

роста производства молока и молокопродуктов в пересчете на молоко на 14 % (составит 9778 тыс. т), из него цельномолочной продукции – на 15 % (2644 тыс. т), масла сливочного – на 9 % (167 тыс. т), сыров – на 12 % (376 тыс. т), производства мяса и мясопродуктов в пересчете на мясо на 5,6 % (1419 тыс. т), колбасных изделий и готовых или консервированных изделий из мяса – на 7 % (796 тыс. т) [2, 3]. Рост валовой продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий к 2025 г. увеличится на 14,7 %, сельскохозяйственных организациях и крестьянских (фермерских) хозяйствах – на 17 %.

Статья подготовлена при поддержке Белорусского республиканского фонда фундаментальных исследований по договору № Г25У-003 от 2 мая 2025 г. на выполнение НИР «Формирование системы адаптивного маркетинга в аграрном бизнесе Республики Беларусь как инструмента инновационного развития экономики» на 2025–2027 гг.

Список использованной литературы

1. Об государственной программе «АПК будущего» на 2026–2030 годы : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 31 декабря 2025 г. № 814 // Нац. прав. Интернет-портал Респ. Беларусь. – URL : <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=C22500814> (дата обращения : 21.04.2026).

2. Киреенко, Н. В. Современные тренды инновационного развития аграрного бизнеса Республики Беларусь / Н. В. Киреенко // Агропанорама. – 2025. – № 3. – С. 40–44.

3. Киреенко, Н. В. Развитие адаптивного маркетинга в контексте построения высокопроизводительного агропромышленного комплекса Республики Беларусь / Н. В. Киреенко // Агропанорама. – 2026. – № 1. – С. 34–38.

4. Социально-экономическое положение Республики Беларусь, январь-декабрь 2025 г. // Нац. стат. комитет Респ. Беларусь. – URL : https://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/publications/izdania/public_bulletin/index_161151/ (дата обращения : 01.05.2026).

УДК 332.6:338.43

О ЗНАЧЕНИИ И ПЕРСПЕКТИВАХ РОСТА ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕНТЫ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Светлов Н.М., д.э.н., профессор, чл.-корр. РАН

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Центральный экономико-математический институт Российской академии наук», г. Москва, Российская Федерация

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, рента, сельское развитие, арендная плата, рынок, собственность, Беларусь, Россия, Канада

Keywords: farmland, rent, rural development, market, property, Belarus, Russia, Canada

Аннотация: Сельскохозяйственная земельная рента способна содействовать росту благосостояния всех участников рентных отношений. Её рост, как показывает анализ литературы, способствует технологическому обновлению и сельскому развитию. В статье сопоставляются условия задействования потенциала роста ренты в сельском хозяйстве Беларуси и России.

Summary: In agriculture, land rent can support welfare growth for every stakeholder of rental relations. Literature review demonstrates that growing land rent contributes into technical renovation and rural development. The article compares pre-conditions of engaging the capacity of rent growth in Belarus' and Russia's agriculture.

Введение. Ключевая идея статьи – обоснование возможности и условий наращивания сельскохозяйственной земельной ренты (далее СЗР) как источника благосостояния сельских тружеников и финансирования технической модернизации сельского хозяйства. Сопоставляются факторы роста СЗР в Беларуси и в России, анализируются особенности их задействования.

Методика. Статья имеет реферативный характер. Представлены основные результаты, относящиеся к её предмету, отражённые в научной литературе, и проведён их анализ применительно к специфике Беларуси [1–4; 5, глава 2], России [6–8] и других стран [9–12].

