

УДК 332

СУЩНОСТЬ И СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА В СИСТЕМЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ АГРАРНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Титков А.А.,

ФГБОУ ВО Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина, Орел,
email: titkow91.ru, shaporova8484@mail.ru

Шапорова О.А.,

ФГБОУ ВО Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина, Орел,
email: titkow91.ru, shaporova8484@mail.ru

Аннотация. В статье исследованы характер и сущность восприятия «рынка» отдельными экономическими направлениями и их представителями, адаптированные под концепцию реализации земель аграрного сектора. Определена экономическая сущность «рынка» в контексте работы классической и неоклассической школ, а также индустриальной и институциональной экономик с уточнением формата развития понимания «рынка» в разрезе каждого направления. На основе синтеза и обобщения полученных результатов, определены составные компоненты современного понятия «рынок», а также сформированы особенности парадигмы проектирования рынка земель сельскохозяйственного назначения, преследующей ряд целевых ориентиров, где рынку земель сельскохозяйственного назначения отводится центральная роль в системе хозяйственных отношений. Определена система элементов рынка земель сельскохозяйственного назначения, идентифицирующая его как совокупность отношений между субъектами рынка (собственниками и пользователями), направленных на перераспределение земель сельскохозяйственного назначения на основе совокупной работы отдельных механизмов и институтов, позволяющих наиболее эффективно реализовать экономические интересы субъектов права.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, земельный рынок, оборот земель сельскохозяйственного назначения, экономические институты, экономические школы.

THE ESSENCE AND CONTENT OF THE LAND MARKET IN THE SYSTEM OF FUNCTIONING OF AGRICULTURAL LAND USE

Titkov A.A.,

N.V. Parakhin Oryol State Agrarian University, Orel,
email: titkow91.ru, shaporova8484@mail.ru

Shaporova O.A.,

N.V. Parakhin Oryol State Agrarian University, Orel,
email: titkow91.ru, shaporova8484@mail.ru

Abstract. The article examines the nature and essence of the perception of the “market” by individual economic trends and their representatives, adapted to the concept of land sales in the agricultural sector. The economic essence of the “market” is defined in the context of the work of classical and neoclassical schools, as well as industrial and institutional economies, with clarification of the format for developing an understanding of the “market” in the context

of each area. Based on the synthesis and generalization of the results obtained, the constituent components of the modern concept of "market" are identified, as well as the features of the agricultural land market design paradigm, which pursues a number of targets, where the agricultural land market plays a central role in the system of economic relations. The system of elements of the agricultural land market is defined, identifying it as a set of relations between market participants (owners and users) aimed at redistributing agricultural land based on the combined work of individual mechanisms and institutions that make it possible to most effectively realize the economic interests of legal entities.

Keywords: agricultural land, land market, agricultural land turnover, economic institutes, economic schools.

Земельный рынок выступает составным компонентом рынка недвижимости, являясь самостоятельным направлением распределения прав в отношении земельной собственности. Термин «рынок» является базисным понятием хозяйственной практики, широко применяемым в части описания механизмов взаимодействия продавцов и покупателей при обмене товарами и услугами, что соответствует основополагающей функции рынка, заключающейся в распределении ресурсов на основе обоюдного ценового соглашения между сторонами процесса обмена товарами. Рынок подразумевает под собой совокупность компонентов: непосредственную территориальную локацию, совершаемые сделки, рыночную инфраструктуру, маркетинговые элементы, систему побуждения и мотивации, а также элементы государственного регулирования и контроля. Значимый спектр компонентов, входящих в состав рынка, свидетельствует о его многоаспектности в части анализа и рассмотрения экономической сущности, определяя необходимость исследования эволюции взглядов ученых экономистов на само понятие «рынок» в виду отсутствия однозначного понимания «рынка», а также изменения отношений к сущности «рынка» с развитием экономической мысли.

Цель исследования

Цель исследования сводится к анализу трансформации взглядов в системе понимания земельного рынка отдельными экономическими школами с выявлением его сущности и идентификацией системы элементов рынка земель сельскохозяйственного назначения в настоящий период времени.

