

---

---

## ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ТЕОРИИ

УДК 339.1+364-7

**В. В. ГУМЕНЮК,**  
*доцент, кандидат экономических наук,  
докторант кафедры экономической теории и конкурентной политики  
Киевского национального торгово-экономического университета*

### **ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ПРИРОДА КУРОРТНОЙ РЕНТЫ И ЕЕ ФИНАНСОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ \***

*Освещен вопрос экономической сущности курортной ренты, выяснены необходимые условия и факторы ее образования, очерчен ее финансовый потенциал. Раскрыты особенности рентного регулирования рынка курортных услуг. Рассмотрена структура институционального механизма курортной ренты.*

**Ключевые слова:** государственное регулирование, курортная рента, курортные услуги, национальная экономика, рынок.

---

**V. V. GUMENYUK,**  
*Assoc. Prof., Cand. of Econ. Sci.,  
Doctoral Candidate, Chair of Economic Theory and Competitive Policy,  
Kiev National Trade-Economic University*

### **ECONOMIC NATURE OF THE HEALTH RESORT RENT AND ITS FINANCIAL POTENTIAL**

*The question of the economic essence of the health resort rent and the necessary conditions and factors of its formation are clarified. Its financial potential is estimated. The peculiarities of the rent regulation of the market of health resort services are shown. The structure of the institutional mechanism of health resort rent is presented.*

**Keywords:** state's regulation, health resort rent, health resort services, national economy, market.

Во многих странах ЕС распространен механизм рентного регулирования рынка курортных услуг, а проблемы управления собственностью на курортные ресурсы решаются путем применения инструментария концессионной деятельности, с помощью публично-частного партнерства, таймшера, координируются профильными неправительственными организациями, согласовываются с общественностью. Не идеализируя институциональные условия рентных отношений во всех без исключения странах европейского сообщества [1], стоит отметить, что существенное развитие механизм рентного регулирования рынка курортных услуг получил в Греции, Испании, Германии и Австрии, проходит имплементация директив ЕС \*\* по

**Гуменюк Владимир Владимирович (Gumenyuk Vladimir Vladimirovich)** – e-mail: gvdoc@gmail.com.

\* Статья публикуется в авторской редакции.

\*\* 80/777/EEC of 15 July 1980 on the approximation of the laws of the Member States relating to the exploitation and marketing of natural mineral waters : Directive, Council / European Commission [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:31980L0777&rid=1>; 92/100/EEC of 19 November 1992 on rental right and lending right and on certain rights related to copyright in the field of intellectual property : Directive, Council / European Commission [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://europa.eu.int/ISPO/ecommerce/legal/documents/392L0100/392L0100\\_EN.docandCouncilDirective29\(2001\)](http://europa.eu.int/ISPO/ecommerce/legal/documents/392L0100/392L0100_EN.docandCouncilDirective29(2001)).

вопросам рентного регулирования и в его относительно новых членах – Чехии, Болгарии и Хорватии.

Фундаментальную методологическую основу исследования курортной ренты составляют научные разработки основоположников классической школы политической экономии В. Петти [2], А. Смита [3], Д. Рикардо [4]. Существенно расширили научное мировоззрение на экономическую сущность ренты, характеристики ее видов, особенности и факторы образования представители неоклассического (А. Маршалл [5], К. Менгер [6]) и других направлений экономической теории. Проблемные аспекты государственного регулирования рынка услуг в Украине отражены в трудах известных ученых В.М. Гейца [7], А.А. Мазараки [8] и В.Д. Лагутина [9].

В последнее время начали развиваться научные исследования теоретических и прикладных аспектов разных видов ренты. В частности, Н.И. Гаврильчак, О.Н. Зацепило [10], И.В. Зорин, В.А. Квартальнов [11], Г.В. Казачковская [12], В.М. Козырев [13], Т.И. Ткаченко [14] активно занимались вопросами раскрытия концептуальных основ туристской (рекреационной) ренты. Изучение экономической природы курортной ренты необходимо вести именно от истоков разных научных школ и направлений исследований. Разработка теоретических аспектов курортной ренты и практических рекомендаций по совершенствованию рентных платежей – актуальная проблема в сфере государственного регулирования экономики, а отсутствие экономических изысканий, посвященных именно вопросу курортной ренты, обуславливает необходимость проведения отдельного исследования в данном направлении.

