

УДК 332.2:631.1

Гаража О.П.

кандидат економічних наук,
доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру
Харківського національного аграрного університету
імені В.В. Докучаєва

ЗЕМЕЛЬНА ЕКОНОМІКА В УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ УКРАЇНИ

LAND ECONOMICS IN LAND MANAGEMENT OF UKRAINE

АНОТАЦІЯ

У статті розглянуто теоретичну основу земельної економіки у процесі управління земельними ресурсами в сучасних ринкових умовах. Встановлено, що на сьогодні існує проблема розмежування понять «національна земельна економіка» і «економіка управління земельними ресурсами». Визначено, що земля в сучасних економічних умовах виробничої діяльності підприємств являє собою земельний капітал. Запропоновано структурно-логічну модель розподілу земельної економіки за рівнями та видами. Обґрунтовано ефективність використання й управління землею.

Ключові слова: земельна економіка, земельний капітал, національна земельна економіка, ефективність, економіка управління земельними ресурсами.

АННОТАЦИЯ

В статье рассмотрена теоретическая основа земельной экономики при управлении земельными ресурсами в современных рыночных условиях. Установлено, что в настоящее время существует проблема разграничения понятий «национальная земельная экономика» и «экономика управления земельными ресурсами». Определено, что земля в современных экономических условиях производственной деятельности предприятий представляется как земельный капитал. Предложена структурно-логическая модель распределения земельной экономики по уровням и видам. Обоснована эффективность использования и управления землей.

Ключевые слова: земельная экономика, земельный капитал, национальная земельная экономика, эффективность, экономика управления земельными ресурсами.

ANNOTATION

Theoretical basis of land economics with land management in the current market conditions is discussed in the article. Nowadays, there is a problem of delimitation of the concepts of the "national land economics" and "land management economics". It has been determined that the land in the current economic conditions of the enterprises production activity is presented as a land capital. A structural-logical model of the distribution of the land's economy through the levels and types is proposed. The efficiency of the using and management of the land are substantiated.

Keywords: land economics, land capital, national land economics, efficiency, land management economics.

Постановка проблеми. Ефективне використання земельних ресурсів впливає на економічну базу держави. При управлінні земельними ресурсами необхідно мати чіткий, прозорий та обґрунтований поняттєвий апарат. За кордоном широко використовується термін «земельна економіка». Водночас його адаптування до українського законодавства потребує детального розгляду.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Основи земельної економіки вивчали як закордонні вчені (М. Дуке [2], Г. Кутен, Н. Джор-

дженку-Реген, Ф. Мировски, У. Сэмюэлс, Г. Дели [3]), так і вітчизняні науковці) А.М. Третьак, В.М. Другак [10] та інші). Але визначення земельної економіки як галузі національної економіки вимагає ґрунтового дослідження.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. В управлінні земельними ресурсами за сучасних ринкових умов їх економічний зміст набуває великого значення. Проблема дохідності земель за умови ефективного використання сприяла формуванню окремої галузі в науці – земельної економіки. Її теоретичне обґрунтування в Україні потребує структуризації та розподілу.

Метою статті є дослідження теоретичних основ земельної економіки, які полягають в узагальненні та розмежуванні поняттєвого апарату за рівнями та видами.

Виклад основного матеріалу дослідження. *Методологія управління земельними ресурсами* – це вчення про методи управління в напрямі вивчення земельних ресурсів, організації діяльності на них та їх оцінки. До методології належать методології пізнання земельних ресурсів, практичного використання та оцінювання [1].

На сучасному етапі методологічних положень про землю невід'ємним поняттям є земельна економіка. У широкому розумінні земельна економіка зосереджена на економічних властивостях землі в економіці в цілому та в галузях національної економіки. В економіці земля є одним із факторів виробництва (пасивним, оскільки без залучення інших ресурсів вона не дасть результату). Поняття «земля» в економіці відрізняється від трактування цього самого терміна в літературних джерелах, де «земля визначається як верхній шар земної кори. Земля, залучена в економічний обіг, стає ресурсом. На ранніх стадіях розвитку економічної науки вчені-економісти вважали землю «даровим благом» природи. У сучасному розумінні земля розглядається з двох позицій:

1) матеріальний, фіксований, капітальний актив;

2) нематеріальний актив.

