

РЫНКИ ТОВАРОВ И УСЛУГ

А. В. Прасолова¹

аспирантка кафедры статистики Финансовой академии при Правительстве РФ (Москва)

СТАТИСТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ И ДИНАМИКИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПО КАТЕГОРИЯМ И ФОРМАМ СОБСТВЕННОСТИ В СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Развитие земельных отношений в России ведет к изменениям в структуре земель. В подготавливаемой управлениями Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации отчетности дается оценка состояния и структуры земель на конец года, проводится анализ динамики, тенденции в распределении земель за текущий и предшествующий годы (Доклад для счетной палаты РФ).

В настоящей статье анализируется процесс перераспределения земель по категориям и формам собственности за период с 2005 по 2009 г. Кроме того, проводится оценка взаимосвязи между этими процессами.

Землепользование в Российской Федерации осуществляется на основе различных прав на землю (рис. 1).

Право собственности является основополагающим, первоначальным в числе вещных прав и должно заменить прочие вещные права, а именно: право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользова-



Рис. 1. Виды права на землю в Российской Федерации

¹ Эл. адрес: prasolova85@mail.ru

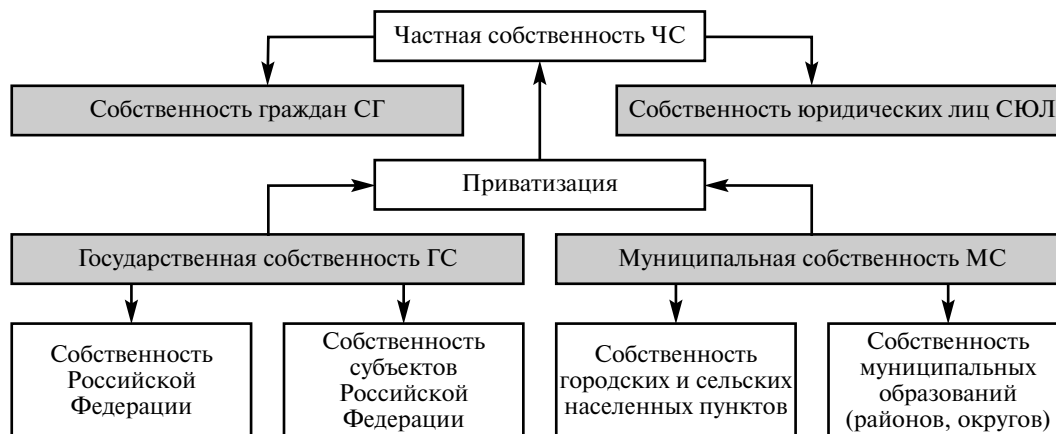


Рис. 2. Формы собственности на землю в Российской Федерации

ния. В Российской Федерации право собственности на землю реализуется в виде частной, государственной и муниципальной форм собственности (рис. 2).

По целевому назначению земли в Российской Федерации подразделяются на категории: земли сельскохозяйственного назначения (далее — СХ); земли населенных пунктов (далее — НП); земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения (далее — ПР); земли особо охраняемых территорий и объектов (далее — ОХР); земли лесного фонда (далее — ЛФ); земли водного фонда (далее — ВФ); земли запаса (далее — ЗАП).

Право собственности на землю для каждого субъекта земельных отношений распространяется на строго определенные категории и виды земель (рис. 3). Как показывает практика землепользования, процесс перераспределения земель по формам собственности сопровождается изменениями в структуре земель по категориям.

Оценка процесса перераспределения земель по категориям и формам собственности проведена на основе данных за последние пять лет (Доклад для Счетной палаты РФ; сайт управления).

