

ДОХОДЫ И ВОСПРОИЗВОДСТВО В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ РОССИИ

А.П. Зинченко, чл.-корр. РАСХН,
РГАУ - МСХА им. К.А. Тимирязева

В России в январе 2010 г. принята Доктрина продовольственной безопасности, направленная на устойчивое обеспечение населения продуктами питания отечественного производства высокого качества и по доступным ценам. Страна обладает потенциальными возможностями для насыщения продовольствием внутреннего рынка, а также реализации части продукции на экспорт. Обеспеченность на душу населения площадью сельскохозяйственных угодий в Российской Федерации в два раза выше среднемирового уровня, а пашней - выше в четыре раза. Россия полностью обеспечена также собственными энергетическими, водными, минеральными и другими ресурсами, имеет сравнительно высокий уровень образования населения, что при достаточном уровне интенсификации производства и использовании современных достижений научно-технического прогресса создает реальные возможности для ведения эффективного и конкурентоспособного сельскохозяйственного производства.

В то же время в сельском хозяйстве нашей страны имеются объективные трудности и ряд сложных проблем, требующих решения в ближайшей перспективе. Во-первых, природные условия для ведения сельского хозяйства здесь в целом неблагоприятны, что требует больших усилий и вложений для их нейтрализации. Россия - самая холодная страна в мире (среднегодовая температура - $-5,5^{\circ}\text{C}$, что почти в три раза больше эффективной для проживания населения, при наиболее резких суточных и сезонных ее перепадах, вегетационный период короткий и с вероятными заморозками), в северной части страны имеет место избыточное увлажнение и заболачивание, а в южной - эрозия почв и нередко засухи. Биоклиматический потенциал единицы площади сельскохозяйственных угодий в ней в среднем примерно в 2-2,5 раза ниже, чем в странах ЕС, Северной Америки и других регионов, расположенных значительно западнее и южнее России и имеющих благоприятные почвенно-климатические условия, а удельные капитальные вложения при строительстве, фондоемкость, материалоемкость и энергоемкость производства продукции в России соответственно выше.

Во-вторых, уровень ведения сельского хозяйства в Российской Федерации (интенсификация, специализация и концентрация производства, техника и технологии, организация труда и квалификация кадров, институциональная структура) до настоящего времени остается относительно низким и не соответствует современным требованиям рынка и конкуренции. Это обусловлено комплексом как природных, так и исторических условий развития России, ее общей бедностью при низкой плотности населения. Уровень производства валового внутреннего продукта на душу населения исторически, в течение длительного периода времени, был в России в несколько раз ниже, чем в экономически развитых странах. Поэтому сельское хозяйство в силу этих, а также других особенностей развития экономики в целом, экономической и аграрной политики государства не могло получать необходимые ресурсы для своего развития за счет их перераспределения из других отраслей, что имеет место в развитых странах с рыночной экономикой и более высокой, нередко на порядок, плотностью населения. Ограниченные ресурсы страны в советский период направлялись в первую очередь на индустриализацию, обеспечение обороноспособности и расширение сферы влияния социализма в мире, для которых сельское хозяйство России было донором. Большие потери сельское хозяйство понесло в период коллективизации и Великой Отечественной войны. Углубленная его специализация, повышение интенсификации, освоение индустриальных технологий, формирование новых трудовых коллективов и механизмов взаимоотношений было начато лишь в 70-е годы прошлого столетия, а в 1990-е годы, после распада СССР, было прервано.

За последние годы при преобразовании всего общественного строя, либерализации экономики, освоении неорганизованного рынка и неэффективной аграрной политики сельское хозяйство также понесло большие потери в размерах, состоянии, качестве и использовании производственного потенциала. Созданный в 1990-е годы многоукладный аграрный сектор сейчас не обеспечивает потребности страны в продовольствии и ее продовольственную безопасность. В 2009 г. объем произведенной валовой продукции в сопоставимых ценах по отношению к 1990 г. составлял всего 87,3%, а масса товарной продукции сократилась примерно на треть, продолжается экспансия импортного продовольствия и сырья для его производства, темпы прироста которого в несколько раз превышают темпы прироста продукции сельского хозяйства.

Основной проблемой развития сельского хозяйства России и преобразования его в современную, эффективную и конкурентоспособную отрасль является нормализация воспроизводства на основе повышения его доходности. Это зависит от изменения места и роли отрасли в экономической и социальной политике государства, получения ею реального, подкрепленного материальными ресурсами и действенной аграрной политикой, общественно признанного статуса приоритетного сектора экономики, основного фактора развития сельских территорий и решения социальных вопросов села. Одновременно также потребуются изменение институциональной структуры и состояния самих сельскохозяйственных производителей путем системной технико-технологической их модернизации, достижения высокой доходности и конкурентоспособности.

Решение этих вопросов - сложная комплексная задача, требующая больших усилий, ресурсов и продолжительного времени, принятия и выполнения комплекса целевых государственных программ. Одной из сторон и этапов решения этих задач является обеспечение статистической информацией всех уровней управления, проведение всестороннего анализа эффективности и доходности сельского хозяйства как в целом, так и всех его категорий, разработка путей нормализации

воспроизводства. В данной статье рассматриваются отдельные вопросы анализа доходности и проблем воспроизводства.

Основным показателем уровня развития экономики страны в рыночных условиях является, как известно, валовой внутренний продукт (ВВП), а отдельных видов деятельности - созданная в них валовая добавленная стоимость (ВДС), включающая вновь созданную живым трудом стоимость и стоимость, перенесенную с основного капитала. По ВВП и ВДС на одного работника оценивается производительность труда. Ее уровень в России по экономике в целом устойчиво ниже по сравнению с развитыми странами мира в 3-4 раза, а в сельском хозяйстве ниже, чем в США, в 11,3 раза, в 9,9 раза по сравнению с Канадой и в 6,9 раза с Германией¹. Положение отрасли в системе экономики страны остается неравноправным, о чем можно судить по различиям в величине ВДС на одного работника в эквиваленте полной занятости. В 2004-2008 гг. по сельскому хозяйству, охоте и лесному хозяйству она составляла, по публикуемым данным Росстата, в текущих ценах всего 22,7% по сравнению со средним уровнем по экономике России, а в сопоставимых ценах 2003 г. - 25,3% (см. таблицу 1).

