

### Література:

1. СУЧАСНИЙ СТАН СОЦІАЛЬНОГО ІНВЕСТУВАННЯ В УКРАЇНІ [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Соціальне\\_інвестування](https://uk.wikipedia.org/wiki/Соціальне_інвестування).
2. СУЧАСНИЙ СТАН СОЦІАЛЬНОГО ІНВЕСТУВАННЯ В УКРАЇНІ [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: 2. [https://stud.com.ua/6841/investuvannya/sotsialni\\_investitsiyi\\_sut\\_znachennya\\_polipshennya\\_yakosti\\_zhittya\\_rozvitku\\_lyudskogo\\_kapitalu](https://stud.com.ua/6841/investuvannya/sotsialni_investitsiyi_sut_znachennya_polipshennya_yakosti_zhittya_rozvitku_lyudskogo_kapitalu).
3. СУЧАСНИЙ СТАН СОЦІАЛЬНОГО ІНВЕСТУВАННЯ В УКРАЇНІ [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: 3. <http://global-national.in.ua/archive/11-2016/92.pdf>.
4. СУЧАСНИЙ СТАН СОЦІАЛЬНОГО ІНВЕСТУВАННЯ В УКРАЇНІ [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: 4. <http://dspace.tneu.edu.ua/bitstream/316497/5991/1/СЛИВКА%20.pdf>.

**Кісіль М. І.**

канд.екон. наук, старший науковий співробітник  
Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»  
м. Київ, Україна

## ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПОТЕНЦІАЛ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ЙОГО ЗЕМЕЛЬНОЇ СКЛАДОВОЇ

З розвитком економічних відносин зростає роль і значення фактора інвестицій та вплив власників капіталу на економіку й політику. Кожний етап розвитку цих відносин має певні особливості, які можуть вирізняються по секторах економіки. Особливістю нинішнього етапу розвитку світового й українського агропродовольчих секторів економіки є значне зростання впливу транснаціональних корпорацій (далі ТНК) та великих національних агропромислових формувань. Домінантами цього процесу в глобальному вимірі є спрямування грошового капіталу ТНК на захоплення земель у країнах з нестійкою економікою та політикою, а в Україні – оренда і тіньовий викуп агрохолдингами великих площ сільськогосподарських земель з очікуванням на можливість юридичного оформлення продажу в перспективі операції з купівлі-продажу. Інтереси ТНК і національного великого агробізнесу щодо зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та їх діяльність в Україні переплітаються і поки що співпадають. Тому вони за виступають вільне придбання ними українських земель.

Нинішня владна команда активно діє в інтересах ТНК і агрохолдингів, а на соціальне, безпекові, екологічне та інше значення сільськогосподарських земель не зважає. Перший з аргументів, який наводять офіційні особи і заангажовані експерти в якості доказу необхідності створення вільного земельного ринку є твердження щодо значного зростання інвестиційного потенціалу сільськогосподарства, а також валового внутрішнього продукту

(далі ВВП) держави. Приклади подібних тверджень щодо приросту інвестицій: очільник Аграрного фонду України в інтерв'ю «Голосу Америки» у Вашингтоні, – \$100 млрд. за 5 років; експерти з Київської школи економіки в інформаційній мережі України – \$50 млрд.; в.о. Міністра з колишнього Мінагрополітики Ольга Трофімцева і представники нинішнього Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства – \$0,7–1,5 млрд. Гендиректор Concorde Capital Ігорь Мазепа на Національному експертному форумі Інституту Горшеніна заявив, що завдяки введенню ринку земель у сільському господарстві річний приріст ВВП держави становитиме 4–5%.

Усі подібні заяви про значне зростання інвестиційного потенціалу та ВВП після відкриття ринку земель недостатньо обґрунтовані, що підтверджується нижчевикладеними теоретичними висновками, оцінками стану інвестиційних процесів, основних їх чинників та обсягів недовикористання інвестиційних можливостей сільського господарства України.

