

УДК630*906

А.В.Неверов, профессор;

М.М.Санкович, доцент

ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ БЕЛОВЕЖСКОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО РЕГИОНА

In the article the characteristic of ground resources Belavezhsky of a ecological region, ecological and economic valuation lands in a context of registration categories and administrative regions is given.

Главная цель эколого-экономической оценки земельных ресурсов Беловежского экологического региона - определить место и роль земель Беловежской пуши в составе земельного баланса БЭР и его экологического потенциала, выявить в общих чертах ценность лесов природоохранного назначения как резервата сохранения видового разнообразия природы и устойчивого функционирования экосистем.

Информационной основой построения эколого-экономической оценки земельных ресурсов Беловежского экологического региона явился земельный баланс трех административных районов: Каменецкого, Пружанского и Свислочского по состоянию на 1 января 1994 года (форма 22 "Отчет о наличии земель и распределении их по категориям, землевладельцам и землепользователям").

Из общей площади 596783 га (табл.1) 244012 га (40,9%) занимают лесные земли, которые находятся в пользовании сельскохозяйственных предприятий - 106633 га, ГНП "Беловежская пуша" - 76191 га, организаций и учреждений промышленности, транспорта, связи и обороны - 12218 га.

По материалам учета лесного фонда на 1.01.1993 года общая площадь ГНП "Беловежская пуша" составляет 87363 га, из них 79519 га - лесные земли, 77762 га - покрытые лесом.

Таким образом, на долю Беловежской пуши в структуре землепользования БЭР приходится 14,6%. Покрытые лесом земли составляют 231200 га (лесистость 38,7%). Из них леса Беловежской пуши - 77762 га, или 33,6% от всей покрытой лесом площади региона. В ГНП "Беловежская пуша" выделены 4 функциональные зоны:

- абсолютно-заповедная зона - 15677 га (17,9%);
- зона регулируемого рекреационного пользования - 10712 га (12,3%);
- хозяйственная зона - 3969 га (4,5%);
- управляемая природная зона - 57005 га (65,3%).

По категориям использования выделяется:

земли сельскохозяйственного назначения	- 290010 га,
лесные	- 244012 га,

в том числе покрытые лесом	- 231200 га,
болота	- 19602 га,
дороги, просеки, трубопроводы	- 11688 га,
земли населенных пунктов	- 10486 га,
нарушенные земли (карьеры и т.п.)	- 1072 га,
под водой	- 7554 га,
прочие (пески, овраги)	- 12359 га,
итого	- 596783 га.

Табл. 1. Распределение земель БЭР по землепользователям
(по состоянию на 1 января 1994 года)

Землепользователи	Административный район			
	Каменец- кий	Пружан- ский	Свислоч- ский	Итого
Земли сельскохозяйственные, предприятий и граждан	122966	181888	68564	373418
Земли населенных пунктов общего пользования	2476	1717	1363	5556
Земли предприятий промышленности, транспорта, связи	4956	12540	3092	20588
Земли организаций природоохранного и рекреационного назначения	21404	26737	36493	84634
Земли государственных лесохозяйственных предприятий	16694	59992	34809	111495
Земли, занятые водохозяйственными сооружениями	5	57	-	57
Земли запаса и прочие	215	474	346	1035
Общая площадь	168711	283405	144667	596783

Земли сельскохозяйственного назначения составляют 290010 га (48,6%) и делятся на три категории: пахотные - 196147 га, сенокосы и пастбища - 90767 га, многолетние насаждения - 3096 га.

Алгоритм эколого-экономической оценки земельных ресурсов Беловежского экологического региона, методология построения которой базируется на теории экологической ренты и необходимости учета дифференциации природных условий, включает определение следующих показателей:

- балльной оценки почвенных разностей (типов условий произрастания для лесных земель);
- экологической ренты с 1 га;
- цены земли.

Качественная оценка сельскохозяйственных земель в республике проведена дважды: 1964-69 годы - первый тур, 1974-75 годы - второй тур. Базировалась она на массовых данных о фактической урожайности и затратах оценочного района. Валовая продукция, рассчитанная в кадастровых ценах на единицу земельной площади с учетом сопоставимости структуры посевных площадей и уровня ведения хозяйства, характеризует сравнительную продуктивность земель разного качества. Абсолютные оценочные показатели продуктивности пересчитаны в относительные - баллы.

Средний показатель оценки пашни в республике составляет 36 баллов, по Каменецкому району - 39 баллов, по Пружанскому и Свислочскому районам - 38 баллов.

В основе качественной оценки лесных земель в республике лежит экономическая продуктивность единицы площади в среднем за год оборота рубки. Основные показатели оценки:

- балл качественной оценки по фактической продуктивности,
- балл качественной оценки по потенциальной продуктивности,
- коэффициент хозяйственной ценности, отражающий местоположение участка по уровню таксовых цен на древесину в зависимости от разряда такс: 1 разряд - 1,4; 2 разряд - 1,0; 3 разряд - 0,8; 4 разряд - 0,7; 5 разряд - 0,6.