Таблица 1

Уровень и динамика производительности труда в России

Показатели	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2008 в % к 2003
В расчете на одного работника в эквиваленте полной занятости, тыс. рублей:							
ВДС сельского хозяйства, охоты и лесного хозяйства:							
в текущих ценах	41,3	48,5	55,4	64,3	80,1	101,5	245,8
в ценах 2003 г.	41,3	42,8	43,7	46,0	48,0	52,1	126,2
ВВП экономики:							
в текущих ценах	153,8	192,2	241,0	296,7	364,1	449,4	292,2
в ценах 2003 г.	153,8	163,1	171,4	183,0	195,2	206,1	134,0
Темпы роста производительности труда, в % к предыдущему году:							
сельское хозяйство, охота, лесное хозяйство	106,0	103,6	102,5	105,0	105,6	110,9	138,4
экономика в целом	107,3	107,2	106,4	107,4	108,1	105,2	149,8
Соотношение ВДС и ВВП в ценах 2003 г., в %	26,9	26,2	25,5	25,1	24,6	25,3	-1,6

В развитых странах уровень ВДС на одного занятого в сельском хозяйстве, с его специфическими особенностями и положением на рынке, обычно также ниже среднего по экономике (50-70%), но не в такой степени, как в России. В динамике, после начала реализации в России в 2006 г. приоритетного национального проекта «Развитие АПК» и в 2008 г. «Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы», разрыв не сокращается, а даже увеличивается. Причина в том, что цены реализации продукции сельского хозяй-

ства за рассматриваемый период росли медленнее, чем по ВВП экономики страны в целом в 1,10 раза, а производительность труда (физический объем ВДС) также увеличивалась медленнее в 1,08 раза. Значительная часть созданной в сельском хозяйстве ВДС перераспределяется в пользу «субъектов монопольного окружения сельского хозяйства и фискальных органов государства», сумма такого изъятия превысила, по некоторым оценкам², в 2008 г. 1 трлн. рублей, в то время как в виде государственной поддержки (субсидии, дотации, компенсации) село получает менее 1/5 этой суммы. Резко сокращены по объему и удельному весу ка-

¹ См.: Петриков А.В. Материалы Третьего Всероссийского конгресса экономистов-аграрников (9-10 февраля 2009 г.). С. 4.

² См.: Итоги работы отделения экономики и земельных отношений за 2009 год. М.: РАСХН, 2010. С. 10-11.

Таблица 2

Структура ВДС сельского хозяйства, охоты и лесного хозяйства России по секторам экономики в 2004-2007 гг.

Показатели	Нефинансовые корпорации	Домашние хозяйства	Итого и в среднем
В % к итогу:			
валовой выпуск	53,9	44,9	100
промежуточное потребление	71,0	28,1	100
валовая добавленная стоимость	40,1	58,6	100
Промежуточное потребление на 100 рублей валового выпуска, рублей	59,0	27,9	44,8

ВДС ДХ в самом сельском хозяйстве еще выше, так как валовой выпуск нефинансовых корпораций данного вида деятельности увеличен примерно на 20% за счет продукции лесного хозяйства, куда входит и лесозаготовительная деятельность. В ДХ, в силу низкой интенсивности, особенностей структуры производства и преобладания ручного труда, материалоемкость производства продукции [промежуточное потребление (ПП) в расчете на единицу валового выпуска (ВВ)] ниже по сравнению с нефинансовыми корпорациями, куда входят сельскохозяйственные организации (СХО), более чем наполовину. Это делает среднюю материалоемкость сельского хозяйства и данного вида деятельности (44,8 рубля ПП на 100 рублей ВВ) ниже по сравнению с экономикой в целом (50,3 рубля), и создается видимость высокой макроэкономической эффективности сельского хозяйства.

При этом следует иметь в виду также принципиальную особенность ВДС сельского хозяйства ДХ по сравнению с ВДС нефинансовых корпораций, других видов деятельности и ВВП в целом. Она заключается в нерыночном, нетоварном, потребительском производстве ДХ. Товарность сельскохозяйственной продукции хозяйств населения в последние годы находится в пределах 20%, следовательно, около четырех пятых их ВДС и около половины ВДС сельского хозяйства в целом заключено в нетоварной продукции. В силу того что потребляемая в натуральном виде продукция не приобретает характер товара, ее распределение и потребление не сопровождаются реальными денежными отношениями. ВДС, заключенная в нетоварной части выпуска хозяйств населения, носит расчетный характер и по своему экономическому содержанию не представляет добавленной стоимости, заключенной в товарах, в обычном ее понимании. Эта ВДС представляет собой лишь денежную оценку потребляемых в натуральном выражении продуктов, то есть стоимость вновь созданного продукта «для себя», эквивалент оплаты труда. При потреблении продукта, не приобретающего характер товара, в нем, в силу отсутствия денежного оборота, не отделяется стоимость созданного трудом прибав-

питательные вложения в сельское хозяйство - с 15,9% в 1990 г. до 2,7% в 2000 г. и 4,4% (включая охоту и лесное хозяйство) в 2008 г.

Отрасль остается очень трудоемкой. По данным Росстата, в сельском хозяйстве, охоте и лесном хозяйстве за последние пять лет было затрачено свыше 22% общей массы живого труда. В 2008 г. на этом виде деятельности было сосредоточено 31,7% всех рабочих мест страны, в том числе при производстве продукции для собственного потребления - 70,3% общего их числа, а в организациях - всего 9,9% по сравнению соответственно с 0,3 и 81,8% по остальным видам деятельности. Более половины всего труда (57,8%) затрачивается при производстве продукции для собственного потребления, 25,5% в сфере малого предпринимательства, а в коммерческих организациях - лишь 16,7% по сравнению с 79,5% в других отраслях. В домашних хозяйствах используется труд в порядке вторичной занятости населения, труд безработных и экономически неактивного населения, он имеет низкую квалификацию, в основном ручной, малопроизводительный, направленный на обеспечение выживания населения при отсутствии и недостатке других источников доходов. Труд в сельском хозяйстве России в целом имеет очень низкую фондовооруженность, стоимость основных фондов в текущих ценах на одного работника в эквиваленте полной занятости по виду деятельности сейчас почти в семь раз ниже средней по экономике страны. В то же время в силу органических особенностей сельского хозяйства (многоотраслевой характер, сочетание растениеводства и животноводства, множество технологических операций, сезонность производства и др.) фондовооруженность труда в нем должна быть не ниже средней по экономике, а даже выше, что подтверждается опытом развитых стран с интенсивным специализированным производством.

Специфика институциональной структуры сельскохозяйственных производителей и состава затрат труда по категориям хозяйств сказывается на уровне доходов, формировании ВДС, накоплениях и характере воспроизводства. ВДС в системе национального счетоводства рассматривается, как известно, по видам деятельности по классификатору ОКВЭД в разрезе трех секторов экономики: нефинансовые корпорации, государственное управление и домашние хозяйства населения, включая нетоварное производство продукции для личного потребления. В сельском хозяйстве, по последним данным Росстата, структура ВДС по двум основным секторам была специфичной и формировалась следующим образом (см. таблицу 2).

Почти половина валового выпуска по данному виду деятельности, как видно из данных таблицы 2, приходится на домашние хозяйства (ДХ), в которых формируется 59% ВДС (по сравнению с 9% по остальным видам деятельности экономики в целом). Удельный вес

вочного продукта (прибыль при продаже товара), а также сумма, эквивалентная потреблению основного капитала. ВДС нетоварной части хозяйств населения лишь по форме представляет собой исчисляемый в СНС по сектору ДХ смешанный доход. По другим видам деятельности, в которых заняты ДХ, производство имеет преимущественно товарный характер (торговля, индивидуальное предпринимательство, оказание услуг, операции с недвижимым имуществом и т. п.). Создаваемая в них ВДС действительно представляет смешанный доход и разделяется в процессе денежного оборота стоимости на три составных части: эквивалент оплаты труда, эквивалент прибыли и сумму возмещения амортизации основных средств.

