ahrarnoho ustroiu Ukrainy: naukova dopovid*. [The circulation of agricultural land in the village of a preserving model of the agrarian system of Ukraine: a scientific report]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian]
3. Zaiats, V.M. (2012). *Rozvytok rynku silskohospodarskykh zemel : monohrafiia*. [Development of agricultural land market: monograph]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
4. Kyrylenko, I.H., & Kravchuk, V.P. (2012). Aktualni problemy zemelnoho rynku v Ukraini [Actual problems of the land market in Ukraine]. *Ekonomika APK*, 5, pp. 26-29 [In Ukrainian].
5. Lukinov, I.I. (2007). *Vybrani pratsi [Selected Works] (Vol. 2)*. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
6. Lupenko, Yu.O., & Khodakivska, O.V. (2016). Naukovi zasady zaprovadzhennia rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Scientific principles of introduction of market circulation of agricultural land]. *Ekonomika APK*, 12, pp. 5-10 [In Ukrainian].
7. Lupenko, Yu.O., & Khodakivska, O.V. (2015). *Transformatsiia zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi: analitichnyi ohliad [Transformation of Land Relations in Agriculture: An Analytical Review]*. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].

11. Пасхавер Б. Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія. *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 47-53.
12. Петти В. Экономические и статистические работы. Москва: Государственное социально-экономическое издательство, 1940. 38 с.
13. Результати опитування щодо моделей обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні / авт. кол. Ю. О. Лупенко, О. В. Ходаківська, О. М. Шпичак та ін. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2018. 52 с.
14. Рекомендації щодо забезпечення розвитку земельних відносин у ринкових умовах / Авт. кол.: М. М. Федоров, В. Я. Месель-Веселяк, П. Т. Саблук, О. В. Ходаківська та ін. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2009. 60 с.
15. Сборник статистико - экономических сведений по сельскому хозяйству России и иностранных государств: стат. сб. СПб, 1913. 601 с.
16. Федоров М. М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Економіка АПК*. 2007. № 5. С. 73-78.
17. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 55-60.
18. Харченко Б. З., Шпичак О. М. Економічна оцінка землі, її використання: буклет. Київ: 1969. - 10 с.
19. Ходаківська О. Земельні відносини у сільському господарстві: стан, проблеми та перспективи розвитку. *Землепорядний вісник*. 2015. № 7. С. 18-22.
20. Шпичак О. М. Методологічні підходи щодо реалістичної оцінки результативності трансформаційних перетворень у вченні академіка І. І. Лукінова. *Трансформаційні перетворення в аграрній сфері України за вченням академіка І. І. Лукінова та їх втілення в сучасні умови господарювання*: зб. наук. праць за матеріалами теорет. семінару 15 грудня 2016 р. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2017. С. 5-14.
21. Шпичак О. М. Проблеми земельної реформи і ціни землі сільськогосподарського призначення. *Науковий вісник НУБіП України*. 2011. Вип. 168. Ч. 1. С. 10-17.
22. Шпичак О. М. Сільське господарство України на початку та в кінці ХХ століття. Київ: ІАЕ, 2000. 68 с.
23. Шпичак О. М., Андрійчук В. Г. Теорія та практика формування ціни землі сільськогосподарського призначення. *Агроінком*. 2003. № 3-4. С. 33-40.
24. Шпичак О. М., Андрійчук В. Г. Проблеми теорії та практики формування ціни землі сільськогосподарського призначення. *Землепорядний вісник*. 2003. № 3. С. 82-90
25. Шпичак О. М., Боднар О. В., Шпичак О. О. Теоретико-методологічні та практичні основи ціноутворення: монографія. Київ: ЦП «Компринт», 2017. 545 с.
26. Cheshire P. C. Land market regulation: market versus policy failures. *Journal of Property Research*, 2013. Vol. 30(3), p. 170-188.
27. Cheshire P. & Vermeulen W. Land markets and their regulation: the welfare economics of planning. *International handbook of urban policy*, 2009. Vol. II, p. 151-193.
28. Mahoney R., Dale P., McLaren R. Land Markets. Why are They Required and How Will They Develop? International Federation of Surveyors. United Kingdom. July 2007 URL: https://www.fig.net/resources/monthly_articles/2007/july_2007/july_2007_mahoney_dale_mclaren.pdf.
