

## ПИТАННЯ РОЗВИТКУ АПК

УДК 338.439

**Б. Й. ПАСХАВЕР,**  
*професор, доктор економічних наук, академік НААН України,*  
*головний науковий співробітник*  
*ДУ “Інститут економіки та прогнозування НАН України”*

### АГРАРНИЙ СЕГМЕНТ НАЦІОНАЛЬНОГО БАГАТСТВА \*

*Запропоновано методи вартісної оцінки аграрного ресурсного потенціалу (трудових, природних, матеріальних складових національного багатства країни) і проведено розрахунки його розмірів, структури, динаміки, ефективності використання.*

**Ключові слова:** національне багатство, ціна землі, виробничі фонди, людський капітал, аграрний ресурсний потенціал.

*Some methods of value assessment of the agrarian resource potential (labor, natural, and material components of the national wealth) are proposed, and the calculations of its size, structure, dynamics, and the efficiency of its use are made.*

**Keywords:** national wealth, price of land, production funds, human capital, agrarian resource potential.

Продуктивні можливості аграрного виробництва визначає класична ресурсна тріада: праця, земля і капітал. Рух ресурсів віддачі у її складових може бути різноприскореним або різноспрямованим (табл. 1). Щоб у цій ситуації визначити вектор і швидкість зміни ефективності виробничого процесу, необхідно забезпечити зводжуваність різнорідних ресурсів в інтегральний вимірник ресурсного потенціалу сільськогосподарської галузі. При створенні такого показника важливо вирішити: а) яким чином окремі ресурси входять до загального ресурсного комплексу; б) чи є ресурсний потенціал простою сумою ресурсів або являє собою більш складну функцію від ресурсного набору?

Таблиця 1

**Ресурсна ефективність у сільському господарстві України \***

№ п/п	Показник	Динамічний індекс	
		1990 р. (% до 1970 р.)	2010 р. (% до 1990 р.)
1.	Валова продукція сільського господарства.....	131,2	68,9
2.	Зайнято в сільському господарстві працівників (без додаткової зайнятості).....	69,7	67,1
3.	Площа використовуваних сільськогосподарських угідь	97,7	89,9
4.	Основні засоби сільського господарства.....	319,0	123,1
5.	Продуктивність праці (п. 1 : п. 2).....	188,2	102,7
6.	Продуктивність земель (п. 1 : п. 3).....	134,3	76,6
7.	Фондовіддача (п. 1 : п. 4).....	41,1	56,0
8.	Середньоарифметичний незважений індекс ресурсів віддачі (п. 5 + п. 6 + п. 7) : 3.....	121,2	78,4

\* Джерело: дані статистичних щорічників за відповідні роки.

\* Дослідження проведено в межах відомчої тематики НАН України “Агропродовольчий розвиток України в контексті забезпечення продовольчої безпеки” (№ держреєстрації 0111U001318).

Одним з принципових способів розв'язання цих завдань є економетричні методи, які дозволяють установити і кількісно оцінити лінійні та нелінійні зв'язки між виробничими ресурсами і результатами, а також виявити сукупний вплив ресурсів на загальний результат. У разі таких припущень ресурсний потенціал розглядається як виробнича потужність і вимірюється в одиницях результату, який може бути одержаний шляхом використання набору ресурсів з урахуванням їх окремого і спільного впливу. Оцінка конкретного ресурсу здійснюється визначенням певної частки приросту результату, що зумовлена приростом ресурсу.

З позицій господарської практики оцінка ресурсного потенціалу в межах найвідоміших економетричних моделей має принаймні два “вузьких місця”. Перше — нульові оцінки, які виникають у статистичних моделях за відсутності варіації (рівномірного розподілу ресурсу) і в оптимальних моделях за його нелімітованості. Проти застосування в економіці нульових чи нескінченно великих оцінок виступав ще В. Петті, який вважав безглуздою таку ситуацію, коли цінність однієї порції ресурсу дорівнювала цінності будь-якої кількості таких порцій. Ця теза не втратила своєї переконливості й у наші дні.

Оцінка ресурсів методами приросту результату призводить до множинності оцінок одиниць однойменного ресурсу і до непостійності співвідношень одиниць різнойменних ресурсів. Наприклад, трактори однієї марки, рівноцінні в момент їх виробництва, після розподілу по об'єктах господарювання отримують кожний свою оцінку, яка до того ж змінюється за роками, що суперечить практичній розумності ресурсних оцінок.