Следовательно, в сельских хозяйствах населения при потребительском характере производства, отсутствии товара и сопровождения движения продукции денежным оборотом нет накоплений и возмещения потребления основного капитала (кроме натурального воспроизводства взрослых животных и плодоносящих многолетних насаждений), а следовательно, нет экономических возможностей для расширенного воспроизводства и модернизации производства без внешних источников ресурсов. Незрелость рыночных отношений консервирует потребительский характер и отсутствие прогресса в производстве.

Имеется еще одна особенность формирования ВДС хозяйств населения, искажающая представление о доходах сельского хозяйства в целом. Валовой выпуск в ДХ определяется в фактических ценах реализации товарной части их продукции на уровне субъектов Федерации. Уровень этих цен, складывающийся в условиях местных рынков и в конкурентной среде [в отличие от товарных СХО и части товарных крестьянских (фермерских) хозяйств (КФХ), работающих в монополярной среде], в среднем выше, чем в нефинансовых корпорациях на 25-30%, и динамика их также более высокая. При росте цен реализации товарной части продукции населения растет и общая сумма рассчитываемой ВДС, но при этом физический объем потребляемой в натуральном виде продукции может не увеличиваться.

Особенности ВДС отрасли особенно сильно сказываются в сельских регионах России, между которыми имеются большие различия в доле ВДС сельского хозяйства в валовом региональном продукте (ВРП). Об этом можно судить по данным группировки субъектов Российской Федерации по удельному весу ВДС сельского хозяйства, охоты и лесного хозяйства как агрегированного вида деятельности, по которому публикуются данные, в ВРП регионов (см. таблицу 3).

При высоком удельном весе сельского хозяйства, охоты и лесного хозяйства сумма его ВДС на душу населения больше в 1,6 раза, но при этом ВРП меньше в 2,9 раза, что связано с аграрным характером регионов и слабым развитием у них других отраслей. Это

Таблица 3

Уровень и структура ВРП субъектов РФ в 2007 г.*

Группы по удельному весу ВДС вида деятельности в ВРП, в %	Число субъектов	Средний удельный вес ВДС в ВРП, в %	ВРП на душу населения, тыс. рублей		Удельный вес сельского населения, в %
			всего	вида деятельности	
До 5,0	18	3,2	264,9	8,5	20,7
5,1-10,0	29	7,7	135,8	10,5	29,6
Свыше 10,0	31	15,0	90,8	13,6	39,1

*Средние простые уровни по субъектам.

создает большие трудности для воспроизводства вообще, в том числе для развития и модернизации сельского хозяйства, поскольку местных ресурсов для его поддержки очень мало и требуется помощь из федерального центра и другие источники вложений.

Сельское хозяйство России до сих пор остается единственной отраслью экономики страны, в целом перешедшей на рыночные отношения, в которой преобладает нетоварное производство. Средний уровень товарности в нем по всем категориям хозяйств находится в пределах 50%. Это определяется их институциональной структурой, в которой на сельскохозяйственные организации в составе валовой продукции сельского хозяйства в 2004-2008 гг. приходилось 46,2%, на хозяйства населения (ХН) - 46,6 и крестьянские (фермерские) хозяйства, включая индивидуальных предпринимателей (ИП), - 7,2%. Уровень товарности шести основных продуктов, на которые приходится свыше 90% общей выручки (зерно, картофель, овощи, молоко, скот и птица, яйцо), составлял в последние годы по этим категориям хозяйств соответственно 82%, 17 и 56%.

Доходы сельскохозяйственных производителей остаются низкими, что сказывается и на величине располагаемых ресурсов на душу населения в сельских домохозяйствах; в 2003-2008 гг. их сумма была ниже по сравнению с городскими домохозяйствами в 1,75 раза (4505 и 7894 рубля), причем разрыв со временем в номинальном выражении увеличивается с 1586 до 5679 рублей. На селе, где проживает 27% населения, находится более половины бедного населения, существенно выше безработица, хуже социальные условия жизни, осуществляется лишь шестая часть розничного товарооборота.

Для обеспечения продовольственной безопасности страны и роста доходности сельского хозяйства необходимо развитие в первую очередь товарных СХО. Они производят основную часть товарной продукции сельского хозяйства (около 73%) и в первую очередь обеспечивают продовольственные рынки городов отечественной продукцией, но пока в недостаточных объемах и при высокой себестоимости, что вызывает необ-

ходимость использования в больших объемах импортной продукции. Численность СХО и объемы их производства существенно сократились после 1990 г. за счет их реорганизации, перераспределения ресурсов в другие секторы, банкротства, сокращения ресурсного потенциала, нарушения нормального воспроизводства из-за низкой доходности и прекращения сельскохозяйственной деятельности. В силу неблагоприятных в целом экономических и социальных условий хозяйствования процесс уменьшения размеров и сокращения численности организаций, ведущих сельскохозяйственное производство, продолжается непрерывно, о чем свидетельствуют итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 г. (ВСХП-2006) и данные текущей статистики. По данным переписи, прекратили и приостановили сельскохозяйственную деятельность 31,4% СХО, включая малые предприятия и подсобные хозяйства несельскохозяйственных организаций. Число крупных и средних СХО, учитываемых Росстатом, уменьшилось с 27,6 тыс. в 2000 г. до 8,5 тыс. в 2008 г. В составе всех СХО стало 33,4% микропредприятий с числом работников до 15 человек и 43,0% малых предприятий (16-100 работников), а крупных, с числом работников более 250, осталось всего 6,7%.

Объемы производства валовой продукции сельского хозяйства в СХО сократились за 1990-1998 гг. на 64,8%. Лишь после дефолта 1998 г., в связи с ростом цен на продукцию сельского хозяйства и реализацией ряда новых положений аграрной политики, объем продукции у них вырос, но к 2009 г. достиг всего 61,3% по отношению к 1990 г. В то же время часть СХО, имеющих развитый ресурсный потенциал и другие благоприятные условия, адаптируется к рыночным условиям, повышает уровень интенсификации, концентрации и специализации производства. Особое значение в их развитии и повышении доходности сельского хозяйства в целом имеет период после 2005 г., когда началась реализация ПНП «Развитие АПК» и Госпрограммы на 2008-2012 гг., а также вступил в действие федеральный закон о развитии сельского хозяйства. Валовая продукция за 2005-2009 гг. была увеличена в СХО на 29,4%. Значительно изменились за это время доходы и экономические условия воспроизводства, о чем можно судить по данным годовых отчетов СХО, учтенных МСХ РФ (см. таблицу 4).

Таблица 4

**Объемы ресурсов и размеры производства СХО РФ
в 2005-2008 гг.**

Показатели	2005	2006	2007	2008	2008 в % к 2005
Число организаций - всего	26579	25273	23969	22980	86,5
из них:					
прибыльных	15540	16393	18094	17982	115,7
убыточных	11039	8880	5875	4998	45,3

Окончание таблицы 4

Показатели	2005	2006	2007	2008	2008 в % к 2005
Среднегодовая численность работников, тыс. человек	2615	2324	2064	1883	72,0
Активы на конец года в текущих ценах, млрд. рублей:					
внеоборотные	524,6	625,1	819,2	1075,2	205,0
оборотные	438,2	548,3	689,6	904,1	206,3
Площадь посевов - всего, млн. га	54,4	54,1	51,1	52,1	95,8
Среднегодовое поголовье, тыс. голов:					
коров молочного стада	4108	3814	3652	3548	86,4
молодняка молочного стада КРС	6538	6140	5795	5556	85,0
мясного КРС	419	418	478	499	119,1
свиней	5442	6604	7219	7459	137,1
птицы - всего, млн. голов	236,5	271,8	263,2	283,4	119,8
Выручка от реализации всей продукции, работ и услуг, млрд. рублей	492,0	566,2	733,9	887,8	180,4
Затраты на основное производство, млрд. рублей	574,9	650,7	783,4	1038,9	180,7

Численность СХО сокращается за счет убыточных хозяйств. При уменьшении численности работников растет их вооруженность основными и оборотными фондами, с увеличением выручки повышается производительность труда. Увеличивается поголовье свиней, птицы, мясного крупного рогатого скота. В то же время сокращается общая площадь посевов и поголовье молочного крупного рогатого скота. За эти годы существенно улучшились экономические условия хозяйствования в СХО в целом и финансовое обеспечение производства (см. таблицу 5).

