

# РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ АГРАРНОЙ СФЕРЫ: ВОПРОСЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ

*Д.Д. ЛУКМАНОВ,*

*доктор экономических наук, доцент, заведующий кафедрой  
экономической теории, Башкирский ГАУ*

**Ключевые слова:** *рациональное использование земли, рынок сельскохозяйственной продукции, рынок аренды земли, арендная плата, себестоимость, прибыль.*

Вопросы взаимосвязи рынка сельскохозяйственной продукции и, соответственно, рыночных цен на продукты земли с ценами аренды земли (земельной рентой) интересуют представителей различных экономических школ. Общеизвестным является теоретическое положение о том, что рост цен на продукты питания способствует росту спроса на рынке аренды земли и, соответственно, возрастанию величины земельной ренты.

Влияние спроса и предложения на рынке сельскохозяйственной продукции на формирование величины земельной ренты в рамках аренды земли одним из первых рассмотрел К. Маркс. Он подчёркивал, что в ходе общественного развития величина земельной ренты (а вместе с ней и стоимость земли) развивается как результат совокупного общественного труда. С одной стороны, наряду с общественным развитием возрастают рынок и спрос на продукты земли, с другой – спрос непосредственно на саму землю как неперемное условие производства для всевозможных, даже и неземледельческих, отраслей хозяйства. Если говорить только о собственной земледельческой ренте, рента и стоимость земли развиваются вме-

сте с рынком для продукта земли [1].

По мнению П. Самуэльсона, в связи с тем, что предложение земли ограничено и неэластично от цены, рост цен на сельскохозяйственную продукцию автоматически ведёт к росту спроса на аренду земли и наоборот [2].

К. Макконелл и С. Брю, анализируя эту зависимость, также приходят к выводу, что рост цен на сельскохозяйственную продукцию, соответственно, приводит к росту цены аренды земли (величины земельной ренты).

## **Цель и методика исследований**

Взаимосвязь рынков сельскохозяйственной продукции и земельных ресурсов не так проста. Мы исследуем её с использованием методов классической, неоклассической и институциональной экономической теории. При этом мы исходим из того, что именно анализ этой взаимосвязи позволяет выявить основные проблемы, тормозящие процесс рационального использования земельных ресурсов в аграрной сфере экономики. Рассмотрим взаимосвязь рынка сельскохозяйственной продукции и рынка аренды земли на примере аграрной сферы экономики Российской Федерации.

Наша страна является одним из основных импортёров сельскохозяйствен-



450001, Республика Башкортостан,  
г. Уфа, ул. 50-летия Октября, 34;  
тел. 8 (347) 252-12-56;  
e-mail: lukmanovdd@mail.ru

ной продукции. В 2005 году она импортировала сельскохозяйственную продукцию на 9,9 млрд долл., из стран СНГ – на 2 млрд долл. Общий объём импорта продовольственных товаров и сельскохозяйственного сырья (кроме текстильного) по сравнению с 2000 годом увеличился в 2,9 раза и в 2006 году составил около 21,6 млрд долл., что сопоставимо с объёмом сельхозпродукции, производимой отечественными товаропроизводителями – 23 млрд долл. В течение 2008 года объём импорта продовольствия вырос и достиг 35,2 млрд долл., а отрицательное сальдо экспорта и импорта составило 25,8 млрд долл.

Такое количество импортируемой продукции привело к тому, что рыночные цены на продовольствие, а соответственно, и закупочные цены на сельскохозяйственную продукцию внутри страны начали определяться уровнем цен импортируемой продукции. В результате они, с одной стороны, полностью начали зависеть от колебания мировых рыночных цен на продукты питания, с другой – возник значительный разрыв

***Rational use land, market  
agricultural product, market  
lease land, rental, cost, profit.***

между сложившимися в России издержками производства единицы сельскохозяйственной продукции и ценами на неё.

Так, в 1998 году средняя себестоимость производства 1 ц зерна в РФ составляла 63 руб., а реализационная цена – 52; в результате производство было убыточным в большинстве сельскохозяйственных организаций. В 1997 и 1998 годах полная себестоимость сахарной свёклы в России составляла соответственно 24 и 27 руб. за 1 ц при цене реализации 20 и 26 руб.; уровень рентабельности (с учётом дотаций и компенсаций из бюджета) оказался отрицательным – соответственно, 7 и 3%. Похожая ситуация формируется на рынке растениеводческой продукции в 2009 году. Так, цены за тонну мукомольной пшеницы 3-го класса на интервенционных биржевых торгах сложились на уровне 3300 руб., тогда как средняя по стране себестоимость её производства выше на 100-200 руб. С учётом перевозок до элеваторов реализация этого зерна в государственный интервенционный фонд оказывается для товаропроизводителей убыточной.