29. Swinnen J. F.M. & Vranken L. The development of rural land markets in transition countries. Food and Agriculture Organisation of the United Nations. URL: <http://www.eastagri.org/files/CEEandCIS1173087105.pdf>.
8. Martyn, A.H., & Avramchuk, B.O. (2016). Udoskonalennia rynku silskohospodarskoi nerukhomosti Ukrainy na osnovi mizhnarodnoho dosvidu [Improving the market of agricultural real estate of Ukraine on the basis of international experience]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel*, 1-2, pp. 116-127 [In Ukrainian].
9. Martyniuk, M.P. (2017). Rynok zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini: stan ta problemy zaprovadzhenia [The market of agricultural lands in Ukraine: the state and problems of introduction]. *Ekonomika APK*, 3. pp. 15-21 [In Ukrainian].
10. Hadzalo, Ya.M., Baliuk, S.A., Balian, A.V., Bystriakov, I.K., Borodina, O.M., Danylenko, A.S., et. al. (2015). *Natsionalna dopovid shchodo zavershennia zemelnoi reformy [National report on completion of land reform]*. L.Ya. Novakovskiy (Ed.). Kyiv: Agrarian Science [In Ukrainian]
11. Paskhaver, B.Y. (2009). Rynok zemli: svitovyi dosvid ta natsionalna stratehiia [Land market: world experience and national strategy]. *Ekonomika APK*, 3. pp. 47-53 [In Ukrainian].
12. Petti, V. (1940) *Jekonomicheskie i statisticheskie raboty. [Economic and statistical work]*. Moskva: Gosudarstvennoe social'no-jekonomicheskoe izdatel'stvo [In Russian].
13. Lupenko, Yu.O., Khodakivska, O.V., Shpychak, O.M., Yurchenko, I.V., Matviienko, A.P., et al. (2018). *Rezultaty opytuvannia shchodo modelei obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini [Results of the survey on agricultural land use patterns in Ukraine]*. Kyiv: NNTs IAE [In Ukrainian].
14. Fedorov, M.M., Mesel-Veseliak, V.Ya., Sabluk, P.T., Khodakivska, O.V., et. al. (2009). *Rekomendatsii shchodo zabezpechennia rozvytku zemelnykh vidnosyn u rynkovykh umovakh [Recommendations for ensuring the development of land relations in market conditions]*. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
15. *Sbornik statistiko - jekonomicheskikh svedenij po sel'skomu hozjajstvu Rossii i inostrannykh gosudarstv. [Collection of statistical and economic data on agriculture in Russia and foreign countries]*. (1913). SPb [In Russian].
16. Fedorov, M.M. (2007). Osoblyvosti formuvannia rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini [Features of the formation of the market of agricultural lands in Ukraine]. *Ekonomika APK*, 5. pp. 73-78 [In Ukrainian].
17. Fedorov, M.M. (2011). Zemelna reforma i rozvytok rynkovykh zemelnykh vidnosyn [Land reform and development of market land relations]. *Ekonomika APK*, 7. pp. 55-60 [In Ukrainian].
18. Kharchenko, B.Z., & Shpychak, O.M. (1969). *Ekonomichna otsinka zemli, yii vykorystannia [Economic assessment of land, its use]*. Kyiv [In Ukrainian].
19. Khodakivska, O. (2015). Zemelni vidnosyny u silskomu hospodarstvi: stan, problemy ta perspektyvy rozvytku [Land relations in agriculture: state, problems and prospects of development]. *Zemleporiadnyi visnyk*, 7. pp. 18-22 [In Ukrainian].
20. Shpychak, O.M. (2017). Metodolohichni pidkhody shchodo realistychnoi otsinky rezultatyvnosti transformatsiinykh peretvoren u vchenni akademika I.I. Lukinova [Methodological approaches to the realistic assessment of the effectiveness of transformational transformations in the teaching of academician I.I. Lukinov] *Transformatsiini peretvorennia v aharnii sferi Ukrainy za vchenniam akademika I.I. Lukinova ta yikh vtilennia v suchasni umovy hospodariuvannia: zbirnyk naukovykh prats za materialamy teoretychnoho seminaru*. (pp. 5-14). Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
21. Shpychak, O.M. (2011). Problemy zemelnoi reformy i tsyny zemli silskohospodarskoho pryznachennia [Problems of land reform and prices of agricultural land]. *Naukovyi visnyk NUBiP Ukrainy*, 168 (1), pp. 10-17 [In Ukrainian].
22. Shpychak, O.M. (2000). *Sil'ske hospodarstvo Ukrainy na pochatku ta v kintsi XX stolittia [Agriculture of Ukraine at the beginning and end of the twentieth century]*. Kyiv: IAE [In Ukrainian].
23. Shpychak, O.M., & Andriichuk, V.H. (2003). Teoriia ta praktyka formuvannia tsyny zemli silskohospodarskoho pryznachennia [The theory and practice of forming the price of agricultural land]. *Agroinkom*, 3-4, pp. 33-40 [In Ukrainian].

