

Экономические следствия низкой альтернативной стоимости сельскохозяйственных земель

А.М. Гатаулин, чл.-корр. РАСХН, д.э.н., профессор, Н.М. Светлов, к.э.н., доцент, Н.В. Ильина, ассистент (МСХА имени К.А. Тимирязева)

Ключевые слова: альтернативная стоимость, цена земли, земельная рента, личные подсобные хозяйства, интенсификация.

Цель статьи — показать, что низкая альтернативная стоимость земель сельскохозяйственного назначения, характерная для России в силу её природно-экономической специфики, в значительной мере предопределяет национальные особенности ведения сельского хозяйства и производственных отношений на селе.

Большая часть сельскохозяйственных земель России расположена в зонах с неблагоприятными климатическими условиями и невысокой плотностью населения. Отсюда низкая вовлечённость земель в сельскохозяйственное производство, значительные ресурсы неиспользуемых земель и, как следствие, их сравнительно низкая альтернативная стоимость. В течение длительного исторического процесса формирования системы аграрных производственных отношений в нашей стране низкий уровень альтернативной стоимости сельхозугодий предопределял низкую земельную ренту и цену земель сельскохозяйственного назначения, а вслед за тем — национальную специфику системы ведения сельского хозяйства и экономических отношений на селе.

Теоретическую основу исследования данного влияния составляют работы по проблемам земельных отношений и земельной ренты. Этой теме посвящена обширная литература. Основы теории экономической оценки земли, заложенные В.В. Докучаевым, успешно развивались в [9,11,13] и многих других работах. В результате возникли не только надёжные методики определения показателей цены земли, но и теория влияния естественных (плодородие и место-

положение) и экономических (концентрация капитала, трудообеспеченность, наличие инженерной, транспортной, информационной и финансовой инфраструктур, условия снабжения и сбыта) факторов на цену земли как средства сельскохозяйственного производства. Другое направление исследований, связанное с проблемой ренты, — урегулирование рентных отношений между государством, собственником земли и землепользователем. В частности, в работах [1,2,12,14] предлагаются научно обоснованные принципы распределения рентного дохода (по видам) между субъектами земельных отношений. Вопросы повышения эффективности землепользования, в том числе на основе математических методов, рассматриваются в [3,7]. Работы [6,10] затрагивают экономические, правовые и социальные аспекты совершенствования земельных отношений, включая проблемы собственности на землю и земельной реформы. Однако весьма актуальный для трансформационного периода вопрос о влиянии уровня альтернативной стоимости сельхозугодий и земельной ренты на экономические процессы в сельском хозяйстве и, в частности, на систему ведения сельского хозяйства достаточного отражения в аграрной экономической литературе пока не получил.

Для России всегда были характерны невысокие цены на землю. Согласно данным о купле-продаже имений через Крестьянский банк за 1896...1905 гг., приводимым в [4], средняя цена одной десятины составляла 71 руб., за 1906...1915 гг. — 107 руб. В ценах того времени это соответствовало примерно 1...1,3 т пшеницы в расчёте на гектар сельхозугодий вместе с имением и сельской инфраструктурой. Соотношение цен зерна и имений свидетельствует о предельно низкой величине земельной ренты, извлекавшейся землевладельцами из российских сельхозугодий. Относительная дешевизна земли делала невыгодным вложение средств в её улучшение, в совершенствование агротехники и системы ведения хозяйства в целом, чем и объясняются засвидетельствованные

в [4] случаи, когда передовые в агротехническом и зооинженерном отношении хозяйства зачастую проигрывали в конкурентной борьбе хозяйствам патриархальным.

