



Барометр земельної реформи

Проект «БАРОМЕТР ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ: інформаційна та адвокасі кампанія»

Попит та пропозиція на сільськогосподарські землі

Випуск №5/2012 (Вересень 2012)

Автори

Ірина Федець
fedets@ier.kiev.ua

Інститут економічних досліджень та політичних
консультацій

Вул. Рейтарська 8/5 А, 01034 Київ
Тел. (+38044)235-6485, 278-6360

Це дослідження випускається Інститутом економічних досліджень та політичних консультацій в рамках проекту «Об'єднуємося заради реформ (UNITER)», що фінансується Агентством США з міжнародного розвитку (USAID) та здійснюється Pact в Україні. Проведення цього дослідження стало можливим завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID). Зміст дослідження є винятковою відповідальністю Інституту економічних досліджень та політичних консультацій та не обов'язково відображає погляди USAID, Pact або уряду США. Забороняється відтворення та використання будь-якої частини цього дослідження у будь-якому форматі, включаючи графічний, електронний, копіювання чи використання в будь-який інший спосіб без відповідного посилання на оригінальне джерело.

Одним із побоювань запровадження ринку с/г землі називають ризик масової скупки за безцінь паїв у селян. Проте опитування в рамках проекту «Барометр земельної реформи» показало, що переважна більшість селян не продаватимуть свої ділянки. Більше того, тільки третина виробників планує викупити орендовані ними землі.

Опитування проводилось у липні 2012 року за двоступеневою квотною вибіркою. Воно охопило 720 респондентів у 18 районах, які розподілені по двох областях (Дніпропетровська та Хмельницька) та Автономній Республіці Крим. В опитуванні, зокрема, досліджувався попит та пропозиція на землю в Україні. Землевласників запитували, чи хотіли б вони продати свою земельну ділянку, а с/г виробників – чи хотіли б вони придбати земельну ділянку або викупити орендовану. Крім цього, респонденти мали можливість зазначити умови, за яких вони погодяться купити або продати ділянку землі. респондентам пропонувалося вказати, яку ціну за 1 га земельної ділянки для ведення с/г виробництва вони вважають справедливою.

Результати опитування демонструють перевищення попиту на земельні ділянки над пропозицією. 73,8% землевласників не хочуть продавати своїх земельних ділянок ні за яких умов, а 19,1% з них згодні продати ділянку за умови, що їх задовольнить ціна і вони відразу отримають всю суму коштів за ділянку. Лише 3,6% землевласників погодились б продати землю в розстрочку, а 1,6% висловили бажання терміново продати земельну ділянку.

Разом з цим, 29,6% с/г виробників готові купити орендовану ними землю в розстрочку за умови, що її ціна буде індексуватися з врахуванням інфляції та її ринкової вартості. 13% з них зазначили, що вони хотіли б купити земельну ділянку на умовах розстрочки, але власники землі бажать отримати відразу всю суму за землю. 14,8% с/г виробників купили б землю, якби її вартість не була проіндексована з врахуванням інфляції та ринкової вартості. 42,6% с/г виробників не хочуть купувати земельних ділянок.

Переважання попиту на землю над пропозицією спостерігається у всіх областях, де було проведено опитування. Особливо великою розбіжність між бажанням купити землю і згодою її продати є в Хмельницькій області та в Автономній Республіці Крим. Більшість с/г виробників Криму (77,8%) висловлюють бажання викупити земельні ділянки, тоді як 68,7% землевласників категорично не хочуть їх продавати. Не мають бажання продавати землю і 87,1% землевласників Хмельницької області, незважаючи на те, що 60% с/г виробників потенційно готові її купити. Значна частина землевласників Дніпропетровської області (73,8%) також відмовляються продавати землю. Але тут

різниця між попитом і пропозицією дещо менша через те, що 50% с/г виробників цієї області також не мають бажання купувати землі.

У підсумку, попит на с/г землю майже вдвічі перевищує пропозицію. Землевласники в основному не бажать продавати землі, а якщо бажать, то їхньою умовою є отримання відразу всієї суми за неї. А для с/г виробників такі умови є неприйнятними – вони бажать купувати землю в розстрочку, при чому не всі готові платити за неї ринкову ціну. Це підтверджує результати опитування, проведеного Фондом «Ефективне управління» у 2009 році, за якими 67% власників земельних паїв не бажали їх продавати.

Рис. 1. Попит на землю: бажання с/г виробників купити земельну ділянку, %



Джерело: власні дані

Рис. 2. Пропозиція землі: бажання землевласників продати земельну ділянку, %



Джерело: власні дані