В связи с этим **целью статьи** является разработка теоретических положений и практических рекомендаций, направленных на совершенствование рентного регулирования рынка курортных услуг.

С помощью ретроспективного анализа публикаций рассмотрим теоретические подходы к раскрытию сущности экономической категории ренты. В. Петти как один из первых исследователей экономической природы ренты говорил о необходимости раскрытия экономической сущности как денежной ренты, называемой процентом, так и ренты с земель и зданий. Анализируя трудовую теорию стоимости, он рассматривал ренту как конкретную форму проявления прибавочной стоимости и отмечал, что в процессе реализации способности к труду человек недополучает часть созданной им стоимости, и за счет этого растет доля ренты [2, с. 31].

Центральное место в экономических исследованиях классиков экономической теории принадлежит именно земельной ренте. В современном понимании земля – это совокупность разных природных ресурсов, которые составляют основу национального богатства страны. В условиях рынка финансовый потенциал рентообразования имеют земли водного фонда, рекреационно-оздоровительного, природно-заповедного и историко-культурного назначения, а также земли курортных территорий.

А. Смит писал: "Рента, рассматриваемая здесь как плата за пользование землей, естественно представляет собой самую большую сумму, которую в состоянии заплатить арендатор при данном качестве земли... Землевладелец стремится оставить арендатору только такую долю продукта, которая достаточна для возмещения капитала..." [3, с. 94]. Ученый, называя возможные причины занижения ренты ("Правда, иногда щедрость, а еще чаще – невежество землевладельца побуждают его довольствоваться несколько меньшей долей..." [3, с. 94]), а также полного ее отсутствия – вследствие бесхозяйственности собственника ресурсов и их нерационального использования ("Они не приносят ренту землевладельцу, который обычно позволяет пользоваться ими любому, кто попросит у него раз-

решения” [3, с. 107]), одновременно поднимает вопросы необходимости поиска новых рынков, позволяющих получать ренту.

В контексте взаимодействия спроса и предложения на фактор производства рента выступает экономической предпосылкой становления частной собственности, зарождения конкуренции и развития рынка. Д. Рикардо отмечал, что в условиях рынка, в случае абсолютно эластичного предложения фактора производства и его всеобщей доступности, рента не возникает, а ее образование зависит от качества и ограниченности природных ресурсов [4, с. 67]. Ученый раскрывает экономическую природу ренты в системе факторов формирования вновь созданной стоимости (“высокая цена является экономической предпосылкой формирования ренты”, однако рента не является причиной установления высокой цены) [4, с. 71]. На его взгляд, повышение ренты – результат роста национального богатства, но это – не причина, а симптом экономического развития [4, с. 72], в современном понимании – инструмент диагностики экономического роста и оценки общественного благосостояния нации.

Причины образования ренты А. Маршалл связывает с “дарами природы”, природно-ресурсным потенциалом освоенных территорий. С учетом предпринимательского фактора, обеспечивающего повышение эффективности организации экономической деятельности, создание надлежащих материально-технических условий производства, он использовал термин “квазирента”, которая проявляется в форме дополнительного дохода предпринимателя, полученного благодаря снижению расходов на производство, оптимизации технологических процессов, достижению более высоких параметров качества по отношению к существующему предложению на рынке [5, с. 135].