Розрахунками інвестицій у сільське господарство, необхідних для отримання обіцяного гендиректором Concorde Capital 4-5% приросту ВВП держави, з'ясовано наступне. За даними Держстату, ВВП України у 2018 р. склав 3559 млрд. грн. Його можливий приріст у розмірі 4–5% річних – 142–179 млрд. грн. Ця частина ВВП має створюватися у сільському господарстві, де й використовується земля. Його ж частка у ВВП за 2018 р. – 11,9% або 423 млрд. грн. Тобто, для забезпечення 4-5% приросту ВВП держави необхідно щоб у сільському господарстві забезпечувався щорічний приріст валової доданої вартості в розмірі 34–42%. Це небачені результати ні для Бразилії з Аргентиною і Болівією, ні для інших країн, на модель побудови земельного ринку яких орієнтується нинішня владна команда. Щоб отримати такий приріст ВВП по державі необхідно щорічно забезпечувати капітальні інвестиції в сільське господарство у 11 разів більші, ніж їх фактично досягнуті обсяги. Джерелом таких інвестицій мають бути інвестиційні ресурси зверх коштів, які будуть сплачуватися за земельні ділянки. Чим більшим буде масштаб операцій з купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, тим менше коштів залишатиметься у інвесторів на реалізацію реальних інвестиційних проектів у сільському господарстві. Тому масштаб ринку сільськогосподарських земель має знаходитися у межах інвестиційно безпечного діапазону, у якому інвестиції будуть стабільно зростати.

В оцінках інвестиційного потенціалу важливо вірно розуміти його економічну сутність. У зв'язку із зазначеним автор пропонує розглядати поняття інвестиційного потенціалу введення ринку сільськогосподарських земель як максимально можливого обсягу інвестицій, які після завершення формування цього ринку та при сприятливій для інвесторів аграрній політиці й прийнятних для них інвестиційних ризиках будуть за рахунок усіх джерел фінансування додатково спрямовуватися на розвиток виробництва продукції сільського господарства. Земельний чинник є складовою загального інвестиційного потенціалу, який реалізується лише в комплексі з іншими умовами діяльності інвесторів. Фактично реалізований у 2018 р. інвестиційний

потенціал сільського господарства становить 64 млрд. грн. Через існуючі інвестиційні та інші проблеми він поки що використовується не повністю.

До найважливіших проблем, які стримують повне використання інвестиційного потенціалу в сільському господарстві України, зокрема, його земельної складової, слід відносити: проблему недостатніх джерел фінансування інвестицій; несталість інвестиційних і відтворювальних процесів, різке уповільнення темпів приросту інвестицій (2016 р. – 51,5%, 2017 – 31,2% і 2018 р. – 8,4%; високу ставку відсотка по інвестиційних кредитах та їх короткі строки; втрату довіри до українських агрохолдингів на світових фондових ринках; зменшення державної підтримки агровиробників; значну диференціацію інвестицій на 1 га угідь регіонів, що у кризових регіонах породжує додаткову соціально-економічну нестабільність; орієнтацію агрокомпаній на мало капіталомісткої продукції; тиск великих комерційних структур на малий агробізнес; проблему фінансування розвитку доріг та інших об'єктів інфраструктури у сільській місцевості; корупцію, вплив тіньової економіки і кримінальних структур; циклічність інвестиційних процесів, циклічні зміни в рівнях інвестиційної привабливості сільського господарства.

Дослідженнями встановлено, що у 2011–2013 рр. приріст інвестицій у сільське господарство практично не забезпечувався. З початком війни в 2014 р. їх обсяги, навпаки, помітно скоротилися. Коли ж у 2015–2016 рр. було зупинено поширення війни на інші регіони, забезпечено відносну макроекономічну стабільність і запроваджено санкції проти агресора, інвестиції помітно зросли. Однак у наступні роки через посилення нестабільності в державі темпи їх приросту суттєво уповільнилися.

