

НАПРЯМИ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

Надано особливості здійснення інвестицій у землі сільськогосподарських підприємств України. Проаналізовано принципи оцінки сільськогосподарських земель як основи для здійснення інвестування. Розглянуто можливості залучення іноземних земельних інвестицій у сферу сільськогосподарського підприємництва.

The specialties of investments realization into land of agricultural enterprises of Ukraine are done. The principles of agricultural land estimation as a base of investments are analyzed. The possibilities of foreign land investments involving in agricultural sphere are considered.

Ключові слова: інвестиції, земля, сільськогосподарські підприємства.

Вступ. Загальновідомо, що аграрний сектор економіки на сьогодні перебуває в занепаді, тому з метою підвищення ефективності функціонування сільськогосподарських підприємств потрібен пошук нової стратегії мобілізації фінансових ресурсів для їх самостійного і незалежного розвитку, тобто здійснення інвестування виробничої діяльності господарств. З огляду на те, що успішний розвиток підприємництва у будь-якій сфері економіки залежить від раціонального та ефективного використання ресурсів господарюючими суб'єктами, то такі інвестиції, в першу чергу, повинні здійснюватися у придбання, залучення та відтворення ресурсної бази.

У сільському господарстві, як відомо, головним виробничим ресурсом є земля, без якої виробничий процес є неможливим. Тому здійснення капіталовкладень у землю виступає необхідним елементом господарської діяльності сільськогосподарських підприємств, а залучення зовнішніх інвестицій у землю вестиме до збільшення показників виробництва сільськогосподарської продукції, покращення родючості ґрунтів та підвищення конкурентоспроможності підприємств сільського господарства на національному та зарубіжних ринках.

Окремим аспектам інвестування присвячені наукові праці таких відомих учених, як М. Дем'яненко, М. Кисіль, М. Месель-Веселяк, Г. Черевко, В. Юрчишин, А. Даниленко та ін. Проте формування ринкової економіки в Україні потребує нової стратегії мобілізації фінансових ресурсів галузей економіки для їх самостійного і незалежного розвитку. Насамперед, це стосується сільського господарства, тому дослідження, присвячені пошуку джерел інвестування для здійснення успішної діяльності сільськогосподарських підприємств, на сьогодні є надзвичайно актуальні.

Отже, потреба інвестиційної діяльності у сфері землекористування сільськогосподарських підприємств та пошук оптимальних шляхів її реалізації на сьогодні не викликає сумніву, що зумовлює напрям та мету даної наукової праці.

Основний розділ. Ведучи мову про земельні інвестиції, в першу чергу, необхідно визначити їх суть та особливості порівняно з іншими видами капіталовкладень. Як відомо, у найширшому розумінні інвестиції представляють собою вкладення капіталу з метою його наступного збільшення. Проте у різних сферах діяльності вони мають свої особливості. На наш погляд, інвестиції у землі сільськогосподарських підприємств – це соціально-економічна категорія, що виражає відносини між юридичними, фізичними особами та державою в процесі вкладення активів у розширення площ землеволодіння підприємств та поліпшення родючості вже наявних угідь суб'єктів з метою одержання через певний час прибутків сільськогосподарськими підприємствами за рахунок мобілізації ними капіталу, удосконалення структури та підвищення економічної ефективності використання землі за умови наукового обґрунтування раціонального та ефективного використання земель.

У сфері сільськогосподарського землекористування інвестування може здійснюватися за рахунок наступних джерел:

1) власних коштів (прибуток, відшкодування збитків землевласникам і землекористувачам при відчуженні земель, грошові нагромадження і заощадження власників землі тощо);

2) позикових коштів (банківські та бюджетні кредити);

3) залучених фінансових ресурсів інвестора (кошти, одержані від продажу акцій, пайові та інші внески громадян і юридичних осіб);

4) бюджетних інвестиційних асигнувань;

5) безоплатних і благодійних внесків, пожертвувань організацій, підприємств і громадян.