Інший поширений спосіб розрахунку інтегрального показника ресурсної наявності — на основі вартісних оцінок ресурсів, зокрема методологічних принципів і методичних схем обчислення національного багатства. Визначення аграрного ресурсного потенціалу як складової всього національного багатства дозволяє використовувати цей показник і для внутрігалузового аналізу, і для міжгалузевих макроекономічних порівнянь.

Перші спроби оцінити національне багатство в грошовому вираженні відомі за працями В. Петті, який вважав вартість сільськогосподарської землі такою, що дорівнює річній ренті (доходу орендодавця), помноженій на 18–21 рік, а грошову оцінку працівника — його середньому річному доходу за 7–8 років. Згідно з розрахунками вченого, грошова оцінка 1 працівника перевищувала ціну 1 га сільськогосподарських земель у 9 разів<sup>1</sup>. Надалі було створено багату наукову літературну базу з різними методиками і результатами оцінки національного багатства різних країн, у тому числі й України<sup>2</sup>.

Насамперед звернімося до оцінки аграрного земельного фонду. До Першої світової війни в Україні діяв вільний земельний ринок, і ціну землі можна було визначати як середню величину на основі статистики земельних угод. Відповідні дані за 1913 р. по Європейській частині Російської імперії навів у своїх працях академік С. Г. Струмилін<sup>3</sup>. Тоді на вказаній території ціна 1 га сільськогосподарських земель становила 112 руб. Царський рубль містив 0,774235 г чистого золота, отже, ціна 1 га дорівнювала 86,7 г золота. Сьогодні офіційний курс НБУ коливається навколо 450 грн. за 1 г золота, відповідно, наведена академіком С. Г. Стру-

<sup>1</sup> Див.: Петті В. Экономические и статистические работы. М., “Соцэкгиз”, 1940, с. 80, 82.

<sup>2</sup> Див.: Б о б у х І. М. Пропорції та перспективи формування національного багатства України. К., ІЕІП НАН України, 2010, 372 с.

<sup>3</sup> Див.: Ст р у м и л и н С. Г. Избранные произведения. М., “Наука”, 1968, т. 1, с. 447.

міліним цифра в наші дні дорівнювала б 38 тис. грн. у золотому еквіваленті, тобто приблизно 5000 дол. Така ціна аграрних земель набагато перевищує її нинішні кадастрові оцінки, але не є вищою за сучасні ціни на землю у розвинутих країнах.

Важливо, що академік С. Г. Струмилін навів не тільки золотий, а й трудовий еквівалент ціни аграрних земель. За його даними, у 1913 р. найманий поденний сільськогосподарський працівник отримував за день роботи 1,013 руб., тобто ціна 1 га землі в трудовому еквіваленті становила 111 днів простої праці. За сучасної оплати праці сільськогосподарського працівника, яка становить 90 грн. за робочий день, трудовий еквівалент приведеної ціни землі становив би близько 10 тис. грн., тобто набагато менше від її золотого еквівалента. Така різниця говорить про те, що при формуванні сучасного ринку землі на його початковій стадії аграрні земельні ціни в Україні будуть значно нижчими за світові, що забезпечить доступ відносно дешевої робочої сили до порівняно недорогої землі.

Для середини 1990-х років ретельний розрахунок національного багатства молоді Української держави провела група дослідників під керівництвом С. І. Дорогунцова<sup>4</sup>. Хоча абсолютні цифри отриманих оцінок через знецінення національних і світових валютних одиниць втратили своє значення, інтерес зберігається до виявлених у результаті розрахунку пропорцій. У даній праці оцінка сільськогосподарського земельного фонду, станом на початок 1996 р., дорівнювала близько 10% вартості всіх природних ресурсів і приблизно 5% усього національного багатства. Оцінка 1 працівника перевищувала оцінку 1 га сільськогосподарських угідь лише на 60%. Велика перевага аналізованого розрахунку – паралельні оцінки в національних і світових цінах. Показано, що на момент розрахунку світові ціни на аграрні землі перевищували рівень національних цін більш як у 5, а оцінка 1 працівника – в 11 разів.