Исходя из общих положений теории ренты, необходимо рассмотреть понятийный аппарат, относящийся к курортной ренте, который в настоящее время должным образом не разработан. Следует отметить, что дефиниции туристской (рекреационной) и курортной ренты имеют общие и отличительные черты, которые полностью не исследованы. Это приводит к подмене экономических понятий, неполному отождествлению, а в отдельных случаях – и к неправильному их применению в сфере государственного регулирования экономики. Результаты анализа понятийных конструкций туристской (рекреационной) и курортной ренты представлены в таблице.

Н.И. Гаврильчак и О.Н. Зацепило в своей монографии оперируют понятием рекреационной ренты, приписывая ей свойства, присущие туристской ренте [10, с. 24]. Ю.В. Яковец признает общность природной и туристской ренты, однако, сконцентрировав внимание на курортных ресурсах, отождествляет их исключительно с факторами образования туристской ренты [15, с. 112]. Такого же мнения придерживается Е.А. Мотосова, которая рассматривает разновидности абсолютной и дифференциальной рекреационной (туристской) ренты в видовой классификации природной ренты [16, с. 31].

Образованию курортной ренты способствуют природно-лечебные ресурсы, которые находятся в состоянии технико-технологического освоения, разработки и промышленной добычи, используются при санаторно-курортном лечении и оздоровлении населения. Финансовый потенциал формирования курортной ренты заложен в механизме капитализации природно-лечебных ресурсов в сфере экономического кругооборота. Такие ресурсы выступают как фактор производства курортных услуг в условиях рынка. Владение и пользование ими связаны с приобретением экономических выгод и привилегий, а также с возникновением экономических потерь и рисков. Они являются экономической и технологической основами материального (продукция лечебно-оздоровительного назначения) и нематериального (курортные услуги) производства.

**Дифференциация теоретических подходов к определению  
экономических понятий "туристская рента" и "курортная рента"**

| Элементы определения    | Туристская (рекреационная) рента по определению авторов [10; 11; 12; 13]  | Курортная рента (авторское определение)   |
|-------------------------|---|---|
| Экономическая сущность  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– факторный доход [10, с. 24];</li> <li>– фиксированная сумма от реализации туристических услуг, часть дохода от туристического обслуживания [11, с. 210];</li> <li>– обогащение собственника ресурса [12, с. 203];</li> <li>– доход собственника туристических ресурсов [13, с. 9]</li> </ul> | – денежные потоки, которые признаются в качестве факторных доходов, расходов, обязательных платежей в процессе формирования и распределения рыночной стоимости в курортной сфере  |
| Источник ренты          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– туристические ресурсы [10, с. 24; 13, с. 9];</li> <li>– туристические ресурсы лучшего качества [11, с. 210];</li> <li>– природные ресурсы [12, с. 203]</li> </ul>  | – курортные ресурсы;<br>– экономические факторы производства курортных услуг  |
| Предпосылки образования | <ul style="list-style-type: none"> <li>– туристические ресурсы используются в качестве объекта хозяйства [10, с. 24];</li> <li>– туристическое использование территории [12, с. 203];</li> <li>– реализация прав собственности на ресурсы [13, с. 9]</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– привлечение курортных ресурсов в сферу экономической деятельности;</li> <li>– активизация рынка курортных услуг;</li> <li>– рыночные права на курортные ресурсы</li> </ul>                                       |
| Причины образования     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– ограниченность и невозобновимость природных ресурсов [12, с. 203]</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– объективная реальность;</li> <li>– ограниченность ресурсов;</li> <li>– качество и ценность курортных ресурсов;</li> <li>– экономическая необходимость формирования и распределения рыночной стоимости</li> </ul> |
| Субъекты присвоения     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– собственник туристических ресурсов [10, с. 24];</li> <li>– государство, банк, туристическое предприятие, физические лица [13, с. 9]</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– государство;</li> <li>– производители (продавцы) курортных услуг;</li> <li>– домашние хозяйства (физические лица);</li> <li>– экономические агенты смежных рынков</li> </ul>                                     |
| Направленность          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– инвестирование, воссоздание и расширение ресурсной базы туризма [11, с. 210];</li> <li>– развитие сферы туризма в Украине [12, с. 203]</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– финансовые ресурсы субъектов хозяйствования;</li> <li>– доходы государственного и местных бюджетов;</li> <li>– доходы домохозяйств, физических лиц;</li> <li>– неофициальные (теневые) доходы</li> </ul>         |

