

УДК 332.3

## ПОКАЗНИКИ ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ ОРНИХ ЗЕМЕЛЬ В РІЗНІ ЧАСОВІ ПЕРІОДИ

Смага І.С.

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича

Наведено сучасні методичні проблеми визначення показників часткової економічної оцінки земель. За статистичними даними господарської діяльності аграрних підприємств з вирощування зернових культур (без кукурудзи) розраховано окупність виробничих витрат, рентабельність продукції та дохідність орних земель по Україні за період 1995–2016 рр.. Прослідковано темпи зростання виробничих витрат, урожайності, ціни реалізації зерна та диференціального рентного доходу з 2007 по 2016 рік. За алгоритмом методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення 1995 року розраховано диференціальний рентний дохід за реальними показниками урожайності зернових культур та виробничих витрат на їх вирощування. Встановлено показники часткової економічної оцінки орних земель на рівні адміністративних областей Лісостепу України за статистичними даними з вирощування зернових культур (без кукурудзи) в різні часові періоди.

**Ключові слова:** економічна оцінка земель, зернові культури, орні землі, урожайність, виробничі витрати, окупність витрат, рентабельність, диференціальний рентний дохід.

**Постановка проблеми.** Економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення – важлива складова державного земельного кадастру, яка до введення нормативної грошової оцінки земельних ділянок вважалася найважливішою його частиною. Періодичність проведення нових турів даного виду земельно-оціночних робіт повинна складати 5–7 років [1], однак в практиці сільськогосподарського виробництва використовуються дані 1988 року, які були отримані за результатами господарської діяльності колективних сільськогосподарських підприємств у 1981–87 роках. Зміна економічних умов господарювання вплинула на ефективність та дохідність використання земель сільськогосподарського призначення, тому важливо систематично оновлювати нормативи економічної оцінки земель. Вона залишається єдиним видом оцінки землі, який не реалізований в умовах переходу до ринкового господарювання, незважаючи на численні наукові дослідження даної проблеми [2; 3; 4].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** В радянський період були розроблені теоретичні основи та методичні аспекти проведення економічної оцінки земель [5], а на території України було проведено три тури даних робіт на землях сільськогосподарського призначення.

Вимоги до економічної оцінки землі ставилися, виходячи з потреб командно-адміністративної системи господарювання щодо визначення площ посіву основних сільськогосподарських культур, обґрунтування планів виробництва та закупівлі продукції рослинництва, визначення ефективності використання земельних та матеріально-технічних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах тощо.

Водночас, у багатьох наукових публікаціях наголошується на тому, що дані економічної оцінки земель 1988 року сьогодні втратили актуальність, оскільки їх не можна вважати адекватними сучасним умовам господарювання в аграрному секторі, а також з огляду на запровадження нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Тому пропонується відмовитися від такого виду оцінки землі в Україні, а фактично – ліквідувати

даний напрям наукової та практичної діяльності [6]. Інші дослідники наголошують на необхідності актуалізації показників економічної оцінки земель 1988 року в сучасних умовах господарювання [2; 4], розширення та поглиблення досліджень щодо удосконалення методичного забезпечення економічної оцінки земель [7]. Окреслено можливі напрями теоретичних і методичних аспектів її проведення та використання результатів [3; 8].

В сучасних умовах дані економічної оцінки землі мають важливе значення для обґрунтованого регулювання земельних відносин, зокрема вони є основою для нормативної грошової оцінки земельних ділянок, аналізу ефективності використання земель, визначення величини економічного потенціалу та встановлення економічної доцільності вирощування певних культур на орних землях [9], та застосовуються безпосередньо в економічних розрахунках [10]. Вони також дають змогу визначити ефективність використання земель порівняно з іншими природними ресурсами, підібрати в окремих підприємствах найефективніші для них галузі рослинництва, встановлювати їх оптимальне співвідношення, здійснювати об'єктивну оцінку діяльності окремих рослинницьких підприємств за наявності в них різноякісних земель, а також більш обґрунтовано визначати планову врожайність, а отже й реальні обсяги реалізації продукції, витрати на її перевезення, післязбиральну доробку тощо [7].

