

## РАЗВИТИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ТЕХНИКОЙ

Войтюк А.В., аспирант

*ННЦ «Институт аграрной экономики» УААН, г. Киев, Украина*

Постановка задачи. Развитие аграрного производства Украины и устранение последствий его спада за последние годы в значительной мере определяются состоянием техники и технической базы, которые существенно изношены и морально устарели. Поэтому для продовольственной безопасности необходимо не только сохранить, но увеличить физический и улучшить качественный состав машинно-тракторного парка. А так как для сельскохозяйственных предприятий существует недостаток оборотных денег, то в таких условиях большое значение приобретает кредитование.

Цель работы заключается в научно-обоснованных принципах обновления машинно-тракторного парка аграрных предприятий, с помощью ипотечного кредитования. В последнее время в экономической литературе большое внимание уделяется этой проблеме. Разные аспекты кредитования в аграрном секторе рассматривают в своих работах П.Т. Саблук, Н.Я. Демьяненко, В.Н. Алексейчук, Е.Е. Гудзь, В.И. Савич и другие. В то же время необходимо учесть, что в условиях трансформации экономических отношений много аспектов указанной проблемы требуют последующих углубленных исследований с целью улучшения путей оптимального их решения.

Решение проблемы. Агропромышленный комплекс Украины относится к приоритетным отраслям народного хозяйства. От него в большей степени зависит финансовая стабильность экономики страны. Анализ развития сельского хозяйства Украины за 1990-2006 гг. показал значительное снижение объемов производства продукции растениеводства и особенно животноводства. Так, посевная площадь уменьшилась за 16 лет с 32406 тыс. га до 25928 тыс. га, или на 20 %; зерновых и зернобобовых культур – с 14583 до 14515 тыс. га, или на 0,5 %; фабричной сахарной свеклы – с 1607 до 851 тыс. га, или на 47 %. Соответственно снизилась урожайность зерна и зернобобовых с 35,1 до 24,1 ц/га, или на 31 %; семян подсолнечника – с 15,8 до 13,6 ц/га, или на 14 %. Урожайность корнеплодов сахарной свеклы увеличилась на 3 %. В результате таких изменений валовые сборы зерна сократились за этот период с 51009,0 тыс. т. в 1990 г. до 34258,3 тыс. т. в 2006 г. или в 1,5 раза; сахарной свеклы – в 2 раза, мяса в убойном весе – в 2,5 раза, молока – в 3,8 раза, яиц – в 1,1 раза. Валовой сбор семян подсолнечника увеличился в 2,1 раза. поголовье скота и птицы в сельском хозяйстве за 1990-2006 гг. также сократилось: крупного рогатого скота – в 4 раза, в том числе коров – в 2,5 раза; свиней – в 2,4 раза, птицы – в 1,5 раза. Продуктивность крупного рогатого скота снизилась в 1,1 раза; свиней увеличилась в 1,3 раза.

Необходимо отметить, что существует несоответствие между значением аграрного сектора и важностью заданий, которые он решает в обществе, и состоянием его технического потенциала. Машинно-тракторный парк Украины в физическом исчислении за 2000-2007 гг. сократился более чем вдвое (таблица 1) и значительно изменился качественно. Он резко постарел физически и морально: 99 % техники отработало свой амортизационный срок [1, с. 104]. В 2000 г. в сельскохозяйственных предприятиях имелось 281,7 тыс. тракторов (без тракторов, на которых смонтированы машины); а в 2007 г. – 169,9 тыс. штук. Парк зерноуборочных комбайнов составил соответственно 65,2 и 41,0 тыс. штук, или сократился в 1,6 раза, свеклоуборочные комбайны – в 2 раза, кормоуборочные комбайны – в 2,2 раза, сеялки – в 1,5 раза, доильные установки и агрегаты – в 2,6 раза.

Таблица 1 – Наличие техники у сельскохозяйственных предприятий Украины с 2000 по 2007 г.

Виды машин	Года		2007 г. в % к 2000 г.
	2000	2007	
Тракторы (без тракторов, на которых смонтированы машины)	281650	169953	60,3
Тракторы, на которых смонтированы машины	37277	16814	45,1
Тракторные прицепы	207766	100037	48,1
Картофелепосадочные машины	7116	3207	45,1
Сенокосилки тракторные	18878	11351	60,1
Сеялки	131972	85155	64,5
Жатки валковые	34768	3 8926	54,4
Комбайны:			
Зерноуборочные	65240	41032	62,9
Кукурузоуборочные	7874	3637	46,2
Кормоуборочные	24939	11300	45,3
Картофелеуборочные	3574	1547	43,3
Льноуборочные	1685	820	48,7
Свеклоуборочные	12982	6583	50,7
Дождевальные машины и установки (без поливных машин)	12991	4314	33,2
Доильные установки и агрегаты	33498	12650	37,8
Машины для раздачи кормов для крупного рогатого скота	15755	6099	38,7
Машины для раздачи кормов для свиней	2960	1201	40,6
Транспортеры для уборки гноя	84717	32362	38,2