1. Средние цены земли сельскохозяйственного назначения в России и в некоторых странах Европейского союза, тыс. евро/га

Страны	1995	1998	1999	2000	2001
Нидерланды	19,7	24,9	31,5	36,4	...
Испания	11,8	16,3	17,5	18,8	19,0
Бельгия	12,9	12,6	13,9	14,1	15,9
Италия	10,8	12,8	13,2	13,7	14,3
Дания	7,6	9,7	10,5	11,0	12,9
Греция	12,2	11,8	11,6	11,9	11,9
Великобритания	6,0	9,2	10,0	11,7	11,6
Финляндия	3,0	3,1	3,4	3,9	4,0
Швеция	1,2	1,6	1,7	2,0	2,0
Московская область	1,3 ¹	0,47 ²	0,10 ³	0,50 ⁴	0,43 ⁴
Саратовская область	...	0,008 ⁵	0,008 ⁵

Источники:

По странам ЕС — данные статистического агентства Швеции.

¹⁾ Данные [3].

²⁾ Средняя оценочная цена сельскохозяйственных земель, приведённая в [6].

³⁾ Данные [16].

⁴⁾ Расчёты Н.В. Ильиной на основе модели дифференциальной земельной ренты (результаты предварительные).

⁵⁾ Данные земельных аукционов.

Современный уровень альтернативной стоимости сельхозугодий характеризуется данными табл. 1. Мы располагаем результатами моделирования и оценки сельхозугодий Московской и данными земельных аукционов Саратов-

ской областей, представленными в сравнении со средними ценами на рынках сельхозугодий ряда европейских стран. Московская область, в отличие от Саратовской, характеризуется высокой плотностью населения, развитой сельской инфраструктурой, ёмкими рынками сбыта и сравнительно высоким уровнем капиталоснащённости сельскохозяйственного производства. В Саратовской области более благоприятны естественные условия возделывания большинства сельскохозяйственных культур: выше качество почв, дольше безморозный период, выше сумма активных температур. Зато здесь велик риск засух: область относится к зоне неустойчивого увлажнения.

Данные о ценах земли в Московской области определялись при посредстве расчётов либо математических моделей, причём методики, по которым получены значения разных лет, различны. Как следствие, эти значения сопоставимы друг с другом и с данными фактических сделок лишь с точностью до порядка.

В 1995 г. цена земли в Московской области, по результатам моделирования, была сопоставима с ценой земли в Швеции, где налоги самые высокие в Европе, а природные условия возделывания сельскохозяйственных культур одни из наихудших. В остальных странах (кроме Финляндии) цена земли выше примерно на порядок. В результате экономического кризиса средняя цена сельхозугодий в области упала ещё втрое. Теперь она соответствует 4,19 т пшеницы за 1 га сельхозугодий — в 4 раза выше, чем в начале прошлого века, — против 12,7 т в Швеции и 98 т в Великобритании¹.

В Саратовской области большая часть земель сельскохозяйственного назначения была продана по ценам, близким к транзакционным издержкам, т.е. цена собственно земли как средства сельскохозяйственного производства оказалась практически нулевой. Эти данные недостаточно представительны, так

¹ При расчётах использованы данные ФАО о средних ценах FOB на пшеницу, экспортируемую из перечисленных стран, за 2000 г.

как количество совершённых сделок было невелико, а о качественных характеристиках проданных участков ничего не сообщается. Но, хотя цифра 8 евро/га недостаточно надёжна, из этих данных можно уверенно сделать вывод о том, что рыночная цена земли в области вряд ли существенно отличается от нуля.

2. Внесение минеральных удобрений в России и некоторых странах Европейского сообщества, кг действующего вещества на 1 га пашни

Страны	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Нидерланды	607,3	589,5	564,4	535,3	521,9	467,5
Испания	133,1	151,7	147,6	173,0	172,1	161,4
Бельгия	391,6	394,0	381,8	380,5	373,5	352,1
Италия	220,0	223,8	213,0	209,9	208,8	216,2
Дания	188,9	193,4	184,8	174,1	165,5	160,5
Греция	179,0	199,3	180,7	169,5	169,8	166,9
Великобритания	369,1	389,6	356,5	332,8	337,3	288,3
Финляндия	159,1	147,4	147,7	142,6	142,4	140,8
Швеция	106,3	110,4	110,8	105,6	105,6	103,5
Российская Федерация	13,7	12,5	12,2	10,0	10,9	11,4

Источник: ФАО.