Таблица 5

**Субсидирование, кредитование и эффективность
СХО РФ в 2005-2008 гг.**

Показатели	2005	2006	2007	2008	2008 в % к 2005
Прибыль до налогообложения, млрд. рублей	34,8	50,1	105,8	117,4	337,7
в том числе:					
субсидии из бюджетов	25,5	36,8	56,0	99,7	390,8
без субсидий	9,3	13,3	49,8	17,7	190,3
Получено кредитов и займов, млрд. рублей	182,7	295,9	405,3	523,0	282,3
Погашено кредитов и займов, млрд. рублей	109,4	155,0	208,9	276,4	252,7
Погашено обязательств по финансовой аренде, млрд. рублей	2,5	4,4	6,1	7,7	308,0
Выплачено процентов по займам и кредитам, млрд. рублей	14,1	22,0	33,9	57,5	407,8
Задолженность по кредитам и займам, млрд. рублей:					
долгосрочным	144,7	262,6	435,4	711,8	491,9
краткосрочным	243,5	336,7	392,0	436,8	148,8

Окончание таблицы 5

Показатели	2005	2006	2007	2008	2008 в % к 2005
Дебиторская задолженность, млрд. рублей	95,5	145,0	199,8	255,9	268,0
В расчете на одного работника, тыс. рублей:					
оплата труда с отчислениями	44,3	55,4	75,9	106,5	240,4
прибыль до налогообложения	13,3	21,6	51,3	62,4	469,2
амортизация основных средств*	10,2	14,1	21,0	33,1	324,5
сумма добавленной стоимости*	67,8	91,1	148,2	202,0	297,9
Рентабельность по всей деятельности, в %:					
без субсидий	2,1	2,6	8,1	2,3	0,2
включая субсидии	7,8	9,9	17,2	15,3	7,5

*При оценке продукции собственного производства по себестоимости и фактически начисленной амортизации без переоценки основных фондов.

Государственное субсидирование СХО возросло в абсолютном выражении за 2005-2008 гг. в 3,9 раза, а в относительном - с 5,2 до 11,2% по отношению к выручке. В 2009 г., несмотря на кризисное состояние экономики страны, объем кредитования сельского хозяйства в целом увеличился на 8,6% и достиг 776 млрд. рублей, было введено в действие более 250 новых объектов по производству продукции животноводства, производство мяса выросло на 6,6%. В то же время прибыль СХО в 2009 г. сократилась на треть, увеличился удельный вес убыточных организаций. Государственные субсидии выделяются на продукцию растениеводства и животноводства, компенсацию затрат на комбикорма и дизельное топливо, семеноводство, страхование, а основная часть их стала предоставляться для субсидирования выплаты процентных ставок по кредитам. Это способствовало быстрому росту сумм получаемых краткосрочных кредитов для пополнения оборотных средств и особенно долгосрочных для инвестиций в основной капитал (строительства новых свиноводческих комплексов и птицефабрик, модернизации молочных ферм и т. п.). Расширен финансовый лизинг для приобретения техники и племенных животных.

В то же время возник ряд сложных проблем, нарушающих процесс нормального воспроизводства: выручка от реализации растет медленнее, чем кредиты; быстро увеличиваются выплаты на оплату процентов по кредитам и финансовой аренде; возврат кредитов повысился по отношению к выручке в 1,4 раза до 31,1%; быстро растет кредиторская задолженность по кредитам, займам, налогам, сборам и поставщикам, а также дебиторская задолженность, что дезорганизует производство. Наряду с этим, прибыль за вычетом суб-

сидий, которую могут использовать СХО самостоятельно для расширенного воспроизводства, остается очень малой, а рентабельность производства без учета субсидий не повышается и составила в среднем за последние четыре года всего 3,8%. Кредиты получают в первую очередь крупные СХО, имеющие залоговую базу и большие объемы реализации продукции. Такая концентрация кредитных ресурсов обеспечивает относительно высокую эффективность кредитных вложений и их бюджетной поддержки. Но положение небольших СХО и малых форм хозяйствования продолжает при этом усугубляться, воспроизводство у них не нормализуется и остается в большинстве суженным, нарастают процессы запущенности и опустынивания территории, сохранение которой имеет для России стратегическое геополитическое значение. На селе нарастают потери в социальной сфере и производстве общественных благ, объемы и динамику которых наука и практическая статистика не определяют и не сопоставляют с полученным эффектом в развитии крупного производства. Задачи по модернизации производства основная часть СХО и малые формы хозяйствования самостоятельно, без усиления государственной поддержки и повышения цен реализации их продукции, решить не смогут.

Низким остается уровень заработной платы занятых работников сельского хозяйства, что приводит к дефициту квалифицированных кадров и обеспечению ими современных технологий, ускорению оборота рабочей силы, который в последние годы превысил средний уровень по экономике. Среднемесячная заработная плата работников в сохранившихся, относительно эффективных СХО составляет менее половины по отношению к средней по экономике и не позволяет вести устойчивое сельскохозяйственное производство на современной технической и технологической основе. Минимально необходимый уровень заработной платы в современном сельском хозяйстве должен быть не менее 70-90% к средней по экономике, что подтверждает опыт развитых стран мира и промышленного птицеводства России.

Валовая добавленная стоимость сельского хозяйства в СХО в расчете на одного среднегодового работника увеличивается сравнительно быстро, ее уровень в два раза выше, чем в среднем на одного работника отрасли в эквиваленте полной занятости (см. таблицу 1). Это свидетельствует об относительно высокой эффективности производства в СХО, а также лучших возможностях их воспроизводства по сравнению с другими категориями хозяйств. В то же время ВДС на одного работника СХО ниже средней по экономике страны более чем в два раза. Сильно отстает доходность сельского хозяйства России и от развитых стран с интенсивным сельским хозяйством, что можно видеть из сравнения ее показателей с Германией (см. таб-

лицу 6). Стоимостные показатели Германии условно пересчитаны в рубли России с учетом паритета покупательной способности валют в соотношении: 1 евро = 25 рублей.

