

СВІТОВІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

В.Є. Данкевич

кандидат економічних наук

Житомирський національний агроекологічний університет

Досліджено сучасні тенденції на ринку сільськогосподарських земель. Виявлено, що в умовах глобальних змін активно розпочалися процеси купівлі-продажу земельних ресурсів світу, що зумовлено рядом причин: бурхливим промисловим і сільськогосподарським розвитком багатьох країн; зростанням чисельності населення; нерівномірним економічним розвитком регіонів; проблемами продовольства в країнах, що розвиваються. Досліджено найбільші операції з купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Встановлено основні компанії, що займаються купівлею земель. Визначено переваги та загрози значних операцій на ринку сільськогосподарських земель.

Ключові слова: *купівля, продаж, ринок, сільськогосподарські землі, аграрні підприємства, ефективність, глобалізація.*

.....

На початку ХХІ ст., як свідчать реалії економічного буття, трансформаційні процеси у світовому сільськогосподарському виробництві суттєво динамізувались і набули системного характеру, результатом чого стало формування глобальної моделі

економічного розвитку. При цьому глобалізація має суперечливий і асиметричний характер, а її вигоди та недоліки розподіляються вкрай нерівномірно в міжнародному розрізі, що свідчить про нинішню її нездатність забезпечити тривалу економічну рівновагу у

світовому масштабі. Ці тенденції особливо проявляються в аграрному секторі економіки при використанні земель сільськогосподарського призначення.

Земля є єдиним товаром, який не виробляється, відповідно, й цінується вона набагато більше, ніж усі інші товари. Ситуація із забезпеченням країн світу продовольчими продуктами потребує більш раціонального використання земельних ресурсів, підвищення їх родючості. Це особливо актуально для держав, залежних від імпорту продукції сільськогосподарського виробництва. Значна частина країн вирішує це питання, купуючи землі сільськогосподарського призначення. Такі тенденції суттєво впливають на світове продовольче забезпечення населення, а тому потребують всебічного дослідження.

Тенденції розвитку земельних відносин у світовому масштабі відображені в працях багатьох вітчизняних економістів, з яких варто виділити В. Андрійчука, С. Голова, Т. Ліщенко, П. Онищенко, А. Попова, П. Саблука, В. Савчука, О. Шпичака, В. Юрчишина та ін. У вітчизняній і зарубіжній економічній літературі приділено достатньо уваги купівлі-продажу сільськогосподарських угідь. Ґрунтовні дослідження наведено в працях Л. Абалкіна, Д. Богині, В. Бодрова, М. Вітковського, А. Гальчинського, В. Збарського, О. Крисального, Ю. Лузана, І. Лукінова, В. Малеса, Б. Панасюка, О. Онищенко, П. Саблука та інших вчених. Однак, незважаючи на значні наукові напрацювання, це питання потребує доповнень з урахуванням глобалізаційних процесів, які суттєво впливають на світовий ринок купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення.

Саме тому в цій статті показано сучасні світові тенденції щодо купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення.

Методологічною основою дослідження цієї теми є системний метод пізнання закономірностей і тенденції світової купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, а також низка загальнонаукових і специфічних методів, в у сукупності дають змогу детально дослідити перспективи формування ринку сільськогосподарських земель для ефективного розвитку аграрного сектора економіки. У процесі дослідження використовувалися такі методи: наукової абстракції — для формулювання теоретичних узагальнень і висновків; аналізу і

синтезу — для вивчення характеру і причинно-наслідкових зв'язків, установлення тенденцій розвитку явищ і процесів в аграрному секторі — для вивчення світових тенденцій купівлі-продажу земель.

