

**«КРИЗИС КАК ВРЕМЯ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ИЛИ ШАНС РАЗВИТИЯ»  
АГРАРНО-ОРИЕНТИРОВАННОЙ ЭКОНОМИКИ АЛТАЙСКОГО КРАЯ**  
“CRISIS AS A TIME FOR OPPORTUNITIES OR A CHANCE FOR DEVELOPMENT”  
OF AGRARIAN-BASED ECONOMY OF ALTAI KRAI

**Красноярова Б.А.**, профессор, главный научный сотрудник  
Krasnoyarova B.A., Professor, Chief Researcher  
**Институт водных и экологических проблем СО РАН, Барнаул, Россия**  
Institute for Water and Environmental Problems SB of RAS, Barnaul, Russia  
E-mail: [bella@iwep.ru](mailto:bella@iwep.ru)

**Ганжа С.В.**, доцент  
Ganzha S.V., Associate Professor  
**Алтайский государственный университет, Барнаул, Россия**  
Altai State University, Barnaul, Russia  
E-mail: [ganzha@email.asu.ru](mailto:ganzha@email.asu.ru)

### **АННОТАЦИЯ**

Алтайский край занимает одно из ведущих мест на продовольственном рынке России, входит в топ-10 аграрно-ориентированных ее регионов. В крае производится около 3% сельскохозяйственной продукции страны, однако продуктивность сельского хозяйства остается низкой, главным образом, за счет его низкой капиталоемкости и инвестиционной привлекательности. Дальнейшее развитие инвестиционного потенциала сельскохозяйственного производства через включение в гражданско-правовой оборот земельных ресурсов, по мнению авторов, может существенно повлиять на повышение продуктивности сельскохозяйственного производства, а также решение проблем импортозамещения и продовольственной безопасности российской экономики. Авторский анализ емкости регионального рынка земельной ипотеки позволяет утверждать, что институт ипотечного кредитования под залог земельных участков сельскохозяйственного назначения может стать тем механизмом, который способен не только привлекать в аграрную экономику долгосрочные внебюджетные инвестиционные денежные ресурсы но, и формировать экологически ориентированную систему ведения сельского хозяйства. Авторами делается вывод, что банковское земельно-ипотечное кредитование способно, с одной стороны, расширить инвестиционные возможности сельскохозяйственного производства, с другой стороны, стимулировать собственников земельных участков к повышению культуры земледелия, к внедрению почвозащитных технологий, к улучшению качества земельных участков, сохранению и повышению их почвенного плодородия.

### **ABSTRACT**

Altai Krai is among leaders in the food market of Russia being in the top10 of agro-oriented regions. Though Altai Krai produces about 3% of agricultural output of the country, its agricultural productivity remains low, mainly due to poor capital intensity and investment attractiveness. In the authors' opinion, further development of the investment potential of agricultural production through the inclusion of land resources into civil circulation, may have a significant influence on the increase of agricultural productivity and the solution of problems of import substitution and food security in the Russian economy. The analysis of the capacity of the regional market of land mortgage suggests that mortgage lending against pledge of agricultural lands can act as a mechanism able not only to draw long-term extra-budgetary investment funds but also to form the environmentally oriented system of agriculture. The authors come to conclusion that land banking-mortgage lending makes it possible to expand investment opportunities in agricultural production and at the same time to encourage land owners to improve farming practices and land quality, to apply soil conservation technologies and to preserve and increase soil fertility.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА**

Алтайский край, продовольственная безопасность, сельское хозяйство, залог земли, земельно-ипотечное кредитование, инвестиционный потенциал, кадастровая стоимость, землепользование, охрана земель.

**KEYWORDS**

Altai Krai, Food security, Agriculture, Land plots, Land mortgage lending, Investment potential, Cadastral cost, Land use, Protection of lands.