Таблица 6

**Уровень и состав ВДС сельского хозяйства в
Германии и СХО РФ**

Показатели	Германия		СХО России 2008	Россия в % к ФРГ 2005- 2006
	2001- 2004	2005- 2006		
В расчете на одного занятого работника, тыс. рублей:				
Валовая добавленная стоимость - всего	752,7	812,0	202,0	24,9
в том числе:				
смешанный доход (без субсидий)	274,5	264,0	115,9	43,9
субсидии из бюджетов	197,2	243,8	53,0	21,7
амортизация основных средств	281,0	304,1	33,1	10,9
Промежуточное потребление	1026,6	1040,1	421,8	40,6

Отставание СХО России от фермерских хозяйств Германии по сумме ВДС на одного работника в четыре раза происходит по всем ее составным частям, но особенно сильно по суммам субсидий и амортизации. Судя по сумме амортизации на одного работника, вооруженность труда основными фондами в России исключительно низкая, различия на порядок. Она всегда в России была низкой и стала повышаться только в 1980-е годы. Прекращение с начала 1990-х годов бюджетного финансирования капитальных вложений в сельское хозяйство при одновременном падении его доходов, уменьшение доли отрасли в общей сумме капитальных вложений в экономику сопровождались уменьшением массы основных фондов, которая сократилась за 1993-2006 гг. почти на 30% и только за последние два года (при увеличении капитальных вложений в АПК в 2,3 раза по сравнению с 2005 г.) массу основных фондов сельского хозяйства удалось увеличить на 1,3%.

В России также меньше вооруженность работников материалами, сырьем и энергией (промежуточное потребление), а соотношение между ними и амортизацией неблагоприятное и составляет в СХО 12,7:1 по сравнению с 3,4:1 в Германии. Германия, как и другие развитые страны, провела техническое перевооружение и индустриализацию сельского хозяйства значительно раньше России и теперь имеет достаточно ресурсов для обеспечения расширенного воспроизводства в основном за счет отчислений на амортизацию, которые в рыночных условиях, в отличие от России, полностью опосредуются реальным оборотом денежных средств.

Следует отметить, что в период индустриализации сельского хозяйства во второй половине XX века величина ВВП на душу населения в странах ЕС была на современном уровне в России, но уже тогда государствами обеспечивалась высокая поддержка аграрного сектора за счет протекционистской по отношению к нему, как важнейшей жизнеобеспечивающей отрасли, аграрной политики.

Для России, с ее задачей обеспечения продовольственной безопасности, техническое перевооружение и модернизация сельскохозяйственных организаций является одной из первоочередных задач, что потребует перераспределения ресурсов в пользу сельского хозяйства. Начатый в 2006-2008 гг. процесс расширения государственной поддержки СХО и сельского хозяйства должен быть продолжен и расширен, несмотря на трудности кризисного периода. В 2009 г. в сельское хозяйство государством было направлено 190 млрд. рублей, а косвенная поддержка составила 30 млрд. Однако этих средств для нормализации воспроизводства недостаточно, сумму поддержки для обеспечения продовольственной безопасности к 2020 г. необходимо увеличить в ближайшие годы в два и более раз. В России основная часть государственной поддержки сельского хозяйства направляется на субсидирование процентных ставок по кредитам (на 2010 г. намечено свыше 74% общей суммы субсидий при одновременном ее сокращении), тогда как в развитых странах до 80% средств направляется на поддержку и гарантирование государством аграрных цен как главного инструмента регулирования рынка.

Сельскохозяйственные организации России очень неоднородны по условиям воспроизводства, размерам, специализации, эффективности, перспективам развития. Основную часть валовой и товарной продукции производят крупные и средние сельскохозяйственные организации, учитываемые в Статистическом регистре Росстата. У них увеличиваются объемы производства и реализации в первую очередь товарных, наиболее рентабельных и востребованных рынком видов продукции (птицеводства, свиноводства и картофеля), но одновременно идет сокращение убыточного скотоводства, трудоемкого овощеводства открытого грунта и неустойчивого по эффективности зернового производства. Товарность приближается к предельному для специализированного рыночного производства уровню³.

В 2008 г. Росстат, в связи с изменением прежней классификации организаций по размерам, учел 8471 крупное и среднее СХО, а в сводный годовой отчет МСХ РФ вошло 22980 СХО разных организационно-правовых форм и размеров, не являющихся по свое-

³ См.: Зинченко А.П. Проблемы товарности сельского хозяйства России. Материалы Третьего Всероссийского конгресса экономистов-аграрников (9-10 февраля 2009 г.). С. 140-147.

му статусу малыми предприятиями. На эту группу крупных и средних СХО приходилось 84,3% объема реализованной продукции, работ и услуг всех СХО. Сравнение показателей СХО, учтенных Росстатом, с остальными, вошедшими в сводный отчет МСХ РФ, позволяет дать дифференцированную оценку их состояния, эффективности и проблем дальнейшего развития и воспроизводства (см. таблицу 7).

Основная часть «остальных» СХО (63%) по своим размерам являются, по существу, малыми предприятиями, а многие из них - микропредприятия. К сожалению, в МСХ РФ и Росстате пока нет разработки первичных данных СХО с всесторонней характеристикой по данным их годовых отчетов формирования доходов и организации воспроизводства. Данные Росстата также ограничены перечнем и содержанием показателей (около 250), входящих в Статистический регистр товаропроизводителей, что не всегда позволяет получать необходимые для анализа сопоставимые показатели.

Таблица 7

Сравнительная характеристика размеров, уровня интенсификации и специализации СХО, учтенных Росстатом и МСХ РФ в 2008 г.

Показатели	Крупные и средние СХО (учет Росстата)	Остальные СХО (учет МСХ РФ)	Соотношение групп, в %
Число сельскохозяйственных организаций	8471	14509	171,3
В расчете на одну организацию:			
Площадь сельскохозяйственных угодий, га	7006	2335	33,3
Площадь посева зерновых культур, га	2480	665	26,8
Среднегодовое поголовье коров, голов	308	65	21,3
Поголовье свиней на конец года, голов	938	39	4,2
Среднегодовая численность работников - всего, человек	175	28	16,0
в том числе, занятых в сельскохозяйственном производстве	165	26	17,0
Сумма выручки - всего, млн. рублей	88,3	9,6	10,9
В расчете на 100 га сельскохозяйственных угодий, млн. рублей:			
Сумма выручки от реализации продукции - всего	1260	412	32,7
Сумма затрат на продукцию сельского хозяйства	1272	466	36,6
в том числе:			
материальные затраты - всего	894	315	35,2
из них:			
удобрения	67	31	46,3
корма	378	68	18,0
нефтепродукты	103	64	62,1
прочие затраты	109	38	34,9
амортизация основных средств	72	30	41,7

Окончание таблицы 7

Показатели	Крупные и средние СХО (учет Росстата)	Остальные СХО (учет МСХ РФ)	Соотношение групп, в %
Затраты, тыс. рублей:			
на 1 га посевов зерновых культур	8,2	6,8	82,9
на одну среднегодовую корову на молоко	38,5	24,6	63,9
На одного работника, занятого в сельскохозяйственном производстве, тыс. рублей:			
материальные затраты - всего	407,9	278,5	68,3
амортизация	32,9	27,0	82,1
минеральные удобрения	30,7	27,5	89,6
нефтепродукты	47,1	56,9	120,9
Удельный вес в общей выручке, в %:			
продукции растениеводства - всего	33,9	56,1	22,2
в том числе зерна	19,9	37,8	17,9
молока	15,1	16,9	1,8
мясной продукции скотоводства	6,0	8,3	2,3
свиноводства	8,6	4,3	-4,3

