

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И КАДРОВ

**Учреждение образования
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»**

Н. С. Константинов

**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ
ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ
ЗЕМЕЛЬ**

Монография

**Горки
БГСХА
2015**

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И КАДРОВ

Учреждение образования
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

Н. С. Константинов

**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ
ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ
ЗЕМЕЛЬ**

Монография

Горки
БГСХА
2015

Константинов, Н. С. Экономический механизм повышения эффективности использования сельскохозяйственных земель / Н. С. Константинов; под ред. В. Г. Гусакова. – Горки : БГСХА, 2015. – 220 с. : ил. – ISBN 978-985-467-572-5.

В монографии проведён анализ и обобщение теоретических достижений в области эффективного использования сельскохозяйственных земель. Рассмотрены особенности их функционирования в условиях Беларуси. Разработана модель экономического механизма повышения эффективности использования сельскохозяйственных угодий, которая позволяет более объективно оценивать земли, анализировать эффективность их использования и принимать обоснованные решения по изменению структуры посевов и затрат на производство. Предложен ряд новых разработок, в том числе методика анализа изменения качества сельскохозяйственных земель с использованием графика и коэффициента дифференциации выручки с гектара земель; методика определения ренты сельскохозяйственных земель на основе двойственных оценок с учётом взаимозаменяемости ресурсов; методика расчёта коэффициента капитализации при оценке сельскохозяйственных земель с учётом факторов риска; методика определения выгоды дополнительных вложений в производство на сельскохозяйственных землях с учётом особенностей образования земельной ренты.

Для научных работников, экономистов-аграрников, студентов, а также для интересующихся проблемами эффективности использования сельхозземель.

Табл. 30. Ил. 27. Библиогр.: 178 назв. Прил. 11.

Печатается по решению Научно-технического совета
УО «Белорусская государственная
сельскохозяйственная академия».
Протокол № 2 от 20.01.2014 г.

Рецензенты:

доктор экономических наук, профессор, профессор кафедры
экономической теории УО «Белорусский государственный
экономический университет» Н. И. Базылев;
доктор экономических наук, профессор, профессор кафедры
экономики и МЭО в АПК УО «Белорусская государственная
сельскохозяйственная академия» Л. В. Пакуш

ISBN 978-985-467-572-5

© Константинов Н. С., 2015
© УО «Белорусская государственная
сельскохозяйственная академия», 2015

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
Глава 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ	9
1.1. Сельскохозяйственные земли как ресурс производства и эффективность их использования	9
1.2. Земельная рента.....	26
1.3. Теоретические вопросы экономической оценки сельскохозяйственных земель	38
1.4. Сущность и структура экономического механизма повышения эффективности использования сельскохозяйственных земель	50
Глава 2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ.....	60
2.1. Тенденции изменения качества земельных угодий Беларуси	60
2.2. Анализ структуры и эффективности использования сельскохозяйственных земель Беларуси	72
2.3. Зарубежный опыт оценки и использования сельскохозяйственных угодий	89
Глава 3. МЕТОДОЛОГИЯ ДЕНЕЖНОЙ ОЦЕНКИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	100
3.1. Совершенствование учёта агроклиматических условий при оценке сель- скохозяйственных земель.....	100
3.2. Методика определения ренты сельскохозяйственных земель на основе двойственных оценок и взаимозаменяемости ресурсов	108
3.3. Методика расчёта коэффициента капитализации при оценке сельскохозяйственных земель с использованием анализа факторов риска.....	125
3.4. Методика определения выгодности дополнительных производственных затрат с учётом особенностей образования дифференциальной ренты	131
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	143
ЛИТЕРАТУРА.....	147
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	158