При оцінці земельних ділянок як об'єктів інвестування повинен використовуватися ряд стандартів вартості майна, які застосовуються залежно від мети оцінки, саме:

- обґрунтована ринкова вартість – це ціна, за якою земельна ділянка може переходити з рук продавця, який бажає його продати, до рук покупця, який бажає його купити, тобто це стартова початкова ціна на ринку;

- інвестиційна вартість - це конкретна вартість ділянки, що оцінюється, для конкретного інвестора,

виходячи з його особистих інвестиційних цілей;

- внутрішня або фундаментальна вартість – є аналітичною оцінкою об'єкта, яка базується на перспективах одержання прибутку від використання земельної ділянки сільськогосподарським підприємством; розрахунок внутрішньої вартості можливий за наявності доступу до повної інформації про оцінювану ділянку.

Визначивши вартість землі як об'єкта інвестування, далі проводять її оцінку, яка повинна базуватися на певних принципах, що умовно можна поділити на три групи:

1. Перша група принципів оцінки дасть можливість інвестору одержати уявлення про цінність землі як об'єкта інвестування. Сюди відносять:

- Принцип вигоди (купуючи землю для виробничої діяльності, підприємцю необхідно визначити, наскільки цей об'єкт буде йому корисним; при цьому вигода, в першу чергу, повинна полягати у можливості збільшення прибутку).

- Принцип очікування; дає можливість визначити поточну вартість майбутніх доходів та вигод, одержаних внаслідок використання землі як об'єкта інвестицій.

2. Друга група принципів характеризує фактори, які безпосередньо впливають на оцінку землі. До них відносять:

- Принцип економічної величини, що характеризує оптимальний розмір землі як об'єкта власності (одержання прибутку від використання землі залежить від її параметрів, зокрема площі). Іншими словами, економічна величина – це кількість землі, яка забезпечує найкраще землекористування підприємства в певному регіоні з урахуванням існуючої ринкової кон'юнктури.

- Принцип оцінки збалансованості різних факторів виробництва. Будь-якому типу землекористування має відповідати оптимальне поєднання факторів виробництва, при якому буде досягтися максимальна вартість землі.

- Принцип оцінки залишкової продуктивності землі. Земля має залишкову продуктивність, яка може бути визначена як чистий дохід, віднесений до землі, після оплати праці, капіталу та підприємницької діяльності. Величина залишкової продуктивності землі визначається її місцезнаходженням.

3. Третя група включає принципи, які характеризують вплив зовнішнього ринкового середовища на вартість землі як об'єкта інвестування. Сюди відносять:

- Принцип залежності. Вартість землі в значній мірі обумовлена її місцезнаходженням, а також наявністю розвинутої інфраструктури, можливістю встановлення економічних зв'язків з іншими підприємствами, наявністю кваліфікованої робочої сили, екологічної ситуації тощо.

- Принцип відповідності. Земля як об'єкт інвестування має відповідати нормативним та ринковим стандартам, прийнятим у певному регіоні.

- Принцип конкуренції. Наявність конкуренції на ринку призводитиме до суттєвого впливу на оцінку та вартість землі, що в кінцевому результаті підвищуватиме ціну земельної ділянки

- Принцип зміни вартості. Зміна вартості землі може обумовлюватися не лише зниженням чи підвищенням її родючості, але й іншими факторами, зокрема, зміною цін на сільськогосподарську продукцію, впровадженням нових технологій, зміни демографічної ситуації тощо. Таким чином, ці та інші фактори можуть змінювати корисність землі.

Синтезом усіх розглянутих принципів оцінки вартості землі як об'єкта інвестування є принцип найкращого та найбільш ефективного використання землі. Це варіант використання об'єкту, який обрано серед інших можливих законних варіантів реального інвестування, який є фізично здійсненним, достатньо обґрунтованим, який має реальне фінансове забезпечення і який призводить, зокрема, до найвищої вартості земельної ділянки, на якій розташовано об'єкт. Цей варіант використання забезпечує об'єкту реальних інвестицій найвищу поточну вартість на дату оцінки.