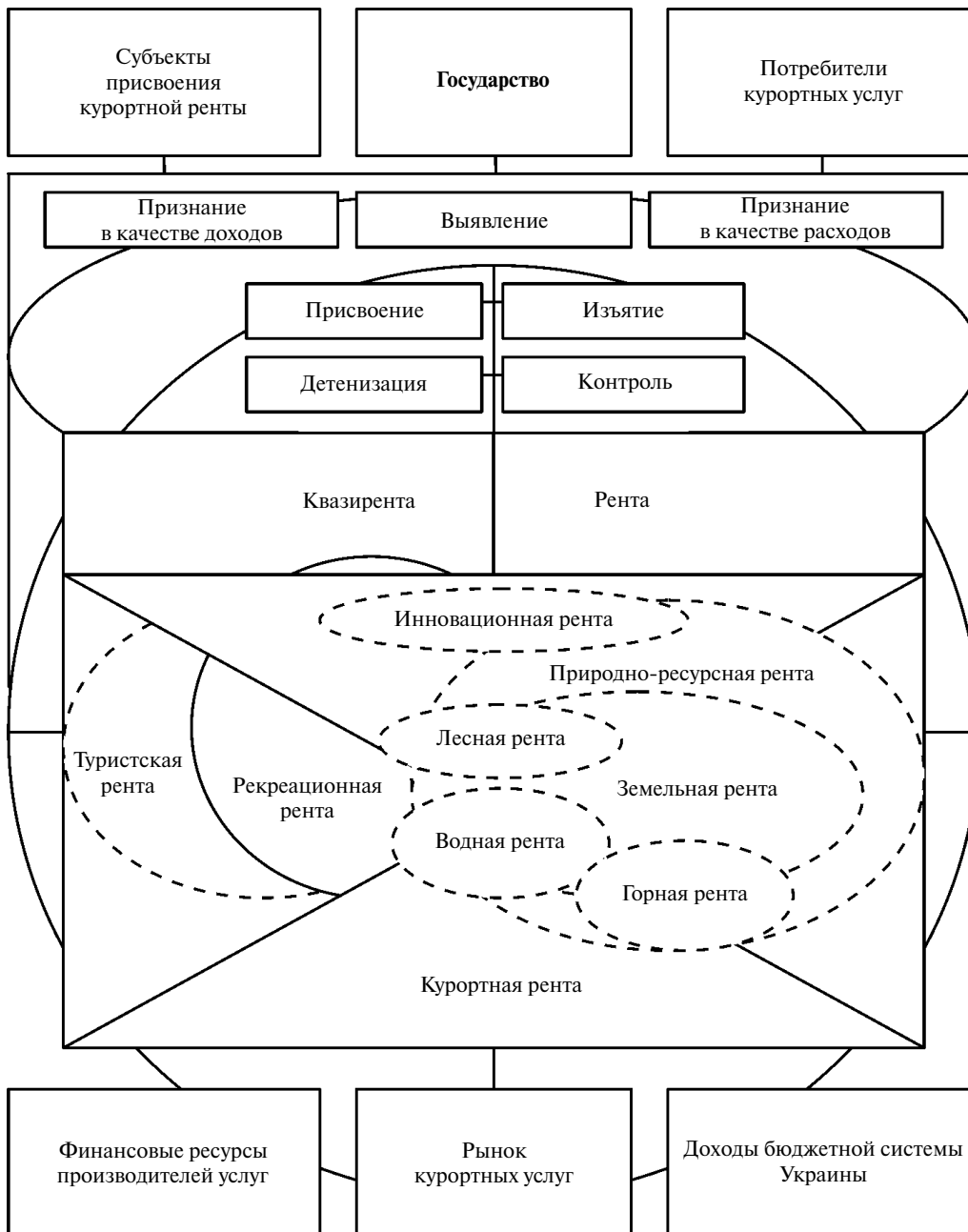
Финансовый потенциал образования курортной ренты зависит не только от состояния хозяйственного освоения курортных территорий, уровня развития курортной инфраструктуры и институциональных условий ведения курортного дела. Факторами генерирования курортной ренты в условиях развития информационного общества становятся полученные на рынке конкурентные преимущества с учетом качественно-ценовых характеристик санаторно-курортных услуг. Возрастающая роль в формировании курортной ренты в современных условиях хозяйствования принадлежит информационным технологиям, обеспечивающим оптимизацию производственно-хозяйственных процессов, рационализацию расходов и расширение рынков сбыта.