До матеріальних активів належать будь-які ресурси, які зображені в бухгалтерському обліку й мають грошову оцінку. Земля як нематеріаль-

ний актив не має економічної цінності і являє собою природні вільні речі, які дуже необхідні на виробництві. У мікроекономіці земля асоціюється з капіталом для спрощення економічного аналізу, але в макроекономіці такий підхід дасть неточний аналіз. Класичні економісти вважали землю нееластичним товаром. Сучасні економісти обґрунтовують від'ємну нееластичність землі (зворотна залежність між цінами на землю та її пропонуванням). Земля є творінням природи, а не людини. Земля має фіксоване місцеположення, передається лише вартість ресурсу або власність. Вона обмежена й може бути використана декілька разів.

Одним із напрямів земельної економіки є перерозподіл земельних ресурсів. Як фіксований ресурс, вартість землі диктується її доступністю, а перерозподіл – подальшим способом використання та обробки. М. Дуке говорив, що земельна економіка значною мірою зосереджена на роз'ясненні економічних стимулів або інститутів, якими керуються при визначенні використання землі та земельної політики. Вона досліджує вигоди й витрати від управлінських рішень і змін в землекористуванні. До таких вигод і витрат в широкому розумінні належать ті, які пов'язані як з економічними, так і екологічними наслідками, а також ефектів зворотного зв'язку від цих систем. Земельна економіка підкреслює економічну ефективність у розподілі землі. Якщо вигоди важко визначити, земельні економісти зазвичай звертаються до економічної ефективності земельних ресурсів [2].

Земельна економіка охоплює:

- права та форми земельної власності;
- землю як фактор виробництва;
- рентоутворення і рентні теорії;
- теорії землекористування та вартості землі;
- закономірності використання земель;
- розподіл земель за категоріями цільового призначення;
- землю як нерухомість і інвестиційні ринки;
- землю як товар і земельні ринки;
- галузеву структуру землі.

Закордонні вчені-економісти Н. Джордеску-Реген, Ф. Мировски, У. Сэмюелс та Г. Дели стверджують, що земельна економіка – це підрозділ економіки природних ресурсів, що, у свою чергу, є підрозділом або великою областю економіки сільського господарства або неокласичної економіки. Неокласична економіка відноситься до землі, як до капіталу. Виробнича функція записується так:

$$K = F(K, L), \quad (1)$$

де Y – вихід;

K – капітал;

L – праця;

F – виробнича функція.

У деяких випадках це правдоподібно. Наприклад, якщо дерева можна вирощувати на одній

землі без погіршення якості цієї землі з плином часу в результаті росту дерев, то інвестиції в дерева можна вважати такими самим, як інвестиції в будь-який інший капітал. І навпаки, зростання дерев і урожай в результаті приведе до погіршення якості землі, які не можуть бути повністю відновлені [3].

Р. Елі, П. Уелптон, Л. Дублін, Х. Бодфіш і Р. Ньюкомб вважають, що земельна економіка відрізняється від нерухомості. Йдеться про людські відносини, які виникають унаслідок використання землі та принципів, розроблені на основі вивчення таких відносин застосовуються у сфері нерухомості. Земельна економіка є однією з найбільш важливих галузей економіки. Відношення населення до землекористування та вартості землі має першочергове значення [4].

У сучасному розумінні земельна економіка визначається як наука, організація й управління землею або як земельні відносини. Отже, земельна економіка – це наука про землю в господарстві. Земельна економіка – наука про організацію та управління землею у виробництві, ефективне використання земельних ресурсів; розподіл, обмін, відчуження і використання землі. Земельна економіка – це сукупність земельних відносин людей у процесі суспільного виробництва, що упорядковуються економічними законами.