**Мета досліджень** – встановлення параметрів економічної оцінки орних земель України та адміністративних областей зони Лісостепу за результатами господарської діяльності аграрних підприємств з вирощування зернових культур (без кукурудзи) в різні часові періоди.

**Виклад основного матеріалу.** У Законі України «Про оцінку земель» під економічною оцінкою земель розуміється оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі [1].

Загальну економічну оцінку земель сільськогосподарських угідь характеризують за вартістю валової продукції, окупністю витрат та диференціальним доходом. Часткова економічна оцінка в розрізі основних сільськогосподарських культур передбачає визначення врожайності культури у центнерах з гектара, окупності витрат, диференціального доходу від кожної вирощуваної культури.

Економічна оцінка характеризує продуктивну здатність землі як засобу виробництва. На відміну від бонітування ґрунтів, земля оцінюється не як природне тіло, а як засіб виробництва у нерозривному зв'язку з економічними умовами виробництва. Це означає, що однакові за генетичною природою, фізико-хімічними і біологічними властивостями, а отже й бонітетом ґрунти можуть отримати різні бали щодо продуктивності, ефективності використання та дохідності через відмінності в умовах господарювання (місцеположення, спеціалізація, рівень розвитку транспортної інфраструктури тощо). При цьому генетично зумовлені відмінності у природній продуктивності земель нівелюються внаслідок дії суб'єктивного чинника – рівня інтенсивності виробництва, досягнутого за конкретних умов господарювання.

У зв'язку з відсутністю відповідного нормативно-методичного та організаційно-фінансового забезпечення економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення за нових економічних умов господарювання в Україні не проводилася. Тому відомості щодо продуктивності, ефективності використання та дохідності земель по Україні чи в розрізі окремих адміністративних областей та районів можливо визначити за статистичними показниками вирощування зернових культур (без кукурудзи) в аграрних підприємствах.

Ключовим етапом здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення за методикою 1995 року було визначення диференціального рентного доходу (ДРД). Він є найбільш інтегрованим кількісним відображенням різниці в економічному ефекті від використання різних за якістю земель та показником прибутковості їх використання. ДРД відображає загальну дохідність використання земель з одночасним врахуванням їх якості та рівня інтенсивності землеробства, тобто включає диференціальну ренту 1 та 2, незалежно від економічних умов та спеціалізації виробництва.

При проведенні нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, першим її етапом було визначення ДРД по Україні на орних землях за статистичними показниками господарської діяльності аграрних підприємств з виробництва зернових і зернобобових культур (без кукурудзи) за відомою формулою [12]:

$$P_{дн} = \frac{Y \times Ц - З - 3 \times K_{нр}}{Ц},$$

де  $Y$  – урожайність зернових, ц/га;  $Ц$  – ціна реалізації центнера зерна, грн./ц;  $З$  – виробничі витрати на гектар, грн.;  $K_{нр}$  – коефіцієнт норми рентабельності (0,35).

При розрахунках нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення станом на 1.07.1995 року величина зазначеного

показника по Україні (7,4 ц/га зерна) була визначена за результатами господарської діяльності з вирощування зернових і зернобобових культур (без кукурудзи) за 1986–90 рр., тобто періоду, коли аграрне виробництво в державі було найбільш ефективним. Для його диференціації на землях сільськогосподарського призначення на рівнях: Україна – адміністративні області – райони – сільськогосподарські підприємства згідно з методикою 1995 року було використано дані економічної оцінки земель 1988 року [11].

З 1996 по 2016 роки нами проведено розрахунок цього показника в натуральному та вартісному вираженні за статистичними результатами діяльності аграрних підприємств з вирощування зернових і зернобобових культур (без кукурудзи) з використанням вихідних даних за відповідний рік.