Курортная рента имеет общую и одновременно отличительную ресурсную базу не только с туристской, но и с рекреационной рентой, которую, на наш взгляд, не следует отождествлять исключительно с туристской в силу пространственно-экономических особенностей функционирования рекреационной, туристической и курортной сфер. Рынок курортных услуг, во-первых, создает предпосылки для формирования разных видов ренты, во-вторых, обуславливает экономические процессы их синтеза, сосуществования, интеграции, взаимодействия и, в-третьих, детерминирует условия несовместимости генерирования. Институциональный механизм курортной ренты проиллюстрирован на рисунке.

Финансовый потенциал курортной ренты, которая формируется на природно-ресурсной основе, составляют денежные потоки, характеризующиеся высоким уровнем ликвидности, стабильностью образования и долговечностью генерирования. У квазиренты нет такого устойчивого базиса, как у природно-ресурсной ренты. Финансовые возможности ее образования детерминируются критериями эффективности организации производства, менеджмента и маркетинга, а также экономическими достижениями в создании конкурентоспособного предложения курортных услуг. Они обуславливаются конъюнктурой рынка курортных услуг, ее динамикой и факторами цикличности деловой активности в курортном деле.

Инновационные технологии современности существенно расширяют диапазон финансовых возможностей курортной ренты. Формирование инновационного предложения в соответствии с мировыми тенденциями роста спроса на инновационную продукцию и услуги лечебно-оздоровительного назначения будет способствовать увеличению масштабов рынка курортных услуг. С учетом этого отраслевые производители смогут претендовать на дополнительные денежные средства в форме инновационной курортной ренты. Ее финансовый потенциал непосредственно зависит от инновационной направленности курортного дела, способности производителей курортных услуг внедрять инновационные разработки, устанавливать новейшее оборудование для диагностики и лечения заболеваний, производить инновационную продукцию оздоровительного назначения, биологические добавки и преформированные препараты.

Необходимым условием производства санаторно-курортных услуг является вовлечение в экономический кругооборот разных видов курортных ресурсов (минеральных вод, пелоидов, озокеритов и др.). В связи с этим фундамент курортной ренты составляют такие элементы национального богатства Украины, как природно-лечебные ресурсы недр. Эти ресурсы можно охарактеризовать как редкостные и ограниченно возобновимые, поэтому именно плата за пользование недрами должна учитывать их рыночную ценность и уникальность, стать финансовым стимулом рационального использования курортных ресурсов, а также эффективным инструментом государственного регулирования рынка курортных услуг.



**Архитектура курортной ренты**

Функциональное назначение платы за пользование природно-лечебными ресурсами – обеспечение устойчивого пользования недрами Украины, финансовое стимулирование их эффективного вовлечения в хозяйственное использование в производстве курортных услуг. Однако отсутствие дифференцированных подходов к рентному регулированию хозяйственной деятельности разных категорий недропользователей на фоне реального занижения ставок платы за пользование недрами препятствует становлению эффективного рынка санаторно-курортных услуг. В этом случае необходимо внедрить преференции рентного регулирования, которые бы способствовали собственной добыче сырья производителями санаторно-курорт-

ных услуг и исключали разнообразные манипуляции по ограничению (невозможности) их прямого доступа к гидроминералогической базе.