О существовании разницы между себестоимостью единицы производимой сельскохозяйственной продукции (пшеницы и мяса) на землях среднего и худшего качества (пастбища и сенокосы) свидетельствуют статистические данные о рентабельности производства отдельных видов сельскохозяйственной продукции и общей рентабельности. Если общая рентабельность производства сельскохозяйственной продукции в 2002 году составила 6%, в 2003 году – 9, в 2004 году – 10%, то в 2005 году данный показатель снизился до 8%. Этот уровень рентабельности явно недостаточен для ведения расширенного воспроизводства. Производство отдельных видов сельскохозяйственной продукции является нерентабельным более десяти лет. Так, производство животноводческой продукции остаётся нерентабельным с 1993 по 2003 год (за исключением 2001 года) [3, 4, 5]. Производство КРС было убыточно и низкорентабельно и в 2007 году (окупаемость затрат составила минус 18%) [6]. Такая ситуация с производством животноводческой продукции сложилась в результате сформировавшихся низких рыночных и закупочных цен на неё и отказа государства от субсидирования и льготного кредитования этой отрасли в течение последних десяти лет на фоне возрастающего импорта дешёвой животноводческой продукции и нелегального её ввоза.

В результате сложившейся на мировом рынке сельскохозяйственной продукции рыночной конъюнктуры рыночные цены на многие виды этой продукции внутри страны начали колебаться на уровне издержек её производства даже на землях среднего и лучшего качества. Следствием такой неблагоприятной конъюнктуры цен на сельскохозяйственную продукцию явилась невоз-

можность рационального использования земель худшего и части среднего качества. Основной формой вовлечения земельных ресурсов аграрной сферы экономики в процесс производства в результате проведённых в стране земельных преобразований стала аренда земли. В арендные и, соответственно, в рентные отношения аграрной сферы экономики России в настоящее время вовлечены около 100 млн га сельскохозяйственных угодий. Эти угодья имеют различное плодородие (качество) и местоположение. Часть земельных ресурсов лучшего качества и благоприятного местоположения используется арендаторами с выгодой, и процесс их вовлечения в сельскохозяйственный оборот регулируется законами рынка. Использование части земельных ресурсов аграрной сферы экономики в настоящее время является невыгодным, и они используются в рамках нерыночных отношений, в частности, для производства продукции для внутреннего потребления и зачастую без выплаты арендной платы. Часть худших земельных ресурсов оказалась вообще выведенной из сельскохозяйственного оборота. По неофициальным данным, их количество достигает 40 млн га. На эти земли нет рыночного спроса; использование их при данной конъюнктуре цен на сельскохозяйственную продукцию становится просто невыгодным. Сложившаяся в стране взаимосвязь рыночных цен на сельскохозяйственную продукцию и цен аренды земли нами демонстрируется путём построения графика (модели) их зависимостей (рис.).

При построении графика мы исходили из того, что, во-первых, в аграрной сфере экономики существуют земли

лучшего, среднего и худшего качества и издержки производства (себестоимость и, соответственно, цена производства) единицы продукции, производимой на них, различны; во-вторых, что в используемые для производства сельскохозяйственной продукции земли вкладываются равновеликий капитал и труд; в-третьих, что рыночные закупочные цены на сельскохозяйственную продукцию во всех регионах одинаковы.

По оси ординат отражены рыночные цены ( $P$ ), издержки производства сельскохозяйственной продукции ( $C$ ) и величина земельной ренты ( $R$ ). По оси абсцисс указаны показатели объёма производимой сельскохозяйственной продукции ( $Q$ ), а также количества и качества земельных ресурсов, используемых в сельском хозяйстве ( $L$ ).

