



# Земельная реформа: как создать рынок земли?

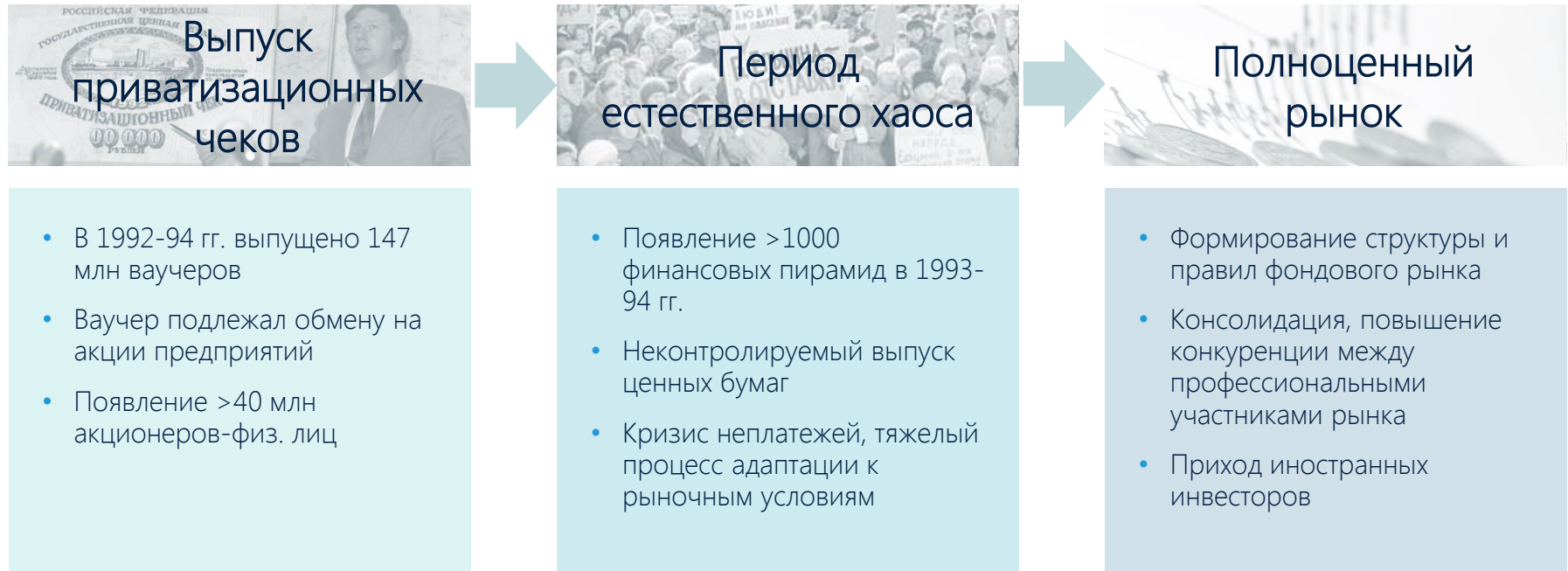
Сергей Будкин



FinPoint

# Приватизационные ваучеры в РФ

Формирование полноценного фондового рынка в РФ было обеспечено наличием **деперсонифицированного** приватизационного ваучера



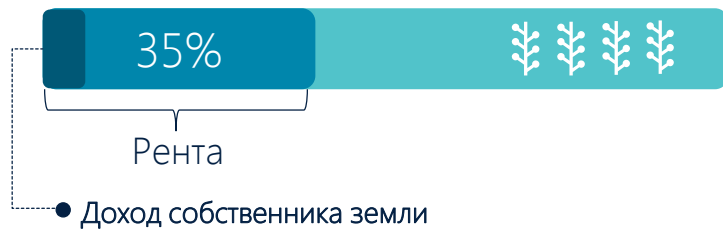
# Права на землю в Украине

Паи ограничены в обращении примерно так же, как и украинские приватизационные сертификаты