Низкая альтернативная стоимость российских сельхозугодий, в течение многих лет воздействуя на отечественное аграрное производство, сформировала его специфические черты: низкую интенсивность и, как следствие, сравнительно низкую урожайность сельскохозяйственных культур, отсутствие стимулов развития сельской кредитной и страховой инфраструктуры, низкую оплату труда на селе, преобладание трудоёмких форм организации производства, неразвитость институтов частной собственности и рынка земли. Так, стоимость

основных производственных фондов в расчёте на одно сельхозпредприятие в Нидерландах в 1991...1992 гг. составляла 449,0 тыс. экю, а средняя земельная площадь — 63.8 га [17], в то время как на российских сельхозпредприятиях (исключая крестьянские) капитал сопоставимого размера обычно приходится на тысячи гектаров сельскохозяйственных угодий. Показательны приведённые в табл. 2 данные о внесении минеральных удобрений на 1 га пашни в России и ряде европейских стран. Список стран для наглядности ранжирован по цене земли. Тенденция к снижению внесения минеральных удобрений с уменьшением цены земли нарушается лишь Испанией и Великобританией.

Низкая интенсивность производства, обусловленная низкой альтернативной стоимостью сельхозугодий, влияет на воспроизводственный процесс и на его организационные формы. Отсутствие стимулов к бережному и рачительному отношению к земле, сравнительно высокие затраты топлива и энергии на единицу продукции из-за ведения производства на больших площадях в условиях невысокой урожайности — всё это следствия того, что вложениям в интенсификацию сельскохозяйственного производства почти всегда есть малозатратная альтернатива — расширение площадей, на которых оно ведётся. В условиях низкой земельной ренты невозможно создать эффективную систему финансирования сельскохозяйственного производства на основе залога земли: банкам невыгодны залоговые операции. Та же причина предопределяет низкую эффективность частной собственности на землю и другие средства сельскохозяйственного производства: ведение сельского хозяйства на больших территориях сопряжено со значительными затратами на обеспечение права собственности.

Дешевизна земельных ресурсов заставляет организаторов сельскохозяйственного производства искать способы вовлечения сельхозугодий в производство без существенных затрат оборотных средств. Согласно данным 1999 г.

по Московской области, приводимым в [8], с точки зрения функций полезности сельхозпредприятий 3,2 га пашни представляют собой равноценную замену 1 тыс. рублей оборотного капитала. Поскольку неиспользуемая пашня в стране имеется, а оборотный капитал в остром дефиците, возникает потребность в вовлечении этих угодий в производство без соответствующего увеличения оборотного капитала. Подходящей организационной формой оказалось личное подсобное хозяйство (ЛПХ). Как видим, значительная роль личных подсобных хозяйств (ЛПХ) в российском АПК — тоже следствие низкой земельной ренты.

Отечественные ЛПХ в своей массе качественно отличаются от зарубежных аналогов не только размером доли в валовом производстве сельхозпродукции¹, но и тем, что осуществляют производство почти без привлечения основных средств и ценой очень малых затрат оборотного капитала. Как показали выборочные обследования ЛПХ в Московской, Ленинградской, Ростовской областях, Краснодарском и Ставропольском краях, издержки производства в таких хозяйствах формируются в основном за счёт затрат труда [5, 15]. ЛПХ обеспечивают рабочей силой наиболее трудоёмкие технологии: картофелеводство, овощеводство, отчасти — скотоводство и птицеводство. Кроме того, они формируют жёсткие экономические связи между хозяином ЛПХ и предприятием, на котором он работает, тем самым стабилизируя ресурсы рабочей силы в условиях экстремально низкой заработной платы наёмных работников сельского хозяйства. В силу своей специфической экономической функции российские ЛПХ, как правило, невосприимчивы к капитальным вложениям и инновациям, не ориентированы на рынок.

