6D051100 «Маркетинг» мамандығы бойынша
философия докторы (PhD) дәрежесін алуға
«Маркетингтік құралдар негізінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын дамыту (Ақмола облысы мысалында)»
тақырыбындағы диссертацияға
АҢДАТПА

Диссертациялық зерттеудің жалпы сипаттамасы. Диссертациялық зерттеу Ақмола облысының мысалында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің нарықтық айналымын дамытуға арналған.

Зерттеу тақырыбының өзектілігі. Қазақстандағы экономикалық өзгерістер стратегиялық мақсатты – өмір сүру деңгейі жоғары және халық әлеуметтік қорғалатын экономиканы құруға бағытталған. Қойылған міндеттерді шешуде агроөнеркәсіптік кешен экономикасына ерекше назар аударылады, себебі аграрлық нарық субъектілері арасында қалыпты жұмыс істеу және үздіксіз тауар айналымын қамтамасыз ету үшін жасалатын жағдайлар кешенділігі жеткіліксіз. Нарыққа қатысушылардың әрекеттері әртүрлі, бұл өзгерістердің тиімділігінің жеткіліксіздігіне және елде жүргізіліп жатқан аграрлық реформалардың теріс нәтижелеріне ықпал етеді. Сондай-ақ қазіргі кезеңде шетелдік мемлекеттермен салыстырғанда осы маркетинг саладағы ауыл шаруашылығы нарығындағы жер қатынастарын дамытудағы артта қалушылықтың тереңдей түсуіне себепші болып табылады.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді нарықтық айналымға тартудың өзектілігі агроөнеркәсіптік кешенді дамытудың 2021-2030 жылдарға арналған тұжырымдамасында көрсетілген Қазақстан Республикасы аграрлық саясатының басым міндетіне байланысты. Қазақстан ауыл шаруашылығына жарамды жер ресурстарының елеулі қорларына ие ел ретінде ауыл шаруашылығы өнімі мен азық-түлік өндірісінің одан әрі өсу резервіне ие. Бұл ретте тауарды өткізудің маркетингтік саясатын қолдану негізінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын дамыту негізгі фактор болып табылады. Бұл сатып алушылар мен сатушылардың тұрақты жедел өзара іс-қимылы қамтамасыз етілетіндей, топырақтың сапасы мен жер учаскесінің орналасқан жерін ескере отырып, нақты шаруашылық жағдайларына баға белгілеу ақпаратын бейімдеу арқылы жер нарығында тауарды өткізудің маркетингтік құралдарының жүйесі. Жер ретінде әрекет ететін тауарға баға белгілеуде заманауи тәсілдерді енгізу қажеттілігі кадастрлық құнның бағасын есептеудің қолданыстағы әдістемесі, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге жалдау ақысын есептеу маркетингтік әдістемесі жетілдіруді талап ететіндігімен байланысты.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын дамыту үшін маркетингтік құралдарды қолдануда қазіргі уақытта отандық ғалымдардың терең және жүйелі әзірлемелері жоқ, сондықтан жердің нарықтық айналымын жетілдіру және оны дамыту бойынша теориялық және әдістемелік ұсынымдар әзірлеу диссертациялық зерттеу тақырыбын да өзектендіреді.

Диссертациялық зерттеудің мақсаты мен міндеттері. Диссертациялық зерттеудің мақсаты ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын серпінді дамытуға арналған маркетингтік құралдарды әзірлеу болып табылады.

Мақсатқа жету үшін келесі ғылыми-практикалық міндеттер қойылып, шешілді:

– маркетингтік теорияларды, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығының қалыптасуы мен даму тұжырымдамаларын, оның ерекшеліктерін қарастыру, жер нарығы құрылымының блок-схемасын әзірлеу;

– экономикалық қатынастар жүйесіндегі «ауылшаруашылық жерлерінің маркетингі» ұғымын жүйелеу және жалпылау;

– ауыл шаруашылығы жерлер нарығының дамуына әсер ететін факторларға маркетингтік талдау жүргізу;

– ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге баға белгілеудің маркетингтік құралдарын талдау, маркетинг кешенінің элементі ретінде жер бағасын (кадастрлық құнды) есептеудің жаңа тәсілдерін қарастыру;

– ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің тұтынушылық қасиеттерін ескере отырып жалдау ақысына баға белгілеудің маркетингтік стратегиясын жетілдіру өлшемшарттарын айқындау;

– ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығында жылжыту маркетингтік саясатының тиімді құралдарын әзірлеу және оларды пайдалану жөнінде ұсыныстар беру.