Таким образом, финансовый потенциал курортной ренты обусловлен совокупностью факторов, в частности, природным богатством курортных территорий, наличием природно-лечебных ресурсов и их качеством, состоянием развития материально-технической базы курортов и их инновационной направленностью. Институциональный механизм курортной ренты определяет условия генерирования финансовых ресурсов в секторе реальной экономики, возможности укрепления фискальной достаточности государственного и местных бюджетов, перспективы активизации предпринимательства, рост деловой активности на рынке, формирование инвестиционной привлекательности курортного дела.

Перспективные направления дальнейших исследований очерчены прикладными аспектами совершенствования рентных платежей в соответствии с европейским опытом фискального администрирования.

#### Список использованной литературы

1. *Carlos C., Kalantaryan S., Pontuch P.* Rental Market Regulation in the European Union / European Commission [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://ec.europa.eu/economy\\_finance/publications/economic\\_paper](http://ec.europa.eu/economy_finance/publications/economic_paper).
2. *Петти В.* Трактат о налогах и сборах / Антология экономической классики. – В 2 т. – Т. 1. – М. : ЭКОНОВ-КЛЮЧ, 1993. – 478 с.
3. *Смит А.* Добробут націй. Дослідження про природу та причини добробуту націй. – К. : Port-Royal, 2001. – 594 с.
4. *Рикардо Д.* Начала политической экономии и налогового обложения. – М. : Государственное издательство политической литературы, 1955. – Т. 1. – 360 с.
5. *Маршалл А.* Принципы экономической науки ; [пер. с англ.]. – М. : ИГ “Прогресс”, 1994. – Т. 1. – 416 с.
6. *Менгер К.* Избранные работы. – М. : ИД “Территория будущего”, 2005. – 496 с.
7. *Геєць В.М.* Суспільство, держава, економіка: феноменологія взаємодії та розвитку : моногр. – К. : Ін-т економ. та прогнозів. НАН України, 2009. – 863 с.
8. *Мазаракі А.А.* Внутрішній ринок як основа економічного зростання // Вісник Інституту економічного прогнозування. – 2002. – № 2. – С. 10–16.
9. *Лагутін В.Д.* Внутрішній ринок споживчих товарів: теорія розвитку і регулювання : моногр. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2008. – 327 с.
10. *Гаврильчак Н.И., Зацепило О.Н.* Рентные отношения в рекреационной деятельности : моногр. – СПб. : Гос. ун-т сервиса и экономики, 2009. – 103 с.
11. *Зорин И.В., Квартальнов В.А.* Энциклопедия туризма : справочник. – М. : Финансы и статистика, 2004. – 368 с.
12. *Казачковська Г.В.* Туристична рента як інструмент економічного регулювання розвитку туризму // Управління економікою: теорія та практика. – 2009. – № 1. – С. 197–204.
13. *Козырев В.М.* Туристская рента. – М. : Финансы и статистика, 1998. – 80 с.
14. *Ткаченко Т.І.* Сталий розвиток туризму: теорія, методологія, реалії бізнесу : моногр. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2006. – 537 с.
15. *Яковец Ю.В.* Рента, антирента, квазирента в глобально-цивілізаційному измерении. – М. : ИКЦ “Академкнига”, 2003. – 240 с.
16. *Мотосова Е.А.* Развитие системы природоресурсных платежей и налогов в Российской Федерации // Вестник РЭА. – 2010. – № 5. – С. 28–33.

