

## ЦІНОВИЙ ФАКТОР У ГРОШОВІЙ ОЦІНЦІ РІЛЛІ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

**ХАЙНУС Д.Д., АСИСТЕНТ\*,  
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ  
УНІВЕРСИТЕТ ІМ. В.В. ДОКУЧАЄВА**

*У статті визначено та порівняно нормативну грошову оцінку ріллі на підставі результатів господарської діяльності сільськогосподарських підприємств за внутрішніми й світовими цінами реалізації зерна.*

*Described and compares the normative monetary value of arable land on the basis of the economic performance of agricultural enterprises on domestic and world prices grain sales in the article.*

**Постановка проблеми у загальному вигляді.** Роль ціни як макроекономічного чинника стабілізації та розвитку економіки й ефективного її функціонування важко переоцінити. Це зумовлено, насамперед, тим, що ціна визначально впливає на попит і пропозицію товарів, формує динаміку цих агрегованих ринкових параметрів до встановлення ціни рівноваги, і що також важливо – справляє істотний вплив на ефективність виробництва, значною мірою формуючи її досягнутий рівень. Ці напрями впливу ціни на економіку загальноновизнані, науково розроблені й на мікрорівні уже значною мірою досліджені [1, с. 194]. Тому ми звернемо увагу на особливості впливу ціни на нормативну грошову оцінку сільськогосподарських угідь, що є менш висвітленим у вітчизняній науковій літературі й практиці.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** В умовах планової економіки ціни встановлювали без урахування рівня й динаміки світових цін. Тому в Україні ціни на сільськогосподарську продукцію до 1990 р. істотно відрізнялися від світових, причому різноплощинно: якщо на продукцію рослинництва ціни були на 20–30 % нижчими від світових, то на продукцію тваринництва – на 30–40 % вищими. Нині актуальною є проблема зниження частки сільськогосподарських

---

\* Науковий керівник – Олійник Т. І., д.е.н., професор

виробників у ціні кінцевих продуктів і в експортній та світовій цінах за одночасного збільшення посередницької маржі за експортними операціями. Через занижені ціни внутрішнього ринку сільгосптоваровиробники недоотримують доходів, що знижує грошову оцінку сільськогосподарських угідь. Науково-методичні положення оцінки земель України у світових цінах висвітлили у своїй роботі Д. І. Гнаткович, Р. П. Возняк, Р. Й. Гулько, М. Г. Ступень [2]. Однак у відомих нам публікаціях це питання недостатньо досліджено з урахуванням сучасної дійсності.

**Формування цілей статті.** Визначити й порівняти нормативну грошову оцінку ріллі на підставі результатів господарської діяльності сільськогосподарських підприємств за внутрішніми й світовими цінами реалізації зерна.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Учені-економісти ведуть тривалі дискусії з приводу рентних відносин, з'ясовуючи питання про вплив ренти на ціну сільськогосподарського продукту, а саме: рента формує ціну виробленого продукту, чи сама ціна виступає рентоутворювальним фактором. Від А. Сміта до Д. Рікардо чіткої відповіді не було. Тільки в Д. Рікардо є однозначним висновок про те, що не тому хліб дорогий, що виплачують ренту, а ренту виплачують тому, що хліб дорогий. Отже, рента залежить від ціни, а не навпаки. Однак слід зазначити, що, відповідно до теорії абсолютної ренти К. Маркса, абсолютна рента все-таки здорожчує сільськогосподарський продукт [3].

Для об'єктивного порівняльного аналізу ми, взявши за основу чинну Методику грошової оцінки землі сільськогосподарського призначення та населених пунктів, здійснили розрахунок рентного доходу на орних землях України та їхньої нормативної грошової оцінки за результатами господарської діяльності сільськогосподарських підприємств протягом 2008–2013 рр. за чотирма варіантами цін: 1) за мінімальними інтервенційними цінами м'якої пшениці 3 класу; 2) за експортними цінами пшениці й сумішей пшениці та жита; 3) за цінами реалізації пшениці на світовому ринку; 4) за цінами реалізації продовольчої пшениці в країнах ЄС.

На першому етапі ми визначили рентний дохід на орних землях України та їхню розрахункову нормативну грошову оцінку на підставі результатів господарської діяльності сільськогосподарських

підприємств за мінімальними інтервенційними цінами м'якої пшениці 3 класу, які щороку затверджує Міністерство аграрної політики України своїм Наказом щодо питання діяльності Аграрного фонду на організованому аграрному ринку у відповідному маркетинговому році (табл. 1).