Встановлено, що у перший після 1995 року п'ятирічний період на орних землях по Україні формувалася ДРД в межах 1,4–3,5 ц/га зерна, а в 1998 та 1999 роках його значення взагалі були від'ємними: -7,4 та -2,8 ц/га зерна відповідно (табл. 1). Зазначимо, що в даний період більшість галузей сільськогосподарського виробництва були збитковими. Середнє значення показника дохідності орних земель по Україні за період 1996–2000 рр. складає лише 1,2 ц/га, що в 6 разів нижче, ніж за період 1988–90 рр. відповідно.

У наступний п'ятирічний період (2001–2005 рр.) ДРД був найвищим в 2001 та 2004 роках (7,5 та 7,6 ц/га зерна відповідно), тобто фактично відповідав рівню 1986–90 рр. Однак, середнє його значення за даний період виявилися значно нижчими – 4,9 ц/га зерна. В наступному періоді (2006–10рр.) значного зростання ДРД не відбулося, оскільки середнє значення за 5 років складає лише 0,2 ц/га, а з 2008 по 2010 рік він взагалі був від'ємним. Відбулося зростання диференціального рентного доходу в грошовому вираженні з 26,63 (період 1996–2000 рр.) до 203,92 грн./га (2001–2005 рр.). Це дало підстави рекомендувати розробку нової методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка відображала б реальну, зазвичай, вищу їх дохідність на той період [12]. Однак, вже у наступний п'ятирічний період (2006–2010 рр.) він отримувалася не кожного року. Рівень рентабельності виробництва зерна в 2012–14 рр. (15–25,8%) був недостатнім для формування на орних землях ДРД. Досить високі значення даного показника в 2015 та 2016 роках (2036,9 і 2482,4 грн./га, або 7,0 і 7,3 ц/га відповідно) зумовлені істотним зростанням цін реалізації зерна. В дані роки порівняно з 2014 роком ціни реалізації зерна зросли в 1,6 та 1,9 рази при зростанні виробничих витрат в 1,2 і 1,6 рази відповідно. При цьому урожайність зросла на 2,4 ц/га лише в 2016 році. Отже, на формування доходу крім величини виробничих витрат та урожайності культур значною мірою впливають ринкові фактори, зокрема ціни реалізації зерна.

Встановлено, що виробничі витрати (ВВ), які використовуються при розрахунках усіх трьох показників економічної оцінки земель зростали впродовж досліджуваного періоду. Коливання рівня виробничих витрат за відсутності стабільних і прогнозованих економічних умов господа-

рювання досить важко передбачити. Найістотніше підвищення їх значень відмічено з 2011 року.

Відомо, що в середині 90-х років ХХ століття найменше змінювався показник окупності витрат (ОВ), причому його стали значення зберігалися на різних ґрунтах впродовж тривалого періоду [10]. Зазначимо, що по Україні в більшості років досліджуваного періоду вони перевищували вихідний рівень, який при проведенні останнього туру робіт з економічної оцінки земель був прийнятний за 135%. Виключення склали 1998, 1999, 2008, 2009, 2010 та 2012, 2013 та 2014 роки. Однак, в ці роки виробництво зерна не було збитковим. Рівень рентабельності виробництва зерна за досліджуваний період був досить динамічним.

Параметри ОВ за досліджуваний період (без врахування 1998 і 1999 років) склали 147,2-190,9 грн./100 грн. витрат. Найвищі значення даного показника припали на 2001 та 2004 роки (190,9 та 189,1 грн./100 грн. витрат), коли формувалася найвищий диференціальний рентний дохід у натуральному вираженні (7,5 і 7,6 ц/га відповідно). З 2008 по 2014 рік його величина була нижчою від нормативно встановленого рівня, за виключенням 2011 року. В 2015 та 2016 роках він підвищився до 162,7 і 160,3 грн./100 грн. витрат відповідно.

Показник ОВ у натуральному вираженні за досліджуваний період знизився від 10,4 до 0,5 ц/100 грн. витрат. Це пов'язано, більшою мірою, із коливаннями цін реалізації зерна та величини виробничих витрат, ніж урожайності, оскільки вона значною мірою залежить і від сприятливості кліматичних умов конкретного року, суб'єктивних факторів тощо.

