АННОТАЦИЯ
к диссертации Кульмаганбетовой Айсулу Султановны
на тему: «Развитие рынка земель сельскохозяйственного назначения на основе маркетинговых инструментов (на примере Акмолинской области)» на соискание степени доктора философии (PhD)
по специальности 6D051100 «Маркетинг»

Общая характеристика диссертационного исследования. Диссертационное исследование предназначено для развития рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения на основе маркетинговых инструментов (на примере Акмолинской области).

Актуальность темы исследования. Экономические преобразования в Казахстане направлены на решение стратегической цели – создание экономики с высоким уровнем жизни и социальной защищённостью населения. В решении поставленных задач особое место принадлежит экономике агропромышленного комплекса, где создание условий для нормального функционирования и обеспечения непрерывного товарооборота между субъектами аграрного рынка носят недостаточно комплексный характер, действия участников рынка разрознены, что объясняет неудовлетворительную эффективность изменений и наличие негативных результатов проводимых в стране аграрных реформ. Это является одной из причин того, что на современном этапе углубляется отставание в развитии маркетинга на рынке земель сельскохозяйственного назначения, по сравнению с зарубежными странами в этой сфере.

Актуальность вовлечения земель сельскохозяйственного назначения в рыночный оборот обусловлена приоритетной задачей аграрной политики Республики Казахстан, которая отражена в Концепции развития агропромышленного комплекса на 2021-2030 годы. Казахстан обладает резервом дальнейшего роста производства сельскохозяйственной продукции и продовольствия, как страна, имеющая значительные запасы земельных ресурсов пригодных для земледелия. Ключевым фактором при этом является развитие рынка земель сельскохозяйственного назначения на основе применения маркетинговой политики продвижения товара. Это система маркетинговых инструментов продвижения товара на земельном рынке путем адаптации информации ценообразования под конкретные условия хозяйствования, с учетом качества почвы и местоположения земельного участка, таким образом, чтобы обеспечивалось постоянное оперативное взаимодействие покупателей и продавцов. Необходимость внедрения современных маркетинговых подходов в ценообразовании на товар, в качестве которого выступает земля, связана с тем, что существующая методика расчета кадастровой стоимости, методика расчета арендной платы на земли сельскохозяйственного назначения, требуют совершенствования.

Применение маркетинговых инструментов для развития рынка земель сельскохозяйственного назначения не имеет в настоящее время глубоких и

системных методологий отечественных ученых, поэтому разработка теоретических и методических рекомендаций по совершенствованию рыночного оборота земли и его развитию, также актуализирует тему диссертационного исследования.

Цель и задачи диссертационного исследования. Цель диссертационного исследования заключается в разработке маркетинговых инструментов для динамичного развития рынка земель сельскохозяйственного назначения.

Для достижения цели поставлены и решены следующие научно-практические задачи:

– рассмотреть маркетинговые теории, концепции становления и развития рынка земель сельскохозяйственного назначения, ее специфические особенности, разработать блок-схему структуры земельного рынка;

– систематизировать и обобщить понятие «маркетинг земель сельскохозяйственного назначения» в системе рыночных отношений;

– провести маркетинговый анализ факторов, оказывающие влияние на развитие рынка сельскохозяйственных земель;

– проанализировать маркетинговые инструменты ценообразования на земли сельскохозяйственного назначения, рассмотреть новые подходы расчета цены земли (кадастровой стоимости), как элемента комплекса маркетинга;

– определить критерии совершенствования маркетинговой стратегии ценообразования на арендную плату с учетом потребительских свойств земельных участков сельскохозяйственных угодий;

– разработать эффективные инструменты маркетинговой политики продвижения на рынке земель сельскохозяйственного назначения и дать рекомендации по их использованию.

Методы исследования. Для решения поставленных задач и проверки выдвинутых гипотез был использован комплекс следующих методов исследования:

– теоретические (формализованный метод анализа научной литературы по проблемме исследования; общенаучные приемы анализа и синтеза; системный анализ);

– эмпирические (статистический метод сбора и обработки информации, методы обработки первичной информации путем анкетирования и глубинного интервью);

– методы статегического анализа для обобщения результатов исследований. Обоснованность и достоверность результатов исследования подтверждается использованием общепризнанных методов статистического анализа, информации из открытых официальных источников, а также собственных исследований.

Научную новизну исследования определяют следующие:

– уточнены и углублены положения теории маркетинга, раскрывающие

сущность понятия «маркетинг земель сельскохозяйственного назначения»;

– разработана оценка формирования маркетинговой среды и специфических особенностей рынка земель сельскохозяйственного назначения, разработана блок-схема рынка земель сельскохозяйственного назначения;

– выявлены факторы влияния на рынок земель сельскохозяйственного назначения на основе маркетингового анализа;

– определены элементы комплекса маркетинга, включающие метод ценообразования на земли сельскохозяйственного назначения из расчета кадастровой стоимости и арендной платы;

– разработан методический инструментарий для расчета арендной стоимости с учетом особенностей использования сельхозземель;

– разработан специализированный сайт для продвижения рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения.

Основные выводы диссертации, выносимые на защиту:

1. На основе изучения теоретических исследований ученых экономической мысли систематизированы различные подходы к развитию рынка земель сельскохозяйственного назначения, являющегося ключевым элементом народного хозяйства. Определены первые научные исследования рынка земель сельскохозяйственного назначения и вопросы использования маркетинговой политики в условиях рыночной экономики. В результате обзора научных исследований разработана блок-схема структуры рынка земель сельскохозяйственного назначения с последующим применением в концепции маркетинга 6Р.