Таким чином, *земельна економіка* – це наука про організацію та управління землею, земельні відносини в господарському обігу для ефективного використання земельних ресурсів та їх розподілу, обміну, відчуження й відтворення. Земельна економіка є однією із галузей економіки. Вона поділяється на національну земельну економіку (розподіл землі в галузях і сферах діяльності) та економіку управління земельними ресурсами (організація та управління землею). Виділяються мікроекономічний (залучення земельних ресурсів на окремому виробництві або підприємстві), макроекономічний (земельні ресурси в економіці держави або національній економіці) та світовий рівні (земельні ресурси у світовому господарстві). Також землю можна поділити за секторами економіки:

- первинний (сільське господарство, рибальство, лісове господарство, полювання і видобувну промисловість);
- вторинний (обробна промисловість і будівництво);
- третинний (сфера послуг);
- четвертинний (фінанси й іпотека).

Національна земельна економіка – це структурно-організаційна земельна система в галузях і сферах діяльності людей. Їй притаманне обґрунтованість і пропорційність в залученні землі під галузь, зумовленість територіального розміщення, обмеженість державними кордонами. На мікроекономічному рівні національна земельна економіка є сукупністю земельних

ділянок в економічних суб'єктів, які мають просторову визначеність та специфічну організаційну структуру, характеризуються господарською цінністю та призначені для задоволення потреб суспільства у благах. На макроекономічному рівні – це земельна структуризація до галузевого та просторово-територіального розміщення економічної діяльності в межах країни, що підпорядковується інституціональній системі, яка відповідає земельній політиці, економічній реформі та ідеології країни. Земля, залучена в процес виробництва з відповідними умовами та результатами, створює єдиний господарський механізм. Він базується на галузевих і міжгалузевих комплексах, підприємствах, організаціях і домашніх господарствах. Земля залучається у сфери матеріального (засоби й предмет праці), нематеріального виробництва (наука, культура, освіта, охорона здоров'я) та невиробничу сферу (оборона, релігія, суд).

Економіка управління земельними ресурсами – це організація та управління землею в господарській діяльності. Напрями обґрунтування – аналіз управлінського потенціалу, витрат на управління, напрямів управлінської праці, ефективності управління. До управлінського потенціалу входить уся сукупність ресурсів як в матеріально-речовій формі, так і в інтелектуальній. Продукт праці управління не має специфічної речової форми, але впливає на об'єкт управління. Така особливість управлінської праці зумовлює труднощі безпосереднього вимірювання її продуктивності. Її можна визначити за допомогою кінцевих результатів роботи.

Необхідно розрізняти поняття «економічне управління» та «економіка управління». Л. Мясоедова та Е. Хабібулліна тлумачать економічне управління – як вид управлінської діяльності, який базується на економічному мисленні та спрямований на вирішення

економічних завдань шляхом використання економічних методів управління на основі економічної інформації. При цьому система економічного управління підприємством повинна включати сукупність форм і методів управління об'єктами з використанням економічних закономірностей, що виникають у процесі виробництва та реалізації товарів, продукції, робіт, послуг [5]. В. Панагушин розглядає економічне управління як напрям менеджменту, що забезпечує досягнення тактичних і стратегічних цілей підприємства на основі економічного та фінансового планування, контролю й регулювання внутрішніх і зовнішніх економічних відносин [6].