Влияние низкой земельной ренты на сельское хозяйство должно приниматься во внимание при разработке государственной аграрной политики. Интенсификация сельскохозяйственного производства — необходимая предпо-

¹ В 2001 г. — 52,4%. Для сравнения: 1990 г. — 26,3%, 1995 г. — 47,9% (в фактически действовавших ценах; данные Госкомстата РФ).

сылка включения сельского хозяйства в систему капиталистических товарно-денежных отношений, создания условий для сохранения и развития социального и культурного потенциала российского села в условиях рыночной экономики. Но это, как показано выше, невозможно в условиях низкой земельной ренты. Сохранение существующего уровня ренты приведёт к нарастанию технологической и культурной отсталости села, разлаживанию связей между городом и деревней, дальнейшему распространению натуральных форм хозяйствования и, как следствие, прогрессирующей социальной деградации сельского населения.

Проблема цены земли как одна из составляющих комплекса стоимостных диспропорций в национальной экономике рассмотрена в [8]. В этой работе предложен ряд мер, направленных на повышение цены земель сельскохозяйственного назначения. Они сводятся к устранению ценовых диспропорций между АПК и другими отраслями экономики, восстановлению оборотных средств сельхозпредприятий, административным мерам по изъятию или выкупу неэффективно используемых сельскохозяйственных угодий у их собственников или пользователей. Эти меры необходимо дополнить следующими:

- ◆ развитие информационной инфраструктуры земельного рынка, распространение информации о существующем спросе на сельхозугодья и их предложении;
- ◆ реализация программ развития сельских территорий, позволяющая перевести часть сельхозугодий в категорию угодий рекреационного и природоохранного назначения;
- ◆ повышение земельного налога с одновременным сокращением или отменой остальных налогов на сельхозпредприятия в целях стимулирования интенсивного использования земельных угодий;
- ◆ создание организационно-правовой основы хозяйственных отношений между ЛПХ и крупными сельскохозяйственными предприятиями.

Средства от выкупа земель у неэффективных землепользователей должны, как правило, направляться вместе с другими источниками на создание не снижаемого резерва собственных оборотных средств хозяйства, у которого земля выкупается.

Земельные угодья, выкупленные государством (в лице федеральных или местных органов управления) и пригодные к сельскохозяйственному использованию, целесообразно продавать с аукциона при условии сохранения их целевого назначения. Начальная цена должна устанавливаться не ниже выкупной плюс транзакционные издержки. Земли, не выкупленные на аукционе, следует относить к землям государственного запаса.

Наряду с вышерассмотренным организационно-экономическим аспектом проблемы низкой альтернативной стоимости сельхозугодий существует не менее значимый политико-экономический аспект. Низкая земельная рента влечёт не только низкую интенсивность аграрного производства и специфические организационные формы ведения сельского хозяйства, но влияет на всю систему производственных отношений, препятствуя становлению институтов частной собственности на селе. Вот почему усилия по форсированному осуществлению земельной реформы приносят весьма скромные результаты [10]. Затраты (как экономические, так и внеэкономические) на осуществление прав земельной собственности зачастую превышают приведённую стоимость ожидаемой земельной ренты, что, разумеется, не создаёт мотивации к ведению сельскохозяйственного производства и стимулирует отток сельского капитала в другие сферы экономики.

