

# **ОЦЕНКА УРОВНЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ С УЧЕТОМ ИХ КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК**

**Т. Г. Фильчук**

*Гомельский государственный технический университет  
имени П. О. Сухого, Республика Беларусь*

Земельные ресурсы в рамках сельскохозяйственного производства являются ведущим фактором производственного процесса, одновременно выступая в роли пред-

мета и средства труда. Земля является продуктом природы, незаменима другими средствами производства, ее участки неоднородны по качеству. Эти и другие особенности земельных ресурсов влияют на конечные результаты сельскохозяйственного производства, а также требуют учета при оценке эффективности использования земли.

Экономическая эффективность использования земли определяется уровнем ведения на ней хозяйства, который может быть оценен с помощью системы показателей. Данная система включает в себя две группы показателей: натуральные (урожайность – в растениеводстве, продуктивность в расчете на единицу земельной площади – в животноводстве), стоимостные (выход валовой продукции, величина прибыли в расчете на единицу земельной площади). Однако для объективной оценки уровня использования земельных ресурсов необходимо учитывать один из главных факторов, влияющих на результаты сельскохозяйственного производства, – качество земли.

Качество земли определяется системой параметров, исходным из которых является генетический потенциал плодородия земель. Данный параметр лежит в основе устойчивого во времени показателя – исходного балла почв. Данный показатель не является окончательным для оценки плодородия земель, так как он рассчитан для участков почв, обладающих комплексом оптимальных для роста и развития сельскохозяйственных культур условий. Если условия отличаются от оптимальных, исходный балл корректируется с помощью поправочных коэффициентов, которые учитывают окультуренность, неоднородность почвенного покрова, контурность, эродированность, завалуненность, мелиоративное состояние земель и на агроклиматические условия. На основе исходного балла почв и обобщающего все выше перечисленные условия коэффициента рассчитывается фактический балл плодородия почв.

Используя фактический балл плодородия земель, а также показатели оценки технологических свойств и местоположения рабочих участков, рассчитываются обобщающие показатели оценки: дифференциальный доход, нормативный чистый доход (НЧД) и общий балл кадастровой оценки. Дифференциальный доход представляет собой разницу между стоимостью нормативной продукции с 1 га в кадастровых ценах и нормативными затратами на производство этой продукции, умноженными на коэффициент, отражающий уровень нормативной рентабельности. НЧД – это разница между стоимостью нормативной продукции с 1 га в расчетных среднереспубликанских ценах и нормативными затратами на ее производство. По величине дифференцированного дохода или НЧД определяется общий балл кадастровой оценки (балл, соответствующий баллу плодородия, обеспечивающему одинаковый нормативный чистый доход при фиксированных среднереспубликанских показателях оценки технологических свойств и местоположения).

Для оценки эффективности использования сельскохозяйственных земель в разрезе областей Республики Беларусь в 2009–2012 гг. был использован показатель прибыли (убытка) от реализации продукции в расчете на 1 га сельскохозяйственных земель. Исходными данными для расчета послужили значения показателей прибыли (убытка) от реализации продукции и площади сельскохозяйственных земель [2]. Однако значения показателя прибыли (убытка) от реализации продукции в расчете на 1 га сельскохозяйственных земель не дают окончательного представления об уровне эффективности использования земель, поскольку не учитывают качественные различия земель по областям республики. Более точная оценка эффективности использования сельскохозяйственных земель с учетом их качества была проведена с применением показателя НЧД, поскольку порядок расчета данного показателя аналогичен порядку расчета показателя прибыли от реализации продукции. Основным отличием при расчете данных показателей является то, что при определении первого используются нормативные и среднереспубликанские значения исходных данных, а при

расчете второго фактические значения данных. Источником значений НЧД по областям, рассчитанных в условных единицах, являются показатели кадастровой оценки земель [1]. Поскольку значения показателя прибыли определяются в белорусских рублях, параметры НЧД были пересчитаны в белорусские рубли по курсу Национального банка Республики Беларусь на соответствующую дату.

В таблице представлены значения прибыли (убытка) от реализации продукции в расчете на 1 га сельскохозяйственных земель по областям в 2009–2012 гг., а также соотношение прибыли от реализации продукции с величинами НЧД в 2011–2012 гг. Данные за 2009–2010 гг. не представлены, поскольку сельскохозяйственное производство в этот период было убыточно. Кроме того, проведено ранжирование областей в зависимости от значений показателей в 2012 г.

**Показатели эффективности использования сельскохозяйственных земель по областям Республики Беларусь в 2009–2012 гг.**

Наименование областей	Прибыль (убыток) от реализации продукции на 1 га, тыс. р.					Соотношение прибыли от реализации продукции с НЧД, %		
	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	Ранг области	2011 г.	2012 г.	Ранг области
Республика Беларусь	-0,9	-12,9	425,3	1027,6		90,29	146,34	
Брестская	39,1	35,7	636,0	1434,0	2	127,36	192,62	1
Витебская	-42,0	-38,0	238,0	571,3	6	91,17	146,81	3
Гомельская	28,5	-8,2	320,5	816,2	4	75,29	128,63	5
Гродненская	0,7	-20,8	627,5	1599,0	1	105,31	180,01	2
Минская	-60,7	-84,4	464,1	1200,8	3	83,45	144,84	4
Могилевская	51,5	61,5	283,8	583,5	5	55,56	76,64	6

Из данных таблицы видно, что в 2009–2010 гг. производство сельскохозяйственной продукции было убыточно практически во всех областях; на протяжении последних двух лет уровень эффективности использования земель постоянно возрастал. В то же время в 2011 г. только две области (Брестская и Гродненская) превысили свои потенциальные возможности, в 2012 г. только Могилевская область не достигла оптимальных значений прибыли. При этом лидером по объемам полученной прибыли в расчете на 1 га в 2012 г. стала Гродненская область, последняя позиция принадлежит Витебской области. Однако, приняв во внимание качественные характеристики сельскохозяйственных земель, видно, что в 2012 г. первое место среди всех областей по уровню эффективности использования земельных ресурсов принадлежит Брестской области, далее следует Гродненская область, самый низкий уровень эффективности отмечен в Могилевской области. Необходимо отметить, что Витебская область, имеющая самое низкое качество земель в нашей стране, которое не позволяет ей достигать высоких фактических значений прибыли, свои исходные возможности использует на достаточно высоком уровне, что позволило ей иметь третью позицию в последнем ранжировании.

#### Литература

1. Мороз, Г. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г. Мороз // Земля Беларуси. – 2010. – № 4. – С. 39–47.
2. Сельское хозяйство Республики Беларусь : стат. сб. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – 364 с.