

Анатолий САЙГАНОВ, Елена ГОРБАЧЁВА, Татьяна ЗАПРУДСКАЯ,

Виталий ПЫЛ, Валентина КАЛЮК

*Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси,  
Минск, Республика Беларусь  
e-mail: agrecinst@mail.belpak.by*

УДК 332.68:63-021.66

<https://doi.org/10.29235/1818-9806-2022-6-53-61>

## **Влияние земельной ренты на эффективность производства сельскохозяйственной продукции**

Представлены результаты исследования взаимосвязи величины земельной ренты и эффективности производства продукции в сельскохозяйственных организациях Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, расположенных в различных регионах страны. Определены основные механизмы, обуславливающие данную связь, включая ценообразование, налогообложение и присвоение рентного дохода. Изучены результаты производственной деятельности хозяйствующих субъектов с разным уровнем дифференциального дохода.

*Ключевые слова:* земельная рента, рентный доход, эффективность производства, дифференциальный доход.

Anatoly SAIGANOV, Elena GORBACHEVA, Tatiana ZAPRUDSKAYA,

Vitaly PYL, Valentina KALYUK

*Institute of System Researches in the Agroindustrial Complex  
of the National Academy of Sciences of Belarus,  
Minsk, Republic of Belarus  
e-mail: agrecinst@mail.belpak.by*

## **Influence of land rent on production efficiency agricultural products**

Presents the results of studies of the relationship between the value of land rent and the efficiency of production in agricultural organizations of the Ministry of Agriculture and Food of the Republic of Belarus located in various regions. The main mechanisms that determine this relationship are identified, including pricing, taxation and appropriation of rental income. The results of the production activity of economic entities with different levels of differential income are studied.

*Keywords:* land rent, rental income, production efficiency, differential income.

### **Введение**

В силу специфических особенностей функционирования аграрного сектора и его непосредственной связи с землей как главным средством производства установлено наличие условий, способствующих формированию земельной ренты, в первую очередь ее дифференциального вида. Заметим, что с точки зрения

хозяйствующих субъектов абсолютная, дифференциальная и монополярная рента является единой, совокупной рентой. Однако большинство исследователей склонны к тому, что в аграрной сфере основным видом выступает именно дифференциальная рента.

В сельском хозяйстве образующую земельную ренту рассматривают, как правило, в качестве дополнительного сверхдохода. От того, как и в каком объеме идет его формирование, распределение, присвоение и использование, во многом зависят результаты хозяйственной деятельности субъектов рентных отношений. На размер и особенности распределения земельной ренты влияют и регулируемые государством системы налогообложения и ценообразования в аграрной сфере, а также государственная поддержка сельхозпроизводителей.

Взаимосвязь земельной ренты с эффективностью сельскохозяйственного производства обусловлена самой сущностью ренты независимо от того, воспринимается она в качестве дополнительного дохода от использования рентного ресурса либо платы за такой ресурс. Если рассматривать ренту как сверхдоход, то необходимо принять во внимание, что каждый производитель рассчитывает на его получение, а во втором случае (когда она выступает как плата за ресурс) важно установление ее оптимального размера.

### **Основная часть**

Изучение литературных источников показало, что связь земельной ренты и эффективности производства сельхозпродукции может проявляться через ценообразование, налогообложение и присвоение рентного дохода. Большинство исследователей, начиная с классиков экономической теории, сходятся во мнении, что рента как таковая не относится к ценообразующим факторам. При этом именно цена производства продукции определяет возникновение земельной ренты и ее величину [6, 10, 11]. Особенность ценообразования в аграрной сфере сопряжена с необходимостью получения требуемого объема продукции на землях не только лучшего, но и среднего, и худшего качества. Одинаковые издержки производства на лучших, средних и худших землях при более низкой продуктивной способности последних влекут повышение цен. Именно издержки на участках худшего качества определяют общественно необходимые затраты и стоимость готового продукта.

Также существует точка зрения, что рента представляет собой дополнительный доход, входящий в стоимость, так как в случае, если производитель использует землю как рентный ресурс, независимо от ее характеристик, и вынужден оплачивать аренду (земельный налог), рента будет выступать как транзакционная часть хозяйственных издержек и в совокупности с действительной стоимостью составит основу для формирования рыночной цены [2, 5].