Сучасні оцінки сільськогосподарських земель як складової національного багатства спираються, як правило, на класичну рентну теорію, але вимагають істотних методичних уточнень, які б урахували вплив інфляційного процесу на вартісні показники. Згідно з теорією земельної ренти, продаж земельної ділянки – це обмін земельної ренти на грошову, а тому ціна землі дорівнює частці від ділення річної ренти (доходу орендодавця) на депозитний процент (дохід депонента). Автори цієї формули жили в епоху золотих грошей і не вводили в неї інфляційних або девальваційних коректив, що доводиться робити сьогодні.

Інфляційні та девальваційні очікування збільшують депозитний процент до двозначних величин, що, відповідно, скорочує строк капіталізації річної ренти і зменшує розрахункову ціну землі. Це компрометує наведену формулу, оскільки інфляція повинна підвищувати земельні ціни. Тому виникає питання про визначення “справжнього” (очищеного від інфляційно-девальваційного впливу) депозитного процента.

Дохід депонента, як і будь-який дохід в умовах інфляції, визначається на трьох рівнях:

- номінальний дохід – величина, вказана в договорі депонента і депозитарію;
- наявний дохід – номінальний дохід за вирахуванням податків. Нині в Україні проценти по депозитних вкладах не оподатковуються, але таке оподаткування передбачається ввести в майбутньому;

---

<sup>4</sup> Див.: Національне багатство України. К., РВПС НАН України, 2005, с. 104–112.

Таблиця 2

## Динаміка депозитних процентів у банках України (у середньорічному обчисленні)

№ п/п	Показник	Роки					Збільшення за 2007–2011 рр.
		2007	2008	2009	2010	2011	
1.	Номинальний процент по депозитах у національній валюті *	14,1	15,5	20,4	18,8	15,8	218,3
2.	Індекс інфляції (приріст споживчих цін).....	12,8	25,2	15,9	9,4	8,0	193,4
3.	Реальний процент по депозитах у національній валюті $(100 + \text{п. 1}) : (100 + \text{п. 2}) - 100$ .....	1,15	-7,75	3,88	8,59	7,22	112,9
4.	Номинальний процент по депозитах (дол.).....	9,3	10,3	12,3	10,3	8,2	161,6
5.	Індекс девальвації гривні до долара (до попереднього року).....	100,0	104,3	147,9	101,9	100,6	158,1
6.	Номинальний процент по доларових депозитах у гривневому обчисленні $(100 + \text{п. 4}) \times (\text{п. 5} : 100)$ .....	9,3	15,0	66,1	12,4	8,8	255,5
7.	Реальний процент по доларових депозитах у гривневому обчисленні $(100 + \text{п. 6}) : (100 + \text{п. 2}) - 100$ .....	-3,1	-8,1	43,3	2,7	0,8	132,1
8.	Реальний процент по всіх депозитах у гривневому обчисленні **	x	x	x	x	x	122,0

\* По строкових депозитах домашніх господарств (див.: "Бюлетень НБУ" № 8, 2012, с. 197).

\*\* За даними пп. 3 і 7 з урахуванням питомих ваг депозитів у національній та іноземній валютах (52 : 48).

– реальний дохід – наявний дохід з урахуванням втрати від інфляційного знецінення валюти депозиту чи вигід від девальвації національної валюти для інвалютного депонента.

Дані про реальну політику банківської системи України щодо залучення депозитів фізичних осіб наведено в таблиці 2. Хоча фактична волатильність споживчих цін та інфляційні очікування сукупного депозитарію є далеко несинхронними, все ж у середньому за розглядуваний п'ятирічний період депозитні проценти захищали депонентів від інфляції та забезпечували реальний депозитний дохід. Важливо зазначити очевидну причину "доларизації" депонентських уподобань. За аналізований період депозитний процент по вкладах у національній валюті перевищував аналогічний показник по інвалютних вкладах майже на 70%, але девальваційна тенденція була настільки значною, що забезпечила інвалютним депозитам істотно вищий реальний процент.