Характерною тенденцією світових аграрних ринків є динамічні зміни використання земель сільськогосподарського призначення. З країн світу найбільш привабливою у плані підписання вигідних угод з продажу землі вважається Африка (табл. 1). Це зумовлено низькими цінами на землю, відсутністю земельного законодавства, що захищає права та інтереси місцевого населення, а також незначними виробничими витратами, які приваблюють потенційних покупців. Так, ще в 2008 р. одна з компаній Ефіопії купила на території Африки значні земельні ділянки сільськогосподарського призначення за ціною менше ніж 1,5 дол. США за 1 га. Слід сказати, що в 2009 р. вартість землі зросла майже до 7 дол. США за 1 га. І це в той час, як у Бразилії 1 га землі коштує близько 5–6 тис. дол. США [5].

Африканський континент має значні ґрунтові та рослинні ресурси. Однак наявні ресурси використовуються вкрай неефективно. За розмірами сільськогосподарських угідь на одного мешканця (0,6 га) Африка випереджає такі аграрні регіони, як Латинська Америка (0,4) і Південно-Східна Азія (0,2), хоча відносна природна родючість ґрунтів тут невисока. За розрахунками фахівців, африканський континент міг би забезпечити продовольством майже 1,5 млрд осіб [3].

Проте наявність земельних ресурсів не є запорукою забезпечення країн продовольством. Аналізуючи використання земельних ресурсів Африки, необхідно сказати про їхнє значне виснаження, що є наслідком примітивного ведення сільськогосподарського виробництва в умовах швидкого зростання чисельності населення, впровадження монокультури, розорювання нових малопродуктивних земель, перевантаження пасовищ. Екстенсивні методи ведення землеробства прискорюють деградацію ґрунтів та їхнє виснаження.

В африканському регіоні значні площі земель не задіяні у сільськогосподарському виробництві, тому їх масово скуповують іноземці. Згідно з результатами досліджень, проведених Оклендським інститутом, за 2008–2012 рр. загальна площа земель, куплена або взята в оренду в Африці іноземними

Таблиця 1

Купівля-продаж земель сільськогосподарського призначення в світі, 2013 р.

Країна	Площі куплених земель, тис. га	Компанії, які купили найбільше землі
Індія	5420,2	«Tata Power» близько 2 млн га землі в Індонезії
Китай	5354,5	«Phou Mady» — більше 10 тис. га землі
США	4136,9	«Billiton» — 364 тис. га землі в Індонезії
Малайзія	3397,6	«Sime Darby Berhad» — понад 287 тис. га землі
Британія	3008,4	«NRG Chemicals» — майже 688 тис. га землі
Корея	2696,2	«Kara Limited» — 404,7 тис. га землі
Італія	2614,7	Італійський інвестор — майже 2 млн га землі
Ізраїль	2388,0	Ізраїльський інвестор — 2 млн га землі
ОАЕ	2277,8	«Al Ain National Wildlife» — 1,7 млн га землі
Саудівська Аравія	2204,1	«Eastern Renewable Fuels» — 2,7 млн га землі
Австралія	1547,6	«Billiton Limited» — 356 тис. га землі
Швеція	1434,7	«Global Solidarity Forest Fund» — 142 тис. га землі
Канада	1329,7	«Alberta Investment Management Corp» — 389 тис. га землі
ПАР	1231,0	Південноафриканський інвестор — 352 тис. га землі

Джерело: розраховано за даними [2].

компаніями, становила понад 60 млн га — це набагато більше, ніж площі окремих європейських держав. Але якщо до кінця XX ст. в операціях купівлі-продажу земель взяли участь тільки європейські держави, до яких пізніше приєдналися Америка і частково країни Азії, то на нинішньому етапі цей список значно розширився, до цього процесу активно активізувалися країни Азіатського регіону [1].

Так, Південнокорейська державна корпорація «Korea Rural Community Corporation» підписала меморандум з урядом Танзанії про освоєння земель площею 1000 км² — половину для місцевих фермерів і половину для виробництва продовольства для Південної Кореї. Корпорація прогнозує виробляти в Танзанії харчову олію, вино і крохмаль. У найближчі роки «Korea Rural Community Corporation» має намір витратити на освоєння перших 100 кв. км земель у Танзанії близько 83 млн дол. США [8].

