

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра економічної кібернетики та інформаційних технологій
(найменування кафедри)

Допущено до захисту
Завідувач кафедри

(підпис)

“ ____ ” _____ 201__ р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на здобуття освітнього ступеня магістра
зі спеціальності 051 «Економіка»
(шифр та найменування спеціальності)

за магістерською програмою професійного спрямування
Економіко-математичне моделювання
(назва магістерської програми)

на тему: «Моделювання ринку землі в Україні»
(назва теми)

Виконавець:

студентка обліково-економічного факультету

Кузьменко Олена Володимирівна _____
(прізвище, ім'я, по батькові) /підпис/

Науковий керівник:

д.ф.-м.н., професор
(науковий ступінь, вчене звання)

Якуб Євген Соломонович _____
(прізвище, ім'я, по батькові) /підпис/

ОДЕСА – 2018

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ І. АГРОПРОМИСЛОВИЙ КОМПЛЕКС УКРАЇНИ	5
1.1. Сутність агропромислового комплексу та його місце в господарському комплексі України	5
1.2. Сучасний стан агропромислового комплексу.....	10
1.3. Проблема агрохолдингів у сільськогосподарському землекористуванні	20
РОЗДІЛ 2. МОДЕЛЬ РИНКУ ЗЕМЛІ УКРАЇНИ	29
2.1. Передумови розвитку моделювання ринку землі.....	29
2.2. Приклад моделі ринку землі.	37
2.3. Побудова та опис моделі ринку землі.....	40
РОЗДІЛ 3. РЕЗУЛЬТАТИ ПОБУДОВАНОЇ МОДЕЛІ.....	48
3.1. Загальні для всіх сценаріїв параметри та особливості роботи моделі	48
3.2. Результати моделювання при зміні значення деяких з параметрів	51
3.3. Перспективи і подальша розробка	59
ВИСНОВКИ	68
Список використаних джерел.....	71

ВСТУП

Земля завжди була, є і залишатиметься особливим об'єктом суспільних відносин, що характеризується просторовими обмеженнями незамінності, постійності місця розташування тощо. Значення землі як провідного ресурсу для людського розвитку в сільській місцевості, де вона діє не тільки як просторова основа, але і як основний засіб виробництва, важко переоцінити.

Стан земельних ресурсів, тобто сукупний природний ресурс земної поверхні, який є просторовою основою розселення та господарської діяльності, а також основним засобом виробництва в сільському господарстві та лісовому господарстві, завжди буде одним з провідних чинників, які впливають на розвиток продуктивних сил держави. На сучасному етапі можна стверджувати, що земельні відносини, сформовані в Україні, не настільки сприятливі для ефективного використання земельних ресурсів.

В умовах формування ринку землі в Україні значний інтерес у дослідженні представляє проблема трансформації суспільних відносин, що полягає у володінні, використанні та розпорядженні земельними ресурсами на основі методів ринкового господарювання.

Аграрна сфера економіки України потребує трансформації усталених базисних норм і правил регулювання раціонального використання природного потенціалу для подолання застійних кризових явищ в агропромисловому комплексі.

Негативні тенденції, що спостерігаються у процесі використання земель, вимагають нових організаційно-правових підходів до регулювання і створення економічних стимулів для землекористування.

Земля є одним з провідних ресурсів людського розвитку, що характеризується просторовими обмеженнями, незамінністю, постійним розташуванням тощо. Ці характеристики земель перетворюють їх в особливий предмет товарно-грошових відносин, оскільки в процесі їх перерозподілу між суб'єктами господарювання, завжди існує ризик монополізації ринку та

обмеження економічної конкуренції, що матиме наслідки втрати ефективності виробництва та зростання суспільних витрат на виплату монопольної земельної ренти.

Тому постає питання моделювання ринку землі України, для можливості переглянути можливі сценарії розвитку поведінки ринку землі, щоб забезпечити прийняття правильних рішень при впровадженні ринку землі, та мінімізувати існуючі перешкоди в роботі ринку землі.