У цьому відношенні становить інтерес аналіз усієї недовгої історії української гривні. За 16 років (з вересня 1996-го по вересень 2012 р.), згідно з офіційним індексом інфляції, споживчі ціни зросли у 6,8 раза, тобто гривня знецінювалася (втрачала свою купівельну спроможність) з середньою швидкістю 12,7% на рік. Одночасно її офіційний курс зріс від початкового в 1,78 грн. до 7,993 грн. за 1 дол., тобто девальвація сягнула майже 4,5 раза. Те, що індекс інфляції перевищував індекс девальвації в 1,5 раза  $(6,8 : 4,5 = 1,51)$ , означає, що на українському споживчому ринку доллар також інфляціонував, але швидкість його знецінення була набагато меншою, ніж гривні, і становила в середньому 2,6% на рік, що приблизно відповідало темпу інфляційного знецінення американської валюти у неї вдома – 2,5% середньорічних.

Істотні відмінності в рівнях депозитного процента по вкладах у національній та іноземній валютах – свідчення того, що сукупний національний депозит забезпечує депонентам не тільки антиінфляційний, але й частково антидевальваційний захист банківських вкладів, проте цей вид захисту поки що недостатньо ефективний, що і призводить до більшої вигідності інвалютних вкладень. У цьому зв'язку постає питання про можливість подальшого розвитку системи банківських послуг у напрямі зміцнення позицій національної валюти.

Забезпечення реального депозитного доходу – проблема, яка виникає при вирішенні багатьох макроекономічних завдань. Зокрема, створення накопичувальних пенсійних фондів, яке намічається, вимагатиме розробки механізму збереження їх купівельної спроможності у тривалому періоді. Проявом зміцнення фінансової системи країни було б формування такого виду інвесторів, як рантє – депонентів, для яких депозитний процент є постійним (довгостроковим) джерелом доходу.

Подальше вдосконалення депозитної системи як важливого елемента в механізмі забезпечення стійкості макроекономічних процесів вимагає оптимізації процентної політики заради створення рівновигідних умов для вкладів у національній та іноземній валютах, а також поєднання процентних винагород з методами антиінфляційного і антидевальваційного захисту купівельної спроможності депозитних інвестицій (зокрема, золотих депозитів). Зростаюча роль в інвестиційному процесі пенсійних фондів і заощаджень домогосподарств підвищує значення реального депозитного процента як найважливішого параметра стабільної фінансової системи. Цей параметр включатиметься і до розрахунків, які вимагають дисконтування річних ефектів.

У методиці оцінки природних ресурсів, розробленій Світовим банком, рекомендується використовувати дисконтну ставку на рівні 4%, тобто визнати капіталізовану грошову оцінку природної частини національного багатства такою, яка дорівнює сумі 25 річних ефектів. Вважаємо за можливе скористатися цією рекомендацією для оцінки сільськогосподарських угідь в Україні, оскільки реальний депозитний процент української банківської системи є близьким до цієї величини (див. табл. 2).

Друга складова вартісної оцінки землі – рентний дохід, який залежить від родючості та місцеположення сільськогосподарських земель, тобто від умов, кількісна оцінка яких становить методично складну проблему. На ранніх стадіях розвитку ринкових відносин, коли селянське господарство було переважно натуральним, рентні (і податкові) відносини набирали форми пайового поділу врожаю (половинщина, скіпщина, десятина). Сьогодні спроба визначити рентну частину валового збору є необхідною, але потребує обережності. Справа в тому, що в разі часового вимірювання в роки високих урожаїв падають ціни, а в разі міжрегіональних порівнянь достатньо часто зустрічаються поєднання високої врожайності з високою собівартістю, які пояснюються підвищеним рівнем інтенсифікації в зонах низької родючості земель, але значної густоти населення. Тому в часовому і просторовому вимірах коливання продуктивності та доходності земель не синхронні, і рентні частки в показниках продукції та доходів змінюються непропорційно.

Хоча Україна вважається країною високої земельної родючості, показники врожайності основних сільськогосподарських культур у нас є у 2–3 рази нижчими, ніж у розвинутих країнах, через низький рівень агротехніки, зокрема недо-

статне удобрення полів, слабкий розвиток ірригації. З цієї самої причини – висока порічна коливність показників урожайності, у результаті чого Україна потрапляє до зони ризикованого землеробства (табл. 3). Така ризикованість посилюється високою амплітудою коливань показників рентабельності основних культур. Через дуже високу нестійкість цін придбання та реалізації лінійний коефіцієнт варіації показників рентабельності у декілька разів перевищує цей самий вимірник і без того чималої коливності врожайності, що свідчить про слабкість механізму стабілізації доходів сільськогосподарських виробників.