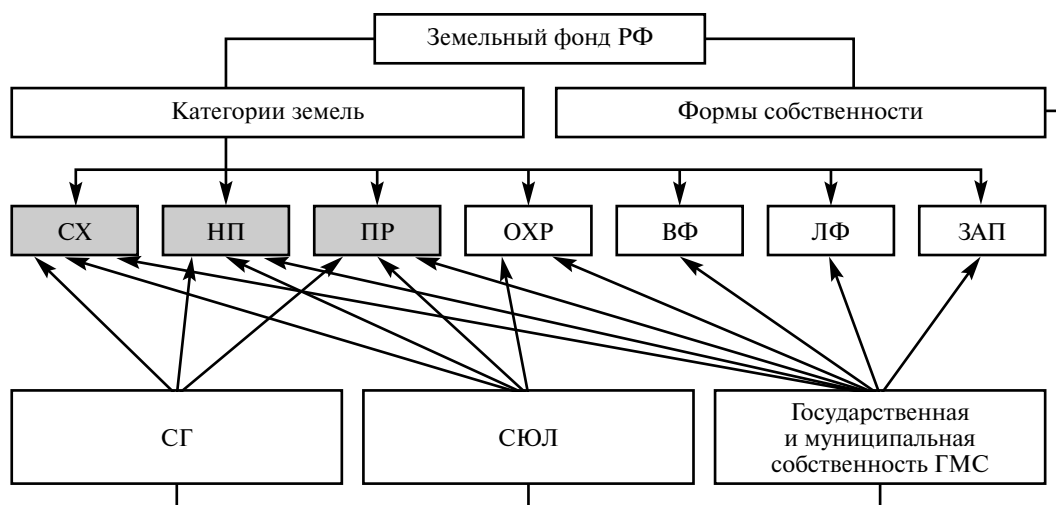


Рис. 3. Формы собственности на землю в Российской Федерации по категориям

Структура земель по категориям за эти годы приведена в табл. 1. В отличие от Российской Федерации¹, в субъектах произошли существенные изменения. Сравнить динамику перераспределения земель по основным категориям в Российской Федерации (далее — РФ) и в ее субъектах (далее — СРФ) можно по рис. 4 и 5.

Наибольшие изменения в распределении земель произошли в 2006 г., когда был введен в действие новый порядок налогообложения земельных участков.

Таблица 1

Структура земель РФ и СРФ по категориям на 1 января, %

		2005	2006	2007	2008	2009
СХ	РФ	23,45	23,49	23,50	23,51	23,53
	СРФ	38,71	38,67	38,81	38,22	38,10
НП	РФ	1,12	1,12	1,10	1,12	1,13
	СРФ	10,98	11,01	11,12	11,75	11,86
ПР	РФ	0,98	0,98	1,00	0,99	0,98
	СРФ	5,92	5,94	6,02	6,04	6,05
ОХР	РФ	2,00	2,00	2,00	2,01	2,01
	СРФ	1,42	1,42	1,43	1,43	1,43
ВФ	РФ	1,63	1,63	1,60	1,61	1,63
	СРФ	0,55	0,55	0,56	0,56	0,56
ЛФ	РФ	64,62	64,62	64,60	64,68	64,72
	СРФ	40,14	40,13	40,10	40,04	40,04
ЗАП	РФ	6,20	6,16	6,20	6,08	6,00
	СРФ	2,28	2,28	1,96	1,96	1,96
Всего	РФ	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	СРФ	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

И с т о ч н и к: рассчитано по данным отчетности Управления Роснедвижимости по Московской области за 2004—2008 гг. (форма № 2-Т4 — сведения об изменении общих площадей по категориям земель; форма № 22-1 — сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности).