Таблиця 1

**Розрахунок рентного доходу на орних землях України та їхньої нормативної грошової оцінки за результатами господарської діяльності сільськогосподарських підприємств за мінімальними інтервенційними цінами м'якої пшениці 3 класу**

Роки	Урожайність зернових (без кукурудзи), ц/га	Мінімальна інтервенційна ціна реалізації 1 ц пшениці, грн	Вагова продукція з 1 га, грн	Виробничі витрати на 1 га, грн	Прибуток на витрати (35 %), грн/га	Сума виtrag і прибутку, грн/га	Диференціальний рентний дохід, грн/га	Диференціальний рентний дохід, ц/га	Абсолютний рентний дохід, ц/га	Загальний рентний дохід, ц/га	Нормативна грошова оцінка, грн/га
2008	32,9	125,14	4117,1	1800,0	630,0	2430,0	1687,1	13,5	1,6	15,1	62357
2009	26,9	125,14	3366,3	1875,7	656,5	2532,2	834,1	6,7	1,6	8,3	34276
2010	23,2	131,50	3050,8	2140,7	749,2	2889,9	160,9	1,2	1,6	2,8	12151
2011	29,3	168,30	4931,2	2891,6	1012,1	3903,7	1027,5	6,1	1,6	7,7	42765
2012	25,1	180,00	4518,0	3341,5	1169,5	4511,0	7,0	0,0	1,6	1,6	9504
2013*	31,8	173,60	5520,5	4332,4	1516,3	5848,7	-328,3	-1,9	1,6	-0,3	9166
У середньому за 2008–2013 рр.											28370

\*Примітка. Попередні дані.

Джерело: авторські розрахунки на основі джерела: 4.

Відповідно до Закону України «Про державну підтримку сільського господарства України» [5] та Методики визначення мінімальної та максимальної інтервенційної ціни об'єкта державного цінового регулювання, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 159 від 11 лютого 2010 р. [6], мінімальну інтервенційну ціну об'єкта державного цінового регулювання визначають з урахуванням середньогалузевих нормативних витрат з його виробництва, мінімального рівня рентабельності не менш як 10 %, кон'юнктури на внутрішньому та зовнішньому ринку. Тобто логічно

припусти, що мінімальні ціни мали б забезпечувати принаймні додатний диференціальний рентний дохід, однак розрахунки свідчать, що це не завжди так. Наприклад, у 2013 р. диференціальний рентний дохід мав від'ємне значення, у 2012 р. він дорівнював нулю, а у 2010 р. – лише 1,2 ц/га або 160,9 грн/га. Відповідно розрахункова нормативна грошова оцінка ріллі в ці роки була не виправдано низькою та коливалася в межах 9166–12151 грн/га, у той час як у 2008 р., 2009 і 2011 рр. вона становила 62357 грн/га, 34267, 42765 грн/га відповідно. Ураховуючи різні підходи економістів до визначення світових цін, ми застосували варіативний підхід, для чого на підставі середньорічного офіційного курсу гривні щодо іноземних валют визначили середні експортні ціни пшениці, середні ціни пшениці на світовому ринку й середні ціни продовольчої пшениці в країнах ЄС (табл. 2).

Таблиця 2

**Розрахунок середніх цін реалізації зернових за офіційним курсом гривні щодо іноземних валют**

Роки	Офіційний курс гривні щодо 100 дол. США	Офіційний курс гривні щодо 100 євро	Середні ціни експорту пшениці з України		Середні ціни реалізації пшениці на світовому ринку		Середні ціни реалізації продо-вольчої пшениці в країнах ЄС*	
			дол. США/ц	грн/ц	дол. США/ц	грн/ц	євро/ц	грн/ц
2008	526,72	770,80	21,4	112,72	27,2	143,27	11,6	89,41
2009	779,12	1086,79	13,8	107,52	18,6	144,92	12,1	131,50
2010	793,56	1053,29	18,7	148,40	23,0	182,52	15,3	161,15
2011	796,76	1109,18	26,1	207,95	28,6	227,87	19,4	215,18
2012	799,10	1027,06	27,2	217,36	34,0	271,69	23,0	236,22
2013	799,30	1061,22	24,4	195,03	24,2	193,43	18,7	198,45

\*Примітка. Для розрахунку взято ціни станом на липень відповідного року.