Наукові дослідження щодо формування і функціонування ринкових земельних відносин знайшли відображення в роботах видатних учених: Бистрякова І.К., Даниленка А.С., Д.С., Дорош О.С., Мартина А.Г., Саблука П.Т., Сохничка А.Я., Третьяка А.М., Хвесика М.А. та ін. Незважаючи на наявність вагомих їх наукових розробок щодо подальших напрямів становлення ринку землі в Україні, нині залишається низка невирішених питань стосовно суперечливості земельного законодавства, зокрема відсутності закону прямої дії та інфраструктурного забезпечення розвитку дієвого ринку земель у контексті реалізації продовольчої політики держави.

Метою дослідження є побудування моделі ринку землі України та проведення аналізу сценаріїв розвитку ринку.

Об'єктом дослідження в роботі є агропромисловий комплекс України.

Предметом дослідження в роботі є земельні ресурси України.

Методом дослідження для досягнення поставленої мети в роботі було моделювання ринку землі в Україні за допомогою програмного забезпечення, AnyLogic.

Для досягнення поставленої мети були висунуті наступні задачі роботи:

- 1) Розглянути особливості агропромислового комплексу та впровадження ринку землі в Україні;
- 2) Побудувати модель ринку землі України;
- 3) Розглянути можливі сценарії розвитку ринку землі;
- 4) Проаналізувати отримані результати та можливості розвитку моделі.

ВИСНОВКИ

У роботі розглянуто сутність агропромислового комплексу та його сучасний стан в Україні. Таким чином Агропромисловий комплекс України — це цілісна народногосподарська система взаємопов'язаних в своєму розвитку галузей, які забезпечують виробництво сільськогосподарської сировини та продовольства, їх заготівлю, зберігання, переробку і реалізацію населенню.

Агропромисловий комплекс поділяється на 3 групи: і підприємства, які виробляють засоби виробництва для усіх підрозділів АПК; галузі сільського господарства, які виробляють продукцію рослинництва і тваринництва, а також лісове і ставкове господарство; галузі, зайняті заготівлею та переробкою сільськогосподарської продукції. У структурі АПК України перша група становить 12,5%, друга — 48,5%, третя — 39%.

Внаслідок неусталеності економіко-правових відносин щодо володіння і користування землями сільськогосподарського призначення, 2005-2010 роки відзначились в Україні формуванням форми господарювання у аграрній сфері такої, як агрохолдинги. Утворення агрохолдингів внесло значні корективи в існуючий стан економічної конкуренції у сільській місцевості.

Агрохолдинги в Україні – це виключно бізнес-проекти, основною метою яких є одержання прибутку та примноження капіталу їхніх засновників. Підтримка і розвиток сільської інфраструктури ніколи не була функцією агрохолдингу, адже засновники чи власники агрохолдингу, як правило, не проживають в місцях ведення агробізнесу і ні вони, ні члени їх сімей не мають наміру користуватися сільською інфраструктурою.

Станом на 01.01.2018 в Україні укладено 4,9 млн договорів оренди земельної частки (паю), із них із фермерськими господарствами — 0,75 млн договорів. Більшість договорів (2,3 млн) укладено терміном на 8–10 років.

Створення агрохолдингів, з одного боку, є цілком природним наслідком прагнення бізнесу підвищувати власну ефективність за рахунок концентрації ресурсів в умовах глобалізованого аграрного ринку, але, з іншого боку, їх

діяльність спричиняє зростання ризику монополізації ринку та обмеження економічної конкуренції, які матимуть своїми наслідками втрату ефективності виробництва та зростання суспільних витрат на виплату монопольної земельної ренти.

При будівництві ринку землі України задіяні такі учасники ринку землі як фермери, держава, агрохолдинги та інвестори. Таким чином за допомогою моделі відображено перехід землі від одних власників до інших. Модель показує як відбувається перехід земель фермерів в оренду агрохолдингам, та повернення з оренди, також купівля земель у агрохолдингів та держави, продаж земель агрохолдингам.