А. Денисов і С. Жданов управління поділяють на організаційне, виробниче та економічне. Організаційне управління створює форми організації управління, визначення та розподілу функцій між окремими учасниками управлінського процесу, забезпечення необхідної координованості та підборі кадрів. Виробниче управління організовує виробничий процес, його передумови (використання земельних площ, технологічна підготовка виробництва, налагодження потоків необхідних матеріальних ресурсів), наслідках (продукція, її якість та конкурентоспроможність), процесах розвитку (розширення асортименту продукції, застосування вдосконалених технологій виготовлення продукції, автоматизації виробництва). Економічне управління ґрунтується на системному аналізі господарської діяльності підприємства, сталості землекористування (обсягів виробництва продукції, форми організації виробництва, цін на продукцію підприємства, варіантів його матеріально-технічного забезпечення, внутрішніх нормативів використання різних видів ресурсів, планування та розподілу прибутку, резервів підвищення ефективності діяльності, інвестиційних проектів тощо) [7].

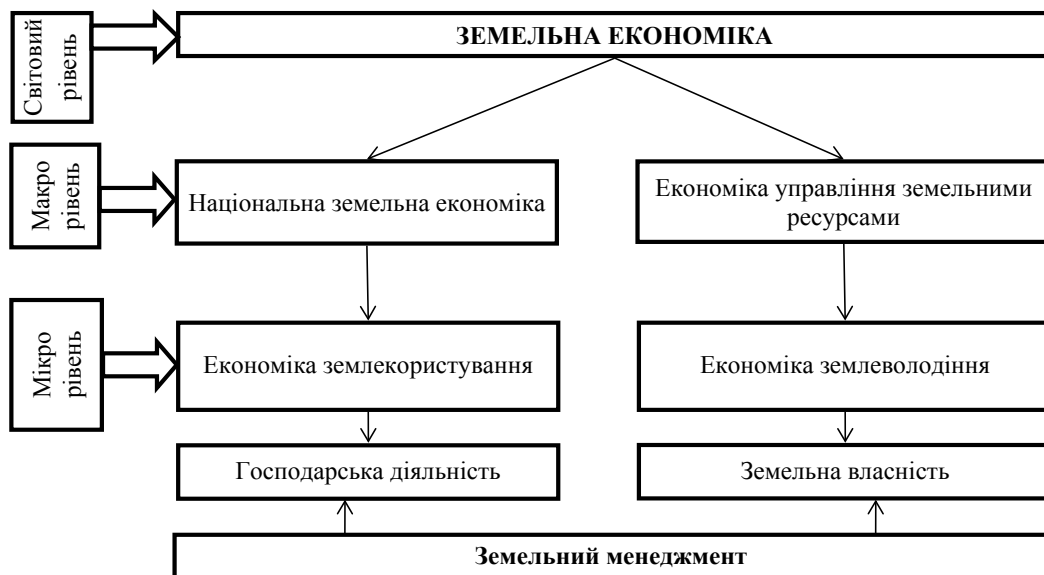


Рис. 1. Структурно-логічна схема земельної економіки України за рівнями

Т. Макаровська та Н. Бондар виділяють ще й корпоративне управління. Організація управління залежить від складності його структури, масштабу й виду діяльності, наявності зв'язків з іншими суб'єктами господарської діяльності [8]. Інструментами економічного управління є бюджетне та фінансове управління. Л. Лігоненко розуміє економічне управління як інтегративний вид управління, що забезпечує координацію цілей, завдань, інструментарію різних видів спеціального управління (виробничий, організаційний, соціальний, фінансовий, інвестиційний) для забезпечення на цій основі комплексності та системності управлінських впливів [9]. Економічне управління земельними ресурсами комп-

лексно поєднує систему виробничого управління (операційний менеджмент), соціального управління (корпоративне, кадрове), фінансового менеджменту, інвестиційного менеджменту, маркетингового та логістичного менеджменту.

А. Третяк, В. Другак розмежовують поняття «економіка землеволодіння» та «економіка землекористування». Термін «економіка землеволодіння» передбачає узгодження суспільних інтересів у системі земельної власності. Визначення «економіка землекористування» спрямоване на економічну оптимізацію процесу господарської діяльності, яка здійснюється на конкурентній земельно-територіальній основі [10] (див. рис. 1).