Из того, что низкая альтернативная стоимость сельхозугодий препятствует реализации потенциала рыночной системы хозяйствования на селе, неправильно делать вывод о бесперспективности последней. Но принимать решения о конкретных мерах по развитию рыночных отношений в сельском хозяйстве

следует строго на основе проектного подхода. К развитию рыночной системы хозяйствования следует подходить не как к безусловной цели аграрной политики, а как к одному из средств обеспечения продовольственной безопасности, конкурентоспособности отечественного сельского хозяйства, достойного уровня жизни селян, сохранения сельских ландшафтов и экосистем. Это позволит сосредоточить усилия на выявлении и решении тех проблем сельской экономики, существование которых вряд ли совместимо с рыночной системой хозяйствования, и в их числе — проблемы низкой альтернативной стоимости сельхозугодий.

Библиографический список

1. Буздалов И.Н. Аренда сельскохозяйственных земель // Труды независимого научного аграрно-экономического общества: Вып. 2.: Эффективность и конкурентоспособность аграрного сектора России. М.: Изд-во МСХА, 1999.
2. Волков С.Н. Совершенствование экономического механизма регулирования земельных отношений // Труды независимого научного аграрно-экономического общества: Вып. 2.: Эффективность и конкурентоспособность аграрного сектора России. М.: Изд-во МСХА, 1999.
3. Гатаулин А., Светлов Н. Цена земли как системная экономическая категория // АПК, экономика, управление, 1995. — №10. — С. 33-38.
4. Никонов А.А. Спираль многовековой драмы: аграрная наука и политика России (XVIII-XX вв.) М.: Энциклопедия российских деревень, 1995.
5. Овчинцева Л. Личные подсобные хозяйства: Лодейнопольский район, Ленинградская область. М.: ВИАПИ, 2001. (http://www.raf.org.ru/sta12001_4.htm).
6. Реформирование хозяйственных отношений в аграрной сфере / Под ред. А.В. Гордеева. М., 1999.

7. Светлов Н.М. Реализация модели динамического программирования для оптимизации севооборотов на языке Prolog // Научная конференция молодых ученых и специалистов ТСХА 10-11 июня 1997 г.: Тезисы докладов. М.: Изд-во МСХА, 1999. — С. 294-299.

8. Светлов Н.М. Стоимостные факторы кризиса аграрного производства // АПК: экономика, управление, 2003, №2. — С.37-45.

9. Сергеев С.С. Сравнительная оценка качества земель / МСХ РСФСР, Росгипрозем. М., 1972. — с. 3-18.

10. Социально-экономический анализ результатов реорганизации сельскохозяйственных предприятий / Под ред. В.Я. Узуна. М.: Энциклопедия российских деревень, 1999.

11. Оценочная стоимость сельскохозяйственных угодий Российской Федерации. М., 1994.

12. Фирсов П.П. Методы оценки земель, как предмета земского обложения. М.: К.И. Тихомиров, 1896.

13. Черёмушкин С.Д. Теория и практика экономической оценки земли. М.: Соцэкгиз, 1963.

14. Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий Ростовской области / Под ред.: А.С. Чешева, Е.М. Цвылева. — Ростов-на-Дону: Изд. Ростовского университета, 1991.

15. Экономическое поведение и эффективность личных подсобных хозяйств в переходной экономике: По материалам доклада Тарасова А.Н. / М.: ИЭПП, 2000. (http://www.iet.ru/personal/agro/newslet/2_5.htm).

16. Svetlov N. Factors affecting farm production in the Moscow Region // Agricultural enterprises in transition: Parallels and divergences in Eastern Germany, Poland and Hungary / L.Hinners-Tobragel and Jurgen Heinrich, eds. Wissenschaftsverlag Vauk Kiel KG, 2002. — p.417-420.

17. Zanias G.P. Structural features of European Union farms // Development of mountainous regions / Nikolaidis A., Baourakis G., Stamataki E. (eds.) Chania: CINEAM-IAMC, 1997. p. 73-83.

Резюме. Исследовано влияние характерной для России низкой альтернативной стоимости сельхозугодий на уровень интенсивности сельскохозяйственного производства, его организационные формы и на аграрные производственные отношения. Обоснована необходимость и предложены мероприятия по повышению цены земли.