Держава продає землі агрохолдингам та фермерам, та купує землі у інвесторів. Інвестори продають землю державі та купують землю у агрохолдингів. Таким чином у побудованій моделі відбувається процес купівлі-продажу земельних ділянок. На обсяги купівлі земельних ділянок впливає рівень корупції, а також встановлений обсяг продажу землі. Рівень орендованих земель також встановлений окремим параметром. Для земель, що купують та продають інвестори встановлений окремий параметр, що обмежує їх обсяги.

Для розгляду поведінки різних сценаріїв моделі було проведено зміни деяких параметрів, таким чином було отримано 5 поведінок моделі. При першому сценарії було змінено параметр корупція і встановлено його на рівні 0%, тобто розглядалася модель ринку землі, в якій була відсутня корупція. Результати такого моделювання були наступні: обсяги земельних володінь агрохолдингів поступово зменшуються вдвічі, земельні володіння інвесторів спочатку зростають, але потім зменшуються, обсяги земельних володінь фермерів протягом зростають та в кінці моделювання займають більшу частину усіх земельних угідь.

Другий сценарій мав зміни у параметрі «Частка продажних земель» та становив 10%, при чому рівень корупції залишався незмінним та був на рівні 73%. Результати моделювання буди наступні: за рахунок наявності корупції та збільшеного рівня частки продажних земель стрімко зростають володіння

інвесторів, та становлять майже половину всіх земельних угідь України. Володіння фермерів спочатку стрімко зростають, але потім поступово зменшуються, земельні володіння агрохолдингів зменшуються вдвічі, а обсяг земельних володінь держави залишається майже незмінним.

Третій сценарій мав зміни у параметрах корупція та частка продажних земель та становили 0% та 10% відповідно. Результати моделювання були наступні: порівняно з другим сценарієм спостерігається збільшення земельних володінь фермерів, та вони займають більшу частину всіх земельних угідь. Володіння інвесторів несуттєво зросли та стабілізувалися. Обсяги володінь агрохолдингів зменшилися майже вдвічі.

Четвертий сценарій мав зміни у параметрі корупція та становив 25%, частка продажних земель становила 3%. Моделювання показало наступні результати: спостерігається збільшення володінь фермерів; на початку моделювання збільшується обсяг володінь інвесторів, але в подальшому розвитку моделі видно, що обсяги володінь фермерів займають найбільшу частку від усіх земельних угідь.

П'ятий сценарій мав зміни у параметрах корупція та частка продажних земель, які становили відповідно 25% та 10%. Були отримані наступні результати: за рахунок наявності корупції та збільшеного обсягу продажних земель більшість земель перейшло у власність інвесторів.

Виходячи з отриманих результатів сценаріїв моделі можна зробити висновок, що на обсяги володінь інвесторів в першу чергу впливає рівень корупції в країні, таким чином чим вищий рівень корупції, тим більше земельних ділянок перейде у власність інвесторів. Також на обсяги володінь впливає параметр, що регулює обсяги продажу земель, таким чином збільшення обсягів продажу земель приводить до збільшення володінь фермерів.

Для отримання більш точних результатів моделювання необхідно доповнити модель такими параметрами як: рівень виснаженості орендованих земель; необмежений продаж земель; обсяг землі для продажу; родючість земель.

