

АНАЛІЗ ВАРТОСТІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ

Гаврись О.М., Гаврись О.О., Гаврись П.О.

Національний технічний університет

«Харківський політехнічний інститут», м. Харків

В Україні вже декілька десятиліть продовжується дискусія про необхідність продажу земель. Тим часом окремі особи, які контролюють агроконцерни, зосередили в своїх руках сотні тисяч гектарів землі, до речі, варто зазначити, що податків в державний бюджет вони практично не платять [1]. Вартість і якість земельних угідь в країнах Європи значно відрізняється. Вона складає (тис. \$ за 1 га): Великобританія – 31,4, Ірландія – 39,3, Франція – 7,45, Італія – 27,02, Сербія – 19,93, Німеччина – 16,8, Данія – 25,9, Фінляндія – 9,6, Польща – 10,3, Голландія – 63,8. Причому, в останні роки, як свідчать публікації, вартість землі в більшості країн швидко зростає. В Україні, на думку деяких авторів, вартість 1 га має складати від 650 євро в Житомирській області до 1040 євро в Черкаській. О. Ходаковська з інституту аграрної економіки вважає, що після зняття мораторію з продажу землі сільськогосподарського призначення, 1 га має коштувати близько 2,5 тис. \$. На її думку, пропозиція на земельному ринку може скласти до 2,8 млн га. Причому третина потенційних землекористувачів зможе придбати землю по ціні від 500 грн до 13,5 тис. грн. за 1 га. А ще 22 % зможуть запропонувати біля 1 тис. \$. Чи можна згодитись з таким підходом? Думаємо, що ні. Звертаємо увагу, що історично так склалося, що українці були сільськогосподарською нацією. В часи царської Росії і Австро-Угорської імперії єдиним містом на нашій території, де вони складали більшість був невеликий Куп'янськ. А яка ж була вартість землі? У 1909 році дід одного з авторів придбав у розстрочку 1 десятину (1,0925 га) землі за 1400 тогочасних рублів. В той час найкращий кінь коштував 40 руб., а найкраща корова – 30 руб. Зараз краща корова коштує 1 тис. \$. Не важко підрахувати, що 1 га коштував би понад 42 тис. \$. Пропонують же ціну за українську землю в 17 разів нижчу, і це в той час, коли дефіцит продовольства в світі зростає. Землі нашої держави можна розділити на певну кількість груп в залежності від родючості і кількості опадів. Частково це вже робилося під час так званої «порізки» земель у середині 20-х років минулого століття, коли була проведена дуже велика робота по укрупненню в одному місці селянських наділів. До речі, у 1928 р. на території тільки радянської частини України було 5173,8 тис. селянських, тобто фермерських господарств. Зараз же зареєстровано тільки 33,7 тис, тобто в 153 рази менше. При цьому нинішні господарства не можна зрівнювати з колишніми, оскільки ні один з нинішніх фермерів не заплатив ні за один гектар землі. Для порівняння в Польщі зараз 2,3 млн. фермерських господарств, 70 % з яких мають менше 5 га землі і тільки 8,6 – більше 15 га. В Україні, на нашу думку, однією з найважливіших задач є створення справжнього прошарку селянських господарств. Це можна вирішити лише за допомогою держави, включаючи створення потужного земельного банку.

Література:

1. Проблеми розвитку земельного ринку в Україні / О.М. Гаврись, П.О. Гаврись, О.О. Гаврись. // Проблеми соціально-економічного розвитку підприємств : тези доп. міжн. наук.-практ. конф., 26-28 листопада 2018 р. – Харків : НТУ «ХПІ», 2018. – С. 116–117.