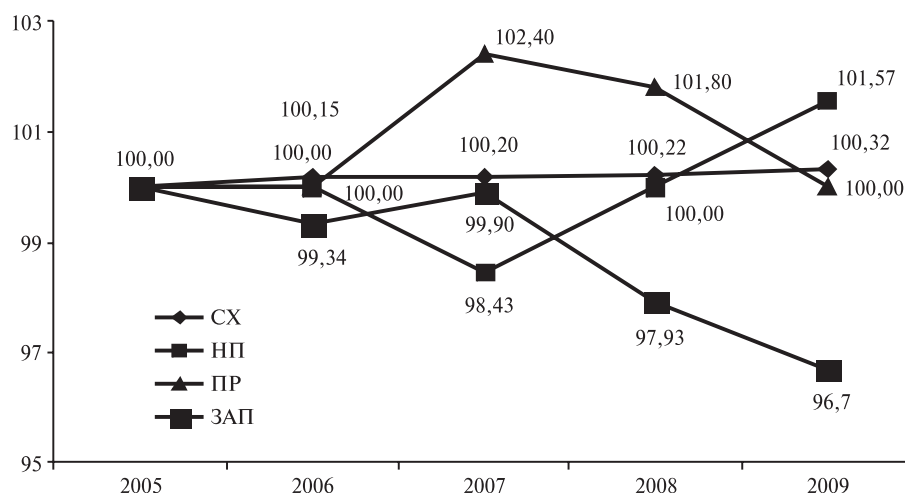


Рис. 4. Динамика перераспределения земель Российской Федерации по категориям на 1 января, %

¹ <http://www.rosreestr.ru>.

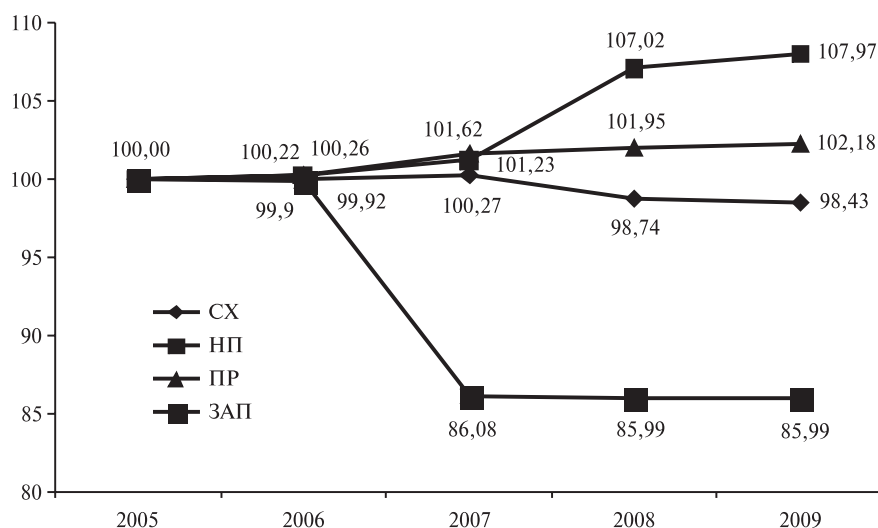


Рис. 5. Динамика земель в СРФ по категориям на 1 января, %

В СРФ этот процесс проходил более динамично (рис. 5). Доля земель СХ снизилась на 0,61%; доля земель НП увеличилась на 0,88 п. п.; доля земель ПР увеличилась на 0,13 п. п. Общий рост доли этих земель составил 0,40 п. п. и произошел, очевидно, за счет снижения доли земель запаса ЗАП на 0,32 п. п. В РФ структура земель практически не изменилась.

К настоящему времени в СРФ сформировалась существенно отличающаяся от РФ структура земель и по формам собственности (табл. 2).

Наглядное представление о динамике процесса перераспределения земель по формам собственности в основных категориях земель можно получить в рис. 6. Опять-таки наиболее динамично эти изменения проходили на рубеже 2006 г. и 2007 г. В течение анализируемого периода шло снижение доли земель ГС и МС. В итоге доля земель в ЧС увеличилась на 0,61 п. п. При этом доля земель в СГ уменьшилась на 1,75 п. п., а доля земель в СЮЛ увеличилась на 2,36 п. п.

Таблица 2

Структура земель СРФ по формам собственности на 1 января

		ГМС	Земли в частной собственности			Всего земель
			СЮЛ	СГ	всего в ЧС	
СРФ 2006	тыс. га	3366,2	346,3	867,4	1213,7	4579,9
	%	73,50	7,56	18,94	26,50	100,00
СРФ 2007	тыс. га	3371,4	350,5	858,0	1208,5	4579,9
	%	73,62	7,65	18,73	26,38	100,00
СРФ 2008	тыс. га	3359,0	424,7	796,2	1220,9	4579,9
	%	73,35	9,27	17,38	26,55	100,00
СРФ 2009	тыс. га	3338,4	454,4	787,1	1241,5	4579,9
	%	72,89	9,92	17,19	27,11	100,00

И с т о ч н и к: рассчитано по данным отчетности Управления Роснедвижимости по Московской области за 2004—2008 гг. (форма № 2-Т5 — сведения о землях, находящихся в частной собственности; форма № 22-1 — сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности).