Компанія «Daewoo Logistics» у 2012 р. орендувала орні землі на Мадагаскарі терміном на 99 років для виробництва кукурудзи й пальмової олії, яку поставлятиме в Південну Корею. Компанія одержала в розпорядження 1,3 млн га, що становить майже половину території Бельгії. У західній частині Мадагас-

кару 1 млн. га виділено під посіви кукурудзи, а 300 тис. га у східній частині острова, яка забезпечена вологою, будуть використані під виробництво пальмової олії. Компанія «Daewoo Logistics» планує, що протягом 25 років проект принесе їй близько 6 млрд дол. США прибутку [9].

Серед країн Близького Сходу, які беруть активну участь у розподілі африканського земельного ринку, можна виділити Саудівську Аравію, Об'єднані Арабські Емірати і Катар. Через певне географічне положення площі сільськогосподарських угідь у цих країнах зовсім незначні. Та завдяки великим фінансовим можливостям вони вирішують цю проблему за межами їхніх кордонів. Так, у Саудівській Аравії купівля зарубіжних земель сільськогосподарського призначення є частиною державної програми. Крім того, компаніям, які займаються купівлею земель сільськогосподарського призначення, надається державна підтримка.

Значною активністю в Азіатському регіоні виділяється Китай, який продовжує зміцнювати свої позиції в Африці в усіх напрямках. Подібна програма також знайшла підтримку офіційної влади, і це цілком зрозуміло. Справа в тому, що на території Китаю

проживає близько 20% усього населення планети, тоді, як аграрних угідь, придатних для вирощування сільськогосподарської продукції, всього 7%. Більше того, значна їхня частина перебуває вкрай незадовільному стані внаслідок надмірного антропогенного впливу, і, як результат, не може давати достатню для потреб населення країни кількість продовольства. Саме тому політика купівлі за кордоном значних земельних масивів стала звичною. Тільки в Конго у власності КНР перебуває близько 3 млн га земель, які були придбані для виробництва пальмової олії. Для цього було куплено й 2 млн га у Замбії. Для вирощування рису придбали майже 1 млн га землі в Мозамбіку і Танзанії [4].

Серед країн, що активно займаються купівлею землі, виділяється Індія, держава, яка ще донедавна залишалася колонією. Індійські компанії вже володіють декількома мільйонами гектарів земель сільськогосподарського призначення, і в майбутньому дотримуватимуться наміченого курсу. Причини такої активності дуже схожі на ті, що й у Китаї — незначна кількість земель для вирощування сільськогосподарської продукції, які мають низьку родючість внаслідок деградації. Таким чином, забезпечити в достатній кількості населення країни продовольством можна лише, залучивши в обробіток нові землі.

Крім того, індійське сільськогосподарське виробництво відрізняється низькою ефективністю, оскільки більша частина його товаровиробників — це невеликі сімейні господарства, де переважає гужовий транспорт і велика кількість посередників. Така система ведення виробництва є основною причиною того, що вирощена продукція псується фактично раніше, ніж її встигають доставити на ринок. Внаслідок цього щороку країна втрачає близько 6 млрд дол. США прибутку. Тому індійські компанії вивчають і скуповують африканські землі, щоб сформувану нову аграрну систему, основою якої стануть великотоварні господарства.

Індійський уряд виділяє значні кошти й надає вигідні кредити для розвитку аграрного сектора економіки. Купівлею земель займається більше ніж 100 сільськогосподарських компаній, які останніми роками скупчили кілька сотень тисяч гектарів у Кенії, Ефіопії, Мозамбіку, Сенегалі та інших країнах Африканського континенту. На цих територіях в основному вирощують

рис, кукурудзу, цукровий очерет, сочевицю, а також найбільш швидко окупну культуру — квіти. Провідна індійська компанія, що діє на території Африки, — «Karaturi Global» є одночасно й найбільшою в світі фірмою з вирощування троянд [4].