#### References

1. Carlos C., Kalantaryan S., Pontuch P. Rental Market Regulation in the European Union. European Commission, available at: [http://ec.europa.eu/economy\\_finance/publications/economic\\_paper](http://ec.europa.eu/economy_finance/publications/economic_paper).
2. Petty W. *Traktat o nalogakh i sborakh, v: Antologiya Ekonomicheskoi Klassiki, v 2 t, t. 1* [Treatise of taxes and contributions, in: Anthology of Economic Classics, in 2 vols, Vol. 1]. Moscow, EKONOV-KLYUCH, 1993 [in Russian].
3. Smith A. *Dobrobut Natsii. Doslidzhennya pro Pryrodu ta Prychyny Dobrobutu Natsii* [An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations]. Kyiv, Port-Royal, 2001 [in Ukrainian].
4. Ricardo D. *Nachala Politicheskoi Ekonomii i Nalogovogo Oblozheniya* [On the Principles of Political Economy and Taxation]. Moscow, Gos. Izd. Polit. Liter., 1955, Vol. 1 [in Russian].
5. Marshall A. *Printsipy Ekonomicheskoi Nauki* [Principles of Economics]. Moscow, Progress, 1994, Vol. 1 [in Russian].
6. Menger C. *Izbrannye Raboty* [Selected Works]. Moscow, Territ. Budushch., 2005 [in Russian].
7. Heets' V.M. *Suspil'stvo, Derzhava, Ekonomika: Fenomenologiya Vzaemodii ta Rozvytku* [Society, State, Economy: Phenomenology of Their Interaction and Development]. Kyiv, Inst. for Economics and Forecast. of NASU, 2009 [in Ukrainian].
8. Mazaraki A.A. *Vnutrishnii rynek yak osnova ekonomichnogo zrostannya* [Internal market as a basis of the economic growth]. *Visnyk Inst. Ekonom. Progn. – Bull. of Inst. for Econ. Forecast.*, 2002, No. 2, pp. 10–16 [in Ukrainian].
9. Lagutin V.D. *Vnutrishnii Rynok Spozhyvchikh Tovariv: Teoriya Rozvytku i Regulyuvannya* [Internal market of Consumer Goods: Theory of Development and Regulation]. Kyiv, Kyiv. Nat. Trade-Econ. Univ, 2008 [in Ukrainian].
10. Gavril'chak N.I., Zatsepilo O.N. *Rentnye Otnosheniya v Rekreatsionnoi Deyatel'nosti* [Rent Relations in the Recreative Activity]. St.-Petersburg, State Univ. of Service and Economy, 2009 [in Russian].
11. Zorin I.V., Kvartal'nov V.A. *Entsiklopediya Turizma* [Encyclopedia of Tourism]. Moscow, Finansy i Statistika, 2004 [in Russian].
12. Kazachkovs'ka G.V. *Turystychna renta yak instrument ekonomichnogo regulyuvannya rozvytku turizmu* [Tourist rent as a tool of economic regulation of the tourism development]. *Upravlinnya Ekon.: Teor. ta Prakt. – Control over Economy: Theory and Practice*, 2009, No. 1, pp. 197–204 [in Ukrainian].
13. Kozyrev V.M. *Turistskaya Renta* [Tourist Rent]. Moscow, Finansy i Statistika, 1998 [in Russian].
14. Tkachenko T.I. *Stalyi Rozvytok Turyzmu: Teoriya, Metodologiya, Realii Biznesu* [Sustainable Development of Tourism: Theory, Methodology, Business Realities]. Kyiv, Kyiv. Nat. Trade-Econ. Univ, 2006 [in Ukrainian].
15. Yakovets Yu.V. *Renta, Antirenta, Kvazirenta v Global'no-Tsivilizatsionnom Izmerenii* [Rent, Antirent, and Quasirent in the Global-Civilizational Dimension]. Moscow, Akademkniga, 2003 [in Russian].
16. Motosova E.A. *Razvitie sistemy prirodoresursnykh platezhei i nalogov v Rossiiskoi Federatsii* [Development of the system of nature-resource payments and taxes in The Russian Federation]. *Vestnik REA – Bull. of REA*, 2010, No. 5, pp. 28–33 [in Russian].

Статья поступила в редакцию 6 октября 2014 г.

---