Сравнение имеющихся данных показывает, что «остальные» СХО имеют относительно большие площади сельскохозяйственных угодий, но используют их хуже (удельный вес посевов меньше на 6,9%), а размеры по численности работников, поголовью животных и объемам производства и реализации продукции у них в несколько раз меньше. Уровень интенсификации производства в этой группе СХО также значительно ниже, особенно по развитию животноводства, а вооруженность рабочей силы меньше на 18-38%. Следует отметить, что в малых СХО соотношение между суммой материальных затрат и амортизацией хуже, чем в крупных и средних (10,3 и 12,4 к 1). В то же время использование нефтепродуктов и применение минеральных удобрений на единицу площади и одного работника относительно больше, что указывает на специализацию по растениеводству. Надо также иметь в виду, что раньше это были крупные и средние СХО, объемы ресурсов и производства которых сократились в ходе их приспособления к рыночным условиям, и процесс сокращения во многих из них продолжается. Убыточные отрасли ликвидированы, и осталось только производство наиболее рентабельных товарных продуктов (зерно, молоко), обеспечивающих занятость работников и минимальную доходность; на растениеводство приходится более половины выручки, а на скотоводство - четверть. Доходность и эффективность производства наиболее высокие в крупных и средних СХО (см. таблицу 8).

В малых по размерам СХО продуктивность земли (выручка на 100 га сельхозугодий, таблица 7) меньше на 67,3%, производительность труда - ниже на 37,2, урожайность зерновых культур - на 19,1 и продуктивность коров - на 29,6%. В то же время рентабельность

реализации продукции выше в среднем на 2,4%, в первую очередь за счет лучшей структуры реализованной продукции – более высокого удельного веса относительно рентабельного растениеводства, в том числе зерна.

Таблица 8

Эффективность СХО РФ разного размера в 2008 г.

Показатели	Крупные и средние СХО (учет Росстата)	Остальные СХО (учет МСХ РФ)	Соотношение групп, в %
Сумма прибыли от реализации продукции сельского хозяйства на одно СХО, млн. рублей	10,3	1,3	12,6
На одного работника, занятого в сельскохозяйственном производстве, тыс. рублей:			
выручка от реализации продукции сельского хозяйства	525,6	330,3	62,8
прибыль от реализации	67,2	48,1	71,6
затраты на оплату труда с отчислениями	102,3	72,2	70,6
Рентабельность реализации (без субсидий), в %:			
продукции сельского хозяйства – всего	14,6	17,0	2,4
продукции растениеводства	31,7	32,6	0,9
в том числе зерна	36,6	31,9	-4,7
продукции животноводства	6,5	-1,8	-8,3
в том числе молока	18,9	13,5	-5,4
Урожайность зерновых культур, ц с 1 га	25,6	20,7	80,9
Надой на среднегодовую корову, ц	42,3	29,8	70,4
Полная себестоимость 1 ц, рублей:			
зерна	335	329	98,2
молока	963	862	89,5
Цена реализации 1 ц, рублей:			
зерна	458	434	94,8
молока	1145	990	86,5
Товарность, в %:			
зерна	60,5	60,8	0,3
молока	89,7	84,8	-4,9

Животноводство в целом убыточно из-за реализации мясной продукции, а молоко, которое позволяет непрерывно получать денежную выручку, прибыльно, но рентабельность его в «остальных» СХО ниже. Повышению рентабельности этой группы СХО способствует более низкая себестоимость зерна и молока, достигаемая главным образом за счет «экономии» по затратам на заработную плату, уровень которых ниже на 29,6% и составляет в среднем за месяц несколько более 5 тыс. рублей, что меньше средней по экономике в три раза и не обеспечивает нормальное воспроизводство рабочей силы. Основной проблемой дальнейшего развития этой группы предприятий является достижение высокой доходности за счет повышения цен реализации продукции и субсидий со стороны государства, рост на этой основе уровня обеспеченности

основными и оборотными средствами, повышение оплаты труда и квалификации работников. Главная задача государства, наряду с поддержкой развития кооперации, заключается в создании условий гарантированного сбыта продукции и обеспечения ее рентабельности, недопущении массового банкротства.

В составе группы крупных и средних СХО, учтенных Росстатом в 2008 г., имеется 3,7 тыс. СХО с численностью работников до 100 человек, занятых сельскохозяйственным производством. По своим показателям они близки к «остальным» СХО, учтенным МСХ РФ. Выручка от реализации продукции сельского хозяйства в расчете на одного работника у них была 353 тыс. рублей (106,8% к «остальным»), а рентабельность с учетом субсидий – 17,4%. В то же время действительно крупные и средние СХО (с числом работников свыше 100) имели выручку 554 тыс. рублей на одного работника и рентабельность – 21,2%. Прибыль от реализации продукции сельского хозяйства (включая субсидии, но без учета внереализационных расходов, включающих проценты по кредитам) составляла в крупных и средних СХО всего 23,5 млн. рублей на организацию, что при современных ценах явно недостаточно для технического перевооружения и механизации производства.

Значительное место в России занимают малые по своему правовому положению и статусу предприятия (МП). В 2008 г. в сельском хозяйстве, охоте и лесном хозяйстве функционировало 35,3 тыс. МП, в том числе 18,8 тыс. микропредприятий. Показатели МП близки к характеристикам рассмотренных выше «остальных» СХО других организационно-правовых форм, а в ряде случаев хуже, проблемы кадров, оплаты труда, модернизации и интенсификации производства у них сходные, но еще более острые. Судя по данным ВСХП-2006, сельскохозяйственную деятельность осуществляли лишь 63,0% МП из общего их числа по сравнению с 70,6% крупных и средних СХО, удельный вес используемых сельхозугодий составлял всего 55,6% (против 78,3%), руководителей с высшим и незаконченным высшим образованием было 59,2% (76,5%), доля залежей достигла 13,0% (5,5%), а нагрузка пашни на трактор – 194 га (153 га). Внутренних ресурсов для нормализации воспроизводства на современном научно-техническом уровне у малых предприятий недостаточно, лишь четвертая часть их занимается не сельскохозяйственной деятельностью и может иметь дополнительные источники доходов. Поддержка малых предприятий на уровне государства и местного самоуправления необходима также в развитии инфраструктуры, поскольку лишь 85% из них (по сравнению с 94% крупных и средних СХО) имеют доступ к сетям электроснабжения, 17% – к сетям газоснабжения (против 37%), только 65% имеют телефонную связь (87%).

Для оценки тенденций формирования доходов и хода воспроизводства малых предприятий и микропредприятий необходимо проводить регулярное выборочное обследование всех сторон их экономической деятельности, которое целесообразно организовать, с учетом опыта развитых стран, органам управления сельским хозяйством совместно с государственной статистикой. Это

же относится к изучению в межпереписной период также деятельности КФХ, ЛПХ и других индивидуальных хозяйств населения, имеющих много проблем в обеспечении доходности и расширенного воспроизводства в целях обеспечения продовольственной безопасности страны. Для их изучения и поиска путей решения требуется проведение специального исследования.

СТАТИСТИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И ЕГО РОЛИ В РАЗВИТИИ ЭКОНОМИКИ УКРАИНЫ И ЕЕ РЕГИОНОВ

С.А. Шибирина,

Киевский национальный университет им. Тараса Шевченко

Статистический анализ первичного рынка недвижимости играет важную роль в оценке условий и уровня социально-экономического развития страны и ее регионов. Первичный рынок недвижимости занимает одно из ключевых мест в экономической системе страны. Результаты операций на первичном рынке, а именно строительство и ввод в действие жилой и коммерческой недвижимости, характеризуют потенциал и определяют дальнейшие направления и темпы развития как первичного, так и вторичного рынка недвижимости. Оценка состояния и темпов развития первичного рынка недвижимости предполагает наличие соответствующего информационно-аналитического обеспечения и требует системного подхода к его изучению. Имеющиеся публикации о первичном рынке недвижимости в большей степени затрагивают теоретические аспекты рынка недвижимости [1, 3] или носят характер информационных обзоров [4, 6], которые не дают системного восприятия происходящих на рынке процессов.

В последнее время первичный рынок недвижимости Украины формируется под влиянием сложившихся экономических условий. Так, начиная с 2000 г. активизация практически всех экономических процессов создала условия для быстрого накопления и концентрации капитала. С 2002 г., в условиях экономического роста, имел место стабильный рост спроса на первичную недвижимость, что создало предпосылки перехода инвесторов от мелких строительных проектов к масштабным. В этих условиях ожидаемые объемы инвестиций выросли на несколько порядков и составляли уже не тысячи, а десятки миллионов грн., а сроки проектов увеличились от нескольких месяцев до нескольких лет. Так, объемы инвестиций в строительную деятельность выросли на 23% в 2007 г. по сравнению с 2000 г. За этот период количество строительных компаний увеличилось на 91% и составило 41491, а объем продукции строительства вырос на 77% и составил 53,5 млрд. грн. Такая положительная динамика характеризовала развитие строительной отрасли, способствовала усилению роли данной отрасли в экономике страны и влияла на развитие ее регионов.

Политическая нестабильность, которая имела место в 2004 г., привела к тому, что в 2005 г. индекс

инвестирования в строительную отрасль снизился на 72,7%, что сопровождалось дисбалансом спроса и предложения на рынке - значительная часть населения стала переводить средства с банковских счетов в недвижимость. В результате политического кризиса 2004 г. рынок недвижимости стал вялым, его отличала пассивная политика формирования цен на объекты недвижимости, которая сопровождалась напряженным ожиданием участников улучшения ситуации на рынке недвижимости.

Основным показателем, характеризующим рост потенциала рынка недвижимости, является объем строительных работ (см. рис. 1). В Украине, по итогам 2009 г., объемы строительных работ сократились на 63,8%, что сопровождалось снижением объемов по всем видам строительной деятельности. Такое стремительное сокращение строительного сектора было вызвано ограничениями инвестиционных возможностей государственного бюджета, снижением инвестиционной и деловой активности в связи с финансовым кризисом. Похожая ситуация имела место в 2005 г., но тогда объемы строительных работ сократились на 6,6%, а уже в 2007 г. активизация бюджетного финансирования способствовала увеличению строительных работ на 15,6%.

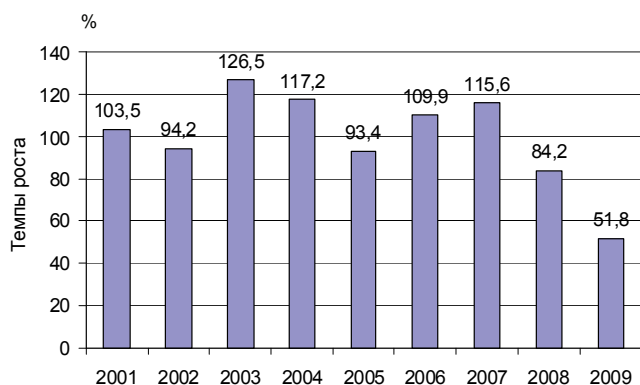


Рис. 1. Темпы роста объемов строительных работ в 2001-2009 гг. (в % к предыдущему году)

Результаты регионального анализа показывают, что снижение объемов строительных работ имело место практически во всех регионах Украины: максимальное снижение наблюдались в Волынской области - на 63,9%, Ивано-Франковской области - на 59,6, Киевской области - на 53,8% (см. таблицу 1). Среди основных причин, приведших к такому падению объемов строительных работ, следует выделить:

- увеличение себестоимости строительства;
- падение спроса на строительную продукцию;
- ценовую нестабильность;
- сокращение объемов инвестиций.

Таблица 1

Темпы изменения объемов выполненных строительных работ по регионам Украины в 2006-2009 гг.

Регионы Украины	Темпы изменения, в % к предыдущему году			
	2006	2007	2008	2009
АР Крым	19,6	13,1	-21,6	-37,9
Области:				
Винницкая	15,1	19,3	-32,2	-48,0
Волынская	23,7	10,2	-21,0	-63,9
Днепропетровская	4,1	11,7	-23,2	-44,9
Донецкая	11,7	28,3	-13,9	-57,0
Житомирская	-7,9	13,8	-12,5	-33,1
Закарпатская	3,0	-10,1	-7,0	-37,3
Запорожская	-3,0	-5,4	-14,6	-50,9
Ивано-Франковская	6,8	2,4	-8,1	-59,6
Киевская	4,9	6,3	-17,4	-53,8
Кировоградская	20,6	-11,7	-11,0	-51,0
Луганская	2,8	0,6	-30,8	-46,8
Львовская	23,7	12,4	-18,0	-45,5
Николаевская	10,4	-3,8	-21,0	-44,4
Одесская	10,3	12,1	-20,0	-42,3
Полтавская	-1,3	5,9	-8,0	-31,6
Ровненская	-1,1	4,0	-12,2	9,8
Сумская	2,1	27,5	-18,6	-50,9
Тернопольская	4,5	6,8	-4,3	-40,0
Харьковская	16,7	10,3	-5,2	-35,8
Херсонская	8,2	14,5	-4,5	-55,1
Хмельницкая	16,5	20,3	-8,7	-49,9

Окончание таблицы 1

Регионы Украины	Темпы изменения, в % к предыдущему году			
	2006	2007	2008	2009
Черкасская	-2,2	19,6	-18,9	-57,4
Черновицкая	28,7	8,6	8,4	-40,0
Черниговская	6,4	38,5	-27,2	-45,9
г. Киев	10,8	26,1	-15,7	-54,2
г. Севастополь	1,8	24,6	3,2	-50,0
Всего	9,8	15,8	-16,0	-48,2

Наряду с этим, высокими темпами сворачиваются работы по строительству жилья, торговых и гостиничных комплексов, мостов, работы по реконструкции помещений. Так, с марта 2009 г. в регионах была остановлена строительная деятельность на 30-70% объектов; при этом около 10% строительных проектов было закрыто на стадии, близкой к завершению. Для сравнения: по итогам 2007 г., объемы строительства были увеличены в 22 регионах, где застройщики концентрировали значительную часть своих ресурсов в промышленных центрах и курортных городах, а также в регионах, где отмечается высокий уровень инвестиционной привлекательности и имеет место растущий спрос на качественную недвижимость.