Материалы и методы

Проведенное исследование основано на трудах ученых экономистов, представляющих классическую и неоклассическую школы, а также индустриальную и институциональную экономику. В частности, исследование базируется на трудах А. Смита, Д. Рикардо, К. Маркса, У.С. Джевонса, А. Маршалла, Э. Мейсона, Дж. М. Кейнса Р. Коуза и Д. Норта, а также на положениях современного отечественного земельного законодательства.

В работе использованы методы анализа и синтеза, позволяющие интегрировать опыт и научные достижения в сфере становления и развития земельного рынка и его понимания в экономическом аспекте.

Результаты исследования

Исторически, понятие «рынок» уходит своими корнями во времена Древней Греции, где в сущность понимания «рынка» заложена идея справедливости

при обмене, сформулированная Аристотелем в трудах «Никомахова этика», а, впоследствии, дополненная трудами Фомы Аквинского в части формирования цены товара, учитывающая как затраты на производство такого товара, так и затраты на его доставку [1]. Современная наука не содержит единого понятия «рынок», обеспечивая разносторонний подход к пониманию рынка и его работы. Индивидуальное восприятие сущности рынка просматривается в разрезе трудов К. Маркса, А. Смита, П. Самуэльсона и других [3]. Так, представители классической школы определяли рынок в виде системы взаимоотношений между людьми в сфере обмена, основанную на разделении труда и учитывающую экономические интересы хозяйствующих субъектов [3]. Центральным звеном исследования в данных условиях выступает производство, определяющее и цену товара на рынке, исходя из трудозатрат на изготовление единицы товара. Однако сама цена товара на рынке в понимании классиков дифференцирована на два вида: естественная, связанная с непосредственными издержками производства, и текущая, формируемая в рамках стихийных условий работы рынка (спроса и предложения). А. Смит, определял, что исходное становление рынков является прямым следствием ограниченности производительных возможностей человека и экономическим ресурсам в условиях существования безграничных потребностей. А. Смит идентифицирует основы формирования рыночных отношений, определив базисный принцип работы любого рынка, заключающегося в ограниченности ресурсов и производственных возможностей человека, наделяя «рынок» функциями самоорегуляции, обеспечивающими его своевременное оздоровление без учета стороннего государственного вмешательства. В своих трудах А. Смит утверждал, что участники рынка действуют исключительно в собственных интересах, однако данные действия неосознанно приносят пользу экономике в целом [3]. Детализации понимания сущности «рынка» А. Смит не представляет, отдав приоритет специфики его становления и условиям работы. К. Маркс, более детально рассматривая суть экономических вещей, идентифицировал, что производство играет доминантную роль перед стихийными последствиями работы рынка, определив факт того, что обмениваться может только то, что произведено, а цена товара на рынке базируется не только на непосредственных трудовых издержках, но включает в себя прибавочный труд и прибавочную стоимость. В виду чего, рынок представляет собой не просто сферу обращения товаров или способ обмена продуктами труда, а есть специализированная капиталистическая организация производства, включающая в себя производство, обмен, распределение и потребление. Как итог, отметим, что представители классической экономической теории воспринимают рынок сквозь призму совокупной работы спроса и предложения, а потребитель и производитель работают в изменяющихся условиях рыночной инфраструктуры. Обозначенная позиция классиков характеризует стихийность функционирования рынка, а сам рынок определяет как воспроизводственную категорию, наделенную принципами саморегулирования в условиях отсутствия государственного вмешательства, что не может носить унифицированный характер применительно ко всем объектам, участвующим в процессе рыночного оборота в настоящее время. Данное понимание присутствовало лишь в отдельных трудах представителей классической экономической теории, что отражает неоднозначность взглядов на сущность «рынка» в рамках функционирования единой школы.