Китайцы – мудрый народ, они даже такое прямо скажем несимпатичное явление, как кризис, смогли представить как некий шанс, возможность развития, что особенно актуально в условиях вялотекущей стагнации, которая была характерна для аграрного сектора российской экономики весь постсоветский период. Поэтому, на наш взгляд, ситуация на мировом рынке, экономические санкции и эмбарго на ввоз ряда продуктов – это хороший повод пересмотреть возможности и найти траекторию своего развития, как с позиций импортозамещения, так и переоценки собственной региональной политики.

В этой связи идет выбор ценностей и приоритетов регионального развития, когда на смену политики «сырьевого экспорта» преимущественно энергетических ресурсов встает задача обеспечения собственной экономической, в том числе продовольственной, безопасности. Кроме того, можно отметить и смену географического вектора развития, усиление экономических связей со странами Азиатского континента. С этих позиций усиливается роль и геополитическое значение Алтайского края, обладающего высоким потенциалом развития сельского хозяйства, имеющего приграничный статус и достаточно тесные экономические связи со странами Центральной Азии.

*Объект исследования.* Алтайский край – это территория с явно выраженной аграрно-индустриальной специализацией экономики, как в силу благоприятных агроклиматических условий, так и высокого и разнообразного аграрно-природного потенциала. Доля сельскохозяйственной продукции в валовой добавленной стоимости региона более чем в 3 раза превышает аналогичный показатель по стране в целом. Даже при неблагоприятных агроклиматических условиях 2012г. (урожайность зерновых была ниже среднемноголетней почти в 1,5 раза) доля сельского и лесного хозяйства, охоты в валовом добавленном продукте края составляла 13,8% при 4,2% по РФ, в иные годы данный показатель был выше и составлял 16,8% в 2005г. и 18,45 в 2010 г.

Край характеризуется высоким ландшафтным разнообразием. На его территории успешно сочетаются природные условия степных и лесостепных зон, а его горное окаймление – Салаирский кряж вдоль восточных границ с Кемеровской областью и северный фас Алтайских гор на юге края представляет широкое разнообразие высотных поясов и возможностей горного природопользования от таежного фермерства и пчеловодства до охоты и сбора дикорастущих лекарственных и пищевых растений, имеющих важное значение в наше весьма урбанизированное время, в особенности учитывая высокую биологическую активность и, отсюда, фармакологическую ценность, горных продуктов леса. Столь широкое разнообразие природно-климатических условий позволяет успешно сочетать развитие растениеводства и животноводства, ориентируясь на разные виды деятельности и формы хозяйствования.

*Проблемная ситуация.* Алтайский край является ведущим сельхозпроизводителем в Сибирском федеральном округе, занимая первые места по производству основных видов сельскохозяйственной продукции как растениеводческого, так и животноводческого профиля. Входит в топ-10 российских регионов по производству сельскохозяйственной продукции в валовом исчислении, а также по производству физических объемов зерна, льноволокна, скота и птицы на убой, молока и меда. Здесь производится 2,8 % продукции сельского хозяйства страны. Следует отметить, что реальные объемы производства существенно

отличаются от потенциально возможных. Например, потенциально возможный объем производства при оптимальном соблюдении рекомендуемых параметров структуры посевных площадей и реально возможной урожайности составляет около 7 млн т зерна, тогда как максимально полученный за последние 20 лет составил 5,6 млн т в 2009 г. (минимальный – 2,06 млн т в 1997 г. и 2,5 в 2012 г.). Сельское хозяйство края остается крайне нестабильным. Урожайность зерновых в крае изменяется почти в два раза: от 8,4 и 8,7 ц/га в 2012 и 1990 гг. до 16,8 ц/га в самом благоприятном по природно-климатическим условиям в XXI в. 2009 г., она остается одной из самых низких в СФО, уступая не только соседним Кемеровской, Новосибирской и Омской областям и Красноярскому краю, но даже Иркутской и Томской областям и Забайкальскому краю. Конечно, зерновое поле названных регионов по площади не идет ни в какое сравнение с площадями, занятыми под зерновые культуры в Алтайском крае, да и структура и качество зерновых у них существенно уступают, но факт остается фактом. И если Алтайский край по валовым показателям сельскохозяйственного производства существенно опережает прочие регионы СФО, то по удельным показателям продуктивности – столь же существенно отстает. Это касается производства и растениеводческой, и животноводческой продукции, что и не удивительно, учитывая низкий инвестиционный потенциал края. Алтайский в 2008-2012 гг. занимал лишь 75 - 79 место в рейтинге российских регионов по объему инвестиций в экономику, а также отличался весьма невысокими показателями фондообеспеченности, внесения удобрений и т.п. показателями, отражающими уровень интенсивности[1].