Практически во всем мире цены на сельскохозяйственную продукцию в той или иной степени регулируются государством. Опыт ведения сельхозпроизвод-

ства в различных странах показывает: даже в наиболее развитых и имеющих стабильное экономическое положение регионах велика роль государственной поддержки и регулирования данной отрасли. Можно согласиться с мнением Б. М. Мусина, что государственная политика должна быть направлена на установление паритетных условий обмена между различными отраслями и сельским хозяйством. Это способствует закреплению рыночных цен на продукцию, тяготеющих к «закрывающим ценам производства на худших землях», а тем самым образованию нормальной прибыли и земельной (дифференциальной) ренты. Такую ренту (как избыточную прибыль) автор рассматривает в качестве собственного источника инвестирования в производство или представляющего интерес для финансово-кредитных структур [6]. Поэтому важен механизм субсидирования цен на сельхозпродукцию до уровня замыкающих цен производства. Если цены на продукцию установлены ниже ее себестоимости, то земельная рента, образующаяся в аграрном секторе, присваивается предприятиями переработки, торговли и др. [3].

Ранее проведенные исследования [9] и практика деятельности сельхозпроизводителей показывают, что в аграрном производстве Республики Беларусь объективно существуют условия формирования дифференциальной ренты. К основным внутренним рентообразующим факторам относятся: ограниченность высоко- и среднепродуктивных земель, которые можно вовлечь в сельскохозяйственный оборот; разнокачественность земель и интенсификация ведения земледелия.

По данным Минсельхозпрода, в 2020 г. рентабельность продаж в разрезе сельхозорганизаций составила 4,86 %, а от реализации товаров, работ и услуг – 5,7 %. Это указывает на то, что производство не достигло уровня даже простого воспроизводства, при котором рентабельность должна соответствовать минимуму 20 %, а при расширенном – 35–40 % [1, с. 33]. Аналогичные выводы были сделаны и в ранее проведенных исследованиях, в которых отмечено, что при таких условиях хозяйства не получают дифференцированной (рентообразующей) прибыли. Подобная ситуация ведет к тому, что невозможно осуществить «поиск образования дифференцированной прибыли как общего результата действия естественного и искусственного плодородия земли» [9, с. 23]. Однако низкий уровень рентабельности не свидетельствует об отсутствии условий для формирования земельной ренты.

В теории и на практике существуют два основных направления образования цен на продукцию в рентных отраслях экономики, в том числе и в сельском хозяйстве. Они базируются на разном трактовании закона стоимости. В первом случае ориентация идет на наращивание ренты, а цена производства устанавливается на уровне замыкающей цены, способствующей формированию дифференциальной ренты. Во втором случае регулируемые государством цены фиксируются на отметке средневзвешенных цен производства в отрасли, а образу-

ющаяся отрицательная рента уравнивается перераспределением положительной с применением налогово-компенсационного механизма. Оба направления могут быть рассмотрены в качестве отдельных концепций и равноправных возможностей трансформации земельных отношений в аграрной сфере с целью повышения эффективности производства [6]. В настоящее время в республике механизм ценообразования на сельскохозяйственную продукцию предполагает формирование цен, которые покрывают издержки производителей, имеющих самые лучшие почвенные условия [9].

Для установления взаимосвязи величины земельной ренты и эффективности производства сельхозпродукции были проанализированы итоговые показатели кадастровой оценки земель и производственной деятельности за 2015–2020 гг. по сельскохозяйственным организациям Минсельхозпрода, расположенным во всех областях республики. Объекты исследования определены экспертным путем с учетом комплексного анализа влияния различных факторов, включающих природные условия, трудовые, земельные и материальные ресурсы, на конечные результаты сельхозпроизводства. Основными критериями при их выборе послужили:

- 1) агроклиматическое зонирование территории республики, которое позволяет комплексно оценить влияние природно-климатических условий производства на его эффективность. С учетом данного критерия подобраны объекты в каждой из выделенных агроклиматических зон;
- 2) территориальное размещение сельскохозяйственных организаций. В каждой административной области были выбраны районы, находящиеся на разном удалении от областных центров: прилегающие к ним, расположенные на среднем расстоянии от них и на периферии;
- 3) сведения о производственной деятельности и ее результатах за 2015–2020 гг., а также о специализации хозяйства. Сельхозорганизации узкой специализации и занимающие малую площадь земель исключались из перечня объектов;
- 4) информация о кадастровой оценке сельскохозяйственных земель за 2015–2020 гг.

Таким образом, после тщательного отбора по указанным критериям в число объектов исследования вошли 142 сельхозорганизации. На основании сведений об этих хозяйствах была выполнена группировка по величине дифференциального дохода, полученного в результате кадастровой оценки как ее синтезирующего показателя (табл. 1).