24. Shpychak, O.M., & Andriichuk, V.H. (2003). Problemy teorii ta praktyky formuvannia tsiny zemli silskohospodarskoho pryznachennia [Problems of the theory and practice of forming the price of agricultural land]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, 3, pp. 82-90 [In Ukrainian].
25. Shpychak, O.M., Bodnar, O.V., & Shpychak, O.O. (2017). *Teoretyko-metodolohichni ta praktychni osnovy tsinoutvorennia: monohrafiia [Theoretical-methodological and practical bases of pricing: monograph]*. Kyiv: TsP "Komprynt" [In Ukrainian].
26. Cheshire, P.C. (2013). Land market regulation: market versus policy failures. *Journal of Property Research*, 30(3), p. 170-188 [In English].
27. Cheshire, P., & Vermeulen, W. (2009) Land markets and their regulation: the welfare economics of planning. *International handbook of urban policy*, 2, pp. 151-193 [In English].
28. Mahoney, R., Dale, P., & McLaren, R. (2007). *Land Markets - Why are They Required and How Will They Develop?* International Federation of Surveyors. United Kingdom. Retrieved from: https://www.fig.net/resources/monthly_articles/2007/july_2007/july_2007_mahoney_dale_mclaren.pdf [In English].
29. Swinnen, J.F.M., & Vranken, L. (n.d.). *The development of rural land markets in transition countries*. Food and Agriculture Organisation of the United Nations. Retrieved from: <http://www.eastagri.org/files/CEEandCIS1173087105.pdf> [In English].

Shpychak O.M. Price levels of agricultural lands as a background for their effective market functioning

The purpose of the article is to offer the methodological approaches, make the procrastinated calculation of the price level of agricultural lands in Ukraine, substantiate the necessity in determining this level as a guarantee of their market effective functioning background to the moratorium on lands buying and selling termination, highlight the existing domestic experience in the agricultural land market functioning and especially their price level as for the beginning of the twentieth century.

Research methods. The methodology is based on the use of the dialectical method of studying and the systematic approach for creating methodology approaches to determining the estimated price levels for agricultural lands; retrospective analysis and method of empirical research made it possible to consider domestic experience of the land market functioning, role of the relevant land banks in this process and providing the loans for land buying, level of land prices, collateral terms, etc.

Research results. There has been grounded the necessity for making a selective surveys considering the existing domestic experience in determining the anticipated demand and supply in the land market. There has been determined and tested on the basis of the US experience the methodical approach based on the rent capitalization of the estimated price level per 1 hectare of arable land in Ukraine. The calculation of the estimated land prices is based on the buying power of the Ukrainian population and developed world countries where the land markets exist. There has been also determined the estimated level of land prices through grain equivalent.

Elements of scientific novelty. Scientific novelty of the article lies in the grounded necessity of the methodological approaches to calculating the price of agricultural lands in Ukraine up to termination of the moratorium. There has been also made a forecasted calculation of appropriate price levels.

Practical significance. There has been defined the estimated prices of agricultural land in Ukraine up to the moratorium termination. In current economic conditions in Ukraine the high prices for agricultural land, immediately after the moratorium termination, are not expected. It is required to implement a minimal level of prices. The price level will be depended on buyers who get access to the land market and the concept of further rural development. There has been proposed the necessary measures on the state level that will ensure the effective functioning of the land market. Tabl.: 2. Refs.: 29.

Keywords: agricultural land price, agricultural land market, moratorium on buying/selling of land, rent, buying power, land mortgages.

Shpychak Oleksandr Mykhailovych - doctor of economic sciences, professor, academician of NAAS, chief research fellow of the department of price-formation and agrarian market, National Scientific Centre "Institute of Agrarian Economics" (10, Heroiv Oborony st., Kyiv)
E-mail: svitlana_pashko@ukr.net

Шпичак А.М. Уровень цен земель сельскохозяйственного назначения - залог эффективного функционирования их рынка

Цель статьи – предложить методические подходы и осуществить прогнозный расчет уровня цен земель сельскохозяйственного назначения в Украине, обосновать необходимость определения этого уровня как залога эффективного функционирования их рынка до снятия моратория на куплю-продажу земли, показать существующий отечественный опыт функционирования рынка земель сельскохозяйственного назначения и особенно уровня цен на них в начале XX в.

Методика исследования. Исследование основывается на использовании диалектического метода познания и системного подхода для формирования методических подходов к определению прогнозного уровня цен на земли сельскохозяйственного назначения, ретроспективный анализ, метод эмпирического исследования позволили рассмотреть отечественный опыт функционирования рынка земли, роли в этом процессе соответствующих земельных банков и предоставление ими ссуды на покупку земли, уровень цен на землю, условия залога и тому подобное.