Рівень урожайності зернових та зернобобових за досліджувані роки змінювався в межах 14,7-46,1 ц/га. Однак, її зростання не завжди призводило до підвищення значень показника ОВ. Незважаючи на досить високий рівень урожайності зернових і зернобобових культур, в останні роки відмічається зниження його значень до 0,5-0,7 ц/100 грн. витрат, зумовлене значним зростанням величини виробничих витрат, тобто показника, який бере участь в формуванні усіх трьох показників економічної оцінки землі був схильний до найбільш динамічного збільшення. Зазначимо, що в середині 1990-х років показник ОВ був найменш динамічним, залишаючись протягом тривалого періоду сталим на різних ґрунтах [10].

Аналогічні тенденції як і по Україні в цілому проявляються і в розрізі окремих адміністративних областей зони Лісостепу. Для забезпечення зіставності даних у часові періоди з різною грошовою одиницею показник ОВ наведено у відсотках, а ДРД – в ц/га. Показники економічної оцінки орних земель за ефективністю вирощування зернових культур (без кукурудзи) станом на 1995 рік наведені за результатами господарської діяльності аграрних підприємств в 1981–87 рр. В даний період ОВ була найвищою та складала від 263,9% у Чернівецькій, до 384,6% – у Черкаській області (табл. 2). У 2010 році даний показник істотно знизився. У всіх областях, за виключенням Харківської, виробничі витрати були нижчими, ніж вартість урожаю. Однак, тільки в Київській, Вінницькій, Черкаській та Полтавській вони перевищили нормативно встановлений рівень – 135%. У 2015 році ОВ істотно зросла, за

Таблиця 1

**Економічні показники виробництва зернових та зернобобових культур (без кукурудзи) у сільськогосподарських підприємствах по Україні (1996–2015 рр.)**

Рік	ВВ, грн./га	ДРД		Рівень рентабельності, %	Ціна реалізації, грн./ц	ОВ		Урожайність, ц/га
		грн./га	ц/га			грн./100 грн. затрат	ц/100 грн. затрат	
1995	303,0	126,5	7,4	275,1	17,0	176,7	10,4	31,5
1996	189,0	55,3	3,5	64,6	16,0	164,2	10,3	19,4
1997	295,0	36,1	2,1	37,5	17,1	147,2	8,6	25,4
1998	315,0	-110,3	-7,4	1,9	15,0	100,0	6,7	21,0
1999	338,0	-54,5	-2,8	12,0	19,6	110,8	6,1	20,5
2000	477,4	63,4	1,4	64,8	44,1	178,3	4,0	19,3
2001	503,5	281,5	7,5	43,3	37,4	190,9	5,1	25,7
2002	510,0	98,9	3,2	19,3	31,0	154,4	5,0	25,4
2003	465,3	158,3	3,0	45,8	53,5	169,0	3,2	14,7
2004	632,3	342,3	7,6	20,1	45,3	189,1	4,2	26,4
2005	637,0	138,5	3,3	3,1	41,6	156,7	3,8	24,0
2006	677,2	235,0	4,5	7,4	52,0	169,7	3,3	22,1
2007	914,0	379,6	4,5	28,7	83,6	176,5	2,1	19,3
2008	2042,0	-378,0	-4,8	16,4	79,3	116,5	1,6	32,9
2009	2184,1	-569,9	-7,0	7,3	80,8	108,9	1,3	29,4
2010	2548,9	-457,3	-4,1	13,9	112,5	117,0	1,0	26,9
2011	3581,0	212,4	1,6	26,0	136,4	140,9	1,0	37,0
2012	4251,0	-899,7	-5,8	15,2	155,1	113,8	0,7	31,2
2013	5091,2	-1766,0	-13,2	1,5	129,5	101,5	0,8	39,9
2014	6297,2	-578,4	-3,2	25,8	181,3	125,8	0,7	43,7
2015	7356,9	2036,9	7,0	43,1	291,2	162,7	0,6	41,1
2016	9819,3	2482,4	7,3	37,8	341,4	160,3	0,5	46,1

Станом на 1.07.1995 року показники економічної оцінки землі та ціна реалізації зерна переведені з карбованців у гривні.