2. В ходе исследования различных точек зрения и концепций авторов определены понятия и категории маркетинга для земель сельскохозяйственного назначения. Предложено авторское определение «маркетинг сельскохозяйственных земель», который предусматривает комплексный подход к продвижению сельскохозяйственных земель на рынке, как товара, направленного на удовлетворение потребностей землепользователей с учетом законодательных норм и экологических требований.

3. Для оценки современного состояния и выявления специфических особенностей рынка земель сельскохозяйственного назначения, выполнена группировка нормативно-законодательных актов государства в порядке хронологии, проведён анализ законодательных процессов, влияющих на формирование и развитие рынка земли. На основе анализа выявлена специфика казахстанского рынка земель сельскохозяйственного назначения, приостановленная мораторием государства на продажу до 31 декабря 2026 года и обусловленная сделками на основе аренды.

4. Для успешного внедрения маркетинговой политики продвижения товара необходимо учитывать коньюнктурообразующием факторы рынка земель сельскохозяйственного назначения Акмолинской области. С этой целью проведено маркетинговое исследование рынка двумя способами:

анкетирование и интервьюирование сельских товаропроизводителей. В результате выявлен ведущий фактор, обусловленный государственным регулированием рынка земли — правовый. Основные элементы рынка земли, влияющие на конъюнктуру — спрос, предложение, цена, которые формируются за счет арендных отношений. За рассматриваемый период по областям Северного Казахстана проведён анализ конкурсных предложений на земельные участки, из категории сельскохозяйственного назначения, представленных государством для ведения сельскохозяйственного производства на праве аренды земли, в основном по пастбищам естественного и коренного улучшения.

5. На основе полученных научных результатов исследования предложены рекомендации методического и практического характера для внедрения в государственные органы земельного управления Республики Казахстан:

– совершенствовать процесс ценообразования на земли сельскохозяйственного назначения через изменение методики расчета кадастровой стоимости сельхозземель и вводить корректировку в расчёты цены земли каждые три-четыре года. Применяемые базовые ставки были утверждены двадцать лет назад, они искажают реальную величину стоимости товара на рынке земли, не учитывают реальный спрос и предложение по затратам на производство продукции, по закупочным ценам на сырьё, ГСМ и прочее, в настоящее время;

– внедрить методику расчета арендной платы с учётом поправочных коэффициентов по качеству почвенного состава и удаленности местоположения земельного участка от центра обслуживания, для совершенствования цены аренды земель сельскохозяйственного назначения. На земельном участке, где при его использовании в производстве наблюдается снижение питательных веществ NPK в почве: надо увеличить стоимость арендной платы. При повышении питательных веществ NPK в почве, в соответствии с проведёнными мероприятиями улучшения: надо снизить стоимость арендной платы за землю;

– необходимо рекомендовать ввести учёт качественного состояния земель в разработанную и внедренную модель информационного сайта по маркетинговой политике продвижения на рынке земель сельскохозяйственного назначения. В электронном портале по мониторингу конъюнктуры рынка земель сельскохозяйственного назначения, используемых для производства сельскохозяйственных товаров, с применением минеральных, органических и др. удобрений, отражать контроль уровня содержания питательных веществ в почве. Реализация разработанной концепции сайта, с исходной информацией по купле-продаже и аренде земель сельскохозяйственного назначения, позволяет усовершенствовать политику маркетингового продвижение товара-земли на рынке земель сельскохозяйственного назначения Акмолинской области.

Теоретическая значимость исследования. Содержащиеся в

исследовании теоретические и методологические маркетинговые разработки могут быть применены для дальнейшего развития рынка земель сельскохозяйственного назначения в Северном Казахстане (на примере Акмолинской области). В частности, авторская разработка создания специализированного сайта позволит увеличить сделки с земельными участками сельхозугодий.

Практическая значимость исследования включает разработку методических и практических рекомендации по развитию рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения на основе маркетинговых концепций ценообразования и продвижения на целевом рынке.

Результаты исследования могут быть применены земельно-кадастровыми органами для определения стоимости земли при различных сделках: аренда, купля-продажа, залог, а также в учебном процессе в высших учебных заведениях.

Ряд теоретических и практических результатов исследования можно использовать в учебном процессе учреждений высшего и послевузовского образования при изучении курсов, связанных с маркетингом земельных ресурсов и развитием земельного рынка.

Апробация и внедрение результатов исследования. Результаты исследования направлены на решение конкретных задач, предсмотренных Посланием Президента народу РК в эффективном и рациональном использовании сельхозземель, а также в решении поставленных задач в Концепции развития АПК РК на 2021-2030 годы.

Результатами исследовательской работы являются свидетельства о внесении в государственный реестр закрепления прав на:

– авторскую методику определения арендной платы с применением поправочных коэффициентов;

– авторский подход в продвижении рынка земель сельскохозяйственного назначения, создание специализированного сайта с использованием маркетинговых инструментов мониторинга.

Автор принимает участие в разработке и реализации проекта грантового финансирования: ИРН BR21882327 «Разработка новых технологий органического производства и переработки сельскохозяйственной продукции» на 2023-2025 годы.

Публикации результатов исследования. По теме диссертационного исследования было опубликовано 13 публикаций, в том числе: 1 статья в изданиях, входящих в базу Scopus, 4 статьи опубликованны в изданиях, рекомендованных Комитета по обеспечению качества в сфере науки и высшего образования Министерства науки и высшего образования Республики Казахстан.

Объем и структура диссертации. Диссертация состоит из введения, трех разделов, заключения, списка использованной литературы, приложений. Основной текст работы изложен на 144 страницах, содержит 32 таблицы, 51 рисунков.