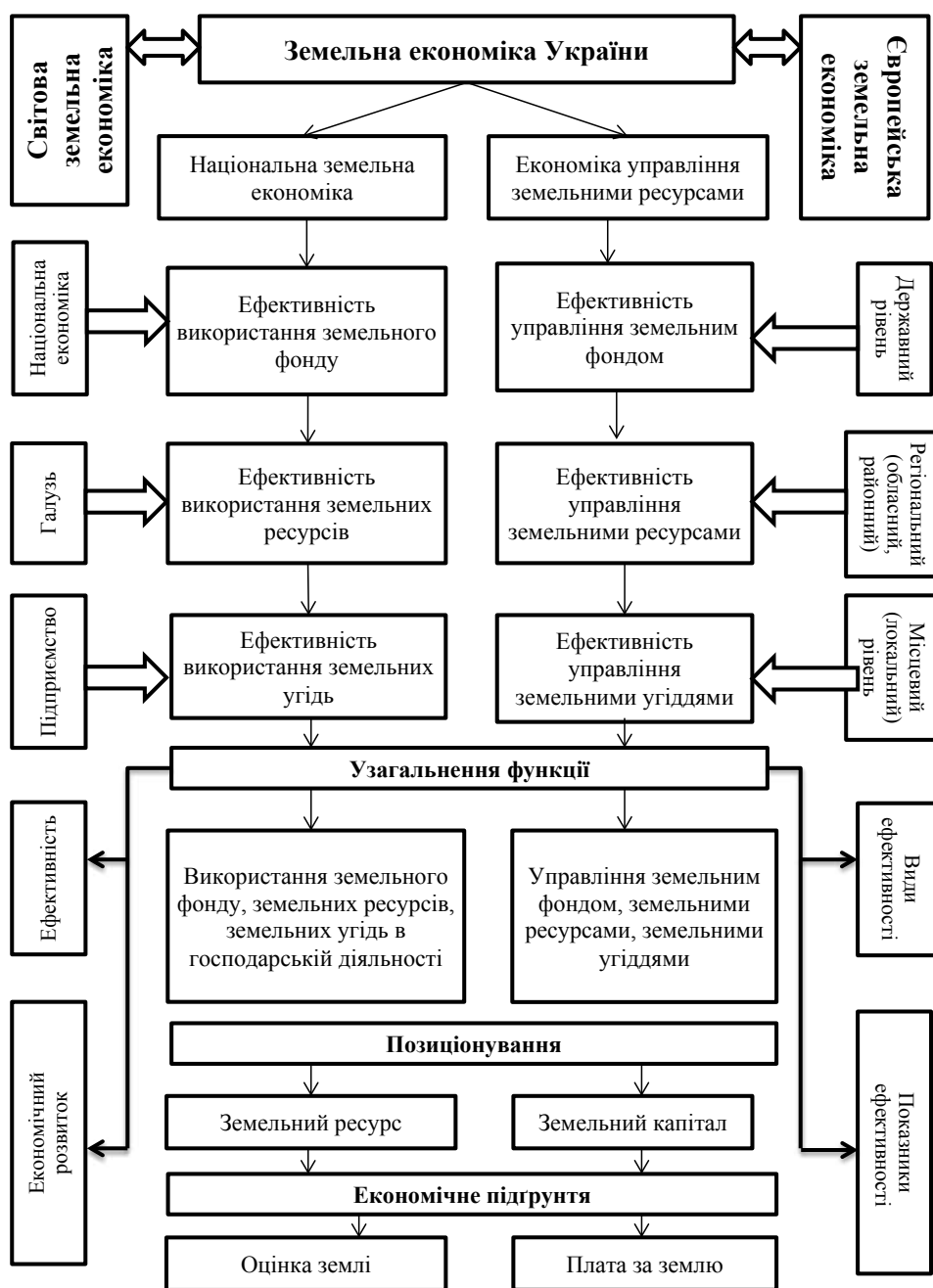


Рис. 2. Структурно-логічна модель розподілу земельної економіки

Узагальненою функцією національної економіки є використання земельних земельного фонду, земельних ресурсів, земельних угідь у господарській діяльності, а економіки управління земельними ресурсами – управління земельним фондом, земельними ресурсами, земельними угіддями. У національній земельній економіці земля визначається як ресурс, а в економіці управління – як капітал. Економічне підґрунтя національній земельній економіці надає оцінка земель, а економіці управління земельними ресурсами – плата за землю. Головними економічними показниками земельної економіки є ефективність та економічний розвиток. Національна земельна економіка на рівні держави показує ефективність використання земельного фонду, на рівні галузі – ефективність використання земельних ресурсів, на рівні підприємства – ефективність використання земельних угідь (див. рис. 2).

У національній земельній економіці використання землі характеризується економічним зростанням та ефективністю використання земель. Економічне зростання – це розвиток національної земельної економіки протягом певного періоду, що вимірюється абсолютним приростом обсягів валового внутрішнього продукту (ВВП), валового національного продукту (ВНП) та національного доходу (НД) у розрахунку на земельну площу [11].

Висновки. В управлінні земельними ресурсами земельна економіка займає вагомe місце. Одним із найважливіших показників є ефективність, але її потрібно розмежовувати до використання земельних ресурсів або управління ними. Це є підґрунтям для формування національної земельної економіки та економіки управління земельними ресурсами на різних рівнях територіально-галузевого розподілу. Надалі теорія земельної економіки потребує узагальнення та класифікації видових та показникових характеристик використання та управління земельними ресурсами.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Сурмін Ю. Майстерня вченого : [підручник] / Ю. Сурмін. – К. : Навчально-методичний центр «Консорціум з вдосконалення менеджмент-освіти в Україні», 2006. – 302 с.