С позиций продовольственной безопасности и импортозамещения пищевой продукции, а также объективных возможностей Алтайского края особенно важно обеспечить подъем животноводства, главным образом, молочного скотоводства. По данным, приведенным А.А. Жидких, по основным продовольственным товарам в 2013г. особенно сложная ситуация в РФ сложилась по производству животноводческой продукции, доля импорта по которой существенно превышала 30%-тный порог продовольственной безопасности и составляла 36 и 48% % по маслу животному и сыру и около 60% по сухому молоку (и сливкам) и мясу крупного рогатого скота [2]. Но если потребности в мясной продукции относительно несложно закрыть так называемым «быстрым мясом» - птицы, свинины, то рост производства молока – это достаточно длительный процесс, на его решение даже при самых благоприятных обстоятельствах потребуется не менее 5 лет, которых у страны нет. Необходимо не только восстановление молочного поголовья, но и обеспечение кормового рациона, сбалансированного и по питательной ценности, и, главным образом, по содержанию сырого протеина[3].

Сделать это достаточно сложно, учитывая, что в настоящее время доля хозяйств населения, главным образом, личных подсобных, в производстве молока составляет около 50%, а производство мяса крупного рогатого скота (в живой массе) – более 75%. Производство говядины в сельскохозяйственных предприятиях хронически убыточно, а молока – низко рентабельно из-за его высокой себестоимости. Дотации государства выделяются предприятиям, а более половины продукции, как сказано выше, производится в хозяйствах населения – крестьянских и фермерских без какой-либо государственной поддержки. Кроме того, исследования Института народнохозяйственного прогнозирования Российской академии наук свидетельствуют, что статистические данные по производству продукции животноводства не соответствуют действительности, и ее можно отнести к так называемой «выпадающей продукции», доля которой превышает 50%, как за счет неполного учета производимой продукции, так и за счет внутрихозяйственного ее потребления[4]. Хотя последнее утверждение весьма дискуссионно, на внутрихозяйственное потребление списываются все те потери, которые происходят и за счет нерациональной логистики, и неразвитости маркетинга, и недостатка производственных мощностей или плохой организации перерабатывающей промышленности.

В Алтайском крае ситуация не лучше. поголовье крупного рогатого скота не стабильно, после некоторого роста в 2010-2011г. в последующие два года отмечается спад поголовья скота почти на 7%. Сокращается и доля скота в сельхозпредприятиях. Если в 2010г. она составляла 50,5% общего поголовья, то в 2013г. – 48,2%, т.е. в общественном секторе сокращение поголовья было выше, чем в хозяйствах населения. Данные тенденции настораживают, тем более, что, по мнению некоторых экспертов, с чьим мнением следует согласиться, объемы производства животноводства в ЛПХ «не более чем миф, созданный в 1990-е годы... и поддерживаемый сегодня для оправдания резко падающих и до сих пор не восстановленных объемов производства сельскохозяйственных предприятий»[3]. И второй фактор, который не следует забывать, это санитарно-гигиеническое качество производимой продукции и возможности ее своевременной переработки, так как молочная продукция, во-первых, относится к скоропортящемуся сырью, и, во-вторых, отличается различными физико-химическими свойствами в зависимости от рациона питания или условий содержания. Смешивание молочного сырья с разными характеристиками весьма отзывчиво на факторы хранения и скорость переработки, что в свою очередь ограничивает спектр возможного использования. Тем самым далеко не весь объем даже статистически достоверного молока доходит до потенциального потребителя в товарном виде и может обеспечить его потребности в животном масле, сыре, цельном молоке и продуктах его переработке.

