

ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДУ СТРУКТУРНИХ ЗРУШЕНЬ У ДОСЛІДЖЕННІ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН APPLICATION OF STRUCTURAL CHANGES METHOD IN THE RESEARCH OF LEASE RELATIONS



Людмила ТІБИЛОВА,
кандидат економічних наук,
Львівський національний
аграрний університет

Lyudmyla TIBILOVA,
Ph.D. in Economics,
Lviv National Agrarian University

Леся ДУДИЧ,
кандидат економічних наук,
Львівський національний
аграрний університет

Lesya DUDYCH,
Ph.D. in Economics,
Lviv National Agrarian University



Перспективи подальшого розвитку орендних відносин потребують стратегічного бачення й аналітичної аргументованості. Основними показниками, що характеризують успішність процесу оренди земель і його соціально-економічну значущість, є кількість укладених договорів оренди, площа орендованих земель, терміни оренди, розмір орендної плати та форми оплати. Аналіз динаміки та взаємного впливу цих показників дозволяє визначити можливості майбутнього розвитку в галузі оренди землі. З цією метою доцільно використовувати методи структурних зрушень.

Усталеного й однозначного тлумачення поняття «структурні зрушення» на сьогодні не склалося. Структурними зрушеннями в економіці називають структурні зміни, які обумовлюють якісне перетворення характеристик економічної системи, що відображені в кількісних показниках [1]. Тобто змістовні характеристики цієї економічної категорії обумовлені відповідними змінами певних кількісних і якісних параметрів, а також умов функціонування господарюючих суб'єктів. На якісний характер змін вказує О.Захарченко [2].

У наукових публікаціях виділяють такі характеристики структурних зрушень: динамізм, незворотність, зміни горизонтальних і вертикальних зв'язків, пропорцій, компонентів і елементів [3]. Аналізуються динаміка маси, швидкості та інтенсивності структурних зрушень виробництва сільськогосподарської продукції [4].

Земельно-орендні відносини в юридичному аспекті регулюються Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Податковим кодексом України (ст. 288).

У коментарях до статті 93 Земельного кодексу України «Право оренди земельної ділянки» зазначається, що із легального поняття права оренди землі випливає чотири умови відповідного договору: 1) об'єкт (земельна ділянка), 2) строк, 3) плата за користування, 4) спосіб використання («ціль»). Проте насправді ст. 15 Закону України «Про оренду землі» [5] встановлює значно ширший перелік істотних умов, зокрема: 1) об'єкт оренди (місце розташування та розмір земельної ділянки); 2) строк дії

договору оренди; 3) орендну плату із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату; 4) умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду; 5) умови збереження стану об'єкта оренди; 6) умови і строки передачі земельної ділянки орендарю; 7) умови повернення земельної ділянки орендодавцеві; 8) існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки; 9) визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини; 10) відповідальність сторін; 11) умови передачі в заставу та внесення до статутного капіталу права оренди земельної ділянки.

В обох переліках є елементи, які носять структурний характер. Наприклад, строк оренди включає короткострокову та довгострокову оренду; форми платежу – натуральну, грошову та відрабіткову.

Метою дослідження є тестування структурних зрушень як методу наукових досліджень у галузі орендних відносин на теренах Львівської області за динамікою кількості укладених договорів оренди різних термінів, розмірів та форм оплати.

Серед усіх економічних важелів раціонального використання земель найбільш розвиненим на сьогодні є платність землекористування. Для України в цілому та Львівської області зокрема особливість орендних відносин полягає в тому, що здебільшого укладаються короткострокові договори оренди. Таким чином орендодавці страхують себе від невиконання договірних умов орендарями й залишають за собою можливість зміни орендаря.

Завдяки структурній природі деяких умов оренди землі доречно провести аналіз структурних зрушень за певний проміжок часу. Це дозволить виявити взаємозв'язки між ними та визначити тенденції розвитку орендних відносин.

Задля цього розглянемо динаміку кількості укладених договорів оренди землі у Львівській області за трьома

Розглядається динаміка кількості укладених договорів оренди за трьома показниками: структурою форм оплати, термінами оренди і розмірами орендної плати. Визначено лінійні коефіцієнти структурних зрушень. Пропонується методика застосування структурних зрушень для аналізу взаємозв'язків щодо інтенсивності процесу в орендних відносинах, а також методологія виявлення тенденцій їх подальшого розвитку.

The dynamics of the concluded lease agreements number according to three factors is being analysed: the structure of payment forms, the terms of lease and the size of the rent fee. The linear coefficients of the structural changes were defined. The methodology of application of the structural changes for the analysis of the interrelations as to the intensity of the process of lease relations as well as the methodology of identification of trends of their further development have been proposed.