Дифференциальный доход был выбран как группировочный признак, поскольку эффективность производства увязывают прежде всего с дифференциальной рентой, а при кадастровой оценке он определяется именно как дифференциальная рента I и показывает величину избыточного дохода, полученного на оцениваемых землях по сравнению с землями худшего качества [4, 7].

Информация из табл. 1 свидетельствует: средние величины показателей дифференциального дохода по группам резко варьируют. Так, его значения в 8-й группе практически в 15 раз больше, чем в 1-й. Это в очередной раз подчеркивает то, что условия хозяйствования в республике, обусловленные качеством и местоположением земель, достаточно неоднородны.

Таблица 1. Группировка сельскохозяйственных организаций по величине дифференциального дохода

Группы хозяйств по дифференциальному доходу, долл. США/га	Количество хозяйств в группе, ед	Средняя величина дифференциального дохода, долл. США/га	Балл плодородия	Общий балл кадастровой оценки	Нормативный чистый доход, долл. США/га
1-я – до 100,0	5	54,9	20,6	18,0	8,6
2-я – 100,1–200,0	23	145,4	23,6	22,0	62,2
3-я – 200,1–300,0	35	249,0	27,1	26,7	127,4
4-я – 300,1–400,0	16	340,1	30,6	29,7	178,3
5-я – 400,1–500,0	22	445,0	32,3	32,5	237,3
6-я – 500,1–600,0	16	542,9	35,6	34,1	296,0
7-я – 600,1–700,0	11	655,4	38,3	39,4	360,8
8-я – 700,01 и выше	14	819,5	43,6	44,2	462,9
В среднем по совокупности	142*	406,5	31,5	30,8	216,7

\* Представлена сумма по совокупности.

П р и м е ч а н и е. Составлена авторами по данным Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

Данное положение подтверждают и другие итоговые показатели кадастровой оценки сельскохозяйственных земель исследуемых организаций. Так, очень тесная связь (коэффициенты корреляции  $r$  во всех случаях более 0,96) наблюдается между итоговыми показателями кадастровой оценки и величиной дифференциального дохода. По мере роста значений последнего повышаются балл плодородия, общий балл кадастровой оценки, а также нормативный чистый доход. Причем разница в значениях показателей в группах с наименьшим и наибольшим дифференциальным доходом существенна. Вместе с тем имеются исследования, в которых подтверждено и обратное: увеличение балла бонитета ведет к росту рентного дохода и положительно сказывается на эффективности аграрного производства [9, 13].

Для соотнесения уровня дифференциальной ренты и результатов хозяйственной деятельности сельхозорганизаций были исследованы величины дифференциального дохода и основные показатели эффективности в пределах выделенных групп хозяйств по размеру дифференциального дохода (табл. 2). Как видно из полученных данных, в целом с ростом значений дифференциального дохода наблюдается и увеличение эффективности сельскохозяйственного производства.

Это свидетельствует о том, что хозяйства, имеющие в своем распоряжении лучшие земли, демонстрируют более высокие результаты и, следовательно, находятся в более выигрышном положении.

Зависимости, установленные при помощи однофакторной корреляционной модели, построенной на примере 142 изучаемых сельхозорганизаций, позволили выявить между величиной дифференциального дохода и урожайностью зерновых культур существенную связь (коэффициент парной корреляции  $r = 0,63$ ), а между дифференциальным доходом и выручкой от реализации товаров, продукции, работ и услуг ( $r = 0,46$ ), себестоимостью реализованной продукции ( $r = 0,43$ ), прибылью по конечному финансовому результату ( $r = 0,47$ ) и чистой прибылью ( $r = 0,46$ ) – умеренную связь. Это указывает на значительное влияние качества и местоположения земель на эффективность производства.

Отсутствие очень тесной связи между исследуемыми показателями обусловлено особенностями аграрного производства, которые заключаются в том, что создание продукта происходит при участии нескольких факторов: земли, капитала, труда и предпринимательских способностей работников. Поэтому и на эффективности хозяйственной деятельности сказывается влияние как каждого отдельно взятого фактора производства, так и их совокупности. Подобное взаимодействие отличается достаточно большим разнообразием и сложностью с учетом разнородности условий хозяйствования субъектов. Это вызывает трудности в определении реального эффекта каждого из факторов. Проблематично вычленивать, например, из доходов рентную составляющую, обусловленную качественными показателями земельного участка, и дополнительный доход, полученный за счет более эффективного и сбалансированно организованного производства.