Гарвард та інші престижні американські університети за допомогою приватних інвестиційних фондів скуповують землі в країнах Африки, що призводить до виселення місцевих жителів з їхньої території. Гарвард, Вандербільта й багато інших вузів США з великими благодійними фондами купують землі в Африці протягом останніх кількох років, користуючись посередництвом компанії «Emergent Asset Management».

У той же час американська інвестиційна корпорація «AgriSol», що працює з Університетом Айови, передбачає проект вартістю в 700 млн дол. США, за яким у Танзанії 162 тис. місцевих жителів повинні будуть найближчим часом покинути місця свого проживання в районах Катумба і Міш'ам, де вони протягом 40 років ведуть сільськогосподарські роботи [5]. При цьому ряд інвесторів при купівлі або довгостроковій оренді земель в Африці не беруть на себе соціальних зобов'язань перед місцевим населенням.

Представники ООН із сільського господарства в 2012 р. подали доповідь щодо скуповування земель у найбідніших країнах, у якій говориться, що така тенденція може спричинити небезпечні наслідки — відсталі в розвитку країни не зможуть самостійно забезпечити продуктами харчування власне населення. Фахівці FAO відзначають, що за перше півріччя 2011 р. продано майже 25 млн га земель сільськогосподарського призначення, що за площею перевищують половину оброблюваних земель у Європі. У 2012 р. високорозвинуті країни придбали або орендували ще близько 30 млн га земель сільськогосподарського призначення [2]. Приблизно на одній п'ятій земель, куплених або взятих в оренду, вирощуватимуть сировину для виготовлення біопалива. На це, за даними американського Міжнародного інституту досліджень продовольчої політики, багаті країни витрачають щорічно 20–30 млрд дол. США. Через світовий дефіцит питної води, продовольства та енергії як багаті країни, так і країни, що розвиваються, прагнуть отримати родючі землі бідніших сусідів за вигідною ціною.

ВИСНОВКИ

Землі сільськогосподарського призначення за кордоном в основному скуповують країни-імпортери продовольства з обмеженими земельними та водними ресурсами, але з великими фінансовими можливостями, такі як держави Перської затоки. Країни з великою кількістю населення, які мають проблему продовольчої безпеки, також бажають придбати земельні активи за кордоном. Для цього вони вибирають країни, де можна купити землю за низькими цінами та виробничими витратами. Такими країнами можуть бути Ефіопія, Гана, Малі, Мадагаскар, Мозамбик, Судан і Танзанія.

Небувала активність у сфері скуповування африканських земель, яка спостерігається в останні три роки, вже отримала назву нового етапу колонізації Чорного континенту. Така ситуація спостерігається і в інших країнах третього світу. Згідно з оцінкою ООН, сформовану ситуацію можна вважати найбільшою гуманітарною катастрофою, оскільки голод загрожуює майже 12 млн місцевого населення, з яких 2 млн — це діти.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Економічна та соціальна географія світу Країни Африки: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://geoknigi.com/book_view.php?id=218
2. Китай, Індія та США скуповують сільськогосподарські землі [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://ua.korrespondent.net/business/>
3. Новий земельний переділ в Африці: чого чекати?: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://wartime.org.ua/847-noviy-zemelny-peredl-v-afric>
4. Світова продовольча проблема: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://kimo.univ.kiev.ua/MEO/04.htm>
5. Статистика. RU портал статистических данных: [Электронный ресурс]. — Режим доступу: <http://statistika.ru/agriculture/>
6. Статистичний щорічник ФАО «World Food and Agriculture 2012»: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.fao.org/economic/ess/ess-publications/ess-yearbook/yearbook2012/en/>
7. Britannica Online Encyclopedia: [Electronic resource]. — Available from: <http://www.britannica.com>.
8. FAOSTAT: [Electronic resource]. — Available from: <http://faostat.fao.org/site>
9. International Monetary Fund: [Electronic resource]. — Available from: <http://www.imf.org/external/research/index.aspx>