Таблиця. Лінійний коефіцієнт структурних зрушень*

Показник	Рік					Структурні зрушення, відсоткові пункти	Модуль структурних зрушень	Лінійний коефіцієнт структурних зрушень
	2009	2010	2011	2012	2013			
Форми оплати:								
натуральна	73,0	65,1	72,3	62,2	42,1	-30,9	30,9	23,2
Грошова	22,7	31,0	26,9	37,2	57,5	+34,8	34,8	
відробіткова	4,3	3,9	0,8	0,6	0,4	-3,9	3,9	
Всього	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	20,4	
Кількість договорів, %, із терміном оренди:								
1–3 роки	22,1	20,0	21,9	15,7	14,7	-7,4	7,4	9,1
4–5 років	43,1	41,7	32,7	34,2	32,3	-10,8	10,8	
6–10 років	26,9	31,2	38,2	42,1	44,6	+17,7	17,7	
більше 10 років	7,9	7,1	7,2	8,0	8,4	+0,5	0,5	
Всього	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	36,4	
Кількість договорів із розміром орендної плати, %:								
до 1,5	8,2	9,3	6,8	3,3	3,1	-5,1	5,1	30,1
1,5–3,0	44,4	49,4	48,5	8,1	4,3	-40,1	40,1	
понад 3,0	47,4	41,3	44,7	88,6	92,6	+45,2	45,2	
Всього	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	73,2	

*Джерело: розробка авторів.

показниками: структурою форм оплати (натуральна, грошова та відробіткова), термінами оренди (1–3, 4–5, 6–10 та більше 10 років) і розмірами орендної плати (до 1,5%; 1,5–3,0 та понад 3,0% від нормативної грошової оцінки землі).

Due to the structural nature of the certain conditions of the land lease the analysis of the structural changes for the certain period of time is recommended. This allows to reveal the relationship between them and to identify trends of development of the lease relations.

For this purpose, we consider the dynamics of the number of the signed land leases in the Lviv region according to three factors: the structure of payment methods (natural, money and the paying by work), time term lease (1-3, 4-5, 6-10 and more than 10 years) and the rent pay (1.5%, 1.5-3.0 and more than 3.0% of the normative monetary land value).

У всіх зазначених структурах за період від 2009 до 2013 років відбулися певні зміни. Доцільно визначити лінійні коефіцієнти структурних зрушень за структурою форм оплати, термінами оренди, розмірами орендної плати (див. табл.).

В аналізі співвідношення окремих груп і ролі кожної з них у загальному підсумку велике значення мають відносні величини структури – частки d_j , де j номер групи ($j = 1, 2, \dots, m$). Сума часток для m груп дорівнює

$$\sum_{j=1}^m d_j = 1, \text{ або } 100\%. \quad (1)$$

З плином часу частки окремих груп змінюються, що свідчить про структурні зрушення. За допомогою порівняння часток можна простежити зміни в структурі явищ. Різниця між частками поточного і базисного періодів (d_{j1}, d_{j0}) вимірюється відсотковими пунктами (в. п.). Інтенсивність структурних зрушень оцінюється за допомогою середнього лінійного або середнього квадратичного відхилення часток.

Найпростішою узагальнюючою мірою інтенсивності структурних зрушень у цілому в сукупності є середня з модулів відхилення часток – лінійний коефіцієнт структурних зрушень:

$$\bar{l}_d = \frac{\sum_{j=1}^m d_{j1} - d_{j0}}{m}, \quad (2)$$

де m – кількість груп чи складових, на які поділяється сукупність.

Дія структурних факторів різноспрямована.

Лінійний коефіцієнт структурних зрушень свідчить, що в середньому за досліджуваний період частки форм оплати змінилися на 23,2 в. п. :

$$l_d = \frac{69,7}{3} = 23,2 \text{ в. п.} \quad (3)$$

За цей же період зменшилася частка кількості договорів із терміном оренди 1–3, 4–5 роки, проте зросла частка кількості договорів з терміном 6–10 років та більше 10 років. Лінійний коефіцієнт структурних зрушень свідчить, що в середньому за цей період частки кількості договорів із зазначеними групами термінів оренди змінилися на 9,1 в. п. :

$$l_d = \frac{36,4}{4} = 9,1 \text{ в. п.} \quad (4)$$

Найвагоміші структурні зрушення відбулися в розмірах орендної плати. У цій структурі зменшилася частка договорів із розміром орендної плати до 1,5 та 1,5–3%, однак збільшилася частка договорів із розміром орендної плати понад 3,0%. Лінійний коефіцієнт структурних зрушень показує, що в середньому за цей період частки кількості договорів із зазначеними групами орендної плати змінилися на 30,1 в. п. :

$$l_d = \frac{90,4}{3} = 30,1 \text{ в. п.} \quad (5)$$

Позитивним явищем в орендних відносинах можна вважати збільшення кількості договорів із довгостроковою орендою та підвищення орендної плати. У таких умовах (умовах довгострокової оренди) можна говорити про покращання у сфері використання земель, оскільки стає можливим науково обґрунтоване використання земель (дотримання сівозмін).