В данной схеме  $C_{\text{ПР1}}$ ,  $C_{\text{ПР2}}$  – цены производства единицы продукции на землях различного качества;

$C_{\text{C1}}$ ,  $C_{\text{C2}}$  – соответственно, себестоимость производства единицы продукции;

$P_{\text{Ц}}$  – рыночная равновесная цена единицы сельскохозяйственной продукции, колеблющаяся на уровне затрат её производства на землях среднего качества;

$L_3$  – земли лучшего качества;

$C_3$  – земли среднего качества;

$X_3$  – земли худшего качества;

ABC – излишек над средней нормой прибыли (дополнительный доход), возникающий в результате разницы рыночной цены ( $P_{\text{Ц}}$ ) и себестоимости и цены производства (равной себестоимости плюс средней нормы прибыли) единицы продукции на землях лучшего и части среднего качества ( $C_{\text{ПР1}}$ ,  $C_{\text{ПР2}}$ );

DE – убыток, возникающий при использовании земель худшего и среднего качества при превышении себестоимо-

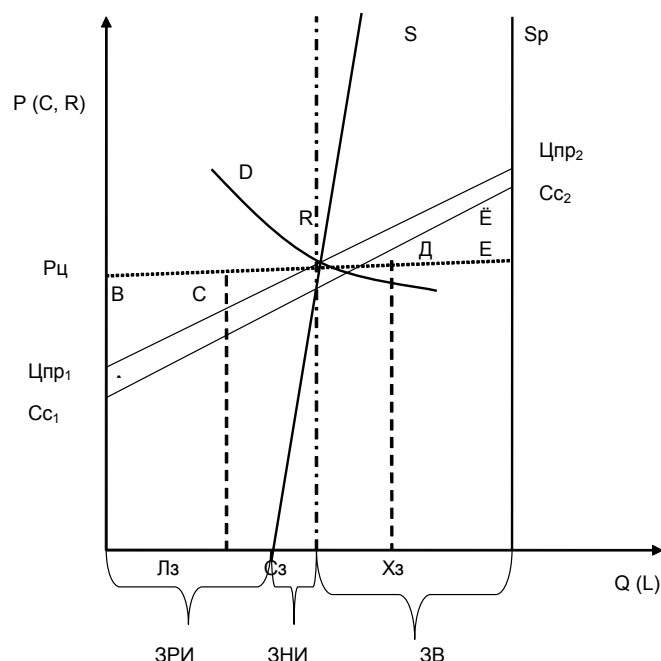


Рисунок. Взаимосвязь рыночных цен на сельскохозяйственную продукцию, себестоимости (издержек) её производства на землях различного качества и цен аренды земли

сти и цены производства единицы продукции над рыночной ценой ( $P_{ц}$ );

S – предложение земли (количество земель, предлагаемых в аренду) при рыночной цене ( $P_{ц}$ );

$S_p$  – первоначальное предложение земли (оно полностью неэластично от цены);

D – спрос на рынке аренды земли при рыночной цене ( $P_{ц}$ );

R – земельная рента (цена аренды земли);

ЗВ – земли, вышедшие из сельскохозяйственного оборота;

ЗНИ – земли нерыночного использования;

ЗРИ – земли рыночного использования.

Современная рыночная цена на сельскохозяйственную продукцию ( $P_{ц}$ ) начинает колебаться на уровне издержек её производства на землях среднего качества (рис.), в результате чего использование земель худшего и части земель среднего качества становится невыгодным. Как следствие кривая рыночного предложения земель (S) смещается влево и фиксируется на уровне пересечения рыночной цены и цены производства (себестоимости) на единицу сельскохозяйственной продукции. Остальные земли в связи с невыгодностью их использования не пользуются спросом. Соответственно, рыночным спросом будут пользоваться только те земли, использование которых может принести дополнительную прибыль. Кривая рыночного спроса на аренду земли (D) и кривая предложения земель (S) оказываются на уровне земель, использование которых приносит хотя бы среднюю норму прибыли, то есть земель среднего качества. Предпринимателей не интересуют земли худшего качества. Их использование для производства сельскохозяйственной продукции при данной рыночной цене убыточно. Этот убыток в модели показан в виде треугольника DE. Предпринимателей интересуют земли лучшего качества и выгодного местоположения, то есть те земли, использование которых позволит произвести продукцию, себестоимость и цена производства которой будет ниже рыночной цены. Этот сверхдоход, который возникает на землях лучшего качества, на рисунке показан в виде треугольника ABC.