Зерттеу әдістері. Қойылған міндеттерді шешу және ұсынылған гипотезаларды тексеру үшін келесі зерттеу әдістерінің кешені қолданылды:

– теориялық (зерттеу мәселесі бойынша ғылыми әдебиеттерді талдаудың формальды әдісі; талдау мен синтездің жалпы ғылыми әдістері; жүйелік талдау);

– эмпирикалық (ақпаратты жинау мен өңдеудің статистикалық әдісі, сауалнама және терең сұхбат арқылы бастапқы ақпаратты өңдеу әдістері);

– зерттеу нәтижелерін жалпылау үшін стратегиялық талдау әдістері. Зерттеу нәтижелерінің негізділігі мен дұрыстығы статистикалық талдаудың жалпыға бірдей танылған әдістерін, ашық ресми көздерден алынған ақпаратты, сондай-ақ өз зерттеулерін пайдалану арқылы расталады.

Зерттеудің ғылыми жаңалығы келесілермен анықталады:

– «ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің маркетингі» ұғымының мәнін ашатын маркетинг теориясының ережелері нақтыланды және тереңдетілді;

– маркетингтік ортаның қалыптасуын және ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығының өзіндік ерекшеліктерін бағалау жүргізілді, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығының блок-схемасы әзірленді;

– маркетингтік талдау негізінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығына әсер ету факторлары анықталды;

– ауыл шаруашылығы жерлерін пайдалану ерекшеліктерін ескере отырып, жалдау құнын есептеуге арналған әдістемелік құралдар әзірленді;

– ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің нарықтық айналымын ілгерілетуге арналған мамандандырылған сайт әзірленді.

Қорғауға ұсынылған диссертацияның негізгі қорытындылары:

1. Экономикалық ой ғалымдарының теориялық зерттеулерін зерттеу негізінде халық шаруашылығының негізгі элементі болып табылатын ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын қалыптастыру мен дамытудың әртүрлі тәсілдері жүйеленді. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығының алғашқы ғылыми зерттеулері және нарықтық экономика жағдайында маркетингтік саясатты пайдалану мәселелері анықталды. Ғылыми зерттеулерге шолу нәтижесінде кейіннен 6Р маркетинг тұжырымдамасында қолданылатын ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығы құрылымының блок-схемасы әзірленді.

2. Авторлардың әртүрлі көзқарастары мен тұжырымдамаларын зерттеу барысында ауылшаруашылық жерлеріне арналған маркетингтің түсініктері мен категориялары анықталды. «Ауыл шаруашылығы жерлерінің маркетингі» авторлық анықтамасы ұсынылды, атап айтқанда заңнамалық нормалар мен экологиялық талаптарды ескере отырып, жер пайдаланушылардың қажеттіліктерін қанағаттандыруға бағытталған тауар ретінде нарықта ауыл шаруашылығы жерлерін ілгерілетуге бағытталған кешенді тәсілді көздейді.

3. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер нарығының қазіргі жай-күйін бағалау және өзіндік ерекшеліктерін анықтау үшін мемлекеттің нормативтік-заңнамалық актілерін хронология тәртібімен топтастыру орындалды, жер нарығының қалыптасуы мен дамуына әсер ететін заңнамалық процестерге талдау жүргізілді. Талдау көмегімен мемлекеттің 2026 жылғы 31 желтоқсанға дейін сатуға мораторийімен тоқтатылған және жалдау негізінде мәмілелермен негізделген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің қазақстандық нарығының ерекшелігі анықталды.

4. Тауарларды жылжытудың маркетингтік саясатын сәтті енгізу үшін Ақмола облысының Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығының конъюнктуралық қалыптастырушы факторларын ескеру қажет. Осы мақсатта нарықты маркетингтік зерттеу екі жолмен жүргізілді: ауыл тауар өндірушілеріне сауалнама жүргізу және сұхбат беру. Нәтижесінде жер нарығын мемлекеттік реттеуге байланысты жетекші фактор, яғни құқықтық фактор анықталды. Конъюнктураға әсер ететін жер нарығының негізгі элементтері-сұраныс, ұсыныс, баға жалдау қатынастары арқылы қалыптасады. Қаралып отырған кезеңде Солтүстік Қазақстан облыстары бойынша жерді жалға алу құқығында, негізінен табиғи және түбегейлі жақсарту жайылымдары бойынша ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін мемлекет ұсынған ауыл шаруашылығы мақсатындағы санаттан жер учаскелеріне конкурстық ұсыныстарға талдау жүргізілді.