Однако животноводство вообще, а молочное – в частности, требуют достаточно крупных капиталовложений, а именно низкий уровень инвестиционной привлекательности экономики аграрно-ориентированного Алтайского края.

*Полученные результаты и обсуждение.* В поисках путей повышения инвестиционной привлекательности экономики Алтайского края авторами был проведен анализ его инвестиционного потенциала. За 2007-2012гг. объем инвестиций в основной капитал увеличился с 42,6 до 83,8 млрд. руб., индекс физического объема инвестиций при этом вырос лишь на 27,8%. За это же время инвестиционная привлекательность сельского хозяйства края снизилась. Об этом свидетельствует фактическое перераспределение инвестиционного капитала между городами и сельскими районами. В 2007г. на долю 60 сельских районов края приходилось 43,6% краевых инвестиций, а в 2012г. – уже менее 40% (39,5), что составило 33158,8 млн. рублей [5].

В качестве одного из действенных источников инвестиций в развитие сельского хозяйства можно назвать земельно-ипотечное кредитование, которое у нас в стране, к сожалению, не получило должного развития в отличие от жилищной ипотеки [6]. Хотя в мировой практике сам механизм ипотечного кредитования зарождался именно в системе землепользования[7].

Расчет кредитной емкости земельно-ипотечного рынка ( $E_r$ ) предлагается осуществить по формуле:

$$E_r = 0,75 \sum (z_i \times s_i),$$

где 0,75 – коэффициент, отражающий потенциально возможную долю получения ипотечного кредита от кадастровой (рыночной) цены земельного участка;  $z_i$  - кадастровая стоимость единицы земельного участка  $i$ -го вида использования;  $s_i$  – площадь земельного участка данного вида.

Наши весьма обобщенные расчеты, при которых была учтена средняя кадастровая стоимость земельного участка определенного вида пользования в каждом сельском районе, показали, что кадастровая стоимость за 2012г. земель сельскохозяйственного назначения составляла 208,5 млрд. рублей. С учетом того, что земельно-ипотечный кредит выдается из расчета 0,75% от кадастровой (или рыночной) цены земельного участка, то кредитная емкость земель сельскохозяйственного назначения составила 156,4 млрд. рублей. Следовательно, при залоге 20% земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственные

товаропроизводители могут получать дополнительные кредитные ресурсы в сумме, равной сложившимся ежегодным инвестициям в основной капитал.

Основным источником земельно-ипотечного кредитования является, как правило, ОАО «Россельхозбанк», имеющий филиалы практически во всех регионах – субъектах федерации. Кредитный портфель Алтайского регионального филиала ОАО «Россельхозбанк» в 2014г. составил 41,5 млрд. рублей [8], однако за 2006 - 2013 гг. было выдано всего 176 земельно-ипотечных кредитов под залог 118,3 тыс. га или 0,01% земельных участков сельхозназначения Алтайского края на общую сумму 2,7 млрд. рублей, что составило лишь 8,7% кредитного портфеля юридических лиц банка или 1,7% кредитных возможностей края. Причем земельно-ипотечные кредиты 2006-2007гг. – 66 % выданных сумм – предоставлялись сельскохозяйственным товаропроизводителям на инвестиционные цели (приобретение техники, животных, строительство животноводческих помещений), остальные 34 % направлялись на покупку земельных участков сельскохозяйственного назначения. Начиная с кризисного 2008 года, банк предоставлял заемщикам кредиты преимущественно на текущие цели (пополнение оборотных средств) под залог уже сформированных земельных участков, которые принадлежали сельскохозяйственным предприятиям на праве собственности. За этот период лишь 3% земельно-ипотечных кредитов было предоставлено на расширение имеющихся земельных участков с последующей ипотекой выкупленной земли[9].