Джерело: авторські розрахунки на основі джерел: 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Базуючись на середніх цінах експорту пшениці з України, розраховано диференціальний рентний дохід, який протягом 2008–2013 рр. коливався в межах 1,8–11,3 ц/га або 353–2189 грн/га, причому характерно, що найвище його значення у вартісному обчисленні було у 2011 р., що й забезпечило найбільшу розрахункову нормативну грошову оцінку ріллі – 83034 грн/га (табл. 3).

Таблиця 3

**Розрахунок рентного доходу на орних землях України та їхньої нормативної грошової оцінки за результатами господарської діяльності сільськогосподарських підприємств за експортними цінами пшениці й сумішей пшениці та жита**

Роки	Урожайність зернових (без кукурудзи), ц/га	Експортна ціна реалізації 1 ц пшениці, грн	Валова продукція з 1 га, грн	Виробничі витрати на 1 га, грн	Прибуток на витрати (35 %), грн/га	Сума витрат і прибутку, грн/га	Диференціальний рентний дохід, грн/га	Диференціальний рентний дохід, ц/га	Абсолютний рентний дохід, ц/га	Загальний рентний дохід, ц/га	Нормативна грошова оцінка, грн/га
2008	32,9	112,72	3708,5	1800,0	630,0	2430,0	1278,5	11,3	1,6	12,9	47985
2009	26,9	107,52	2892,3	1875,7	656,5	2532,2	360,1	3,3	1,6	4,9	17386
2010	23,2	148,40	3442,9	2140,7	749,2	2889,9	552,9	3,7	1,6	5,3	25955
2011	29,3	207,95	6092,9	2891,6	1012,1	3903,7	2189,3	10,5	1,6	12,1	83034
2012	25,1	217,36	5455,7	3341,5	1169,5	4511,0	944,7	4,3	1,6	5,9	42320
2013*	31,8	195,03	6202,0	4332,4	1516,3	5848,7	353,2	1,8	1,6	3,4	21882
У середньому за 2008–2013 рр.											39761

\*Примітка. Попередні дані.

Джерело: авторські розрахунки на основі офіційних даних Державної служби статистики України та даних табл. 2.

Розрахункова нормативна грошова оцінка ріллі за світовими цінами реалізації пшениці виявилася найвищою серед аналізованих показників і її значення коливалося в межах 20426–103772 грн/га (табл. 4). Знову-таки, найвища грошова оцінка ріллі була у 2011 р., коли диференціальний рентний дохід дорівнював 2773 грн/га, хоч у натуральному вимірі він і не був у цьому році найбільшим (12,2 ц/га проти 15,9 ц/га у 2008 р).

Таблиця 4

**Розрахунок рентного доходу на орних землях України  
та їхньої нормативної грошової оцінки за результатами  
господарської діяльності сільськогосподарських підприємств  
за світовими цінами пшениці**

Роки	Урожайність зернових (без кукурудзи), ц/га	Ціна реалізації 1 ц пшениці на світовому ринку, грн	Валова продукція з 1 га, грн	Виробничі витрати на 1 га, грн	Прибуток на витрати (35 %), грн/га	Сума витрат і прибутку, грн/га	Диференціальний рентний дохід, грн/га	Диференціальний рентний дохід, ц/га	Абсолютний рентний дохід, ц/га	Загальний рентний дохід, ц/га	Нормативна грошова оцінка, грн/га
2008	32,9	143,27	4713,6	1800,0	630,0	2430,0	2283,6	15,9	1,6	17,5	82738
2009	26,9	144,92	3898,3	1875,7	656,5	2532,2	1366,2	9,4	1,6	11,0	52606
2010	23,2	182,52	4234,5	2140,7	749,2	2889,9	1344,5	7,4	1,6	9,0	54208
2011	29,3	227,87	6676,6	2891,6	1012,1	3903,7	2772,9	12,2	1,6	13,8	103772
2012	25,1	271,69	6819,4	3341,5	1169,5	4511,0	2308,4	8,5	1,6	10,1	90554
2013 *	31,8	193,43	6151,1	4332,4	1516,3	5848,7	302,3	1,6	1,6	3,2	20426
У середньому за 2008–2013 рр.											67384

\*Примітка. Попередні дані.