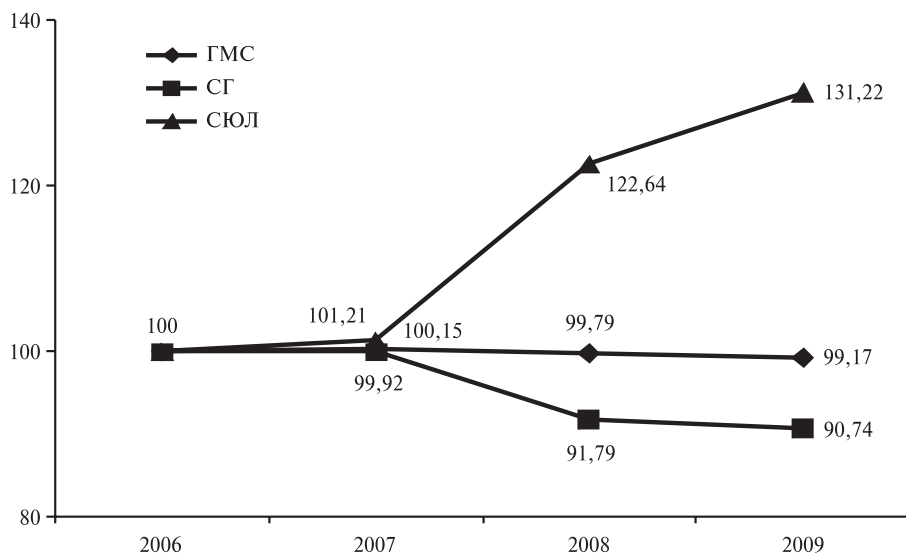


Рис. 6. Динамика земель в СРФ по формам собственности на 1 января, %

На такие категории земель, как земли СХ, земли НП и земли ПР, распространяются все формы собственности, признанные в РФ (см. рис. 3). Именно в этих категориях земель произошли наибольшие структурные изменения (см. рис. 5). Очевидно, что процесс перераспределения земель по категориям и процесс приватизации земель, т. е. переход их из ГС и МС в ЧС, взаимосвязаны.

На вопрос о том, какой из этих процессов первичный (факторный), а какой — вторичный (результативный), ответить однозначно весьма трудно. Однако можно предположить, что на процесс перераспределения земель по категориям оказывает влияние процесс приватизации. Для оценки связи между этими процессами использован коэффициент сопряженности Пирсона (C). Расчет этого коэффициента для СРФ приведен в табл. 3 по данным на начало 2006, 2007, 2008 и 2009 гг.

Таблица 3

Оценка связи между категориями земель и формами собственности на землю

Категории земель СРФ на 1 января 2006 г.		Формы собственности			Всего
		СГ	СЮЛ	ГМС	
СХ	%	28,93	13,25	27,36	69,54
НП	%	4,80	0,28	14,71	19,79
ПР	%	0,32	0,05	10,30	10,67
Всего	%	34,05	13,58	52,37	100,00
$\phi^2 = 0,1785; C = 0,3892$					
Категории земель СРФ на 1 января 2007 г.		Формы собственности			Всего
		СГ	СЮЛ	ГМС	
СХ	%	28,35	13,04	27,98	69,37
НП	%	4,81	0,48	14,58	19,87
ПР	%	0,32	0,14	10,30	10,76
Всего	%	33,48	13,66	52,86	100,00
$\phi^2 = 0,1639; C = 0,3753$					

Окончание табл. 3

Категории земель СРФ на 1 января 2008 г.		Формы собственности			Всего
		СГ	СЮЛ	ГМС	
СХ	%	25,85	15,18	27,21	68,24
НП	%	4,87	1,15	14,96	20,98
ПР	%	0,32	0,20	10,26	10,78
Всего	%	31,04	16,53	52,43	100,00
$\varphi^2 = 0,1571; C = 0,3686$					
Категории земель СРФ на 1 января 2009 г.		Формы собственности			Всего
		СГ	СЮЛ	ГМС	
СХ	%	25,46	16,02	26,55	68,03
НП	%	4,90	1,42	14,84	21,16
ПР	%	0,32	0,25	10,24	10,81
Всего	%	30,68	17,69	51,63	100,00
$\varphi^2 = 0,1570; C = 0,3684$					

И с т о ч н и к: рассчитано по данным отчетности Управления Роснедвижимости по Московской области за 2004—2008 гг. (форма № 22-1 — сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности).

