

ПРИНЦИПЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

PRINCIPLES OF DETERMINATION OF EFFICIENCY OF THE USE
OF THE LANDED RESOURCES

**Джангарашева Н. В., Алекнавичюс Пранас, Игембаева А. К.
N. V. Dzhangarasheva, Pranas Aleknavichyus, A. K. Igembayeva**

Казахский национальный аграрный университет

Ключевые слова: использование земельных ресурсов, землепользование, экономическая эффективность, эффект, экономическая оценка земли.

Экономическая эффективность сельскохозяйственного производства любого региона в большой степени зависит от уровня использования земельных ресурсов. Основными ее факторами, определяющими совершенствования землепользования в сельскохозяйственных предприятиях, являются: развитие отраслей промышленности в регионах, влекущее за собой огромные по площади земельные отводы и активное перераспределение земельного фонда, рост численности населения, появление нескольких городов и рабочих поселков, увеличение земельной площади в их черте, большая концентрация промышленного производства на небольшой территории, оказывающая чрезвычайно сложное влияние на сельскохозяйственное производство – как отрицательное, так и положительное. Отрицательным является изъятие значительных площадей сельхозугодий, строительство большого числа линейных сооружений, резкое ухудшение условий сельскохозяйственного производства, выброс в атмосферу газов и т.д.

Требования к особенностям эффективного использования земельных ресурсов во времени меняются в силу изменяющихся потребностей развивающегося общества. Развитие хозяйственного комплекса в условиях ограниченности земельных ресурсов и необходимости ограничения антропогенной нагрузки на них, предопределяют характер и особенности использования земли, изменяют содержание и условия землепользования, а вместе с этим требуют дальнейшего развития научных представлений о рациональном и эффективном использовании земли. Все это обуславливает необходимость дальнейшего исследования проблемы эффективного использования земельных ресурсов во всех отраслях народного хозяйства, в производственных и непроизводственных сферах.

Эффективность означает результативность. С эффективностью тесно связан еще один термин - эффект, то есть результат целенаправленных действий. Однако, один и тот же эффект может быть получен с разным уровнем использования ресурсов и земли, и наоборот, одинаковые ресурсы могут дать разный эффект. Экономическая эффективность - сложная экономическая категория, в которой отражается действие объективных экономических законов. По мнению многих экономистов, она является формой выражения цели производства, означает результативность, меру полученной пользы [1].

Исходя из того, что средством производства в сельском хозяйстве выступают земельные ресурсы, важнейшим критерием экономической эффективности использования земли является увеличение выхода продукции при наименьших затратах труда и ресурсов на единицу земельной площади. В сельском хозяйстве земельные

ресурсы функционируют как главное средство производства. Использование земли в сельском хозяйстве осуществляется путем воздействия людей на ее верхний слой - почву с помощью орудий труда для ведения сельскохозяйственных процессов с целью получения соответствующих видов продукции. Известно, что на землях высокого плодородия для получения единицы продукции нужны меньшие затраты, чем на менее плодородных землях. Улучшение земли в процессе сельскохозяйственного производства создает возможность для экономии ресурсов, увеличивает потребность в будущем, а ухудшение ее, при равных других условиях, увеличивает потребность в ресурсах. Более высокий уровень использования земли лишает необходимости осуществлять дополнительные вложения в расширение фонда сельскохозяйственного производства с целью повышения их плодородия. Если сравнить уровень эффективности всего сельскохозяйственного производства за разные периоды, то необходимо исходить только из дополнительных расходов на освоение новых земель. При проведении сравнительной оценки земли разного качества определяют степень отличий в качестве земли, оценивают состояние территории участков, качество почв и агроклиматические условия. При этом такая оценка ведется с учетом экономических факторов производства. При определении качества земли оценивается комплекс естественных условий, обобщенных понятием качество земли, при соответствующем комплексе экономических факторов. Сравнительная оценка качества земли состоит из бонитировки и экономической оценки земли. Качественную оценку земли осуществляют с помощью бонитировки, когда определяется влияние качества земли на урожайность сельскохозяйственных культур.

Экономическая оценка земельных ресурсов, необходимая для их рационального использования в сфере сельскохозяйственного производства имеет важное значение для решения вопросов развития сельского хозяйства. Это проявляется в разных направлениях:

- при обосновании заказа для нужд государства по различным видам продукции, при определении их специализации;
- при государственном регулировании цен на сельскохозяйственную продукцию;
- при сравнении результатов работы отдельных хозяйств и их подразделений;
- при построении налоговой политики на основе оценки земель;
- при расчетах эффективности производства.

Для определения эффективности использования земельных ресурсов применяется система обобщающих, частных и вспомогательных показателей. К обобщающим показателям относятся выход валовой и товарной продукции, выход кормовых единиц, валового дохода, прибыли на 100 га сельскохозяйственных угодий, землеотдача. Частными показателями являются урожайность культур, выход продукции в кормовых единицах с 1 га отдельных угодий, а также объем производства молока, мяса на 100 га сопоставимых сельхозугодий. Кадастровая площадь определяется умножением площади каждого вида угодий на балл почвы и делением полученного результата на 100. Вспомогательные показатели эффективности использования земли - это себестоимость продукции, фондо- и трудоемкость, доходность 1 га земли, а также окупаемость затрат (отношение стоимости продукции, полученной с 1 га к средним затратам на 1 га) [2].