За 100 баллов принята среднегодовая экономическая продуктивность в 120 руб. на 1 га (в ценах 1990 года), которую обеспечивают сосняки кисличные:

$$\mathcal{E}_n = 580 \text{ м}^3 * 16,50 \text{ руб} / 80 \text{ лет} = 120 \text{ руб/га в год.}$$

На основании показателей фактической продуктивности лесных земель в разрезе основных лесообразующих пород и типов условий местопроизрастания составляется шкала качественной оценки, а затем рассчитывается средний балл как средневзвешенная по площади величина. На основании данных потенциальной продуктивности насаждений составляется бонитировочная таблица и аналогичным образом рассчитывается средний балл оценки потенциальной.

Полученные по данным выполненных ранее расчетов показатели балльной оценки лесных земель в БЭР даны в табл.2.

В связи с отсутствием данных о показателях оценки болотных и водных местообитаний их оценка проведена в сравнении с лесными по соотношению биомассы, образующейся за вегетационный период на 1 га: лесной биогеоценоз - 200 т/га - 100%; болотный, луговой - 20-23 т/га - 10%; озерный, речной - 0,1-2 т/га - 1%.

Табл. 2. Показатели оценки лесных земель

Предприятие	Балл качественной оценки		Коэффициент хозяйственной ценности
	фактический	потенциальный	
ГНП "Беловежская пуща"	41	50	0,95
Головн. предпр. Брестского ПЛХО	31	50	1,14
Пружанский лесхоз	33	60	1,20
Волковысский лесхоз	43	61	1,40
В среднем по республике	31	54	

Исходя из расчетной цены 1 балла для земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель и прочих и показателя балльной оценки определяется величина абсолютной земельной ренты с любого участка (таксационного выдела).

$$P_{\text{абс}} = B_{\text{оц}} * C_b * П,$$

где $B_{\text{оц}}$ - балл качественной оценки; C_b - цена балла, руб/га; $П$ - площадь участка, га.

Оценка 1 га земель, занятых под постройками, улицами, площадями, принята на уровне земельного налога для действующих объектов в городах районного подчинения, т.е. 4000 руб., прочих неиспользуемых земель в 10 раз меньше.

Для оценки лесных земель предприятий лесного хозяйства в целом применен нормативный коэффициент эколого-экономической эффективности 0,025 (сосна и ель во 2 группе лесов), так как эти породы занимают 75-84% всей площади, для заповедника - 0,005. При оценке конкретных участков применяется соответствующий условиям коэффициент.

Табл. 3. Результаты оценки земельных ресурсов БЭР

Категория земель	Общая площадь, га	Рента		Оценка земель	
		руб/га	всего, млн. руб	руб/га	всего, млн. руб
Сельхоз. назначения	290010	128	37.162	2558	741.9
Лесные	244012	22.8	5.575	2183	532.8
из них заповедные	76191	25.4	1.935	5080	387.1
лесхозы	167821	21.7	3.640	868	145.7
Болота	19602	2.3	0.045	464	9.1
Дороги, просеки	11688	5.1	0.006	1020	11.9
Нас. пункты	11558	-	-	4000	46.3
Под водой	7554	0.2	0.002	40	0.3
Прочие	12359	-	-	400	5.0
Итого	596783	71.7	42.79	2258	1347.3

Анализ данных табл.3 позволяет отметить, что оценка лесных земель ГНП "Беловежская пуща" в 2 раза выше оценки земель сельскохозяйственного назначения, примерно в 6 раз выше оценки земель лесхозов, средняя цена земли по БЭР составила 2258 руб/га в ценах 1990 года.

УДК 658.152

М.Ю.Пасюк, доцент;

Г.Ф.Кузнецова, доцент;

З.В.Макарова, доцент

К ВОПРОСУ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ В РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКЕ

The current theory and practice of the capital investment effectiveness have been evaluated. The methods of investment effectiveness evaluation in market economy have been given using the experience of GFR.

С развитием рыночных отношений, развертыванием процессов приватизации и акционирования изменяются условия формирования инвестиционной политики. При этом происходит сокращение как государственных капитальных вложений, так и собственных средств отдельных предприятий, направляемых на развитие производства. В этих условиях возникает необходимость в изменении подходов к оценке эффективности инвестиций и требуется оценка эффективности капитальных вложений с позиций конкретного инвестора.

Существующая длительное время в экономической теории и практике оценка эффективности капитальных вложений основывалась на использовании затратных критериев (срока окупаемости дополнительных капитальных вложений, минимума приведенных затрат), которые в условиях рыночной экономики малоприменимы, так как затратный нормативный подход при оценке эффективности капитальных вложений не учитывает перспективы развития производства и конъюнктуры рынка [1]. Использование данного подхода не позволяет ответить на вопрос, на сколько и в каком направлении изменяется эффективность при реализации выбранного варианта по сравнению с эффективностью капиталовложений в базовом периоде.

Все методические положения и рекомендации по оценке эффективности капитальных вложений, используемые до настоящего времени, предусматривали расчет показателей абсолютной и сравнительной эффективности капитальных вложений. Однако при этом не достигалось обоснованной приемственности между расчетами критериев абсолютной и сравнительной эффективности. Так, в промышленности норматив эффективности "дополнительного" рубля (при расчете сравнительной эффективности) был 0,12, а "каждого" рубля (при расчете