В XIX в. с приходом маржинализма происходит изменение понимания сущности «рынка»: рынок приобрел абстрактный характер, а главными исследователь-

скими вопросами выступили процессы ценообразования и механизмы распределения ресурсов. Исходно, труды неоклассиков базируются на исторически ранее обозначенных подходах к пониманию «рынка», основанных на рыночном равновесии и эффективности, однако определяют самостоятельное восприятие рынка. Они сосредоточились на анализе индивидуального поведения потребителей и производителей, используя математические методы для моделирования экономических процессов. Неоклассическая школа сориентирована на формирование понятийного аппарата применительно к пониманию «рынка», что соответствует позиции наиболее известного представителя маржиналистов – А. Маршалла, который отмечал необходимость четкого определения понятий, используемых в экономике [5]. Анализируя варианты экономического устройства, в части исследования рыночной экономики, Л. Мизес представляет определение рынка, под которым понимает «общественную систему разделения труда в условиях частной собственности на средства производства и как процесс, приводимый в движение взаимодействием множества индивидов, сотрудничающих в условиях разделения труда». Он характеризует рынок как некий динамический процесс, основанный на взаимодействии множества индивидов, имеющих свои цели и работающих над их достижениями. А. Маршалл, цитируя А. Курно, определяет рынок как ««всякий район, где сношения покупателей и продавцов друг с другом столь свободны, что цены на одни и те же товары имеют тенденцию легко и быстро выравниваться» [5]. Трактовки «рынка», представленные А. Курно и А. Маршаллом, обозначают эмпирические и теоретические границы рынка понимая под ним такую территорию, на которой цены на продукты одинаковы, что расширяет границы рынка, определяемые капиталистами в виде определенного места реализации товаров [5]. Обозначенный вывод полноценно сопоставим с итогами работы У. С. Джевонса, обозначившего в работе «Theory of Political Economy» вновь определенную специфическую характеристику рынка: «вначале рынок представлял собой публичное место в городе, где пищевые продукты и другие предметы выставались на продажу, но затем это слово было обобщено и стало обозначать всякую группу людей, вступающих в тесные деловые отношения и заключающих крупные сделки по поводу любого товара» [2]. Следовательно, неоклассический подход к пониманию рынка расширяет границы применения термина, обозначая возможность использования понятия к операциям по обмену любыми товарами, что сходно с текущим восприятием рынка в современных условиях. Расширив границы понимания «рынка» в части ликвидации первичных локальных ограничений, представители неоклассической школы перешли к формированию наиболее адаптированных терминов к современным условиям. Так, наиболее точные представления о «рынке» отражены в трудах таких неоклассиков как Л. Вальрас, Дж.Б. Кларк, И. Фишер и А. Пигу [6]. На основе анализа работ данных ученых определено, что под рынком понимается центральный элемент в системе товарно-денежных отношений, определяющий способ связи между обособленными производителями на основе общественного разделения труда. Емкость данного определения заключается, прежде всего, в определении места рынка в системе отношений его субъектов и роли рынка, как средства взаимодействия производителя и потребителя. Несмотря на формирование самостоятельных трактовок, отражающих понятие «рынок» неоклассическая школа не отражает многоаспектности понимания «рынка», определяя его как детерминированную систему, где, действительно, полноценно применимо использование элементов математического моделирования, используемого неоклассиками.



Рис. 1. Сущность «рынка» в контексте восприятия отдельными экономическими направлениями

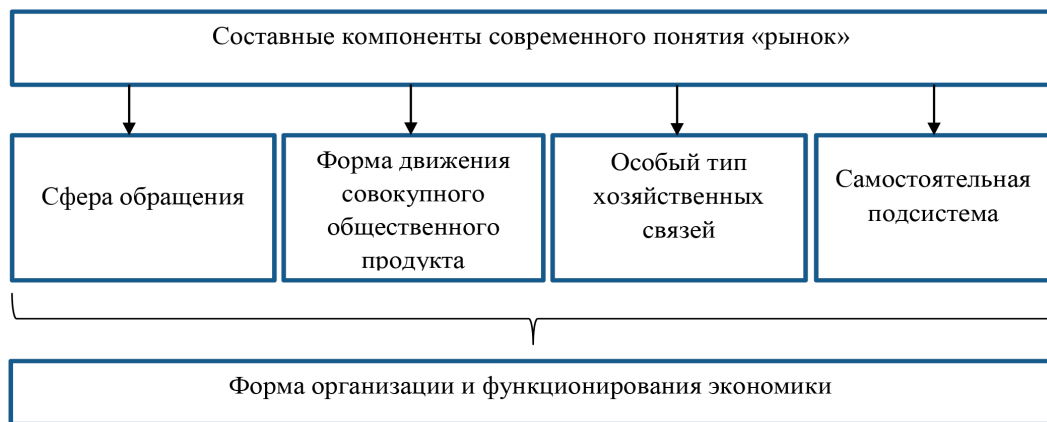


Рис. 2. Составные компоненты современного понятия «рынок»