Положительным моментом развития ипотечного кредитования под залог земель сельскохозяйственного назначения является тот факт, что договор кредитования наряду с вопросами, отражающими предмет договора, существо, размер и срок исполнения обязательств, обеспечиваемых ипотекой, включает права и обязанности залогодателя – землепользователя и залогодержателя – кредитной организации, предоставляющей ипотечный кредит. Так, в п. 3.5 Договора об ипотеке (залоге) земельного участка указаны некоторые ограничения землепользования, например, что залогодатель обязан: «обеспечить сохранность земельного участка как предмета ипотеки; использовать земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;... осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе защищать земельный участок от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания и др., не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почвенного слоя земельного участка...» [10]. Эти требования отличают данный договор от иных аналогичных документов, учитывают полифункциональную сущность земельных ресурсов как средство производство, предмет труда и объект природы. Данные положения особенно важны в условиях незавершенности институциональной среды в области землепользования, отсутствия современных и согласованных институтов собственности на земельные и иные природные ресурсы, отсутствия институтов лицензирования и сертификации землепользования, в том числе сельскохозяйственного.

*Выводы.* Дальнейшее развитие институтов земельно-ипотечного кредитования земель сельскохозяйственного назначения позволит не только расширить инвестиционные возможности сельскохозяйственного производства, но и повысить культуру землепользования за счет внедрения почвозащитных технологий и повышения культуры земледелия, так как улучшение качества земельных участков, повышение их почвенного плодородия автоматически повышает и их кредитную емкость. Кроме того, желательно внедрение механизмов льготного кредитования в случае вторичного кредитования участков, повысивших свою рыночную цену в результате хозяйственной деятельности природно-экологического и инфраструктурно-экономического плана.

## БИБЛИОГРАФИЯ

1. Регионы России: Социально-экономические показатели. 2012. Статистический сборник/Росстат. – М., 2013. 990 с.

2. Жидких А.А. Обоснование приоритетов социально-экономического развития Алтайского края// Вестник Алтайской науки, №4, 2014. – С.41-51
3. Скульская Л.В., Широкова Т.К. О проблеме сравнительной эффективности производства в отдельных секторах сельского хозяйства//Проблемы прогнозирования, 2012. № 4.
4. Рау В.В., Скульская Л.В., Широкова Т.К. Аграрный сектор России перед вызовом глобализации //Проблемы прогнозирования, 2014. № 5(146). – с. 79-92
5. Основные показатели социально-экономического положения муниципальных районов и городских округов Алтайского края. Стат.сб./Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Алтайскому краю. – Барнаул, 2014, - 342 с.
6. Основы ипотечного кредитования / Науч.ред. и рук.авт.колл. Н.Б.Косарева.-М.:Фонд «Институт экономики города»; ИНФРА-М, 2007.- 567с.
7. Ивасенко А. Г. Механизм привлечения финансовых ресурсов в систему земельно-ипотечного кредитования субъектов аграрного предпринимательства// Вестник Томского государственного университета. Экономика. – 2013. – №3 (23). – С. 125-130
8. Вопросы поддержки предприятий агропромышленного комплекса обсудили Губернатор Алтайского края и директор Алтайского филиала Россельхозбанка [Электронный ресурс]. – [http://altairegion22.ru/region\\_news/voprosy-podderzhki-predpriyatii-agropromyshlennogo-kompleksa-obsudili-gubernator-altaiskogo-kraya-i-direktor-altaiskogo-filiala-rosselhozbanka\\_394192.html](http://altairegion22.ru/region_news/voprosy-podderzhki-predpriyatii-agropromyshlennogo-kompleksa-obsudili-gubernator-altaiskogo-kraya-i-direktor-altaiskogo-filiala-rosselhozbanka_394192.html)
9. Ганжа С.В. Красноярова Б.А. Оценка практики использования земельно-ипотечного кредитования и функционирование рынка земли в Алтайском крае//Вестник АГАУ, №1, 2015. – с.150-156)
10. Инструкция по кредитованию физических лиц № 24-И // Приказ ОАО «Россельхозбанк» от 30.09.2009 № 426-ОД (в редакции приказа ОАО «Россельхозбанк» от 26.02.2013 № 92-ОД. – 7с.