2. Handbooks of Land Economics / ed. by J. Duke and J. Wu. – New York : Oxford University Press, 2014. – 735 p.
3. G. Van Kooten. Land Resource Economics and Sustainable Development: Economic Policies and economic policies and the common good. – Vancouver : UBC Press, 1993. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://site.ebrary.com/lib/suleyman/Doc?id=10141277/>
4. Ely R. Land Economics / [R. Ely, P. Whelpton, L. Dublin, H. Bodfish, R. Newcomb] // The American Economic Review : Supplement, Papers and Proceedings of the Forty-third Annual Meeting of the American Economic Association (Mar., 1931). – Vol. 21. – № 1. – P. 125–133. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.jstor.org/stable/1802979>.
5. Мясоєдова Л. Позиционирование экономического управления в общей системе управления предприятием / Л. Мясоєдова // Модернизация экономики и эффективность управления социально-экономическим развитием : сборник научных статей II междунар. конференции (14–15 мая 2010 г., г. Новочеркасск). – Новочеркасск : ЮРГТУ (НПИ). – С. 209–210.
6. Економіка підприємства: конспект лекцій / под ред. П. Панагушина. – М. : ИВАКО-Аналитик, 2001. – 145 с.
7. Денисов А. Экономическое управление предприятием и корпорацией / А. Денисов, С. Жданов. – М. : Дело и Сервис, 2002. – 416 с.
8. Макаровська Т. Економіка підприємства : [навч. посібник] / Н. Бондар, Т. Макаровська [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://ecolib.com.ua/article.php?book=12&article=1129>.
9. Лігоненко Л. Концептуальні засади економічного управління підприємством / Л. Лігоненко // Вісник Київського національного торговельно-економічного університету. Вісник КНТЕУ. – 2013. – № 3. – С. 5–16.
10. Третьяк А. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А. Третьяк, В. Другак. – К. : ЦЗРУ, 2003. – 337 с.
11. Економічна теорія: політекономія : [підручник] / [В. Базилевич, В. Попов, К. Базилевич, Н. Гражевська]. – К. : Знання-Прес, 2007. – 719 с.