Таблиця 3

**Коливність урожайності основних сільськогосподарських культур по деяких країнах у 2000–2009 рр.\***

Показник	Середня врожайність за 2000–2009 рр. (ц/га)				Лінійний коефіцієнт варіації врожайності за 2000–2009 рр. (%)			
	Україна	Німеччина	Франція	США	Україна	Німеччина	Франція	США
Зернові та зернобобові	25,7	65,8	68,9	62,8	14,9	5,8	5,9	6,4
Цукрові буряки.....	248,6	608,3	785,7	536,5	20,6	4,4	7,1	9,1
Картопля.....	125,5	414,9	414,1	424,9	8,2	6,2	4,1	4,4
Овочі та баштанні.....	136,7	304,2	197,4	287,8	12,7	5,8	6,6	5,5

\* Джерело: статистичні збірники “Сільське господарство України” за 2006, 2007 і 2010 рр.

Відносно низька землевіддача (продуктова і фінансова), її значна коливність по роках породжують важливі особливості функціонування аграрного сектору.

1. Зростаюча інтеграційна відкритість економіки України, зокрема її аграрного сектору, зближує рівні національних і світових цін. Але, враховуючи відносно низьку землевіддачу в аграрній сфері України, можна заздалегідь передбачити, що відмінності внутрішніх і зовнішніх цін на продукти землеробства скорочуватимуться швидше за відмінності в цінах на саму землю. Низька рентна продуктивність українських земель не дозволяє поки що оцінювати їх у світових цінах.

2. Класичною формою рентних відносин є оренда земель. Розмір орендної плати, як правило, фіксується орендним договором на ряд років, що забезпечує орендодавцю усталеність (малу ризикованість) його доходу. Відмінності в рівнях ризикованості доходів орендаря і орендодавця повинні відображатись і в нормах прибутку, що знижує рентну частку у валовому зборі при порівнянні національних і світових показників.

3. Розміри земельної ренти як частини прибутку землеробства залежать не тільки від рівня і стійкості показників урожайності, але й від норми рентабельності. Наприклад, якщо орендар має сплатити орендодавцю 10% валового збору, то за рентабельності в 100% ця плата становитиме 20% прибутку орендаря, за рентабельності 50% – 30%, за рентабельності в 10% орендна плата забере весь прибуток. Крім того, слід урахувати, що норма прибутку розпадається на підприємницький дохід і позичковий процент, тому якщо в орендаря певна частина авансового капіталу є прокредитованою, з його прибутку буде вилучена не тільки рентна, а й позичкова частина.

На основі викладеного можна зробити такі висновки.

1. Нині немає можливості визначати ціну сільськогосподарських земель в Україні за зарубіжними аналогами. Низька і нестійка врожайність, слабкий механізм зниження фінансових ризиків зумовлюють значні розриви у цінах національного і світового земельних ринків.

2. Визначаючи земельну ренту як надсередній прибуток, рентна теорія встановлює нижню межу питомої ваги ренти у валовому зборі та в прибутку: гірші (безрентні) ділянки – початок відліку. Але диференціацію родючості теоретично не обмежено, а тому в кожному конкретному випадку рентна частка обчислюється емпірично.

Спробуємо розрахувати цей показник за даними фактичної статистики сільськогосподарських підприємств України (табл. 4).

За високої коливності річних рівнів урожайності та цін порівняно стійкі закономірності дозволяють зіставити середні дані за п’ятирічку. Судячи із статистики зернових культур, у другій п’ятирічці поточного століття порівняно з першою істотно підвищилася продуктивність аграрних земель (на 13%), але головним фактором номінального зростання погектарного обсягу продукції рослинництва було інфляційне підвищення (майже дворазове) цін. Динаміка цього зростання для сільського господарства була диспаритетною, у результаті чого рентабельність продукції рослинництва за вказані п’ятирічки помітно знизилася.

Аналогічною була динаміка орендних плат. Хоча сільськогосподарські підприємства (орендарі) номінально різко підвищили плату за орендований гектар, частка орендної плати у валових зборах і прибутках скоротилася. Це означає, що в рентних відносинах орендарів і орендодавців становище останніх погіршилося, що є наслідком мораторію на продаж сільськогосподарських земель. Водночас привертає до себе увагу значущість питомої ваги орендної плати в прибутках орендаря земель. Хоча абсолютні розміри сучасної орендної плати не можна вважати дуже високими, орендарю доводиться віддавати на дані цілі більше третини свого прибутку.