#### Результаты исследований

Таким образом, рыночный спрос и предложение на рынке аренды земли смещаются на уровень пересечения рыночных цен ( $P_{ц}$ ) на единицу сельскохозяй-

ственной продукции и цены её производства (себестоимости) на землях среднего качества ( $C_{пр1}$ ,  $C_{пр2}$ ). В этой ситуации рыночным арендным спросом будут охвачены лишь земли лучшего качества и часть земель среднего качества (находящиеся левее от точки R – величины земельной ренты), использование которых приводит к возникновению дополнительной прибыли (ABC). Эти земли нами рассматриваются как земли рыночного использования (ЗРИ). Цена производства и, соответственно, себестоимость сельскохозяйственной продукции на землях худшего и части среднего качества оказываются выше рыночных цен. Использование этих земель для производства продуктов питания при данной рыночной цене становится убыточным. Эти земли мы обозначаем как земли нерыночного использования (ЗНИ). В связи с тем, что производство сельскохозяйственной продукции на землях худшего качества становится невыгодным, эти ресурсы постепенно перестают использоваться и выводятся из сельскохозяйственного оборота (ЗВ).

На приведённой нами модели впервые показаны земли сельскохозяйственного назначения, которые используются для удовлетворения собственных потребностей (для производства нетоварной продукции), а также земли, вовлекаемые в процессе нерентабельного производства в результате неэкономического (административного) принуждения. Это земли нерыночного использования (ЗНИ). В неоклассической экономической теории земельные ресурсы аграрной сферы экономики рассматриваются только как с трого ограниченный, то есть экономический ресурс. При этом не учитывается возможность существования земель нерыночного использования и вышедших из сельскохозяйственного оборота.

В данной схеме предложение земель (S) нами рассматривается не как строго ограниченный, а как относительно ограниченный ресурс. Так, кривая предложения земель наклонена вправо. Это связано с тем, что часть сельскохозяйственных угодий в аграрной сфере нашей страны в настоящее время выведена из сельскохозяйственного оборота. При повышении рыночных цен на сельскохозяйственную продукцию эти земли могут быть вновь востребованы, а в случае дальнейшего снижения рыночных цен на сельскохозяйственную продукцию относительно сложившейся себестоимости её производства количество этих земель будет возрастать.

#### Литература

1. Маркс К. Капитал. Критика политической экономии. М. : Политиздат, 1989. Т. 3. Кн. 3 : Процесс капиталистического производства, взятый в целом. Ч. 2. С. 692.
2. Самуэльсон П. Экономика. М. : Алгон, 1992. Т. 2. С. 152-154.
3. Сельское хозяйство в России – 2002 : стат. сб. / Госкомстат России. М., 2002.
4. Российский статистический ежегодник – 2006 : стат. сб. / Росстат. М., 2006. С. 442-447.
5. Сельское хозяйство, охота и лесоводство в России – 2004 : стат. сб. / Росстат. М., 2004. С. 140.
6. Российский статистический ежегодник – 2008 : стат. сб. / Росстат. М., 2008. С. 445.

При этом также становится ясно, что рациональное использование части земель аграрной сферы экономики при сложившихся рыночных закупочных ценах на сельскохозяйственную продукцию просто невозможно.

Существование земель рыночного и нерыночного использования, соответственно, свидетельствует о необходимости применения в регулировании цен на сельскохозяйственную продукцию рыночных и нерыночных механизмов и институтов (правил). Нам срочно необходимо пересмотреть политику государственной поддержки аграрного сектора экономики. Ни в одной стране мира аграрный сектор экономики не функционирует без государственного субсидирования – прямого и косвенного финансирования. В целом агропромышленный комплекс России, как отмечает М. Максимов, по сравнению с США и ЕС недофинансирован в 10-15 раз.

#### Выводы

Предлагается разработать комплекс механизмов (институтов) рыночного и нерыночного (государственного) регулирования отечественного рынка продуктов питания и сельскохозяйственной продукции. Основной целью разработки этих механизмов должно стать формирование благоприятной внутренней конъюнктуры цен на сельскохозяйственную продукцию. Уровень внутренних цен не должен напрямую зависеть от колебания мировых цен. Внутренние цены на сельскохозяйственную продукцию должны учитывать экономические интересы отечественных сельскохозяйственных товаропроизводителей и потребителей продуктов питания. Необходимо искать пути кардинального снижения издержек производства сельскохозяйственной продукции, продумать вопрос о целесообразности производства некоторых видов сельскохозяйственной продукции в зонах критического земледелия, о выводе части земель из активного сельскохозяйственного оборота. Надо обсудить вопрос и принять решение по введению в стране гарантированных залоговых и закупочных государственных цен (использовать опыт государственного регулирования аграрного производства США), а также ограничить импорт тех продуктов питания, производство которых в нашей стране высоко rentabelно. Именно отечественные товаропроизводители должны определять уровень предложения сельскохозяйственной продукции и формировать рыночный спрос на земельные ресурсы, обеспечивая их рациональное использование.