Специфические условия работы отдельных рынков не находят полноценного отражения в трудах классической и неоклассических школ, что, объективно, сопряжено с развитием самих рыночных отношений и формированием системы обмена

товарами и услугами. Классическая школа и ее представители ориентировали свой взгляд в исследовании рынка на производительных силах и разделении труда, а также стихийном характере итогов работы рынка в части сопоставления спроса и предложения с элементами саморегуляции (принцип «невидимой руки» А. Смита). Неоклассики развили ранее предложенные представления о рынке, ликвидировав существующие территориальные границы рынка, а также определив его главенствующую роль в системе товарно-денежных отношений, предложив использование элементов математического моделирования для описания работы рыночных механизмов. Однако главная проблема обозначенных подходов заключается в идеализации работы самой системы, обозначенной «рынком» как у представителей классической школы, так и у неоклассиков. Положения обеих школ сориентированы на работу в условиях совершенной конкуренции, что не соответствует действительности в настоящее время, в виду наличия олигополистических и монополистических рынков, а также присутствия фактов асимметрии рыночной информации.

Отдельного внимания заслуживают более современные направления, исследующие рынок, одним из которых является индустриальная экономика. Так теория индустриальной цивилизации полагает пересмотр ранее существующих подходов к пониманию «рынка», идентифицируя его рассмотрение в концепте индустрии. Методология обозначенной концепции представлена в трудах Э. Чэмберлина «Теория монополистической конкуренции» (1933), который, первично, в своей работе критикует положения совершенного рынка и совершенной конкуренции, господствующей на нем. Э. Чэмберлина определил, что представители неоклассической школы учитывали только одну сторону работы рынка — число рыночных агентов, упуская из виду второй — не менее важный компонент, сводящийся к дифференциации товаров. Однако современный рынок — это рынок дифференциальных товаров, наделенных уникальными характеристиками, отличающих их от товаров конкурентов, что идентифицирует каждого продавца в виде некоего монополиста. На основании данного вывода Э. Чэмберлина делает заключение о том, что на рынке доминирует монополистическая конкуренция, а не совершенная, что было упущено неоклассиками в части понимания сущности рынка [9]. Заданная идея получила развитие в трудах Э. Мейсона, где он в статье «Цена и производственная политика крупных предприятий» определил необходимость изучения ценовой политики крупных корпораций, в целях коррективы положений неоклассической школы в части ценообразования. Значимый противовес в положения неоклассиков внесен Дж. М. Кейнсом, определившего, что рынок автоматически не согласует спрос и предложение, обозначив рынок неравновесной системой, где в обычных условиях предложение превышает спрос. Воспринимая действительность системы работы рынка, а не идеализированную ситуацию, Кейнс определил необходимость государственного вмешательства в функционирование рынков, а его положения и принципы рыночного регулирования впоследствии отражены в идеях кейнсианства и находят свое применение на практике и в настоящее время. Наиболее важным аспектом очередного этапа анализа является смещение точки зрения на дифференциальные типы рынков и ликвидация совершенной конкуренции как единственно существующего типа рынка.