Відповідно до загальної класифікації інвестицій земельні інвестиції можна охарактеризувати наступним чином:

1) за об'єктом вкладання коштів ці інвестиції будуть майновими, адже земля як об'єкт інвестування розцінюється саме як майно, а не, наприклад, фінансовий чи нематеріальний актив;

2) з точки зору направленості дій вони можуть бути як нетто-інвестиціями, тобто такими, які є основою для початку підприємницької діяльності (купівля землі чи оренда з метою здійснення виробничої діяльності), так і реінвестиціями, тобто вкладеннями коштів у підвищення родючості ґрунтів вже наявних у підприємця земельних наділів;

3) за характером участі в інвестуванні капіталовкладення у землю будуть, очевидно, прямими, що означає безпосереднє вкладення коштів інвестором у купівлю землі як об'єкт інвестування чи покращення її родючості без участі фінансових посередників;

4) за періодом інвестування інвестиції можуть мати короткостроковий характер (оренда на нетривалий період часу), хоча переважна більшість підприємців все таки волітиме отримати землю у довготривалого володіння чи користування шляхом її купівлі чи довгострокової оренди з метою більшої стабільності виробничої діяльності;

5) за регіональним розміщенням земельні інвестиції можуть бути як внутрішніми, тобто такими, що

здійснюються вітчизняними сільськогосподарськими товаровиробниками, так і іноземними, тобто капіталовкладеннями з-за кордону. Останні можуть здійснюватися шляхом створення спільних підприємств у сільському господарстві, а також вкладення коштів у виробничу діяльність на умовах оренди землі.

Загалом, слід зазначити, що сільськогосподарський підприємець повинен в будь-якому випадку здійснювати земельні інвестиції, оскільки земля є основою його функціонування. Разом з тим, перспективним шляхом покращення капіталовкладень у сільськогосподарське виробництво видається залучення інвестицій з-за кордону. Тому на сьогодні існує потреба залучення іноземних інвестицій у землі сільськогосподарського призначення в напрямі підвищення ефективності господарювання сільськогосподарських підприємств України.

Іноземні інвестиції дадуть можливість впроваджувати нові технології та зарубіжний досвід менеджменту, що є важливим чинником розвитку та становлення ринкових форм і методів господарювання у сільському господарстві, адже на сьогодні в Європі середня урожайність пшениці складає 4,5–5 т/га, а в Україні – лише 2–2,5 т/га. Також потенційна позитивна роль іноземного капіталу полягає у створенні нових робочих місць, сплаті податків, у відкритті нових можливостей для різноманітних постачальників і взагалі у підвищенні добробуту підприємців.

Крім того, в умовах обмеженості ресурсів іноземний капітал у формі кредитів та прямих інвестицій у землю може стати одним із джерел фінансування сільськогосподарських виробників. Такі інвестиції будуть вигідні й державі, адже в такому випадку вона не повинна буде здійснювати платежів на обслуговування боргів, тобто пряме іноземне інвестування не призведе до збільшення зовнішньої заборгованості. Поряд з тим, присутність іноземних інвесторів – це очевидна ознака успіхів у трансформації сільського господарства. Лише слід пам'ятати, що іноземні інвестори завжди переслідують свою вигоду, тому важливо залучати інвестиції так, щоб не позбавляти інвесторів належних при цьому мотивацій і водночас максимально використовувати їх для суспільних потреб.