Джерело: розроблено автором за даними [13; 14; 15; 16; 17]

**Показники економічної оцінки за ефективністю вирощування зернових культур на рівні областей Лісостепу України в різні часові періоди**

Область	ОВ, %			ДРД, ц/га		
	1995 р.	2010 р.	2015 р.	1995 р.	2010 р.	2015 р.
Вінницька	337,6	140,0	137,2	8,4	0,5	0,7
Київська	307,7	155,7	153,4	7,5	4,4	6,2
Черкаська	384,6	136,9	173,7	9,5	0,5	12,9
Полтавська	367,5	136,6	210,4	7,8	0,4	19,9
Харківська	350,4	88,2	157,3	6,8	-9,9	5,6
Сумська	329,0	103,0	173,8	6,0	-6,7	12,5
Хмельницька	346,2	133,1	152,7	7,0	-0,5	8,0
Тернопільська	307,7	118,2	152,7	6,8	-3,9	5,9
Чернівецька	263,9	131,0	140,0	8,1	-1,1	1,6
По Україні	329,1	117,0	162,7	7,4	-4,1	7,3

виключенням Вінницької та Київської областей. Досить великі значення були притаманні Черкаській, Полтавській та Сумській областям. Це пов'язано, в першу чергу, з вищим рівнем урожайності зернових культур, обумовленим сприятливістю погодно-кліматичних умов року.

Динаміка ДРД була подібною. В 1995 році його значення в розрізі областей складало 6,0-9,5, а по Україні – 7,4 ц/га зерна. В 2010 році у більшості областей Лісостепу та по Україні він не отримувався, за виключенням Вінницької, Черкаської та Полтавської областей (0,5, 0,5 і 0,4 ц/га відповідно). Істотне зростання даного показника відмічено в 2015 році, особливо в Черкаській та Сумській областях – 12,9 і 12,5 ц/га відповідно. Виключення складає Вінницька область. Як і в 2010 році, проявляються істотні відмінності у величині ДРД в розрізі окремих адміністративних областей у зв'язку з різною урожайністю, середньообласними цінами реалізації зерна та витратами на вирощування зернових культур. По Україні даний показник наблизився до рівня 1995 року.

**Висновки.** В сучасних реаліях перехідного періоду до ринкової економіки економічна оцінка сільськогосподарських угідь залишається, а один з методів визначення показників економічної

оцінки земель сільськогосподарських угідь полягає у використанні статистичних даних господарської діяльності аграрних підприємств з вирощування зернових і зернобобових культур по Україні та адміністративних областях. Вихідні (виробничі витрати, урожайність, ціна реалізації зерна) та розрахункові показники економічної оцінки орних земель (ОВ, ДРД) за період 1995–2016 рр. та рівень рентабельності по Україні були досить динамічними. ДРД з 1 га орних земель по Україні не отримувався 8 років з 22-х при тому, що вирощування зернових і зернобобових культур було рентабельним. Окупність витрат по Україні в натуральному вираженні знизилася з 10,4 до 0,5 ц/100 грн. витрат. В розрізі адміністративних областей Лісостепу станом на 1995 рік ОВ і ДРД були досить близькими. За результатами господарювання 2010 року ОВ знизилася в 2-3 рази, а ДРД отримувався тільки в 4-х областях. У 2015 році ОВ зросла в більшості областей, а ДРД в Черкаській, Полтавській, Сумській та Хмельницькій областях перевищив показники 1995 року при тому, що в Вінницькій, Київській, Харківській, Тернопільській та Чернівецькій областях він був нижчим, ніж у середньому по Україні.