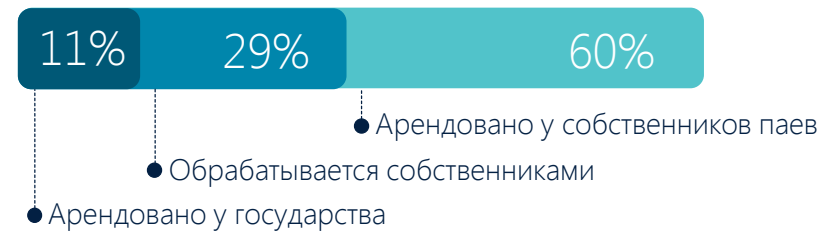


# Экономика

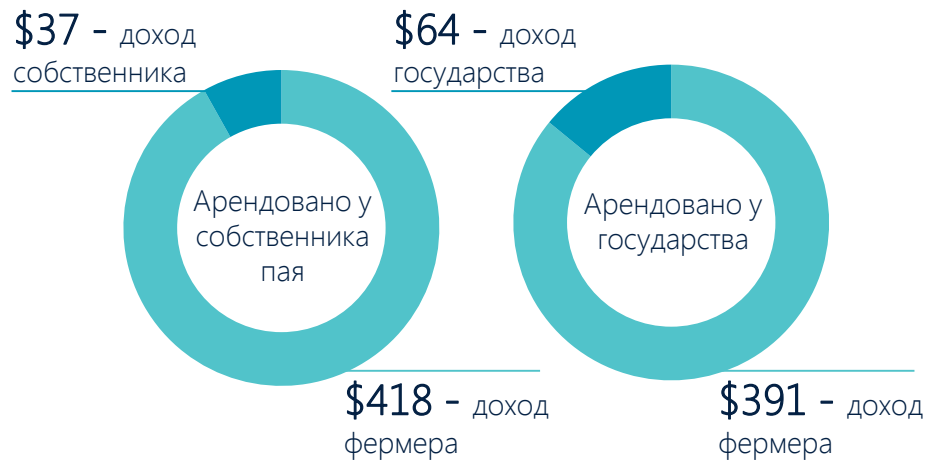
Средний доход с 1га земли  
**\$1300**



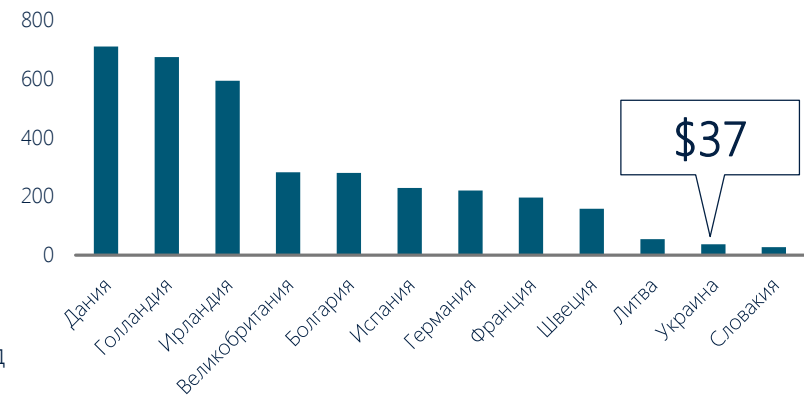
Распределение земли в  
Украине



Распределение дохода от земли



Одна из самых низких цен аренды  
земли в Европе



# Задачи перед Украиной

---

Перед страной стоит несколько глобальных по сути задач

01

Привлечение внешних инвестиций

02

Восстановление инфраструктуры страны

- Сравнимое по масштабу с программой Public Works Administration Рузвельта

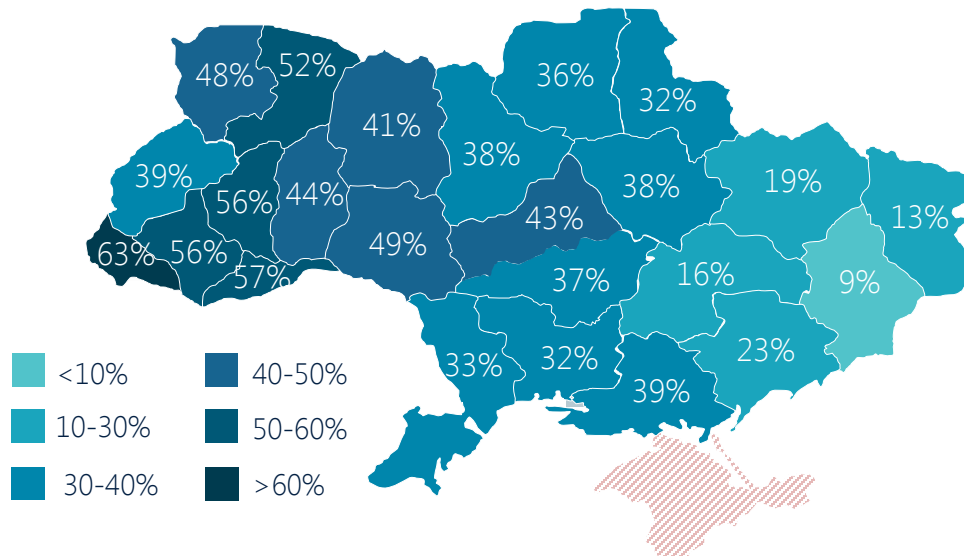
03

Создание нормального функционирующего финансового рынка

- В широком смысле, включающего банковский, облигационный рынок и рынок акций

# Демография

Высокая доля сельского населения, но время для программы восстановления ограничено



50%

Собственников земли – пожилого возраста



- Стареющее население
- Плохая форма демографической пирамиды

Демографическая пирамида



# Концепция

---

Концепция введения частной собственности на землю, зафиксированной в виде паевых бумаг с возможностью **свободного обращения**

01

Формирование фондового рынка и рынка  
закладных

- Обращение земли как товара
- Полная аналогия с ваучерной приватизацией

02

Цивилизованное огораживание

- Вытеснение экономическими рычагами сельского населения в города
- Появление свободных рабочих рук для восстановления инфраструктуры страны

03

Появление рассредоточенного лобби  
иностранный капитал

04

Привлечение внешних инвестиций