На шляху до залучення іноземного капіталу треба пам'ятати, що для того, щоб зацікавити закордонних інвесторів, потрібно, щоб в державі були для цього належні умови. В першу чергу, іноземні інвестори будуть пов'язувати своє бажання вкладати кошти в розвиток сільського господарства України зі створенням сприятливих ринкових умов у цій галузі, і це буде стосуватися лібералізації земельних відносин і рівня привабливості сільськогосподарських земель країни. На користь цієї думки свідчить і світовий досвід, який вказує на залежність залучення в сільське господарство іноземних інвестицій від збільшення частки земель сільськогосподарського призначення у власності підприємств аграрного сектору економіки. Зокрема, найбільше іноземних інвестицій в розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь (понад 40 дол. США) припадає на групу країн, де селянськими та фермерськими господарствами використовується понад 60% сільськогосподарських угідь.

Варто зазначити, що на сьогодні нема сумніву щодо актуальності приватної власності на землю. Її існування є незаперечним, лише потрібно на належному науковому рівні розробляти механізми щодо ефективнішої реалізації прав на землю у напрямі залучення інвестицій у сільське господарство. Зокрема, одним із таких механізмів, на думку науковців, повинен виступати ринок сільськогосподарських земель, який має бути фундаментом розвитку інвестиційної діяльності у сфері сільськогосподарського землекористування [1].

Проте, слід зазначити, що поки що, на жаль, в Україні повільно йдуть реформаторські процеси у сільському господарстві, зокрема у напрямі впровадження ринку сільськогосподарських земель. Так само наша держава дуже слабо вмонтована в систему міжнародного поділу праці, а зовнішньоекономічна діяльність українських товаровиробників, особливо сільськогосподарських, далека від світових стандартів. Через те іноземні інвестори й не поспішають вкладати кошти в сільське господарство, до того ж низька стабільність ведення господарської діяльності на селі, невпорядкованість правової бази та нормативного забезпечення здійснення земельної реформи, невпорядковані відносини власності на землю не сприяють залученню коштів з-за кордону.

Вважається, що сільське господарство нашої країни має потенціал, щоб вийти з кризового стану за рахунок власних сил і коштів. Проте потреба інтенсивного переходу на конкурентоспроможні моделі ведення сільськогосподарського виробництва вимагає співробітництва зі світовою системою господарювання, в якій іноземні інвестиції якраз і є важливим економічним важелем.

Слід зазначити, що в Україні існує великий потенціал залучення інвестицій у сільське господарство внаслідок можливості поглиблення реформування земельних відносин. В першу чергу, це стосується орендних земельних відносин. Так, привабливою для іноземних інвесторів може бути низька орендна плата за земельні угіддя. Також на можливу зацікавленість іноземних інвесторів на перспективу вказує і той факт, що відповідно до прогнозів Організації економічної співпраці та розвитку, продукти харчування у всьому світі у найближчі десять років подорожчають на 20–50%. А продуктивність українського сільського господарства на цьому фоні має просто колосальний потенціал [3].

Окремо слід зазначити, що інвестиції із країн ЄС дуже важливі для галузей української економіки, зокрема для сільського господарства. Розширення ЄС на Схід повинно мати позитивний вплив на потоки прямих європейських інвестицій в Україну. На думку науковців, наближення до ЄС та розвиток економічної

співпраці з цим блоком історично сприяли інтернаціоналізації економіки сусідніх держав і поглибленню їх спеціалізації в міжнародному поділі праці [1].

Висновки. У підсумку слід зазначити, що в арсеналі України на сьогодні – цілий набір чинників та механізмів збільшення залучення інвестицій у сільське господарство з-за кордону, зокрема з країн ЄС, проте для повної реалізації цього потенціалу потрібні певні зусилля з боку держави. Досягти успіху у залученні іноземного капіталу в сільськогосподарське виробництво можна шляхом здійснення програми вітчизняної інвестиційної політики, яка повинна базуватися, зокрема, на стратегічних напрямках підвищення інвестиційної привабливості земель сільськогосподарських підприємств для іноземних інвесторів. При цьому українським підприємцям важливо зацікавити зарубіжних партнерів, знайти баланс взаємних інтересів і реалізовувати проекти, економічно вигідні вітчизняним та іноземним суб'єктам господарювання. За умови реалізації інвестиційної політики можна впроваджувати новачки у сільськогосподарських підприємствах, підвищуючи таким чином ефективність їх господарювання.