Как видно из полученных данных, перераспределение земель сопровождается изменением значения коэффициента сопряженности (C) (табл. 4), и применительно к системе землепользования его можно рассматривать в качестве критерия, характеризующего интенсивность процесса перераспределения земель по категориям в зависимости от форм собственности. На основе базисных или цепных сравнений этого коэффициента можно вычислить коэффициент или индекс интенсивности $I_{и}$, с помощью которого проводится оценка динамики перераспределения земель:

$$K_{и} = I_{и} = \frac{C_1}{C_0}.$$

Как видно из табл. 4, более наглядную оценку интенсивности, или динамики, этого процесса дают цепные сравнения.

Таблица 4

Динамика коэффициента сопряженности

Динамика коэффициента сопряженности	По состоянию на 1 января			
	2006	2007	2008	2009
C	0,3892	0,3753	0,3686	0,3684
К 2006 году $I_{и}$, %	100,00	96,43	94,71	94,66
К предшествующему году $I_{и}$, %	100,00	96,43	98,21	99,95

И с т о ч н и к: рассчитано по данным табл. 3.

Динамика индекса интенсивности отражена на рис. 7 и сходна с динамикой перераспределения земель по категориям и формам собственности.

Наибольшие изменения этого индекса, как и структуры земель, произошли на рубеже между 2006 и 2007 гг. В последующие годы динамика структурных изменений была менее интенсивной, что и отражает данный индекс. К тому же этот индекс достаточно эластичен, поскольку изменение соотношения между

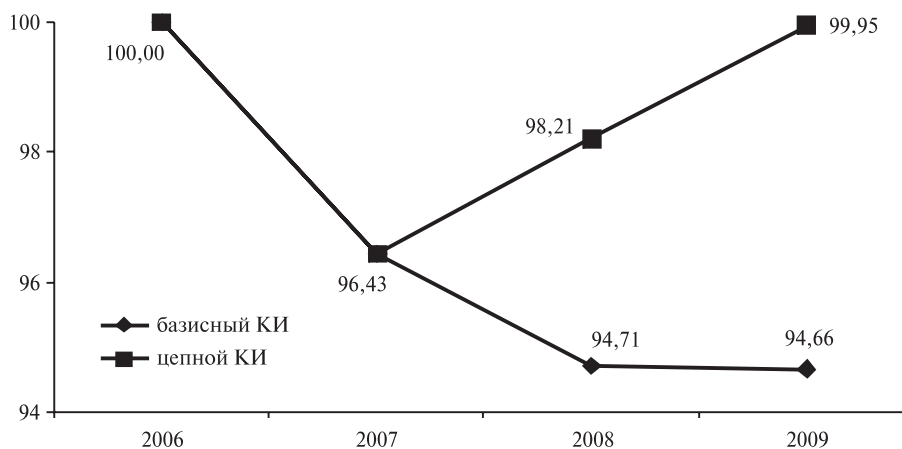


Рис. 7. Динамика индекса интенсивности на 1 января, %

частной и государственной формами собственности в структуре земель на 0,74% привело к относительному изменению этого индекса за анализируемый период на 5,34%.

С помощью индекса интенсивности I_{II} может проводиться оценка процессов перераспределения земель и по таким признакам, как категории земель и виды использования земель; категории земель и виды права на землю; виды использования и формы собственности; виды использования и виды права на землю. При проведении такого анализа первичным, факторным признаком следует признать формы собственности и виды права на землю.

Источники

Доклад для счетной палаты РФ / Управление Роснедвижимости по Московской области. (2006, 2007, 2008, 2009 гг.).

Сайт Управления Роснедвижимости по Московской области. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.r50.kadastr.ru>.