### Список літератури:

1. Про оцінку земель : Закон України від 11 грудня 2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua.
2. Аврамчук Б.О. Сучасна методика економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення / Б.О. Аврамчук // Збалансоване природокористування. – 2018. – № 1. – С. 138-145.
3. Добряк Д.С. Методичні засади економічної оцінки сільськогосподарських угідь / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 3. – С. 3-7.
4. Ковалишин О.Ф. Питання актуалізації показників економічної оцінки земель / О.Ф. Ковалишин, С.О. Малахова, З.Р. Рижок // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2018. – № 1. – С. 49-58.
5. Общесоюзная методика оценки земель (временная). – М., 1976. – 70 с.
6. Щодо регулювання оцінки земель при впровадженні ринку сільськогосподарських земель в Україні : аналіт. записка [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua/articles/981/>.
7. Микула О., Шпик Н. Роль економічної оцінки землі в сучасних умовах / О. Микула, Н. Шпик // Вісник Львівського національного аграрного університету. – Сер. Економіка АПК. – 2014. – № 21(2). – С. 86-89.
8. Третяк А.М. Рентний характер земельних відносин / А.М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 1997. – № 1. – С. 16-21.
9. Яцук І.П. Застосування результатів економічної оцінки земель у господарському механізмі / І.П. Яцук // Науковий вісник Академії муніципального управління. – 2012. – № 2. – С. 332-340.
10. Федоров М.М. Методичні підходи коригування показників економічної оцінки земель / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 1998. – № 7. – С. 28-31.
11. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (тимчасова) // Земельні відносини в Україні. – К.: Урожай, 1998. – С. 385-391.
12. Федоров М.М. Нормативна грошова оцінка земель як складова механізму регуляторної політики держави / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 11. – С. 3-10.
13. Экономическая оценка земель Украинской ССР. – К.: Госагропром УССР «Укрземпроект», 1988. – 33 с.

14. Статистичний бюлетень «Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах 2010». – К.: Державний комітет статистики України, 2011. – 88 с.
15. Статистичний щорічник України за 2010 рік / За ред. Ю.М. Остапчука. – К.: Державний комітет статистики України, 2011. – 560 с.
16. Статистичний бюлетень «Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах 2015». – К.: Державна служба статистики України, 2016. – 48 с.
17. Статистичний збірник «Україна у цифрах 2015» / За ред. І.М. Жук. – К.: Державна служба статистики України, 2016. – 239 с.

**Смага І.С.**

Черновицкий национальный университет имени Юрия Федьковича

## ПОКАЗАТЕЛИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ПАХОТНЫХ ЗЕМЕЛЬ В РАЗЛИЧНЫЕ ЧАСОВЫЕ ПЕРИОДЫ

### Аннотация

Приведены современные методические проблемы определения показателей частичной экономической оценки земель. За статистическими данными хозяйственной деятельности аграрных предприятий по возделыванию зерновых культур (без кукурузы) рассчитано окупаемость производственных затрат, рентабельность продукции та доходность пашни по Украине за период 1995–2016 гг. За алгоритмом методики нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения 1995 года рассчитано дифференциальный рентный доход за реальными показателями урожайности зерновых культур та производственных затрат на их возделывание. Установлены показатели частичной экономической оценки пахотных земель на уровне административных областей Лесостепи Украины за статистическими данными по возделыванию зерновых культур (без кукурузы) в различные часовые периоды.

**Ключевые слова:** экономическая оценка земель, зерновые культуры, пашня, урожайность, производственные затраты, окупаемость затрат, рентабельность, дифференциальный рентный доход.

**Smaga I.S.**

Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University

## INDICATORS OF ECONOMIC ASSESSMENT OF ARABLE LANDS DURING THE DIFFERENT TIME PERIODS

### Summary

Modern methodical problems definition of indicators for partial economic assessment of lands were investigated. According to statistical data of the agrarian enterprises economic activity from cultivation of grain crops (without corn) were calculated payback of production costs, profitability of production and profitability of arable lands across Ukraine during 1995–2016. Growth rates of production costs, productivity, and the strike price of grain and differential investment income from 2007 to 2016 had been analyzed. Based on an algorithm of a legally monetary assessment of agricultural lands standard from 1995 differential investment income is calculated by real indicators of grain crops productivity and production costs on their cultivation. Established indicators of partial economic assessment of arable lands at the level of administrative areas that are situated on the forest-steppe zone of Ukraine according to statistical data from cultivation of grain crops (without corn) during the different periods.

**Keywords:** economic assessment of arable lands, grain crops, arable lands, yields, production costs, profitability, differential investment income.