Література

1. Гронська М. В. Розвиток інноваційно-орієнтованого землекористування : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук / М. В. Гронська. – Миколаїв, 2007. – 16 с.
2. Даниленко А. А. Актуальні питання прямих іноземних інвестицій до України з ЄС (у контексті розширення Євросоюзу на Схід) / А. А. Даниленко // Фінанси України. – 2008. – № 1. – С. 127–137.
3. Мельник О. Земля для ефективного власника / О. Мельник // Львівська пошта. – 19 лютого 2011 р. – № 19(1051). – С. 12.

Надійшла 03.03.2011

УДК 658.637

О. В. ГОРДІЄНКО, О. Л. ФІЩУК
Житомирський державний технологічний університет

УДОСКОНАЛЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ МАРКЕТИНГОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ М'ЯСОПЕРЕРОБНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ

У статті визначено поняття маркетингової діяльності та комплексу маркетингу, розглянуто процес організації маркетингової діяльності, основні принципи та завдання маркетингової діяльності на підприємстві. Проаналізовано теоретичні особливості різних організаційних структур маркетингової діяльності та низку проблем практичного характеру, які потребують негайного вирішення. Сформульовані напрямки удосконалення організації маркетингової діяльності на підприємстві

In the article certainly concept of marketing activity and marketing complex, the process of organization of marketing activity, basic principles and tasks of marketing activity, is considered on an enterprise. The theoretical features of different organizational structures of marketing activity and row of problems of practical character, which need immediate decision, are analysed. The formulated directions of improvement of organization of marketing activity are on an enterprise.

Ключові слова: маркетингова діяльність, комплекс маркетингу, споживач, ціна, розподіл, просування, ефективність маркетингової діяльності.

Постановка проблеми. Поступовий перехід України на ринкові відносини призводить до значної переоцінки принципів і модельних характеристик економічного розвитку і викликає необхідність кардинально змінити підходи до управління підприємством. Орієнтація виробника на потреби споживача, жорстка конкуренція, небувалий ріст впливу науково-технічного прогресу на всі сфери життя людини визначили основу управління виробничо-збутовою діяльністю, а саме маркетингову діяльність.

Аналіз наукових досліджень і публікацій. Вагомий внесок у вирішення проблеми впровадження маркетингу в практику господарюючих суб'єктів внесли Г. Армстронг, І. Ансофф, С. Дихтль, Ф. Котлер, Ж. Ламбен, Р. Ланкар, М. Мак-Дональд, М. Мескон, М. Портер, В. Прауде, Х. Хершген, Р. Фатхутдінов. Теоретичні аспекти маркетингу з урахуванням українських реалій, особливості маркетингової діяльності організацій різних галузей промисловості, секторів економіки і товарних груп розглядаються в наукових працях таких вітчизняних вчених, як А. Войчак, Л. Балабанова, С. Гаркавенко, В. Герасимчук, Є. Голубков, Н. Куденко, А. Кредисов, А. Павленко, В. Пилипчук, Т. Примак та інших. Проте, за ринкових та високо конкурентних умов ведення господарської діяльності вітчизняних м'ясопереробних підприємств є нагальною необхідною оцінка існуючого стану організації маркетингової діяльності на українських підприємствах.

Мета і завдання дослідження. Завданням є вивчення, узагальнення та поглиблення теоретико-методичних засад організації маркетингової діяльності підприємств. Метою дослідження постає розробка рекомендацій щодо удосконалення організації маркетингової діяльності на ВАТ «Житомирський м'ясокомбінат», спрямованих на підвищення ефективності та конкурентоспроможності його в умовах сучасності.

Виклад основного матеріалу. Сутність маркетингу як управлінської діяльності полягає в тому, що