Источник: Рассчитано по данным: Наличие сельскохозяйственной техники и энергетических мощностей в сельском хозяйстве в 2007 г. – К.: Госкомстат Украины, 2008. – С.7

За 2007 г. количество сельскохозяйственной техники уменьшилось (например, тракторов (без тракторов, на которых смонтированы машины) со 180,6 тыс. штук до 169,9 тыс. штук, или на 6%, зерноуборочных комбайнов – с 43,7 до 41,0 тыс. штук, или на 6 %. свеклоуборочных комбайнов – с 7,5 до 6,6 тыс. штук, или на 12 %). В этом же периоде было приобретено сельскохозяйственными предприятиями зерноуборочных комбайнов 2042 штук, списано 1266 штук, кукурузоуборочных комбайнов – соответственно 100 и 163 штук, доильных установок и агрегатов куплено – 319 штук, а списано 818 штук (таблица 2). Низкие темпы пополнения машинно-тракторного парка не решают проблемы стабилизации технической базы предприятия. При таких темпах через пару лет наступит полный износ машинно-тракторного парка в большинстве предприятий; обеспеченность техникой снизится до уровня, который не позволит обеспечить решение продовольственной программы.

Основная причина этих негативных процессов – резкое снижение покупательной способности сельскохозяйственных товаропроизводителей, несовершенное налогообложение сельскохозяйственных предприятий, диспаритет цен на сельскохозяйственную и промышленную продукцию, недостаточная финансовая поддержка со стороны государства, низкий уровень использования имеющейся техники.

Таблица 2 – Движение техники на сельскохозяйственных предприятиях Украины в течение 2007 года

Виды машин	Наличие на начало года	Поступление в течение года			Выбыло в течение года			Наличие на конец года
		всего	в т.ч. куплено	Частица купленных, %	всего	в т.ч. списано	Частица списанных, %	
Тракторы (без тракторов, на которых смонтированы машины)	180563	12266	6897	56,2	22876	4349	2,4	169953
Тракторы, на которых смонтированы машины	18477	891	308	34,6	2554	450	2,4	16814
Тракторные прицепы	111297	4357	1560	35,8	15617	3420	3,1	100037
Сеялки всех видов	89840	6846	4208	61,5	11531	2429	2,7	85155
Картофелепосадочные машины	3564	215	110	51,2	572	136	3,8	3207
Комбайны:								
Зерноуборочные	43744	3402	2042	60,0	6114	1266	2,9	41032
Кукурузоуборочные	4118	222	100	45,0	703	163	4,0	3637
Кормоуборочные	12728	681	327	48,0	2109	509	4,0	11300
Льноуборочные	899	20	4	20,0	99	33	3,7	820
Картофелеуборочные	1721	103	61	59,2	277	70	4,1	1547
Свеклоуборочные	7519	340	151	44,4	1276	270	3,6	6583
Жатки валковые	20714	1213	660	54,4	3001	780	3,8	18926
Сенокосилки тракторные	12409	992	566	57,1	2050	496	4,0	11351
Дождевальные машины и установки (без поливочных)	4561	378	228	60,3	625	159	3,5	4314
Доильные установки и агрегаты	14472	604	319	52,8	2426	818	5,7	12650
Машины для раздачи кормов крупного рогатого скота	6789	440	243	55,2	ИЗО	405	6,0	6099
Машины для раздачи кормов для свиней	1262	171	121	70,8	232	82	6,5	1201
Транспортеры для уборки гноя	36966	1634	820	50,2	6238	2231	6,0	32362

Источник: Рассчитано по данным: Наличие сельскохозяйственной техники и энергетических мощностей в сельском хозяйстве в 2007 г. – К.: Госкомстат Украины, 2008. – С.7.

Одним из решений улучшения материально-технического обеспечения аграрного производства является развитие ипотечного кредита, который будет перспективным источником инвестиционных ресурсов для обновления машинно-тракторного парка аграрных предприятий. Ипотека – залог недвижимого имущества с целью обеспечения обязательств, при которых кредитор приобретает право в случае невыполнения должником обязательств получить удовлетворение за счет предмета ипотеки-преимущественно перед другими кредиторами [2, с. 103]. К недвижимому имуществу относятся земельные участки и все, что проч-

но с ними связано: предприятия, жилые дома, другие здания, сооружения. Так как у сельскохозяйственных предприятий, кроме земли, другой вид залога исчерпан, надо, чтобы земля стала товаром. Земля – это не просто основной способ производства, а и национальное богатство. Поэтому от эффективности ее использования зависит как состояние населения, так и прибыльность аграрных предприятий.