Основная часть. Последствия роста СЗР зависят от условий использования земли. Для арендатора они состоят в росте арендной платы за гектар и, как следствие, смещении выбора между ростом продуктивности земель или их площади в пользу продуктивности. Для частного собственника к смещению выбора добавляется рост доходов от земель, сданных в аренду; приращение стоимости имущества (поскольку рента определяет цену земли), а значит, и залоговой стоимости – отсюда возможность привлечения кредита на большую сумму либо на более выгодных условиях. В итоге формируются финансовые предпосылки технологического обновления производства. Следствия для сельсоветов или муниципалитетов – рост поступлений от арендной платы и земельного налога, что важно для развития сельских территорий. Возрастающее финансовое бремя арендаторов и плательщиков земельного налога компенсируется рационализацией землепользования, повышением отдачи с каждого гектара, без чего рост СЗР невозможен.

В Беларуси частных собственников земель сельхозназначения нет. Однако можно ожидать позитивного влияния роста СЗР на технологический уровень производства через канал, связанный с арендаторами (подразумевая доступность собственных либо привлечённых ресурсов для инвестиций в модернизацию), и на развитие сельских территорий через канал, связанный с местными бюджетами. Таким образом, для Беларуси, с точки зрения приоритетов аграрной политики, рост СЗР выгоден.

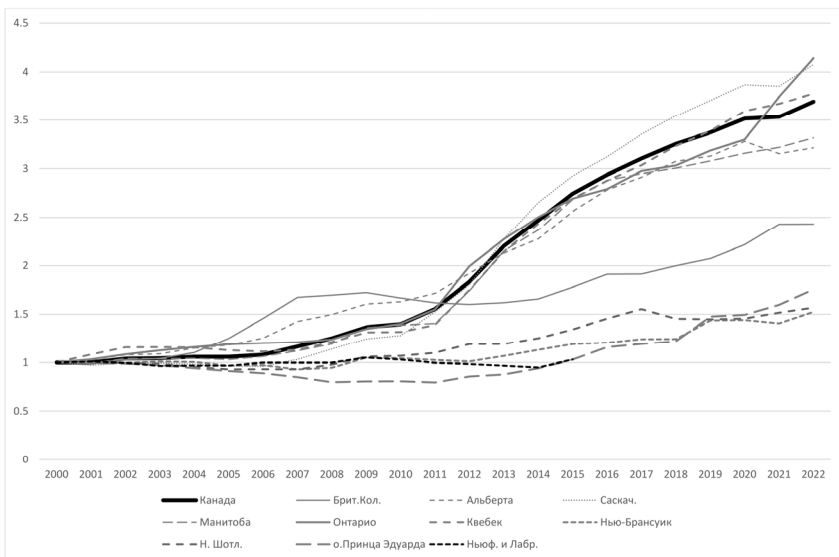


Рисунок 1. Относительный прирост реальной стоимости сельскохозяйственных угодий в Канаде и её провинциях в 2001...2022 гг. (2000 г. = 1)

Рисунок 1 отображает динамику стоимости сельхозугодий Канады и её провинций в текущем столетии (2000 г. принят за единицу). График построен по данным [13], приведённым к единому масштабу цен при помощи дефлятора ВВП [14]. Он показывает, что в начале века угодья этой страны обладали большим потенциалом роста валовой СЗР – экономической основы цены земли. Он был успешно задействован в течение двух последующих десятилетий.

В [8] высказана и обоснована гипотеза о том, что в России потенциал роста цены сельскохозяйственных земель (а значит, СЗР) значителен, и перечислены условия его задействования. Первое из них, соблюдение правильного баланса между крупными и мелкими землевладельцами, не подходит к условиям Беларуси. Крупные землевладельцы, заботясь о стоимости своих активов, предпринимают усилия по предотвращению снижения цены земли, очищая рынок от избыточного предложения, когда оно возникает. Миссия мелких – обеспечение ликвидности рынка, когда продавцу не приходится подолгу искать покупателя. Второе хорошо известно – это надлежащее землеустройство. Третье относится к ситуации в конкретной пространственной локации: наличие высокопродуктивного сельского хозяйства; отсутствие неиспользуемых земель сельхозназначения, конкуренция за них, пусть даже не приводящая к сделкам; достаточно высокие доходы населения; возможность и готовность местных вла-

стей активно действовать на земельном рынке, в том числе консервируя землю до появления спроса со стороны сельхозпроизводителей. Добавим к результатам [8] четвертое условие, не обязательное, но содействующее результативности остальных: это информирование участников рынка о целевых (запланированных) размерах земельной ренты в сопоставимых ценах на каждый год длительной перспективы (10–20 лет).