Следует также обозначить, что современному аграрному землепользованию свойственно то, что находящихся в обороте почв сельскохозяйственных земель, особенно пахотных, обладающих только естественным плодородием, очень мало. Можно утверждать, что в Беларуси развитие сельхозпроизводства идет довольно интенсивно, поскольку показатели его эффективности повышаются не за счет расширения площади сельскохозяйственных земель и ставки на их естественное плодородие. Как показывают статистические данные, подавляющая часть этих земель находится в обороте очень давно, новые площади осваиваются редко, они незначительны. Об этом свидетельствует такая динамика: в 1990 г. насчитывалось 8729,3 тыс. га сельскохозяйственных земель, а в 2019 г. – 7591,1 тыс. га, из них пахотных – 5620,8 и 5150,2 тыс. га соответственно [8]. При этом показатели урожайности основных сельскохозяйственных культур имели положительную динамику: для зерновых отмечалось увеличение с 27,2 ц/га в 1990 г. до 30,4 ц/га в 2019 г. (в 2014 г. она достигала 36,7 ц/га), а для картофеля – с 138 до 229 ц/га соответственно [12]. Это свидетельствует, в частности, о повышении производительной способности почв за счет интенсификации производства.

Таблица 2. Средние показатели эффективности сельскохозяйственных организаций с учетом их группировки по величине дифференциального дохода

Группы хозяйств по дифференциальному доходу, долл. США/га	На 100 га сельскохозяйственных земель приходится											
	Урожайность зерновых, ц/га	Рентабельность от реализации товаров, работ, услуг, %	Уровень рентабельности, %	выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг, тыс. бел. руб.	себестоимости реализованных продукции, товаров, работ, услуг, тыс. бел. руб.	суммы полученной прибыли по конечному финансовому результату, тыс. бел. руб.	суммы полученной прибыли по конечному финансовому результату, без господдержки, тыс. бел. руб.	суммы средств из республиканского и местных бюджетов, тыс. бел. руб.	основных средств (всего), тыс. бел. руб.	единого налога для производителей сельскохозяйственной продукции, тыс. бел. руб.	чистой прибыли (убытка) (+/-), тыс. бел. руб.	среднегодовой численности работников, человек
1-я – до 100,0	25,5	-16	6,1	428,9	429,8	6,9	3,8	38,3	2129,4	4,4	-146,1	3,2
2-я – 100,1–200,0	27,5	-4,7	7,2	242,9	234,8	12,7	3,2	35,3	903,1	2	-9,6	2,5
3-я – 200,1–300,0	30,5	2,9	8,9	477,9	423,1	15,5	4,8	32,3	1001,1	3,5	3,3	2,8
4-я – 300,1–400,0	46	6,6	7,9	595,1	511	24,4	11,6	40,3	1303,7	5,2	4,1	3,6
5-я – 400,1–500,0	39,1	3,1	4,1	536	466,8	21,5	9,5	41,6	1209,2	3,6	-19,5	3,5
6-я – 500,1–600,0	48,1	6,7	6,3	654,7	579,7	18,2	7,7	44	1720,7	6	10,8	3,8
7-я – 600,1–700,0	47,4	3,5	2,7	695	591,6	24,5	13	52	1431,9	5,8	6,5	3,8
8-я – 700,01 и выше	68,9	16,7	17,5	1992,7	1603	279,5	238,8	68,2	3083	21,2	279,5	7,6
В среднем по совокупности	41,6	2,3	7,6	702,9	605	50,4	36,6	44	1597,8	6,5	16,1	3,9

Примечание. Составлена авторами по данным Минсельхозпрода.

Как было отмечено, земельная рента в виде арендной платы или земельного налога включается землепользователями в издержки производства. В теории сумма земельного налога должна устанавливаться с учетом образования абсолютной, дифференциальной, а при необходимости – и монопольной ренты в совокупности [11]. Также важно учитывать и то обстоятельство, что избыточная сумма земельного налога приводит к изъятию части необходимой прибыли, а недостаточная – к снижению мотивации землепользователей по внедрению передовых технологий в производство.