Аналіз наведених емпіричних даних, на наш погляд, дозволяє розцінювати рентні відносини в землеробстві України як раціональні в разі дотримання таких умов.

1. Рента (орендна плата) – категорія, яка є іманентною ринковим земельним відносинам і визнається необхідним доходом власника (інвестора) земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

2. Сучасне законодавство визначає розмір орендної плати за сільськогосподарське землекористування як процент від кадастрової грошової оцінки землі, тобто організує рентні відносини “заднім ходом”. Реально ж ціна землі визначається капіталізацією річного рентного доходу, є похідною від річної ренти, а не навпаки. Тому рентну частку правильно обчислювати в процентах від валових зборів або розмірів прибутку, одержаного при реалізації продукції рослинництва.

3. Дані таблиці 4 дають можливість здійснити орієнтовний розрахунок ключових рентних величин на всеукраїнському ринку. Імовірно можна визнати, що рента (орендна плата) має становити приблизно 10% від валових зборів оброблюваних культур і природних кормових угідь. При цьому цінову ситуацію бажано формувати так, щоб забезпечити продукції рослинництва рентабельність, близьку до 50%, обчислюючи цей показник згідно з методологією системи національних рахунків, тобто розглядаючи орендну плату не як статтю затрат, а як частину прибутку. У цьому випадку орендна плата становитиме приблизно третину прибутку орендаря.

Таблиця 4

## Продукція рослинництва і орендні платежі сільськогосподарських підприємств України \*

Роки та періоди	Зернові та зернобобові культури		Продукція рослинництва в розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь (грн.)			Орендна плата			Рентабельність (%)	
	урожайність (ц/га)	ціна реалізації (грн./ц)	валова продукція у поточних цінах	собівартість без орендної плати	прибуток, включаючи орендну плату	у розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь (грн.)	% до валової продукції	% до прибутку	до виплати орендної плати	після виплати орендної плати
2001	25,8	37,45	685	441	247	73,6	10,7	30,2	55,3	38,6
2002	25,8	31,04	634	445	189	81,4	12,8	43,1	42,4	24,2
2003	17,4	53,54	809	496	919	83,0	10,3	26,5	63,0	46,4
2004	28,0	45,28	913	664	249	104,0	11,4	41,8	37,5	21,8
2005	25,9	41,59	973	801	172	110,5	11,4	64,1	21,5	7,7
у середньому за 2001–2005	24,6	41,78	803	570	233	90,5	11,3	41,1	43,9	25,0
2006	23,7	52,02	1217	987	230	117,3	9,6	51,0	23,3	11,4
2007	22,3	83,53	1769	1213	557	129,3	7,8	23,2	45,9	35,3
2008	35,5	77,96	2485	1904	581	184,6	7,4	31,8	30,5	20,8
2009	30,4	80,76	2601	1996	605	242,6	9,3	40,1	30,3	18,2
2010	27,6	112,50	3023	2136	887	271,6	9,0	30,6	41,5	28,8
у середньому за 2006–2010	27,9	81,35	2219	1647	572	189,1	8,5	35,3	34,3	23,2

\* Джерело: форма № 50-сх "Основні економічні показники роботи сільськогосподарських підприємств" за відповідні роки.



Викладені міркування дозволяють дати узагальнену оцінку сільськогосподарського земельного фонду України як складової частини її національного багатства. У 2010 р. валова продукція рослинництва у поточних цінах становила 3000 грн. у розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь. Виходячи з припущень, згідно з якими рентний дохід дорівнюватиме 10% валових зборів, а коефіцієнт капіталізації – 4%, одержуємо: річний погектарний рентний дохід – 300 грн., оцінка 1 га сільськогосподарських угідь – 7500 грн., оцінка всього земельного фонду України, який використовується в сільськогосподарському виробництві (37,2 млн. га), – 279 млрд. грн. Зрозуміло, що остання цифра є моментною величиною і зростатиме разом з урожайністю і цінами. Так, за підсумками 2011 р., оцінка 1 га сягнула 12,5 тис. грн., а всього земельного фонду – 465 млрд. грн., але цей рекордно врожайний рік поки що не можна вважати типовим.

*Стаття надійшла до редакції 31 липня 2012 р.  
Закінчення – у наступному номері журналу.*

---