Если спроецировать эти положения на Беларусь, то в роли крупного землевладельца выступает государство, в роли мелких – арендаторы. Арендная плата, привязанная к кадастровой стоимости сельхозугодий, не может одновременно уравновешивать спрос на аренду сельхозугодий с предложением. Поэтому часть СЗР изымается государством через контрактные цены госзакупок сельхозпродукции: они ниже, чем были бы при частной земельной собственности. Далее государство перераспределяет ренту отчасти в пользу потребителей, отчасти на содержание объектов социальной сферы села, поддержку сельхозтоваропроизводителей и сельского населения. Большая гибкость контрактных цен и объёмов госзакупок дала бы возможность проводить активную политику роста СЗР, ба-лансируя «в ручном режиме» спрос и предложение как на продовольствие, так и на землю.

У рентного регулирования через цены госконтрактов есть важная особенность: действенность мер по росту СЗР мало зависит от платёжеспособности местного населения, а выгоды селян обусловлены той мерой, в которой государство возвращает СЗР селу. В связи с этим было бы целесообразно нормативно зафиксировать долю изъятой СЗР, направляемую, например, на софинансирование жилищного строительства, обновление сельхозтехники крестьянских семей и др.

Особенности природных условий Беларуси, если их сравнивать с соседними регионами России, в одном отношении лучше, а в другом хуже для наращивания СЗР. Лучше они в отношении климата: Беларусь расположена западнее, благодаря чему получает больше тепла и осадков. Хуже – ввиду больших площадей переувлажнённых почв с повышенной кислотностью, а также загрязнённых радионуклидами. На территориях, где в основном сформированы предпосылки роста СЗР, но почвы кислые, известкование благодаря создаваемому им импульсу к росту СЗР способно окупиться приращением совокупного общественного благосостояния быстрее, чем в других местах.

Важными аспектами проблемы являются сотрудничество Беларуси и России в сфере продовольственной безопасности и конкуренция сельхозтоваропроизводителей двух стран. В условиях единого рынка Союзного государства рентное регулирование в Беларуси и сегодня, и впредь будет приводить к формированию ценовых конкурентных преимуществ сельхозпродукции страны на российском рынке и перераспределению части СЗР, возникшей в Беларуси, в пользу российских потребителей. Одновременно могут возникать более мощные, чем внутри России, стимулы для

российских инвесторов к вложениям в сельское хозяйство Беларуси – именно потому, что продукцию, выращенную на землях Беларуси, в России можно продать дешевле, потеснив конкурентов.

Заключение. Рост СЗР – явление прогрессивное. При правильном балансе интересов он выгоден всем участникам рентных отношений. Особенности Беларуси осложняют этот процесс в сравнении с практикой других государств – например, Канады или России. Здесь роль государства в регулировании рентных отношений состоит в прямой вовлечённости в них в качестве единственного крупного владельца земель сельхозназначения; земля используется в производстве исключительно как привлечённый ресурс; собственник (государство) присваивает часть СЗР через механизм цен госконтрактов; если эти цены (и объёмы) достаточно гибки, то они обеспечивают балансировку спроса и предложения как аренды сельхозугодий, так и сельхозпродукции. Опираясь на опыт других стран и на аргументы, приводимые в имеющейся научной литературе, можно прийти к выводу, что потенциал наращивания СЗР в Беларуси имеется. Его задействование может положительно повлиять на благосостояние сельских тружеников.