Автором виявлено встановлено часові параметри прояву циклічності в пріоритетах інвестування сільського господарства і харчової промисловості. Останній період пріоритетності інвестицій у сільське господарство розпочався у 2009 р. і за розрахунками автора триватиме до 2024 – 2025 рр. За ринковими умовами він буде сприятливим для інвесторів. Потім протягом 15 років пріоритетною для інвесторів стане харчова промисловість. В 2040 р. вірогідне настання інвестиційної рівноваги між цими секторами економіки, а після 2041 – наступного періоду пріоритетності сільського господарства. Зазначені тенденції активно впливатимуть на зміни в його інвестиційному потенціалі.

В розрахунках невикористаного інвестиційного потенціалу сільського господарства встановлено, що в 2019 р з слід очікувати на 6,6% приросту інвестицій, їх загальний обсяг – 68 млрд. грн., з них власних – 59 і залучених – 9 млрд. грн. Якби структура джерел фінансування у сільське господарство у 2019 р. була оптимальною (2/3 власних і 1/3 залучених), загальний приріст інвестицій міг би скласти 30 млрд. грн., з них додатково залучених – 21 млрд. грн. Тобто, у проєкції на показники 2019 р. сума в 21 млрд. грн. кількісно характеризує фінансово безпечний, прийнятний для умов стабільної економіки і відтворювальних процесів приріст капітальних інвестицій, який забезпечує повне використання інвестиційного потенціалу сільського господарства. Цей приріст може бути забезпечений лише за рахунок усіх інвестиційних чинників, включаючи й земельний.

Оскільки основний інвестиційний ефект від введення повноцінного ринку землі може бути реалізованим через механізм іпотеки, важливо щоб сільськогосподарські підприємства були фінансово стабільні, забезпечували освоєння інвестицій по їхніх реальних проектах, а також своєчасно і в повному обсязі виконували свої зобов'язання. Враховуючи, що окрім земельної іпотеки у майбутньому будуть здійснюватися й інші заходи щодо залучення інвестицій у сільське господарство, на земельну іпотеку припадатиме максимум 12–14% загального обсягу прогнозованих капітальних інвестицій, що для умов 2019 р. становить 10–11 млрд. грн. або \$380 млн.

Формування іпотечних кредитів у більших обсягах, ніж наведений вище показник їх інвестиційного потенціалу, призводитиме до недостатнього освоєння залучених коштів, прийняття рішень щодо реалізації менш ефективних варіантів інвестицій, виникнення проблем з поверненням кредитів, іпотечних криз та інших негативних наслідків для економіки держави.

Умовою реалізації інвестиційного потенціалу земельної іпотеки є перебування у ній земельних ділянок в масштабах, що не порушують балансу в економічних і фінансових відносинах і господарській діяльності підприємств. Встановлений у дослідженнях показник інвестиційного потенціалу земельного ринку в розмірі \$0,4 млрд відповідає грошовій оцінці земельних ділянок площею 300-350 тис. га. Якщо припустити, що у майбутньому строки земельної іпотеки будуть становити 5–7 років, то в ній орієнтовно може одночасно перебувати 1,5–2,5 млн. га або 7,5–12,5% угідь, які нині перебувають у користуванні сільськогосподарських підприємств. Це високий і небажаний показник, оскільки усереднена практика інших держав із стабільною економікою свідчить про менший (до 5%) показник.

Отже, інвестиційна діяльність у сільському господарстві залежить від багатьох чинників, серед яких земельний не має основного значення для залучення додаткових її джерел. З цією метою важливо створювати сприятливий інвестиційний клімат, покращувати механізми залучення та підтримки інвестицій та здійснювати комплекс інших заходів, що включає й земельний чинник.

**Клименко Я. В.**

провідний економіст

Центральноукраїнський національний технічний університет

м. Кропивницький, Україна

## **ОПЕРАЦІЇ З АФЛІЙОВАНИМИ ОСОБАМИ ТА КОНСОЛІДОВАНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ**

Зі стрімким виходом вітчизняних компаній на міжнародні ринки постає необхідність пошуку нових інвесторів та нових ринків збуту. У зв'язку з цим виникає гостра потреба більш жорсткого контролю за якістю та повнотою