Результаты исследования. Обоснована необходимость и изложен существующий в Украине опыт проведения выборочного анкетирования для определения ожидаемых спроса и предложения на рынке земли. При использовании методического подхода на основе капитализации арендной платы определен расчетный уровень цены 1 га пашни в Украине и осуществлено его апробацию на основе опыта США, осуществлен расчет прогноза цены земли, основанный на покупательной

способности населения Украины и передовых стран мира, где рынок земли существует, а также определен расчетный уровень цен земли через зерновой эквивалент.

Элементы научной новизны. Обоснована необходимость и предложены методические подходы к расчету цены на земли сельскохозяйственного назначения в Украине до снятия моратория на ее куплю-продажу и осуществлено прогнозный расчет таких цен.

Практическая значимость. Определены прогнозный уровень цен земли сельскохозяйственного назначения в Украине до снятия моратория, обоснованно предостережение: в современных экономических условиях не стоит ожидать в Украине высокий уровень цен на земли сельскохозяйственного назначения сразу после снятия моратория, что нужно вводит минимальный уровень цен, уровень цен на землю будет зависеть от того, кого из покупателей будет допущено на рынок земли и концепции дальнейшего развития сельских территорий, предложены меры, которые необходимо принять на государственном уровне с целью обеспечения эффективного функционирования рынка земли. Табл.: 2. Библиогр.: 29.

Ключевые слова: цена земель сельскохозяйственного назначения, рынок земель сельскохозяйственного назначения, мораторий на куплю-продажу земли, арендная плата, покупательная способность, залог земель.

Шпичак Александр Михайлович - доктор экономических наук, профессор, академик НААН, главный научный сотрудник отдела ценообразования и аграрного рынка, Национальный научный центр «Институт аграрной экономики» (г. Киев, ул. Героев Оборона, 10)

E-mail: svitlana_pashko@ukr.net

Стаття надійшла до редакції 19.02.2018 р.

Фахове рецензування: 25.02.2018 р.

Бібліографічний опис для цитування:

Шпичак О. М. Рівень цін земель сільськогосподарського призначення - запорука ефективного функціонування їх ринку. *Економіка АПК*. 2018. № 3. С. 37 – 48.

* * *

Новини АПК

Адаптація сільського господарства до змін клімату гарантуватиме глобальну продовольчу безпеку

Наукове дослідження кліматичних змін та оперативне пристосування до нових умов у сільському, лісовому та рибному господарстві дозволить Україні зберегти позицію глобального гаранта продовольчої безпеки. Про ці питання йшлося на Міжнародній науково-практичній конференції «Кліматичні зміни та сільське господарство. Виклики для аграрної науки та освіти» за участю заступника Міністра аграрної політики та продовольства України Олени Ковальової.

Участь у заході взяли представники ФАО, Мінагрополітики, Міносвіти, Мінекології, НААН, НУБіП, Укргідрометцентру, Держпродспоживслужби, іноземних посольств, аграрних вищих навчальних закладів.

«Зміна клімату має величезний вплив на сільське господарство. Змінюються структура виробництва, технології, структура споживання продуктів харчування. Світова спільнота приділяє значну увагу адаптації сільського господарства до кліматичних змін як у контексті забезпечення продовольчої безпеки, боротьби із бідністю, так і з спроможністю малих виробників здійснювати свою діяльність ефективно», - зауважила Олена Ковальова.

Ключовими напрямками співпраці Мінагрополітики, Мінекології, ФАО, наукових та освітніх закладів є питання впливу змін клімату й адаптації у рослинництві (вирішення питання зрошення і забезпечення водного балансу, пошук нових ефективних сортів і технологій), у тваринництві (попередження виникнення і поширення захворювань тварин, збільшення продуктивності тварин, доступність і якість кормової бази), у рибному господарстві (стан водних ресурсів України, запаси і розподіл основних видів риби), у лісовому господарстві.

«Наше завдання на сьогодні - віднайти правильні рішення й підтримати ті ключові галузі, які дадуть змогу Україні зберегти лідируючі позиції у забезпеченні продовольчої безпеки як на глобальному ринку, так і для вітчизняних споживачів. Рекомендації, міжнародний досвід, конкретні пропозиції є важливими для формування ефективних рішень та їх імплементації в чіткі нормативні акти. Це дозволить модернізувати традиційну модель аграрного виробництва з урахуванням глобальних кліматичних змін. Спільними зусиллями наукових установ, ФАО, Мінагрополітики напрацьовано перший варіант пріоритетних напрямів адаптації сільського, рибного та лісового господарства України до змін клімату до 2030 року», - зазначила заступник Міністра.

Прес-служба Мінагрополітики України