Новая институциональная экономика, созданная Р. Коузом, О. Уильямсоном и Д. Нормом, меняет подходы к пониманию и исследованию рынков, делая упор при его изучении на различные области знания, включающие не только экономику,

но и право, наряду с отстаиванием идей вмешательства общества в экономические процессы и учета требований такого общества [4]. Результатом подхода является восприятие рынка как совокупности институтов, обладающих наборами правил, закономерностями развития, обеспечивающими сокращение издержек обмена товарами. Стихийная самоорганизация не может существовать в пределах рынка — она приведет к социальным конфликтам, что недопустимо в современном обществе, обозначив роль социального института в пределах формирования современного понятия «рынок». Социологи в целом рассматривали рынок, как социальный институт (Э. Дюркгейм, М. Вебер), социальную систему (Т. Парсонс, Н. Смэлсер), организационную нишу (М. Хэннан, Дж. Фримен, Г. Кэррол), социальную сеть (М. Грановеттер, Х. Уайт).

Социологический аспект работы рынка в части его анализа берет свои истоки в начале XX в., где М. Вебер исследует рынок с позиции теории социального действия. В рамках своей работы «Хозяйство и общество», датированную 1922 г., М. Вебер представляет свое видение рынка: это рыночная ситуация, где производство ориентировано на спрос; потенциальные потребители товара в своём выборе ориентируются на рыночное предложение; составные элементы хозяйства участвуют в процессе рыночного оборота; существует развитая денежная система; отсутствует монополия в присвоении дохода или труда и нет нерыночного регулирования цен и доходов; присутствует конкуренция, даже если она односторонняя, относительно возможности обмена между множеством участников.

Продвижение социального института просматривается и в трудах Дж. Ходжсона, который утверждал, что «определение рынка просто как места или региона, где совершаются сделки, нельзя считать адекватным» [7]. Поэтому его формулировка заключается в том, что рынок — это набор социальных институтов, в рамках которых происходит организованный и институционализированный обмен. Поворотным этапом в анализе рынка становятся 1950-е гг., где рынок начинают рассматривать с позиции экономической социологии. Положения структурно-функциональной социологии определяют под рынком самостоятельную социальную систему, обладающую своей институциональной структурой. Результаты проведенного исследования в части восприятия сущности «рынка» отдельными экономическими направлениями, позволяют обобщить полученные данные в части точечной идентификации восприятия рынка представителями каждого из направления (рис. 1).

Обсуждения

Все, представленные тезисные положения, характеризующие экономическую сущность «рынка» в контексте восприятия отдельными экономическими направлениями, характеризуют самостоятельные ступени исторического познания «рынка», раскрывая разные грани «рынка», как экономического явления и отражают усложнение самой системы рыночного взаимодействия. Распределение предпочтений между пониманием «рынка» вышеописанными школами не является актуальным в виду прогрессирования направлений в разные исторические периоды, отражающие разнородные условия существования самого рынка: зарождение — становление и формирование — развитие. Для интегрированного понимания рынка, обобщим обозначенные взгляды, заложив в основу сущности «рынка» его базисные направления работы (рис. 2).