Джерело: авторські розрахунки на основі офіційних даних Державної служби статистики України та даних табл. 2.

Як і слід було очікувати, розрахункова нормативна грошова оцінка ріллі, визначена на основі цін реалізації продовольчої пшениці в країнах ЄС, була найвищою у 2011 р. (90892 грн/га), коли диференціальний рентний дохід дорівнював 11,2 ц/га або 2401 грн/га (табл. 5). Найменшим диференціальний рентний дохід виявився у 2013 р. – лише 2,3 ц/га або 462 грн/га, однак, на відміну від внутрішніх цін, експортні, європейські й світові ціни реалізації забезпечували в усі роки додатне значення диференціального рентного доходу.

Узагальнюючи проведені розрахунки, можна констатувати наявність певних відмінностей між чинною грошовою оцінкою ріллі та її оцінкою, визначеною на підставі результатів господарської діяльності аграрних підприємств за внутрішніми й світовими цінами реалізації зерна (табл. 6).

Таблиця 5

**Розрахунок рентного доходу на орних землях України та їхньої нормативної грошової оцінки за результатами господарської діяльності сільськогосподарських підприємств за цінами реалізації продовольчої пшениці в країнах ЄС**

Роки	Урожайність зернових (без кукурудзи), ц/га	Ціна реалізації 1 ц продовольчої пшениці, грн	Валова продукція з 1 га, грн	Виробничі витрати на 1 га, грн	Прибуток на витрати (35 %), грн/га	Сума витрат і прибутку, грн/га	Диференціальний рентний дохід, грн/га	Диференціальний рентний дохід, ц/га	Абсолютний рентний дохід, ц/га	Загальний рентний дохід, ц/га	Нормативна грошова оцінка, грн/га
2008	32,9	89,41	2941,6	1800,0	630,0	2430,0	511,6	5,7	1,6	7,3	21539
2009	26,9	131,50	3537,4	1875,7	656,5	2532,2	1005,2	7,6	1,6	9,2	39923
2010	23,2	161,15	3738,7	2140,7	749,2	2889,9	848,7	5,3	1,6	6,9	36694
2011	29,3	215,18	6304,8	2891,6	1012,1	3903,7	2401,1	11,2	1,6	12,8	90892
2012	25,1	236,22	5929,1	3341,5	1169,5	4511,0	1418,1	6,0	1,6	7,6	59244
2013*	31,8	198,45	6310,7	4332,4	1516,3	5848,7	462,0	2,3	1,6	3,9	25541
У середньому за 2008–2013 рр.											45639

\*Примітка. Попередні дані.

Джерело: авторські розрахунки на основі офіційних даних Державної служби статистики України та даних табл. 2.

Проведений аналіз переконливо показав, що застосування під час розрахунку нормативної грошової оцінки рилі експортних, європейських і світових цін реалізації зерна протягом досліджуваного періоду в усі роки забезпечує суттєво вищу за чинну нормативну грошову оцінку. Так, середня за 2008–2013 рр. розрахункова нормативна грошова оцінка рилі становила 39761 грн/га (за експортними цінами), 45369 грн/га (за європейськими цінами) і 67384 грн/га (за світовими цінами), що більше проти чинної нормативної грошової оцінки у 2,8 раза, 3,2 і 4,7 рази відповідно.

**Порівняльний аналіз нормативної грошової оцінки ріллі за результатами господарської діяльності сільськогосподарських підприємств за цінами внутрішнього й світового ринку зерна**

Роки	Чинна нормативна грошова оцінка, грн/га	Нормативна грошова оцінка за фактичними цінами, грн/га	У % до чинної нормативної грошової оцінки	Нормативна грошова оцінка за мінімальними цінами, грн/га	У % до чинної нормативної грошової оцінки	Нормативна грошова оцінка за експортними цінами, грн/га	У % до чинної нормативної грошової оцінки	Нормативна грошова оцінка з а світовими цінами, грн/га	У % до чинної нормативної грошової оцінки	Нормативна грошова оцінка за європейськими цінами, грн/га	У % до чинної нормативної грошової оцінки
2008	9632	9940	103,2	62357	647,4	47985	498,2	82738	859,0	21539	223,6
2009	11096	4138	37,3	34276	308,9	17386	156,7	52606	474,1	39923	359,8
2010	11751	5652	48,1	12151	103,4	25955	220,9	54208	461,3	36694	312,3
2011	11751	10858	92,4	42765	363,9	83034	706,6	103772	883,1	90892	773,5
2012	20635	8345	40,4	9504	46,1	42320	205,1	90554	438,8	59244	287,1
2013*	20635	7227	35,0	9166	44,4	21882	106,0	20426	99,0	25541	123,8
2008–2013	14250	7693	54,0	28370	199,1	39761	279,0	67384	472,9	45639	320,3

\*Примітка. Попередні дані.