Список использованной литературы

1. Скоропанова, Л. Особенности регулирования земельных отношений малых форм хозяйствования в аграрной сфере / Л. Скоропанова // *Аграрная экономика*. – 2015. – № 2(237). – С. 11–23.
2. Бондарчук, В. Ф. Земельная рента в контексте сложившихся социально-экономических условий производства в аграрной сфере Беларуси / В. Ф. Бондарчук, Н. А. Жилинский // *Аграрная Россия*. – 2008. – № 1. – С. 47–49.
3. Влияние земельной ренты на эффективность производства сельскохозяйственной продукции / А. С. Сайганов, Е. В. Горбачева, Т. А. Запрудская [и др.] // *Аграрная экономика*. – 2022. – № 6(325). – С. 53-61. – DOI 10.29235/1818-9806-2022-6-53-61.
4. Равино, А. В. Стоимостная оценка экологического капитала Беларуси в контексте реализации целей устойчивого развития / А. В. Равино, А. А. Попель // *Труды БГТУ. Серия 5: Экономика и управление*. – 2019. – № 2(226). – С. 78-83.
5. Применение математических методов в управлении АПК Беларуси и России / Н. М. Светлов, В. И. Буць, Е. В. Карачевская [и др.]. – Москва : Центральный экономико-математический институт РАН, 2020. – 177 с. –DOI 10.33276/978-5-8211-0782-4.
6. Полунин Г.А. Земельный участок как разновидность капитала / Г.А. Полунин, В.В. Алакоз, А.Д. Горин // *Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве*. – 2022. – № 11(93). – С. 119-127. – DOI 10.33938/2211-119.
7. Сагайдак А.Э. Некоторые проблемы повышения эффективности использования сельскохозяйственных земель / А. Э. Сагайдак,

А. А. Сагайдак // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2014. – № 4(112). – С. 38–47.

8. Светлов, Н. М. Цена земли - ключ к устойчивому развитию села / Н. М. Светлов // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2023. – № 9(103). – С. 75-85. – DOI 10.33938/239-75.

9. Feder G. Land Tenure and Property Rights: Theory and Implications for Development Policy / G. Feder, D. Feeny // World Bank Economic Review. – 1991. – Vol. 5, No. 1. – P. 135-153.

10. Gunjal K. Agricultural Credit Subsidies and Farmland Values in Canada / K. Gunjal, S. Williams, R. Romain // Canadian Journal of Agricultural Economics. – 1996. – №44(1). – P. 39-52. – DOI 10.1111/j.1744-7976.1996.tb00141.x.

11. Weersink A., Clark S., Turvey C.G., Sarker R. The Effect of Agricultural Policy on Farmland Values // Land Economics. – 1999. – №75(3). – P. 425-439. – DOI: 10.2307/3147188.

12. Строков С.Н. Канада: структура предпринимательской деятельности в рамках сельской локальной экономики / С.Н. Строков // Актуальные вопросы современной экономики. – 2022. – № 9. – С. 218–224. – DOI 10.34755/IROK.2022.12.28.002.

13. Historic FCC farmland values report: 1985–22 / Farm Credit Canada. Regina, SK, Canada, 2023. 3 p. URL: <https://www.fcc-fac.ca/fcc/resources/2022-historic-farmland-values-report-e.pdf> (дата обращения: 04.08.2023).

14. Inflation, GDP deflator (annual %) // World Bank Group. URL: <https://api.worldbank.org/v2/en/indicator/NY.GDP.DEFL.KD.ZG?downloadformat=excel> (дата обращения: 24.01.2026).

УДК 005.591.6:631.145:339.13

ИННОВАЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ РЫНКА ПРОЕКТНЫХ УСЛУГ ДЛЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА В НОВЫХ УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ

Гракун В.В., к.э.н.

ОАО «Институт Белгипроагропищепром», г. Минск, Республика Беларусь

Лопатнюк А.А., к.э.н., доцент

Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси, г. Минск, Республика Беларусь

Лопатнюк Л.А., к.э.н., доцент

Учреждение образования «Белорусский государственный аграрный технический университет», г. Минск, Республика Беларусь

Ключевые слова: рынок, инновации, проекты, услуги, методы, моделирование, тендер, цифровизация, экономика, эффективность.