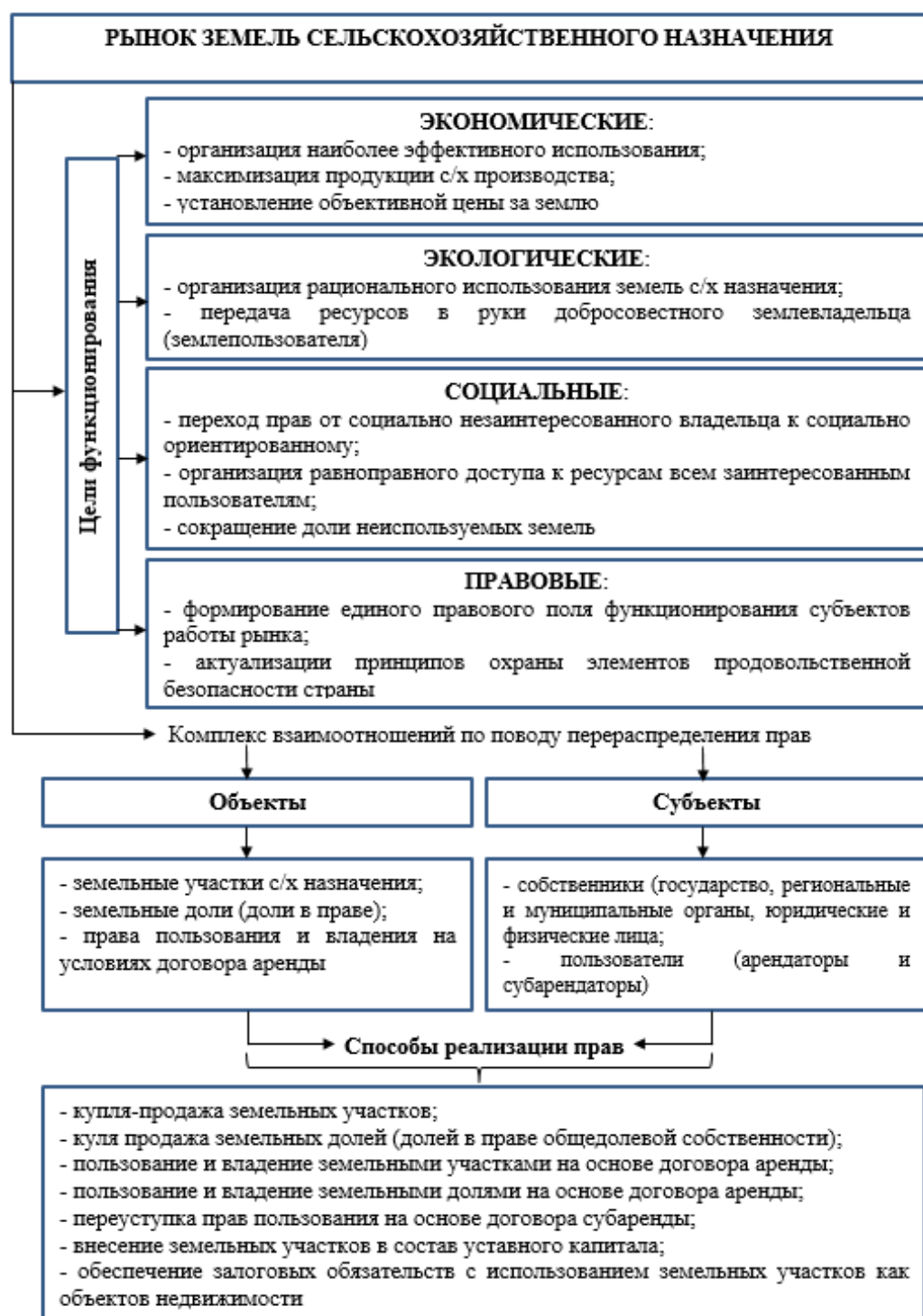


Рис. 3. Система элементов рынка земель сельскохозяйственного назначения

Сущность рынка на современном этапе развития экономики анализировались многими отечественными и зарубежными учеными, такими как С.Л. Брю, К.Р. Макконел, Д. Линдсей, Э. Додон, Л.И. Абалкин, Ф. Котлер, Е.П. Голубкова, В.Е. Демидова, П.С. Завьялова, С.М. Комплева, В.Е. Маневич и др. Р.И. Шнипер и А.С. Новоселов обобщили работы данных авторов, представив унифицированное видение сущности рынка:

- рынок – совокупность существующих и потенциальных покупателей, посредством которых осуществляется реализация товаров;
- рынок – система социально-экономических отношений в сфере обращения, посредством которой осуществляется реализация товаров;
- рынок – совокупность социальных условий и требований производства и реализации товаров [8].

Актуальные трактовки «рынка» также отражают односторонний взгляд на его сущность, в то время как рынок есть не просто совокупность его субъектов или индивидуальное средство обмена товарами, рынок обобщает данные процессы, выполняет функции саморегуляции и удовлетворяет потребности общества в необходимых товарах и услугах, что неполноценно учитывается в трактовках «рынка», представленных современниками. В виду чего, в рамках настоящей работы под рынком будем понимать сложную динамичную, многоуровневую социально-экономическую систему, интегрирующую экономические, правовые, социальные и политические аспекты общественной жизни, обеспечивающую координацию и регулирование экономической деятельности посредством взаимодействия между продавцами и покупателями, формируя ценовую политику на товары и услуги в совокупности с их распределением, наделенная функциями саморегулирования.