5. Зерттеудің алынған ғылыми нәтижелері негізінде Қазақстан Республикасының мемлекеттік Жер басқару органдарына енгізу үшін

әдістемелік және практикалық сипаттағы ұсынымдар ұсынылды:

– ауыл шаруашылығы жерлерінің кадастрлық құнын есептеу әдістемесін өзгерту арқылы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге баға белгілеу процесін жетілдіру және әр үш-төрт жыл сайын жер бағасын есептеуге түзетулер енгізу. Қолданылатын базалық мөлшерлемелер жиырма жыл бұрын бекітілген, олар жер нарығындағы тауар құнының нақты мөлшерін бұрмалайды, қазіргі уақытта шикізатқа, ЖЖМ-ге және т. б. сатып алу бағалары бойынша өнім өндіруге арналған шығындар бойынша нақты сұраныс пен ұсынысты ескермейді;

– ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді жалға алу бағасын жетілдіру үшін топырақ құрамының сапасы және жер учаскесінің орналасқан жерінің қызмет көрсету орталығынан қашықтығы бойынша түзету коэффициенттерін ескере отырып, жалдау ақысын есептеу әдістемесін енгізу. Өндірісте оны пайдалану кезінде топырақтағы NPK қоректік заттардың төмендеуі байқалатын жер учаскесінде: жалдау ақысының құнын арттыру қажет. Топырақтағы NPK қоректік заттарының жоғарылауымен, жүргізілген жақсарту шараларына сәйкес: жерді жалға алу құнын төмендету керек;

– жер учаскесінің сапалық жай-күйін есепке алуды ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығында жылжыту маркетингтік саясаты жөніндегі ақпараттық сайттың әзірленген және енгізілген моделіне енгізу ұсынылуы қажет. Минералды, органикалық және басқа да тыңайтқыштарды қолдана отырып, ауыл шаруашылығы тауарларын өндіру үшін пайдаланылатын ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығының конъюнктурасын мониторингтеу жөніндегі электрондық порталда топырақтағы қоректік заттардың деңгейін бақылауды көрсету. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді сатып алу-сату және жалға беру жөніндегі бастапқы ақпаратпен сайттың әзірленген тұжырымдамасын іске асыру Ақмола облысының Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығында тауар-жерді маркетингтік ілгерілету саясатын жетілдіруге мүмкіндік береді.

Зерттеудің теориялық маңыздылығы. Зерттеудегі теориялық және әдіснамалық әзірлемелер Ақмола облысының мысалында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын одан әрі дамыту үшін қолданылуы мүмкін. Атап айтқанда, мамандандырылған сайтты құрудың авторлық әзірлемесі ауыл шаруашылығы жерлерінің жер учаскелерімен мәмілелерді ұлғайтуға мүмкіндік береді.

Зерттеудің практикалық маңыздылығы мақсатты нарықта баға белгілеу және жылжыту маркетингтік тұжырымдамалары негізінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің нарықтық айналымын дамыту бойынша әдістемелік және практикалық ұсынымдар әзірлеуді қамтиды.

Зерттеу нәтижелерін жер-кадастрлық органдар әртүрлі мәмілелер: жалдау, сатып алу-сату, кепіл, сондай-ақ жоғары оқу орындарындағы оқу процесінде жердің құнын анықтау үшін қолдана алады.

Зерттеудің бірқатар теориялық және практикалық нәтижелерін жоғары және жоғары оқу орнынан кейінгі білім беру мекемелерінің оқу процесінде

жер ресурстарының маркетингі мен жер нарығының дамуына байланысты курстарды зерттеу кезінде қолдануға болады.

Зерттеу нәтижелерін апробациялау және енгізу. Зерттеу нәтижелері Президенттің ауыл шаруашылығы жерлерін тиімді және ұтымды пайдаланудағы ҚР халқына Жолдауында көзделген нақты міндеттерді шешуге, сондай-ақ ҚР АӨК дамытудың 2021-2030 жылдарға арналған тұжырымдамасында қойылған міндеттерді шешуге бағытталған.

Зерттеу жұмысының нәтижелері келесілерге құқықтарды бекітудің мемлекеттік тізіліміне енгізу туралы куәліктер болып табылады:

– түзету коэффициенттерін қолдана отырып, жалдау ақысын анықтаудың авторлық әдістемесі;

– ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын ілгерілетудегі авторлық тәсіл, мониторингтің маркетингтік құралдарын пайдалана отырып, мамандандырылған сайт құру.

Автор 2023-2025 жылдарға арналған «Ауыл шаруашылығы өнімдерін органикалық өндіру мен өңдеудің жаңа технологияларын әзірлеу» ИРН BR21882327 гранттық қаржыландыру жобасын әзірлеуге және іске асыруға қатысады.

Зерттеу нәтижелерін жариялау. Диссертациялық зерттеу тақырыбы бойынша 13 жарияланым басылды, оның ішінде: Scopus базасына кіретін басылымдарда 1 мақала, Қазақстан Республикасы Ғылым және жоғары білім министрлігінің Ғылым және жоғары білім саласындағы Сапаны қамтамасыз ету комитеті ұсынған басылымдарда 4 мақала жарияланды.

Диссертацияның көлемі мен құрылымы. Диссертация кіріспеден, үш бөлімнен, қорытындыдан, пайдаланылған әдебиеттер тізімінен, қосымшалардан тұрады. Жұмыстың негізгі мәтіні 144 бетті құрайды, 32 кестеден, 51 суреттен тұрады.