В качестве дополнительных показателей при определении эффективности использования земли также могут быть использованы:

- удельный вес сельскохозяйственных угодий в общей земельной площади, %;
- удельный вес пашни в структуре сельскохозяйственных угодий, %;
- удельный вес посевов сельскохозяйственных культур в площади пашни, %;

- коэффициент мелиорации;
- показатель интенсивности использования земельных ресурсов.

Об экономической эффективности использования земли судят на основе системы натуральных и стоимостных показателей. К натуральным показателям относят: урожайность сельскохозяйственных культур; производство отдельных видов животноводческой продукции на 100 га соответствующих земельных угодий. К стоимостным показателям относят: производство валовой продукции в сопоставимых ценах, товарной продукции в текущих ценах реализации, чистой продукции и прибыли в расчете на гектар сельскохозяйственных угодий.

Натуральные показатели характеризуют производительность лишь определенной части сельскохозяйственных угодий, а стоимостные - всей их площади. Эти две группы показателей целесообразно рассчитывать как на гектар физической площади, так и с учетом денежной оценки гектара сельскохозяйственных угодий.

Расширение сферы промышленного производства, рост его масштабов приводят одновременно к усилению воздействия человека на окружающую среду и, в особенности, на земельные участки в связи с более интенсивной их эксплуатацией. Это определяет задачу рационального использования земельных ресурсов, разработку мер по созданию экономически сбалансированного землепользования, при котором промышленным отраслям отдельным предприятиям будет экономически выгодно предельно сократить размеры землепользования, исключить излишки и ценные сельскохозяйственные угодья, сохранить и рационально использовать плодородный слой почвы, провести рекультивацию нарушенных земель и исключить их из своего землепользования, осуществить мероприятия по защите земель от загрязнения сточными водами, отходами промышленного производства, затопления и подтопления, экономически и экологически рациональнее разместить различные виды промышленного производства с учетом минимизации уровня и зон негативного влияния на земельные ресурсы и сельскохозяйственное производство.

Принципы определения эффективности использования земельных ресурсов – сложная и многогранная проблема, требующая привлечения исследований из различных областей науки. Основой ее решения является формирование экономических, экологических и агрономических показателей, учитывающие уже имеющиеся разработки в этой области.

-
1. Минаков И.А. Экономика отраслей АПК /Учебник. - Изд-во:Колос, 2004. - 464с.
 2. Есполов Т.И., Сейфуллин Ж.Т., Сейтхамзина Г.Ж. Экономико-правовой механизм управления земельными ресурсами. - Алматы, 2006. - 316 с.

В статье освещаются принципы определения эффективности использования земельных ресурсов. Увеличение производства сельскохозяйственной продукции может быть успешно осуществлено только при условии значительного повышения эффективности использования земельных ресурсов.

Мақалада жер ресурстарын пайдаланудың тиімділігін анықтау қағидалары қарастырылған. Ауылшаруашылығы өнімнің өндірісінің өсуі жер ресурстарын пайдаланудың тиімділігін түбегейлі жоғарылату жағдайында ғана табысты жүзеге асуы мүмкін.

Principles of determination of efficiency of the use of the landed resources are illuminated in the article. The increase of production of agricultural goods can be successfully

carried out only on condition of considerable increase of efficiency of the use of the landed resources.

УДК 631.15 (075.8)

МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

MARKETING RESEARCH OF LAND RESOURCES OF ALMATY OBLAST

Джангарашева Н. В., Зал-улы А. С.
N. V. Dzhangarasheva, A. S. Zal-uli

Казахский национальный аграрный университет

Маркетинг земельных ресурсов — это достаточно широкое направление, включающее в себя большое количество локальных вопросов, связанных с использованием маркетинговых технологий на уровне региона, в том числе вопрос управления земельными ресурсами региона.

В настоящее время земля — один из основных источников привлечения инвестиционных ресурсов в регионы. Именно поэтому, сегодня большое внимание уделяется земельным вопросам на всех уровнях власти в РК, принимаются законы, разрабатываются положения и прочие документы, регламентирующие вопросы использования земельных ресурсов в различных целях.

Покупатель зачастую редко представляет подробное состояние земли необходимое для планирования хозяйственных работ, и самое главное покупатель не знает насколько экономически выгодно, то или иное направление использования данного земельного участка в конкретно взятом регионе.

В такой ситуации необходимо применение маркетинговых технологий.

Одна из основных задач маркетинга — это информационное обеспечение принятия управленческих решений. А от того, насколько информация, используемая при принятии управленческого решения, качественная (т.е. достоверная, полная, своевременная), будет зависеть эффективность принимаемого управленческого решения.

В связи с этим принятие решения инвестором относительно качества и направлений использования земельного ресурса, требует информационного (маркетингового) сопровождения данного процесса.

Компании, приобретающие землю под производство, планируют использовать ее как можно эффективнее, что бы в более короткий промежуток времени вернуть те инвестиции, которые потрачены на ее освоение и превращение данного участка в источник доходов.

Инвестор, планирующий вложить деньги в землю, задается вопросом, а каковы направления ее использования и сможет ли он вернуть эти инвестиции, в планируемый для себя период времени, используя ее в этих направлениях.

Ответ на этот вопрос зависит от достаточно большого количества факторов, учесть которые при разработке бизнес-плана собственными силами может далеко не каждый инвестор из-за отсутствия качественной информации. Как раз в этот момент и может прийти на помощь информационное обеспечение со стороны маркетинговой или консалтинговой компании, работающей в регионе расположения данного земельного участка.