Список використаних джерел

1. Стельмашук А.М., Державне регулювання економіки: навчальний посібник [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://buklib.net/books/28779/>.
2. Качана Є.П., Регіональна економіка: навчальний посібник [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://pidruchniki.com/1963051138531/rps/regionalna_ekonomika.
3. Оренда сільськогосподарських земель [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://milkua.info/uk/post/orenda-silskogospodarskih-zemel-zberigaetsa-dvorazovij-rozriv-miz-platou-za-derzavni-ta-privatni-zemli>.
4. Бюджет аграрного сектору 2018 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://market.avianua.com/?p=4289>.
5. Агробізнес. Вартість сільськогосподарських земель [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://agro-business.com.ua/agrobusiness/item/11349-yaka-vartist-silskohospodarskoi-zemli-u-kozhnii-oblasti-ukrainy.html>.
6. Бюджет України на 2019 рік [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://voxukraine.org/longreads/budget2019/index.html>.
7. Закон України про державний бюджет на 2019 рік [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=64598.
8. Берлач А.І. Питання протидії зловживанням у сфері іноземного інвестування в АПК / А.І. Берлач // Інвестиційна діяльність у сільському господарстві : правові питання : монографія / кол. авторів; за ред. В.І. Семчика. – К. : Юрид. думка, 2008. – 252 с.
9. Мартин А. Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення: проблемні питання та шляхи їх вирішення // Інформаційний бюлетень «Земельна реформа в Україні». - № 5. – 2008. – С. 14-19.
10. Статівка Н.В. Державне регулювання продуктивності аграрного сектора економіки України : дис. ... доктора екон. наук : спец. 25.00.02 / Н.В.

Статівка ; Нац. акад. держ. упр. при Президентові України, Харк. регіон. ін-т держ. упр. – Х., 2011. – 514 с.

11. Іщенко С.В. Моделювання ринку землі сільськогосподарського призначення та його впливу на економічну динаміку : дис. ... доктора екон. наук : спец. 08.00.11 / С.В. Іщенко. – Х, 2014. – 250 с.

12. Антонов А.В. Формування державної політики сталого соціально економічного розвитку сільських територій як умова зростання якості життя сільського населення : дис. ... доктора екон. наук : спец. 25.00.02 / А.В. Антонов. – К., 2013. – 432 с.

13. Федоров М.М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / М.М. Федоров // Економіка АПК : міжнар. наук.-виробн. журнал. – 2007. – № 5. – С. 73-78.

14. Канаш О.П., Мартин А.Г. Принципові аспекти визначення оптимальних співвідношень земельних угідь // Землеустрій і кадастр. - №1. – 2009. – С. 18-25.

15. Мартин А. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб: як удосконалити організаційно-правовий механізм? // Землевпорядний вісник.- № 7 – 2009. – С. 28-35

16. Канаш О.П., Мартин А.Г. Принципові аспекти визначення оптимальних співвідношень земельних угідь // Землеустрій і кадастр. - №1. – 2009. – С. 18-25.

17. Мірошниченко А.М. Земельне право України: Навчальний посібник. – К.: Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007 – 432с.

18. Буяк Л. М. Моделювання економічної динаміки з урахуванням ринку землі сільськогосподарського призначення [монографія] / Л. М. Буяк, В. С. Григорків, С. В. Іщенко. – Чернівці: Чернівецький нац. ун-т, 2015. – 264 с.

19. Земельний кодекс України : Постанова Кабінету Міністрів України від 04.11.2018 №2768 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

20. Соловцова О.П. Розвиток первинного ринку землі в містах України: дис. доктора екон. наук : спец. 08.00.03 / О.П. Соловцова. – Д., 2011. – 266 с.
21. Радомський С.С. Вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення в аграрному секторі Закарпатської області: автореф. дис. канд. екон. наук / С.С. Радомський. – Львів, 2010. – 169 с.
22. Бабич М.М. Формування ефективних ринкових земельних відносин в аграрних підприємствах : дис. канд. техн. наук : спец. 08.00.04 / М.М. Бабич. – М., 2008. – 249 с.
23. Всесвітнє дослідження економічних злочинів та шахрайства 2018: результати опитування українських організацій [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.pwc.com/ua/uk/survey/2018/economic-crime-survey.html/>
24. Посівні площі сільськогосподарських культур за їх видами по регіонах у 2018 році [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
25. Офіційний сайт компанії AnyLogic [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.anylogic.ru/>.
26. Каратнюк А.М., Якуб Є.С., Агентна модель розвитку ринку землі в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://mpsesm.org/index.php/mpsesm/mpsesm-x/paper/view/740/654>.