Анализ региональной структуры объемов выполненных строительных работ позволяет сделать вывод о том, что имеющаяся неравномерность распределения объемов строительных работ по регионам находится во взаимосвязи с диспропорциями в их экономическом и социальном развитии. Можно выделить четыре группы регионов по имеющемуся потенциалу первичного рынка недвижимости (см. таблицу 2). Таким образом, низкие инвестиционные возможности региона определяют его низкий уровень социально-экономического развития, а такая диспропорция в региональном инвестиционном потенциале обуславливает низкий уровень социально-экономического развития страны и приводит к диспропорциям в экономике и экономической, политической и социальной нестабильности.

Таблица 2

Группировка регионов Украины по имеющемуся потенциалу первичного рынка недвижимости

Уровень потенциала первичного рынка недвижимости	Количество регионов	Название региона
Очень низкий	17	г. Севастополь, области: Винницкая, Волынская, Житомирская, Закарпатская, Запорожская, Ивано-Франковская, Кировоградская, Николаевская, Ровненская, Сумская, Тернопольская, Херсонская, Хмельницкая, Черкасская, Черновицкая, Черниговская
Низкий	5	АР Крым, области: Киевская, Луганская, Одесская, Полтавская
Средний	3	Области: Днепропетровская, Львовская, Харьковская
Очень высокий	2	г. Киев, Донецкая область

Кроме того, за последние два года в большинстве регионов Украины объемы выполненных строительных работ существенно сократились. Например, в Винницкой области в связи с сокращением объемов строительства жилья и капитального ремонта дорог - на 26,1%; в Волынской области сокращение объемов строительства мостов, жилья, реконструкции производственных помещений привело к уменьшению объемов строительных работ на 20,1%. Кроме того, резкое сокращение (на 40,5%) произошло в г. Киеве. Среди общих причин сокращения объемов выполненных строительных работ в регионах следует отметить:

- увеличение стоимости горюче-смазочных материалов, энергоносителей, строительных материалов;
- сокращение спроса со стороны потребителей.

На начало 2007 г. соотношение производства и распределения валового внутреннего продукта (ВВП) в строительстве и ВВП страны составило 11%. По итогам 2007 г., объемы выполненных строительных работ в Украине по сравнению с 2006 г. выросли на 15,8% и составили 53,5 млрд. грн. Однако в 2008 г. валовая добавленная стоимость (ВДС) в строительстве уменьшилась на 29,8% по сравнению с 2007 г. Кроме того, начиная с 2003 г. динамика ВДС отставала от динамики валового выпуска (ВВ), что свидетельствовало о более интенсивных темпах роста промежуточного потребления отрасли по сравнению с темпами роста добавленной стоимости. В качестве основной причины, которая способствовала формированию неблагоприятных тенденций в строительстве, можно назвать опережение темпов роста строительства относительно простых объектов (то есть тех, у которых добавленная стоимость относительно низкая) перед темпами роста строительства сложных и затратных объектов.

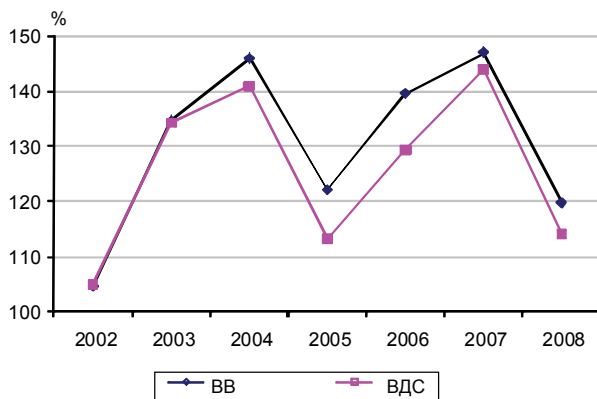


Рис. 2. Темпы роста ВВ и ВДС строительства в 2002-2008 гг. (в % к предыдущему году)

Рассматривая темпы роста ВВ и ВДС строительства за период с 2002 по 2008 г., можно заметить наличие двух периодов в их динамике (см. рис. 2). Спрос на строительные работы в эти годы был достаточно диверсифицирован, то есть в качестве потребителей выступали как представители промышленности и сферы

услуг (преимущественно торговли), так и население. Объемы жилищного строительства постоянно росли: если в 2001 г. было построено и введено в эксплуатацию 5,9 млн. м² общей жилой площади (6,9% прироста по сравнению с предыдущим годом), то по итогам 2008 г., в эксплуатацию было введено почти в два раза больше общей площади жилья - 10,4 млн. м². Однако уже в 2009 г. объемы жилищного строительства существенно сократились. Особенно это касалось ввода в эксплуатацию жилья индивидуальными застройщиками - они снизились практически в три раза. Удельный вес введенного жилья индивидуальными застройщиками в общем объеме жилья составил 35,7%, что на 19,9 п. п. меньше по сравнению с 2008 г.

В заключение хочется обратить внимание на следующее. Все процессы, как позитивные (2001-2004, 2006-2008 гг.), так и негативные (2005 г., 2009 г.), которые наблюдались в строительной отрасли, соответствовали изменениям макроэкономической ситуации. Так, снижение или ухудшение основных показателей строительства как жилой, так и нежилой недвижимости всегда сопровождалось соответствующим снижением практически всех макроэкономических показателей. Например, в 2009 г. ВВП снизился на 15,9%, реальные доходы населения сократились на 9,9%, объемы внешней торговли упали практически вдвое, оборот розничной торговли уменьшился на 16,6%. Таким образом, это дает основание рассматривать строительную отрасль не только как потенциал первичного рынка недвижимости, но и считать индикатором возможных изменений в экономике.

Литература

1. Єріна А.М., Пальян З.О. Теорія статистики: [Практикум. - 6-те вид., стер.] - К.: Знання, 2008. - 255 с. - (Вища освіта ХХІ століття).
2. Економіка нерухомості / [д.е.н. А.М. Асаул, д.е.н., проф. В.І. Павлов, д.е.н., проф. І.І. Пилипенко та ін.]: Навч. посібник. - К.: ІВЦ Держкомстату України, 2004. - 350 с.
3. Коваленко М.А. Ринок нерухомості: фінансові аспекти: Навч. посіб. / Коваленко М.А., Радванська Л.М. - Херсон: ОЛДІ-плюс, 2002. - 160 с.
4. Грищенко О. Особливості формування ринку нерухомості в Україні / О. Грищенко // Економіка України. 1999. № 7. С. 24-28.
5. Євтух О.О. Нерухомість як об'єкт оцінки: сутність і класифікація / О.О. Євтух // Актуальні проблеми економіки. 2005. № 3. С. 90-96.
6. Чубук Л.П. Основні чинники формування ринку нерухомого майна / Л.П. Чубук // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. 2002. № 63. С. 49-50.
7. Ковтун Н.В., Воробей Л.С. Методичні основи статистичного дослідження ринку нерухомості в Україні / Н.В. Ковтун, Л.С. Воробей // Економіка: проблеми теорії та практики. Збірник наукових праць. - Дніпропетровськ: ДНУ. 2003. - Випуск 184. - Том III. С. 607-612.
8. Сайт Державного комітету статистики України. Інвестиції та будівельна діяльність [Електронний ресурс]. - Режим доступу: www.ukrstat.gov.ua. - Назва з титул. екрана.