ВИСНОВОК

Базуючись на значеннях коефіцієнтів структурних зрушень, можна зробити загальний висновок щодо інтенсивності процесу структурних зрушень в орендних відносинах у 2009-2013 роках. Тенденція збільшення частки договорів оренди з розміром орендної плати понад 3,0% превалює над тенденцією збільшення питомої ваги оренди терміном 6-10 років та над тенденцією зміщення форм оплати в бік грошової оплати орендованих земель. Остання переважає над тенденцією збільшення питомої ваги оренди терміном 6-10 років.

Подальше застосування структурних зрушень у наукових дослідженнях, зокрема в орендних відносинах, обумовлене необхідністю виявлення факторів, які впливають на формування структури, нагальною потребою в удосконаленні методів аналізу структури та її оцінки, покращенні державної структурної політики в економічній сфері, зокрема в сфері оренди земель.

According to values of coefficients of the structural changes, we draw the general conclusion as to the intensity of the process of structural changes in the lease relations in the years of 2009-2013. The trend of increasing in the share of leases with lease payment over 3.0% prevails over the tendency of increasing the share of rent fee for a period of 6-10 years and over the trend of shift of the forms of payment to cash payment of leased lands. The last trend prevails the increasing of the share of rent fee for a period of 6-10 years.

Further application of structural changes in the scientific research, including in the lease relations in particular, conditioned by the

necessity to identify factors, which impact the structure forming, the urgent need in the improving of methods of structure analysis and its assessment, improving of state structural policy in the economic sphere, particularly in the sphere of the land lease.

ЛІТЕРАТУРА

1. Кобзистий М.О. Інституціональні умови реалізації структурних зрушень у трансформаційній економіці / М.О. Кобзистий // Науково-технічна інформація. – 2005. – № 2. – С. 34–38.
2. Захарченко О. В. Структурні зрушення виробничо-господарської діяльності аграрних підприємств в умовах формування і розвитку ринкової економіки : автореф. дис. к. е. н. : спец. 08.00.04 «Економіка та управління підприємствами (економіка сільськогосподарства і АПК)» / О. В. Захарченко // – Миколаїв, 2010. – 21 с.
3. Панченко К. В. Вплив транснаціональних корпорацій на структурні зрушення в країнах з перехідною економікою : автореф. дис. к. е. н. : спец. 08.05.01 «Світове господарство і міжнародні економічні відносини» / К. В. Панченко. – К., 2004. – 25 с.
4. Шумська С. С. Структурні зрушення виробництва сільськогосподарської продукції в Україні / С. С. Шумська, Д. В. П'ятиницький // Інвестиції: практика та досвід. – 2011. – № 10. – С. 49-54.
5. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV. (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, N 46-47, ст.280 - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.

REFERENCES

1. Kobzystyy M.O. Instyutsional'ni umovy realizatsiyi strukturnykh zrushen' u transformatsiyi ekonomitsi [Institutional conditions for the implementation of structural changes in the transformational economy]. Naukovo-tehnichna informatsiya, 2005, no. 2, pp. 34-38 [in Ukrainian].
2. Zakharchenko O.V. Strukturni zrushennya vyrobnycho-hospodars'koyi diyal'nosti ahrarnykh pidpryyemstv v umovakh formuvannya i rozvytku rynkovoyi ekonomiky [Structural changes of production and economic activities of agricultural enterprises in the formation and development of market economy]. Ekonomika ta upravlinnya pidpryyemstvamy (ekonomika sil's'koho hospodarstva i APK), Mykolayiv, 2010, 21 p. [in Ukrainian].
3. Panchenko K.V. Vplyv transnatsional'nykh korporatsiy na strukturni zrushennya v krayinakh z perekhidnoyu ekonomikoyu [The impact of transnational corporations on the structural changes in the countries in transition]. Svitove hospodarstvo i mizhnarodni ekonomichni vidnosyny, Kyiv, 2004, 25 p. [in Ukrainian].
4. Shums'ka S.S., Pyatnyts'kyy D.V. Strukturni zrushennya vyrobnytstva sil's'kohospodars'koyi produktsiyi v Ukraini [Structural changes in agricultural production in Ukraine]. Investytsiyi: praktyka ta dosvid, 2011, no. 10, pp. 49-54 [in Ukrainian].

UKRAINIAN JOURNAL ЕКОНОМІСТ

Український журнал
«ЕКОНОМІСТ»
з 2011 року
представлений
у міжнародній економічній
наукометричній
базі RePEc.

У зв'язку
з розширенням
розміщення публікацій
в RePEc з 2013 року
змінюються вимоги
до змісту статей.
Уважно слідкуйте
за інформацією в наступних
номерах журналу і на сайті
<http://ua-ekonomist.com>