Парадигма проектирования рынка земель сельскохозяйственного назначения преследует ряд целевых ориентиров, где рынку земель сельскохозяйственного назначения отводится центральная роль в системе хозяйственных отношений, обеспечивающих перераспределение прав в отношении земельной собственности (рис. 3). Достижение заданных целевых ориентиров должно сопровождаться поддержанием баланса интересов государства, общества и субъектов рыночных отношений.

Обозначенная система элементов рынка земель сельскохозяйственного назначения определяет его как совокупность отношений между субъектами рынка (собственниками и пользователями), направленных на перераспределение земель сельскохозяйственного назначения на основе совокупной работы отдельных механизмов и институтов, позволяющих наиболее эффективно реализовать экономические интересы субъектов права. Данный подход к земельному рынку достаточно унифицирован и не раскрывает сущности институционального подхода к его рассмотрению. Однако на текущий момент уже представлены заключения ученых экономистов, анализирующих именно институциональный характер функционирования и развития рынка земель сельскохозяйственного назначения. В частности, с институциональной точки зрения рынок земли представляет собой совокупность кадастровых, имущественных и иных специальных учреждений и структур, благодаря которым происходит перераспределение земли между участниками земельных сделок в соответствии с правилами, определенными действующим законодательством. Данная точка зрения характеризует состав рыночной инфраструктуры, представленной обособленными направлениями работы, а перераспределение прав в отношении земельной собственности при таком подходе определяется итогом совокупной работы всех обозначенных направлений.

Выводы

В свете формирования парадигм проектирования земельного рынка, имеющего отношение к обороту земель сельскохозяйственного назначения, важно учитывать экономические аспекты восприятия рынка и оборота земли в ретроспективном периоде. Так анализ трансформации восприятия сущности земельного рынка в разрезе исследования положений отдельных школ экономики позволил выявить характер понимания рынка, определяющий состав компонентов современного понятия «рынок» в настоящий момент времени и систему его элементов. Современный рынок — это не просто саморегулируемая форма или абстрактный механизм ценообразования, это комплексная институциональная система, созданная для достижения ряда целей, а предложенные в исследовании авторские трактовки самого рынка и элементы, входящие в его систему, полноценно определяют характер современного восприятия рынка, первично положенного в исследования настоящего времени.

Благодарности

Исследование выполнено при финансовой поддержке Российского научного фонда, проект № 23-28-01785 «Моделирование роста производства продовольствия с учетом совершенствования научного обеспечения хозяйствующих субъектов агропромышленного комплекса».

Литература

1. Базулева Т.Л. «Никомахова этика» Аристотеля как отражение исторического кризиса эпох // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. 2017. № 8 (82). С. 33-40.
2. Борох О.Н. Переводы трудов У.С. Джевонса по логике в Китае (конец XIX — начало XX в.) // Человек и культура Востока. Исследования и переводы. 2022. Т. 1, № 10. С. 50-64. DOI: 10.48647/IFES.2022.43.37.035.
3. Волков А.В. Развитие представлений о конкуренции в эпоху классической политэкономии: от Адама Смита до маржиналистской революции // Симбирский научный вестник. 2011. № 4 (6). С. 133-140.
4. Маркин М.Е. Новый институциональный подход в экономической теории и экономической социологии: основные сходства и различия // Экономическая социология. 2012. Т. 13, № 3. С. 123-133.
5. Маршалл А. Принципы экономической науки. М.: Прогресс, 1993. 294 с.
6. Пигу А. Экономическая теория благосостояния. Т. 1-2. М., 1985.
7. Ходжсон Дж. Экономическая теория и институты: Манифест современной институциональной экономической теории / пер. с англ. М.: Дело, 2003. С. 255-256.
8. Шнипер Р.И., Новоселов А.С. Региональные проблемы рынковедения. Экономический аспект / отв. ред. В.В. Кулешов; ИЭОПП СО РАН. Новосибирск: Наука. Сиб. отд-е, 1993. С. 72.
9. Chamberlin E.H. Towards a More General Theory of Value. N. Y51957.