Джерело: авторські розрахунки на основі офіційних даних Державної служби статистики України та даних табл. 2.

Середня за 2008–2013 рр. розрахункова грошова оцінка ріллі за мінімальними цінами становила 28370 грн/га, що більше проти середньої чинної нормативної грошової оцінки майже вдвічі, а грошова оцінка ріллі за фактичними цінами реалізації дорівнює 7693 грн/га, що майже вдвічі менше проти чинної середньої нормативної грошової оцінки ріллі. Лише у 2008 р. грошова оцінка ріллі за фактичними цінами була на 3,2 % вища проти чинної на той час оцінки, всі інші роки вона була нижчою. При цьому грошова оцінка ріллі за мінімальними цінами протягом 2008–2011 рр. перевищувала чинну оцінку, а у 2012–2013 рр. була більш ніж удвічі нижчою проти чинної оцінки.

**Висновки.** Очевидно, що грошова оцінка ріллі за світовими цінами реалізації зерна є більш об'єктивною за чинну, оскільки дозволяє нівелювати тенденцію до зниження частки сільськогосподарських товаровиробників у кінцевій ціні через посилення ринкового тиску посередницьких структур, яка (ціна), як свідчать розрахунки, справляє суттєвий вплив на величину диференціального рентного доходу й відповідно на грошову оцінку.



## Література.

1. Андруїчук В. Г. Ефективність діяльності аграрних підприємств : теорія, методика, аналіз : моногр. / В. Г. Андруїчук. – Вид. 2-ге, без змін. – К. : КНЕУ, 2006. – 292 с.

2. Науково-методичні положення оцінки земель України у світових цінах / Д. І. Гнаткович, Р. П. Возняк, Р. Й. Гулько, М. Г. Ступень ; за ред. Д. І. Гнатковича. – Львів : Вільна Україна, 1995. – 68 с.

3. Остапчук Т. П. Земельна рента у дисертаційних дослідженнях українських та російських вчених або відсутність необхідного / Т. П. Остапчук, С. І. Мельник // Вісник Житомирського держ. технолог. ун-ту. – 2009. – № 4. – С. 216–222.

4. Питання діяльності Аграрного фонду на організованому аграрному ринку у відповідних маркетингових роках [Електронний ресурс]: Наказ Міністерства аграрної політики України № 96 від 27 лютого 2008 р. (із змінами та доповненнями). – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show>.

5. Про державну підтримку сільського господарства України [Електронний ресурс]: Закон України № 1877-IV від 24 червня 2006 р. (із змінами та доповненнями). – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1877-15>.

6. Про затвердження Методики визначення мінімальної та максимальної інтервенційної ціни об'єкта державного цінового регулювання [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України № 159 від 11 лютого 2010 р. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/159-2010-п>.

7. Офіційний курс гривні щодо іноземних валют, середній за період [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.bank.gov.ua/control/uk/index>.

8. Сумарний обсяг імпорту та експорту окремих підгруп товарів за кодами УКТЗЕД (пшениця і суміш пшениці та жита (меслин)) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://arc.customs.gov.ua/dmsu/control/cstat/f11/showstat>.

9. Козак Л. В. Цінове позиціонування сільськогосподарських підприємств на внутрішньому та світових ринках зернової продукції / Л. В. Козак // Економіка АПК. – 2013. – № 4. – С. 48–55.

10. Мировые цены на зерно растут [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://biz.liga.net/all/prodovolstvie/novosti/2251512-mirovye-tseny-na-zerno-rastut.htm>.

11. Мировые цены на зерно сильно обвалились [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://finance.obozrevatel.com/analytics-and-forecasts/51376-mirovyie-tsenyi-na-zerno-silno-obvalilis.htm>.

12. Кон'юнктура мирового, европейского и внутреннего рынка сельскохозяйственной продукции и продовольствия (месячные отчеты) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.refor.by/service/125/>.