В ресурсной обеспеченности социально-экономического развития Украины стоимость земли достигает 40-44 %. В нашей стране сосредоточена значительная часть (7 %) мировых запасов черноземов и других самых плодородных разновидностей грунтов. С 60,4 млн. га территории страны 41,8 млн. га (69,3 %) составляют сельскохозяйственные угодья, обрабатываются 32,6 млн. га (54 %) земель [3, с. 94].

В результате аграрной реформы земли были разделены на паи, из этой позиции пригодности земель как объектов закладной, имеет свои особенности, которые нуждаются в учете при определении перспектив развития ипотечных кредитных отношений в аграрном секторе экономики Украины. С проведением деления земель на части владельцами земельных паев стали 6,6 млн. физических лиц (средний размер которого составляет около 4 га), которые являются на сегодня основными владельцами сельскохозяйственных угодий, а соответственно и потенциальными ипотекодателями. Развитие арендных отношений повлекло изменение организационных основ сельскохозяйственных предприятий, которые стали основными арендаторами разделенных на паи земель (таблица 3).

Так, земельные угодья сельскохозяйственных предприятий сформированы главным образом на базе арендованных земель: в 2006 году удельный вес составлял 90,5 %, а собственные земли – 9,5 %. Именно эти земли могут выступать объектом закладной со стороны сельскохозяйственного предприятия с целью привлечения ипотечных кредитов. Такой размер потенциального обеспечения является незначительным и не позволит сельскохозяйственным предприятиям привлечь кредиты в объеме, достаточном для инвестиционно-инновационного развития производства.

Таблица 3 – Динамика землепользования сельскохозяйственных предприятий с 2001 по 2006 г.\*

Показатели	Год		2006 г. в % к 2001г.
	2001	2006	
Количество сельскохозяйственных предприятий	12818	7186	56,1
Сельскохозяйственные угодья, тыс. га	22935	14792,2	64,5
из них:			
в аренде, тыс. га	19700	13381,6	67,9
собственные земли, тыс. га	3235	1410,6	43,6
Приходится сельскохозяйственных угодий в расчете на одно хозяйство, га	1789	2058	115,0
из них:			
арендованные, га	1537	1862	121,0
собственные, га	252	196	77,8

По данным статистического сборника «Основные экономические показатели работы сельскохозяйственных предприятий Украины»

Выходом из этой ситуации может стать разработка и внедрение механизма кредитования под залог права аренды сельскохозяйственных земель. Под закладной права аренды понимается обеспечение выполнения обязательств с правом на аренду земельного участка, при котором банк, с согласия предыдущего владельца, приобретает право истребования арендованного участка, из владения и пользования арендатора в случае невыполнения им

обязательств, с последующей платной передачей этих прав третьим лицам, не предусмотренных в арендном договоре условиях.

**Выводы.** Исследования дают возможность констатировать следующее: необходимо создать законодательную базу для развития ипотечного кредитования под залог земель сельскохозяйственного значения. В первую очередь, необходимо внедрение кредитования под залог права аренды сельскохозяйственных угодий. Это будет выгодно не только для сельскохозяйственных предприятий, а также и для банков, если аренда будет длиться не меньше 5 лет, а возможно, и более длительный период. Ипотечное кредитование под залог сельскохозяйственных угодий даст возможность сельскохозяйственным предприятиям привлечь денежные средства для модернизации материально-технической базы и повысить конкурентоспособность на внутренних и внешних рынках.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Войтюк А.В. Ипотечный кредит как способ обновления парка сельскохозяйственной техники // Вестник ЛНАУ: агроинженерные исследования. – Львов: ЛНАУ, 2008. – № 12 (2). – 762 с.
2. Войтюк А.В. Развитие ипотечного кредитования в Украине // Экономика АПК. – 2008. – № 6 – С. 101-105.
3. Тиней А.В. Внедрение института залога права аренды в Украине // Экономика АПК. – 2007. – № 4 – С. 92-97.

#### Аннотация

##### **Развитие ипотечного кредита для обеспечения покупателей сельскохозяйственной техникой**

Рассмотрены проблемы, связанные с оснащением сельскохозяйственных товаропроизводителей высокопроизводительными машинами и соответственно обновление техники. Показано, что указанная проблема может быть частично решена с помощью развития ипотечного кредитования.

#### Abstract

##### **The development of the mortgage loan for the buyers of agricultural equipment**

The problems related to agricultural equipment manufacturers of cars and high technology to upgrade. We show that this problem can be partially solved by the development of mortgage lending.