## **Заключение**

Таким образом, результаты исследования подтверждают взаимосвязь между величиной дифференциальной земельной ренты и показателями эффективности производственной деятельности сельскохозяйственных организаций в различных регионах государства. Также установлено, что в Республике Беларусь, как и в других странах мира, несмотря на различные социально-экономические условия хозяйствования, в аграрной сфере существуют объективные факторы образования земельной ренты: наличие ограниченного количества почв с высокой продуктивностью, значительная разнокачественность земель, находящихся в сельхозобороте, и интенсификация производства. Это способствует формированию дифференциальной земельной ренты. Сельскохозяйственные товаропроизводители, обладающие лучшими землями и получающие рентный доход, имеют и могут использовать конкурентные преимущества по сравнению с хозяйствами, осуществляющими свою деятельность на худших по качеству земельных участках. Для выравнивания производственных условий необходима оптимизация подходов к формированию цен на сельхозпродукцию, а налоговая система должна обеспечивать присвоение дифференциальной ренты II хозяйствующими субъектами.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Бельский, В. И. Мониторинг межотраслевого соотношения цен на продукцию сельского хозяйства и средств производства промышленного происхождения / В. И. Бельский // Научные принципы регулирования развития АПК: предложения и механизмы реализации / НАН Беларуси, Центр аграр. экономики Ин-та экономики. – Минск, 2006. – С. 27–33.
2. Гетманенко, И. В. Формирование системы эффективных рентных отношений в сельском хозяйстве / И. В. Гетманенко, Г. В. Лебедева // Вестн. аграр. науки Дона. – 2010. – № 4. – С. 92–96.
3. Забегалова, Е. Л. Регулирование рентного механизма с учетом условий сельскохозяйственного производства: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Е. Л. Забегалова. – СПб.; Пушкин, 2007. – 152 л.
4. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г. И. Кузнецов [и др.]. – Минск, 2000. – 136 с.
5. Мещеров, В. А. Рентные отношения в современной экономике: методология, теория, практика: автореф. дис. ... д-ра экон. наук: 08.00.01 / В. А. Мещеров; Юж. федер. ун-т. – Ростов н/Д, 2007. – 46 с.



6. Мусин, Б. М. Рентные основы трансформации земельных отношений в сельском хозяйстве: автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.01 / Б. М. Мусин; Башк. гос. аграр. ун-т. – Уфа, 2009. – 26 с.
7. Показатели кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г. И. Кузнецов [и др.]. – Минск, 2010. – 126 с.
8. Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь (по состоянию на 1 января 2020 года) / Гос. ком. по имуществу Респ. Беларусь. – Минск, 2020. – 57 с.
9. Рентные отношения в сельскохозяйственном производстве Беларуси / В. Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2007. – 48 с.
10. Рикардо, Давид. Начала политической экономии и налогового обложения / Давид Рикардо; [пер. с англ.; предисл. П. Ключкина]. – М.: Эксмо, 2016. – 1040 с. – (Великие экономисты).
11. Сагайдак, Э. А. Методологические основы рентного регулирования сельскохозяйственного производства / Э. А. Сагайдак, А. Э. Сагайдак, А. А. Лукьянчикова // АПК: экономика, упр. – 2011. – № 10. – С. 46–53.
12. Сельское хозяйство Республики Беларусь: стат. сб. / И. В. Медведева [и др.]; Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. – Минск, 2020. – 178 с.
13. Хахук, Б. А. Организационно-экономический механизм формирования и распределения земельной ренты в сельском хозяйстве: автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Б. А. Хахук; Адыг. гос. ун-т. – Майкоп, 2011. – 33 с.

*Поступила в редакцию 30.03.2022*

#### Сведения об авторах

Сайганов Анатолий Семенович – заведующий отделом организации и управления, доктор экономических наук, профессор;

Горбачёва Елена Владимировна – ведущий научный сотрудник сектора малых форм хозяйствования и земельных отношений, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент;

Запрудская Татьяна Анатольевна – ученый секретарь, кандидат экономических наук, доцент;

Пыл Виталий Сергеевич – заведующий сектором малых форм хозяйствования и земельных отношений, магистр экономических наук;

Калюк Валентина Иосифовна – ведущий научный сотрудник сектора малых форм хозяйствования и земельных отношений, кандидат экономических наук, доцент

#### Information about the authors

Saiganov Anatoly Semenovich – Head of the Department of Organization and Management, Doctor of Economic Sciences, Professor;

Gorbacheva Elena Vladimirovna – Leading Researcher of the Sector of Small Forms and Land Relations, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor;

Zaprudskaya Tatyana Anatolyevna – Academic Secretary, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor;

Pyl Vitaliy Sergeevich – Head of the Sector of Small Forms and Land Relations, Master of Economic Sciences;

Kalyuk Valentina Iosifovna – Leading Researcher of the Sector of Small Forms and Land Relations, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor