

Віктор Шевченко

•

**УКРАЇНСЬКИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ РИНОК У ПЕРІОД
ПЕРЕХОДУ ВІД ФЕОДАЛЬНИХ
ДО РИНКОВО-ЕКОНОМІЧНИХ ВІДНОСИН (60-70-і
РОКИ ХІХ ст.)**

У статті вперше в українській історіографії аналізується становлення та еволюція українського земельного ринку в період переходу від феодальних до ринково-економічних відносин. Хронологічно це відповідає 60 - 70-им рр. ХІХ ст. В основу підготовки статті покладено маловідомі статистичні джерела.

Скасування кріпосного права у 1861 р. в межах Російської імперії, попри збереження тут напівфеодальних форм землеволодіння й державного управління, стало знаменною віхою в житті народів та земель, у тому числі й українських, які входили до її складу. Здійснення демократичних реформ 60-70-х рр. ХІХ ст. прискорило формування нових продуктивних сил та виробничих відносин, які йшли на зміну феодальним і в основі яких лежали потреби ринку. Аналогічні процеси відбувалися і в землях підросійської України. Особливо помітними вони були в галузях промисловості й торгівлі. Один з провідних сучасних українських вчених О. Реєнт з приводу цього писав так: „Ліквідація кріпосного права дала поштовх для капіталізації виробництва, розвитку підприємництва й формування нової суспільної верстви - пролетаріату”¹. Складнішим і повільнішим виявився поступальний розвиток українського села, перевантаженого залишками кріпосництва. Як відомо, остаточне утворення товарно-грошових відносин в аграрному секторі економіки сталося лише з початку 80-х років ХІХ ст.² І все ж і тут нові тенденції розвитку почали проявлятися вже в перші післяреформені роки. Зокрема аграрні перетворення 1861-1866 рр. поклали початок перерозподілу земельного фонду України, порушивши тим самим одвічну становість феодального землеволодіння. Вже протягом першої половини 60-х років ХІХ ст. до колишніх поміщицьких, державних та інших селян України відійшло загалом понад 20 млн. дес. землі, або 45,7% усього українського земельного фонду³. Й надалі земля поступово, але неухильно почала переходити з рук дворянства у власність представників інших верств населення головним чином шляхом купівлі-продажу. Це перетворювало її в товар, який „продається й купується подібно до всякого іншого товару”⁴, і створювало необхідні передумови для формування капіталізованого земельного ринку. Саме такий розвиток подій підтверджують, зокрема, фундаментальні дослідження російських вчених І. Ковальченка та Л. Милова⁵. Зауважимо, що хоча землі підросійської України й були невід’ємною складовою того межового ареалу, на якому формувався загальноімперський земельний ринок, проте мали водночас у цьому відношенні чимало особливостей і власних специфічних рис. На це свого часу звертали увагу такі відомі українські дослідники, як В. Теплицький⁶, П. Теличук⁷, меншою мірою П. Першин⁸, І. Гуржій⁹ та ряд інших авторів. І все ж слід визнати, що, маючи досить солідну історіографію¹⁰ та відповідну джерельну базу¹¹, проблема українського земельного

© Шевченко Віктор Миколайович - кандидат історичних наук,
викладач Чернігівського інституту економіки та управління.

ринку другої половини XIX - початку XX ст. і сьогодні залишається практично не вивченою. До цього часу ми не маємо серйозної наукової характеристики складових земельного ринку, порайонної та погубернської характеристики особливостей його еволюції в Україні. Відсутня й обґрунтована наукова періодизація останньої. Всі ці та інші пов'язані з ними питання в умовах сьогодення, коли ринкові відносини є визначальними для розвитку сучасної української економіки взагалі і її аграрного сектора зокрема, набувають неабиякої актуальності. Нижче зроблено спробу дати коротку характеристику еволюції українського земельного ринку в період його становлення, який охоплює, на нашу думку, два перші післяреформені десятиліття.

В основу такої характеристики нами покладена інформація імперського Міністерства фінансів про рух земельної власності з 1863 по 1910 рр. Вона опублікована у 25-томному виданні під загальною назвою „Материалы по статистике движения землевладения в России”¹² й містить статистичні дані, подані по роках і окремих губерніях про торгові угоди на купівлю-продаж землі, кількість землі в ринковому обігу, грошові затрати на її придбання та середні ціни за десятину землі. Зокрема, кількість торгових угод на придбання землі є показником такої важливої складової земельного ринку, як попит і пропозиція на товар, в нашому випадку - на землю. За нашими підрахунками, протягом 1863-1880 рр. у межах підросійської України, а точніше в її сільській місцевості - повітах, було укладено 71294 угоди на придбання землі¹³. По окремих районах вони розподілялись так:

Лівобережна Україна - 49632 (69,6%),

Правобережна Україна - 7218 (10,1%),

Південна Україна - 14444 (20,3%)¹⁴.

Як бачимо, абсолютну більшість таких угод було укладено на Лівобережній Україні, головним чином у Полтавській - 23025 (32,3%) та Чернігівській - 19147 (26,9%) губерніях¹⁵. Пояснювалось це кількома причинами. По-перше, Лівобережна Україна була свого часу територією козацької держави Гетьманщини, усякдакувавши від неї великий прошарок вільного і заможного населення - купців, міщан, козаків тощо. Саме вони, маючи для цього відповідний попит і необхідні фінансові можливості, були в перші два післяреформені десятиліття найактивнішими після дворянства суб'єктами ринково-поземельних відносин. Правильність такого висновку підтверджують не тільки відповідні статистичні матеріали¹⁶, але й висновки урядової комісії, створеної у 1872 р. для вивчення стану сільського господарства в імперії. „Большие имения, - зазначалось у них, - покупаются не помещиками, ибо они продавцы, и не крестьянами, ибо у них нет больших капиталов. Только купцы могут покупать такие имения”¹⁷. По-друге, Лівобережжя було районом найвищого аграрного перенаселення в Україні. Земля для більшості сільського населення залишалася тут єдиним джерелом до існування, а отже, ринковий попит на неї був досить серйозним. У матеріалах шойно згадуваної урядової комісії з цього приводу сказано так: „Мелкие участки большей частью покупаются крестьянами, мещанами-хлебопашцами и вообще лицами, которые сами занимаются хозяйством. Конкуренция в этом случае большая”¹⁸. Меншою мірою сказане вище стосується Харківської губ. В її межах протягом вказаного періоду нами зафіксовано 7460 торгових угод на землю, або 10,5% від їх загальноукраїнського показника¹⁹. Він був третім по Україні, хоча при цьому помітно поступався Полтавщині та Чернігівщині. Причина цього крилася насамперед в тому, що у більш промислово розвинутій Харківській губ. земля не відігравала настільки життєво важливої ролі, як в інших губерніях. Її купівля-продаж часто мала тут підприємницький характер.

Друге місце за кількістю укладених торгових угод на землю слідом за Лівобережжям, хоча й помітно поступаючись йому, займав район Південної України. Причому обидва райони мали в цьому відношенні багато спільного. В обох переважало вільне, заможне населення, спроможне купувати землю. Як і на Лівобережжі, на Півдні найбільший попит на землю спостерігався у найменш

промислово розвинутій губернії - Херсонській. На її долю припадало 6033 угоди, або 8,5% від загальноукраїнського показника, тоді як на промислово розвинуту Катеринославську губ. - тільки 4212 угод, або 5,9%, на Таврійську - 4199 угод, або також 5,9% від загальноукраїнського показника²⁰. Водночас на Півдні були й свої особливості та специфічні риси, які впливали на формування та еволюцію тут земельного ринку. По-перше, за чисельністю населення Південна Україна помітно поступалася іншим українським районам, про що переконливо засвідчують дані таблиці 1.

Таблиця 1. Населення в Україні у 1863 р²¹.

Губернії	Чисельність (у тис. чол.)	Щільність на 1 кв. версту*
і	2	3
Полтавська	1911,4	43,8
Харківська	1590,9	33,2
Чернігівська	1487,4	32,3
<i>Лівобережжя</i>	<i>4989,7</i>	<i>36,4</i>
Волинська	1602,7	22,6
Київська	2012,1	44,9
Подільська	1868,9	50,1
<i>Правобережжя</i>	<i>5483,7</i>	<i>39,2</i>
Катеринославська	1204,8	20,3
Таврійська	606,3	11,3
Херсонська	1330,1	21,0
<i>Південь</i>	<i>3141,2</i>	<i>17,5</i>
Україна	13614,6	31,0

* 1 кв. верста = 1,13804 кв. км¹.

Враховуючи це, зазначимо, що за попитом на землю як товар Південь не так уже й сильно поступався Лівобережжю, принаймні набагато менше за Правобережжя. Зіставивши дані таблиці 1 з даними про наведену вище порайонну кількість укладених торгових угод на землю, виявимо, що одна така угода припадала на Лівобережжі на 100 чол. населення, на Півдні - на 220 чол. і на Правобережжі - на 760 чол. По-друге, урядова політика штучного заселення краю господарями-фермерами, яка проводилася тут ще з часів Катерини II, передбачала солідне забезпечення таких переселенців землею для налагодження власного прибуткового господарства. Цим самим держава певною мірою знімала напругу на земельному ринку і створювала міцним господарям можливість отримувати з власних прибуткових господарств необхідні кошти для примноження своєї земельної власності шляхом її купівлі-продажу. Нарешті, по-третє, маючи величезні площі вільної землі, Південна Україна, на відміну від інших українських районів, ніколи не відчувала земельного голоду, а її населення поповнювало свої земельні запаси або ж позбавлялося їх по мірі виробничої необхідності.

Вельми специфічна ситуація склалася на Правобережній Україні, внаслідок чого тут існували серйозні проблеми з формуванням і розвитком земельного ринку. Не дивно, що за кількістю ринкових угод на придбання або продаж землі вона помітно поступалася іншим українським районам. Те ж саме спостерігалось тут і на губернському рівні. Так, серед дев'яти українських губерній Волинська губ. (2976 угод, або 4,2%) була сьомою, Київська (2584 угоди, або 3,6%) - восьмою, Подільська (1658 угод, або 2,3%) - дев'ятою². Пояснювалося це, на наш погляд, такими причинами. Правобережжя тривалий час перебувало під владою польських феодалів, від яких тут поширилось велике, так зване фільваркове землеволодіння, збережене реформою 1861 р., яке передбачало наявність великої кількості залежних селян. Не маючи достатніх засобів для придбання землі, останні тим не менше виявились забезпеченими нею досить пристойно. Їхні земельні володіння були суттєво збільшені російським урядом у ході інвентарної реформи 1847-

1848 рр.,³ а також під впливом польського національного повстання 1863 р. та наступної за ним селянської реформи 1864 р. в Царстві Польському⁴. Все це зводило до мінімуму участь правобережного селянства у ринково-поземельних операціях в означений період. Штучні перепони на шляху еволюції земельного ринку створювало тут й існуюче в Російській імперії законодавство. Адже юридично значна частина правобережного населення виявилася позбавленою права на купівлю землі. Перш за все, це стосувалося осіб польського походження, яких на Правобережжі було досить багато і яким, за невеликим винятком, було заборонено купувати землю в усіх західних губерніях імперії, у тому числі й у трьох правобережних⁵. Окрім цього, в межах Волинської губ. заборонялося купувати землю поза містами всім іноземним поселенцям, які мали російське підданство, а також переселенцям з привіслянських губерній⁶. Це помітно стримувало розвиток земельного ринку в межах Правобережної України.

Невід'ємною складовою земельного ринку є його товар, тобто земля, яка перебуває в ринковому обігу. За нашими підрахунками, в Україні протягом 1863–1880 рр. у ринковому обігу перебувало понад 10,3 млн. дес., у тому числі на Лівобережжі - близько 2,4 млн. дес., або 22,8 % від загально-українського показника, на Правобережжі - понад 2,8 млн. дес., або 27,4% і на Півдні - понад 5,1 млн. дес., або 49,8%⁷. Як бачимо, найбільше землі в ринковому обігу перебувало на Півдні, значно менше - на Правобережжі, а найменше - на Лівобережжі. На губернському рівні ситуація виявилась такою. Попереду були південноукраїнські губернії: Херсонська - 2086,1 тис. дес., або 20,2% від загальноукраїнського показника, Таврійська - 1575,5 тис. дес., або 15,2% і Катеринославська - 1476,9 тис. дес., або 14,2%⁸. За ними розташувались дві правобережні губернії: Волинська - 1013,5 тис. дес., або 9,8% та Київська - 1002,9 тис. дес., або 9,7%⁹. А далі йшли Полтавська - 835,4 тис. дес., або 8,1%, Подільська - 817,9 тис. дес., або 8,0%, Харківська - 781,9 тис. дес., або 7,6% і Чернігівська - 735,9 тис. дес., або 7,2%.¹⁰ Навіть побіжний погляд на розподіл землі в ринковому обігу України протягом 1863-1880 рр. переконує, що він помітно відрізняється від того, який спостерігався при розподілі торгових угод. Упадає у вічі, що Лівобережна Україна, будучи абсолютним лідером за кількістю укладених угод на придбання землі, водночас помітно поступалася іншим українським районам за кількістю землі, яка перебувала в ринковому обігу. Таку ситуацію породжувала специфіка соціально-економічного та історичного розвитку Лівобережжя, про яку мова йшла вище. Безпосередніми ж причинами цього явища слід вважати відсутність вільних для продажу земель та переважаючу дрібномаєтність лівобережного дворянства, яке було головним поставником землі на ринок. Це зумовило відчутне переважання на Лівобережжі дрібних торгово-поземельних угод, що помітно відрізняло його від інших українських районів і було тут проявом специфічного характеру еволюції земельного ринку. За нашими підрахунками, здійсненими на основі даних, вміщених у випуску VII «Матеріалов по статистике движения землевладения в России», в межах Лівобережної України протягом 1863-1880 рр. було укладено 38255 угод розміром до 25 дес. і лише 9295 угод розміром 25 і більше десятин¹¹. Аналогічні показники по Правобережній Україні становили відповідно 3743 і 3173 угоди¹², по Південнестеповому району* - відповідно 7891 і 13203¹³ угоди. Наведена інформація фіксує абсолютне переважання дрібних торгових угод на Лівобережжі, тоді як на Півдні переважали крупніші угоди, а на Правобережжі ті й інші розподілялись приблизно порівну. Про те, що земля на Лівобережній Україні купувалася й продавалася значно дрібнішими ділянками, ніж на Правобережжі та Півдні України, свідчать і середні розміри однієї торгової угоди як для окремих українських районів, так і для окремих губерній. Щоправда, обчислені вони на основі даних іншого випуску «Матеріалов по статистике движения землевладения в России» (вип. XIII), в якому кількість врахованих його упорядниками торгових угод та земельних площ не збігається з аналогічними показниками, наведеними у згаданому вище випуску VII, вони дають можливість підтвердити підмічену

особливість еволюції земельного ринку на Лівобережжі. Вирахувані за період 1863 - 1880 рр. середні розміри однієї торгової угоди на купівлю-продаж землі відображені в таблиці 2:

Таблиця 2. Середні розміри однієї угоди за 1863-1880 рр. по губерніях і районах України¹⁴

Губернії та райони	Всього укладено угод	Всього куплено (продано) землі (в тис. дес.)	В середньому землі на одну угоду (в дес.)
і	2	3	4
Полтавська	23025	835,4	36,3
Харківська	7460	781,9	104,8
Чернігівська	19147	735,9	38,4
<i>Лівобережжя</i>	<i>49632</i>	<i>2353,2</i>	<i>47,4</i>
Волинська	2976	1013,5	340,6
Київська	2584	1002,9	388,1
Подільська	1658	817,9	493,3
<i>Правобережжя</i>	<i>7218</i>	<i>2834,3</i>	<i>392,7</i>
Катеринославська	4212	1476,9	350,6
Таврійська	4199	1575,5	375,2
Херсонська	6033	2086,1	345,8
<i>Південь</i>	<i>14444</i>	<i>5138,5</i>	<i>355,1</i>
Разом по Україні	71294	10326,0	144,8

Її дані свідчать, що найменше землі на одну угоду припадало в Полтавській та Чернігівській губерніях, тоді як найбільше - у Подільській та Київській, до яких наближались також Таврійська та Катеринославська губернії. Загалом таке явище було цілком закономірним і повністю вписується в ті порайонні особливості соціально-економічного та історичного розвитку, про які мова йшла вище. До них слід додати, і це було характерним для всіх без винятку районів та губерній України, ту непересічну роль, яку відігравало дворянство в еволюції українського земельного ринку. Як правило, в історичній літературі дворянство згадується головним чином як основний постачальник товару на земельний ринок - землі. Не заперечуючи цього факту, відзначимо, що водночас дворянство виступало на ньому і як активний покупець земельних угідь, суттєво впливаючи на характер еволюції земельного ринку. Причому і під час продажу землі, і під час її купівлі провідна роль належала саме дворянству. За нашими підрахунками, протягом 1863-1880 рр. на долю останнього припадало в Україні 54,8% всіх операцій, пов'язаних із продажем землі, і 27% таких з її купівлею¹. За цей же час дворянами було продано тут понад 8,8 млн. дес., або 77,2% і куплено понад 6,1 млн. дес., або 53,1% від усього загальноукраїнського ринкового земельного фонду². Це були абсолютно кращі показники серед усіх земельних власників України. За нашими підрахунками, за кількістю укладених торгових угод найближче до дворян були козаки - 14% всіх угод на продаж землі й 23% всіх угод, укладених на її купівлю³. За кількістю проданої або купленої землі другий після дворян показник мали купці, які за вказаний період продали понад 483,5 тис. дес., або 4,2% та купили близько 1,6 млн. дес., або 13,7% від усього ринкового земельного фонду в Україні⁴. Показовими в цьому відношенні є й середні розміри торгових угод на землю, які укладались різними категоріями земельних власників. Вони наведені в таблиці 3 і також засвідчують безперечний пріоритет дворянства на земельному ринку. Дані таблиці 3 значною мірою дають відповідь на те, чому Лівобережна Україна, маючи абсолютну перевагу за кількістю торгових угод, виявилась останньою в Україні за площею землі на земельному ринку. Адже дрібномаєтне лівобережне дворянство було неспроможним ні купувати, ні продавати великі земельні ділянки.

Таблиця 3. Розмір однієї угоди на купівлю-продаж землі в Україні за 1863-1880 рр. серед окремих категорій земельних власників (у дес.)⁵

Райони	Категорії власників						
	Дворяни	Духовенство	Купці	Міщани	Селяни власники	Козаки	Інші
i	2	3	4	5	6	7	8
Лівобережжя							
<i>Продано</i>	75,7	8,4	57,0	9,6	9,2	5,8	34,9
Куплено	128,0	12,7	104,7	13,0	6,7	9,5	53,6
Правобережжя							
<i>Продано</i>	467,0	47,6	610,1	146,2	27,5	0,7	351,9
Куплено	846,9	82,0	775,5	39,6	33,2	11,7	325,7
Південь*							
<i>Продано</i>	415,6	146,6	397,9	65,8	51,3	36,7	204,0
Куплено	365,6	113,5	463,3	146,6	101,4	62,8	390,7

*Дані по: Бессарабська губ., Донська обл., Катеринославська губ., Херсонська губ., Таврійська губ.

Стає також зрозумілою й метаморфоза з Правобережною Україною, яка, відверто поступаючись іншим українським районам за кількістю укладених торгових угод на землю, опинилась у набагато кращому становищі, ніж Лівобережжя, за кількістю землі, що перебувала в ринковому обігу. Адже на кожну з 4127 угод, укладених правобережним дворянством для продажу землі, припадає в середньому по 467 дес., а на кожну з 2109 угод, укладених для її купівлі, - по 846,9 дес.¹ Високі показники правобережного купецтва (по 610,1 дес. на одну угоду під час продажу землі й 775,5 дес. - під час її купівлі) на ситуацію в районі практично не впливали через мізерну кількість угод - 99 на продаж і 269 на купівлю землі.² Показники інших землевласників були набагато скромнішими. Як бачимо, принаймні в перші два десятиліття після скасування кріпосного права дворянство, залишаючись пережитком феодального суспільства, усе ж активно сприяло формуванню й подальшій еволюції капіталізованого земельного ринку.

Важливою складовою останнього є його фінансовий аспект, тобто кошти, затрачені на придбання землі. Протягом 1863-1880 рр. в Україні для цього було використано близько 280,4 млн. крб., у тому числі на Лівобережжі - понад 75,3 млн. (26,9%), на Правобережжі - близько 93,1 млн. (33,2%) й на Півдні - близько 112 млн. (39,9%)³. На губернському рівні ці показники мали такий вигляд: Херсонська - 52,1 млн. (18,6%), Київська - 37,7 млн. (13,3%), Подільська - 36,6 млн. (13,1%), Катеринославська - 36,4 млн. (12,8%), Полтавська - 28,7 млн. (10,1%), Харківська - 28,1 млн. (9,9%), Таврійська - 25,4 млн. (9,1%), Волинська - 18,7 млн. (6,6%) і Чернігівська - 18,5 млн. (6,5%) крб.⁴ Як бачимо, на рівні окремих районів розподіл коштів, використаних для купівлі землі, адекватний земельним площам, які в тому чи іншому районі перебували в ринковому обігу - найбільша кількість землі в ринковому обігу Півдня відповідала найбільшим грошовим затратам і т.д. На губернському рівні ситуація була дещо іншою. Тут лівова частка грошових витрат на землю припадала на ті губернії, які були найрозвинутішими в торгово-промисловому відношенні й в яких торгівля землею носила переважно комерційний характер. До таких губерній в першу чергу належали Катеринославська, Київська, Подільська, Харківська та Херсонська. Разом на їхню долю припадало близько 68,1% усіх затрачених на придбання землі коштів. Значною мірою підприємницькою була торгівля землею і у Таврійській губ., однак лише в її материковій частині та на Чорноморському узбережжі. В решті губерній, де торгівля землею не мала такого підприємницького значення і де земля була для рядового населення фактично єдиним засобом до існування, вона купувалася переважно орна й коштувала значно дешевше, ніж корисні угіддя - ліс, луки, водоймища тощо. В першу чергу це стосувалося Полтавської, Чернігівської і частково Волинської губ. Загалом же пропонований поділ губерній є чисто

умовним, оскільки комерційний і традиційний характер торгово-поземельних відносин співіснували повсюдно, переважаючи один в одній місцевості, інший - в іншій.

Надзвичайно специфічною складовою земельного ринку є ціна його товару, тобто землі. Відзначаючи це, академік І. Ковальченко підкреслював, що земля як товар має свої специфічні особливості, які відрізняють її від інших товарів⁵. Усі товари, наголошував Іван Дмитрович, мають свою вартість, яка лежить в основі їхніх ринкових цін, що визначаються рівнем суспільно-необхідних затрат на їх виробництво. Тим самим вартість і ціна товару являють собою цілком раціональну категорію в системі виробництва та обміну⁶. Інакше складається справа із землею. Економічною реалізацією власності є земельна рента і саме вона, капіталізуючись, утворює ринкову ціну землі, визначаючи одночасно і вартість останньої⁷. Іншими словами, купівельна ціна землі насправді є ціною тієї земельної ренти, яку ця земля приносить.

Визначаючи середню ціну однієї десятини землі, що перебувала в ринковому обігу України протягом 1863-1880 рр., ми зіштовхнулися з певними труднощами. В матеріалах статистики Міністерства фінансів інформація про торгові угоди на землю, про кількість самої землі в ринковому обігу та про кошти, затрачені на її придбання, представлена за кожний рік окремо. Відомості ж про ціни на землю наведені по п'ятирічках, починаючи з 1863 року. Для України вони подані разом з Бессарабською губ. та областю війська Донського і мають такий вигляд (див. таблицю 4).

Таблиця 4. Середні ціни однієї десятини землі (в крб.).⁸

Губернії	За які роки			
	1863-1867	1868-1872	1873-1877	1878-1882
1	2	3	4	5
Полтавська	21-37	28-30	41-24	45-00
Харківська	22-34	35-85	45-66	43-34
Чернігівська	18-27	21-97	26-65	31-60
Лівобережжя	20-86	30-54	37-06	40-22
Волинська	18-00	14-61	22-40	20-73
Київська	28-39	33-26	35-50	58-37
Подільська	32-84	40-16	54-60	70-54
Правобережжя	28-58	29-03	35-91	41-85
Бессарабська	22-54	36-27	41-97	42-22
Донська обл.	22-98	28-87	24-18	21-55
Катеринославська	14-97	21-97	28-73	39-49
Таврійська	14-80	13-31	20-07	21-92
Херсонська	17-32	24-86	30-34	32-55
Південно-Степовий район	15-93	22-55	28-43	28-23

Таблиця 4 фіксує їх неухильне зростання з кожним наступним п'ятиріччям по всій території України. Виняток становив Південно-Степовий район. Проте незначне скорочення його середніх показників за 1878-1882 рр., як видно з таблиці 4, було викликане падінням цін в Донській області. Однак, фіксуючи зростання цін на землю як факт, п'ятирічні їх показники втрачали при цьому динаміку процесу, яка добре помітна при характеристиці земельних цін за кожний рік окремо. Таку інформацію наводить один з керівників підготовки збірників „Матеріали по статистике движения землевладения в России" В. Святловський¹. Проте й він об'єднує показники південноукраїнських губерній з Бессарабською губ. та Донською обл., подаючи їх сумарні показники разом. Зрештою це змусило автора даної статті вдатися до власних підрахунків, наслідки яких представлені в таблиці 5. Вони свідчать, що найвищі земельні ціни спостерігалися в Подільській, Київській, Харківській та Полтавській губерніях, тоді як найнижчими вони були в Таврійській та Волинській губерніях. Проміжне становище між ними займали Чернігівська, Катеринославська та Херсонська губернії, чиї показники були приблизно однаковими.

Губернії, райони	Середня річна ціна землі (у крб. за 1 дес.) за вказані роки:																		за 1863-1880 рр.
	1863	1864	1865	1866	1867	1868	1869	1870	1871	1872	1873	1874	1875	1876	1877	1878	1879	1880	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Полтавська	20-87	25-56	21-24	18-85	2145	23-51	24-91	30-00	31-15	3340	41-77	38-14	45-89	41-04	38-05	40-80	4945	44-84	34-36
%%	700	122,4	101,8	90,3	102,8	112,6	119,4		74р, з	760,0	200,7	182,8	27Р.Р	7Р6.6	752,3	7Р5.5	236.Р	274.Р	164,6
Харківська	25-44	19-84	20-54	24-72	21-93	36-13	37-64	29-49	37-12	43-85	39-18	52-59	50-30	45-87	36-64	31-95	36-76	51-60	37-20
%%	100	80,0	80,7	97,2	86,2	142,0	148,0	115,9	745,Р	172,4	754,0	208,0	7Р7,7	750,3	744,0	725,6	744,5	202,5	146,2
Чернігівська	20-08	16-20	17-66	21-09	16-85	27-53	23-73	29-67	22-34	23-11	25-02	29-90	26-20	29-28	2346	21-32	29-53	34-00	25-04
%%	100	83,2	87,9	105,0	83,9	137,0	118,2	747,5		775,7	724,6	148,9	730,5	745,5	776,5	706,2	747,7	76Р,3	724,7
Лівобережжя	22-48	20-09	19-71	21-79	20-39	29-85	30-92	29-65	29-21	32-85	35-08	43-15	39-36	36-33	30-68	29-27	38-85	44-55	31-97
%%	100	89,4	87,7	96,9	90,7	132,8	137,5	131,9	129,9	146,1	756,0	7Р7,Р	775,7	767,6	736,5	730,2	772,5	7Р5.2	142,2
Волинська	13-32	2144	13-36	18-89	25-25	5-73	18-79	11-46	16-65	21-73	15-98	3144	20-79	24-23	31-08	1940	22-55	16-75	1847
%%	100	161,0	100,3	141,8	189,6	43,0	141,1	86,0	725,0	763,7	720,0	236,0	756,7	757,Р	233,3	745,6	76Р,3	725,5	138,7
Київська	35-87	40-79	19-90	31-96	21-50	22-00	42-92	27-48	43-31	29-54	31-95	30-70	34-53	48-05	45-39	51-20	70-33	40-07	37-60
%%	100	113,7	55,5	89,1	59,9	61,3	119,7	76,6	720,7	82,4	89,1	85,6	96,3	734,0	726,5	742,7	7Р6.7	777,7	704,8
Подільська	41-18	37-48	34-80	33-76	30-99	32-36	21-57	51-37	57-08	47-22	51-25	52-57	7145	63-67	39-03	52-81	74-52	59-94	44-78
%%	100	91,0	84,5	82,0	75,3	78,6	6Р,Р	124,7	735,6	114,7	724,5	727,7	773,5	754,6	Р4,5	725,2	757,0	745,6	108,7
Правобережжя	32-35	33-41	26-82	31-32	27-21	17-82	33-32	28-93	36-28	30-09	29-00	41-06	36-69	36-75	38-05	38-37	47-53	29-55	32-83
%%	100	103,3	82,9	36,8	65,7	55,1	103,0	89,4	772,7	93,0	89,6	726,5	773,4	773,6	777,6	775,6	747,2	91,3	101,5
Катеринославська	20-08	15-78	13-50	13-86	14-54	19-29	19-83	23-68	24-64	23-50	33-97	25-90	29-08	29-13	25-09	28-08	33-26	27-81	24-65
%%	100	78,6	67,2	69,0	72,4	96,1	98,8	117,9	722,7	777,0	76Р,2	72Р,0	744,5	745,7	725,0	73Р.5	765,6	735,5	722,5
Таврійська	11-11	8-58	7-97	8-99	13-90	12-83	16-12	12-21	13-63	12-86	23-66	22-71	2349	1543	15-70	16-81	17-72	26-31	16-16
%%	100	77,2	71,7	80,9	125,1	115,5	145,1	70Р.Р	722,7	775,6	273,0	204,4	277,4	735,Р	747,3	757,3	75Р,Р	236,5	145,5
Херсонська	13-98	15-35	1343	17-14	20-51	18-62	20-39	27-37	28-77	32-68	32-90	32-72	31-73	32-04	23-10	24-05	28-58	34-51	24-02
%%	100	109,8	96,1	122,6	146,7	133,2	145,9	165,8	205,8	233,8	235,3	234,0	227,0	229,2	765,2	172,0	204,4	246,9	777,8
Південь	14-14	12-26	12-21	14-09	17-86	17-22	19-77	22-28	21-87	21-83	30-76	28-15	28-59	26-89	21-31	23-33	26-60	29-00	21-79
%%	100	90,2	86,4	99,6	126,3	121,8	73Р,5	/57,6"	754,7	154,4	275,5	7РР,0	202,2	7Р0,2	750,7	765,0	755,7	205,7	154,1
Разом по Україні	23-53	18-60	16-96	18-18	20-49	18-84	27-65	25-61	26-86	26-86	30-93	37-00	34-48	3246	27-12	26-82	33-71	32-20	27-14

Як і в таблиці 4, дані таблиці 5 також фіксують поступове зростання земельних цін у 70-х роках XIX ст. порівняно з 60-ими. Проте на відміну від перших, другі показують їх еволюцію не як суцільну пряму, а як процес хвилеподібний, при якому щорічні ціни на землю постійно змінювались, то зростаючи, то падаючи, в залежності від тих чи інших об'єктивних і суб'єктивних факторів, які, безперечно, впливали на них. Власне, це було закономірним явищем в умовах розвитку й утвердження капіталізованого земельного ринку. В таких умовах загальне зростання цін на землю, принаймні в межах України, найкраще видно при порівнянні середніх земельних цін за весь період 1863-1880 рр. з так званим їх базовим показником. За такий взяті середні показники земельних цін 1863 р., прийняті нами за 100%. Порівнюючи їх із середніми цінами за період з 1863 по 1880 роки по кожному району, губернії чи по Україні в цілому, отримуємо таким чином показник зростання земельних цін. Наприклад, базовий показник для України в цілому становив 23,53 крб., а середня ціна однієї десятини землі за весь період 1863 - 1880 рр. - 27,14 крб. Приймавши базовий показник за 100%, визначаємо загальне зростання цін, яке становить таким чином 115,3% до базового рівня. Проте в ході цього зростання щорічні ціни на землю постійно змінювались то в бік зростання, то в бік скорочення. В такому разі різниця між найнижчим і найвищим їх показником протягом вказаного періоду є амплітудою коливання цін для визначеного періоду. Як для України в цілому найнижчий показник цін - 16,96 крб. - зафіксовано у 1865 р., а найвищий у 1874 р. - 37,00 крб. Тож амплітуда коливання земельних цін за 1863-1880 рр. становитиме 20,04 крб. Таким же чином аналогічні показники були виявлені для всіх українських губерній та районів. Вони мають такий вигляд:

Губернії, райони	Зростання цін (у %) за 1863-1880 рр.	Амплітуда коливання цін за 1863-1880 рр.
Полтавська	164,6	30,60
Харківська	146,2	32,75
Чернігівська	124,7	16,32
Лівобережжя	142,2	24,84
Волинська	138,7	18,47
Київська	104,8	50,43
Подільська	108,7	46,95
Правобережжя	101,5	32,83
Катеринославська	122,8	20,47
Таврійська	145,5	19,34
Херсонська	171,8	21,08
Південь	154,1	22,30
Україна	115,3	20,04

Як бачимо, найсуттєвіше зростання земельних цін мало місце в Херсонській, Полтавській, Харківській і Таврійській губерніях, в яких воно перевищило 145-відсотковий показник. Найближчими до них виявилися показники зростання цін у Волинській губ. - 138,7%. Далі приблизно з рівними показниками йшли Чернігівська - 124,7% і Катеринославська - 122,8% губернії. Нарешті, найповільніше зростали земельні ціни у Подільській - 108,7% та Київській - 104,8% губерніях. Майже повністю протилежною була картина при порівнянні амплітуди коливання земельних цін. Тут, навпаки, попереду опинилися губернії, які за темпами зростання цін були останніми. Так, у Київській губ. різниця між найвищими і найнижчими річними середніми цінами на землю становила 50,43 крб., а у Подільській губ. - 46,95 крб. За ними з помітно меншими показниками розташувались Харківська і Полтавська губернії, в яких амплітуда цін становила відповідно 32,75 і 30,60 крб. У свою чергу помітно відставали від останніх аналогічні показники по Катеринославській та Херсонській губерніях - відповідно 20,47 і 21,08 крб. Найменші коливання цін спостерігались у Таврійській - 19,43 крб., Волинській - 18,47 крб. і Чернігівській - 16,32 крб. губерніях. Уважне прочитання наведеної шойно інформації дозволяє помітити досить цікаву закономірність. Як

правило, в районах найбільшого зростання земельних цін за весь період в цілому їх щорічна амплітуда зменшується. І навпаки, остання помітно зростала в районах незначного підвищення цін. Причому, перша з названих тенденцій, як правило, більше стосувалася районів, де існували належні умови для вільного розвитку товарно-грошових відносин. Тоді як друга була характернішою для тих районів, де такий розвиток штучно стримувався. Хоча в цілому обидві тенденції були помітні повсюдно.

Підбиваючи підсумок висвітленню еволюції земельного ринку в Україні періоду 60-70-х років XIX ст., зазначимо, що, розвиваючись як невід'ємна складова загальноімперського земельного ринку, він тим не менше мав тут чимало власних специфічних рис. Останні були породжені тими особливостями історичного розвитку українських земель, які накладали помітний відбиток на їх соціально-економічне, суспільно-політичне й культурне життя. Як свідчать проведені дослідження, формування українського земельного ринку почалося ще задовго до скасування кріпосного права¹. Проте всеохоплюючих рис цей процес набуває саме в 60-70-х роках XIX ст. Значною мірою цьому сприяли скасування кріпацтва й початок зламу основ феодального землеволодіння та заміни його новим землеволодінням - багатостановим, що виникло й успішно розвивалося. Проте головним рушієм еволюції земельного ринку на шляху до його капіталізації, принаймні в перші два післяреформені десятиліття, продовжувало залишатися дворянство. Саме воно в цей період було як основним поставником землі на ринок, так і її основним покупцем. Це особливо яскраво підтверджують статистичні дані про укладення торгових угод на придбання та продаж земельної власності. Загалом же протягом 1863-1880 рр. в межах тих українських земель, які входили тоді до складу Російської імперії, було укладено приблизно 71,3 тис. торгових угод на придбання та продаж землі. В ході їх реалізації в ринковому обігу України опинилось понад 10,3 млн. дес., що становило 21,4% всієї землі, яка опинилась на той час в ринковому обігу в межах Російської імперії. На її придбання в межах України було використано приблизно 280,4 млн. крб. Коливання тут річних цін на землю в середньому за весь період 60-70-х рр. XIX ст. становило понад 20 крб., а зростання цін за цей же період по відношенню до базового показника 1863 р. - 115,3%. Головними причинами таких перепадів у цінах (від 16,96 крб. у 1865 р. до 37,00 крб. у 1874 р.) стали не тільки глибокі кризові явища в тогочасному сільському господарстві, не тільки кліматичні та інші природні негаразди, але й недостатня розвиненість земельного ринку, недосконалість процесу ціноутворення, слабке інвестування цього процесу та інші негаразди, притаманні періоду його становлення. На все це, до речі, звертали увагу й члени урядової комісії по вивченню стану в сільському господарстві імперії, яка працювала у 1872 р. „Мало капиталов, - зазначається в її висновках, - обращается к земле и к поземельной собственности, ... предложение земель превышает их спрос - поземельная собственность, как элемент промышленный, ценится менее других родов промышленных предприятий, условия производства которых более ограждены законом и поэтому менее рискованны”². І все ж даний період, перший в еволюції капіталізованого земельного ринку в Україні, відіграв надзвичайно важливу роль у його становленні та подальшій еволюції.

1. Реент О.П. Україна в імперську добу (XIX - поч. XX ст.). - К., 2003. - С.136.

2. Дружинин Н.М. Русская деревня на переломе. 1861 - 1880 гг. - М., 1978. - С.265, 274.

3. Шевченко В.М. Чернігівщина в системі українського земельного ринку другої половини XIX - поч. XX ст. // Сіверянський літопис. - 2006. - №4. - С.111.

4. Маркс К. Капітал // Маркс К., Енгельс Ф. - Твори. - Т.25. - Ч.ІІ. - С.159.

5. Ковальченко И.Д. Аграрный рынок и характер аграрного строя Европейской России в конце XIX - начале XX в. // История СССР. - 1973. - №9. - С.42-74; его же. Аграрный строй России второй половины XIX - начала XX в. - М., 2004; Ковальченко И.Д., Милов Л.В. Всероссийский аграрный рынок. ХУШ - начало XX в.: Опыт количественного анализа. - М., 1974.

6. Теплицкий В.П. Реформа 1861 року и аграрні відносини на Україні. - К., 1959.

7. Теличук П.П. Економічні основи аграрної революції на Україні. - К., 1973.
8. Першин П.Н. Аграрная революция в России. - Книга 1. - М., 1966.
9. Гуржий І.О. Україна в системі всеросійського ринку 60-90 років XIX ст. - К., 1968.
10. Див.: Шевченко В.М. Проблема ринкових аграрних відносин в Україні другої половини XIX - початку XX ст. в історіографії // Український історичний журнал. - 2007. - №5. - С. 188 - 205.
11. Санктпетербургские сенатские объявления по казённым, правительственным и судебным делам. - Отдел - СПб., 1822-1917; Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. I-XXV. - СПб., 1896 - 1917; Динамика землевладения в России 1906 - 1914 гг. / Сост. А. М. Анфимов, И.Ф. Макаров. - М., 1989 та інші.
12. Детальніше про це видання див.: Шевченко В.М. "Материалы по статистике движения землевладения в России" як джерело вивчення еволюції поземельних відносин в Україні другої половини XIX - початку XX ст. // Український історичний журнал. - 2006. - №6. - С. 203-212.
13. Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. XIII: Погубернские итоги мобилизации земель и средние земельные цены за 40-летие. 1863 - 1902 гг. - СПб., 1907. - Таблица 1. Тут і далі підрахунки виконані автором (В. Ш.)
14. Там само.
15. Там само.
16. Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. IV: Купля-продажа земель в Европейской России за тридцатилетие. 1863 - 1892 гг. - СПб., 1902.
17. Доклад Высочайше учреждённой комиссии для исследования нынешнего положения сельского хозяйства и сельской производительности в России (далі - Доклад Высочайше учреждённой комиссии ...). - Приложения. - Том 1. - СПб., 1873. - Отдел IV. - С. 23.
18. Там само.
19. Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. XIII. - СПб., 1907. - Табл.1.
20. Там само.
21. Таблицю 1 складено за: Рашин А.Г. Население России за сто лет (1811 - 1913): Статистический очерк / под ред. акад. С.Г. Струмилина. - М., 1956. - С. 44, 77 - 79.
22. Россия. 1913 год: Статистико-документальный справочник / Редакторы-составители д.и.н. А.М. Анфимов, д.и.н. А.П. Корелин. - СПб., 1995. - С. 6.
23. Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. XIII. - СПб., 1907. - Таблица 1.
24. Історія українського селянства: Нариси у 2-х томах. - Том 1. - К., 2006. - С. 325, 367; Інвентарні правила 1847 - 1848 // Радянська енциклопедія історії України. - Том 2. - К., 1970. - С. 248.
25. Костюшко И.И. Крестьянская реформа в Царстве Польском. - М., 1962. - С. 271.
26. Покупка, продажа и аренда земель казённых, частновладельческих, крестьянских-наделных, казачьих, башкирских, удельных, кабинетских, городских и церковных: Извлечение из Свода Закона / Сост. А.П. Тютчев. - Издание неофициальное. - Пг., 1915. - С. 9.
27. Там же. - С. 13.
28. Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. XIII. - СПб., 1907. - Таблица II. Тут і далі підрахунки наші (В. Ш.)
29. Там само.
30. Там само.
31. Там само.
32. Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. VII. - Часть II. - СПб., 1903. - С. 26-27.
- "Південноукраїнські губернії під назвою "Чернозёмные Южные Степные" об'єднані з Бессарабською губ. і Донською областю. Дані наведені по всьому району. (В.Ш.).
33. Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. VII. - Часть II. - СПб., 1903. - С. 38-39.
34. Там само. - С. 32 - 33.
35. Таблицю 2 складено за: Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. XIII. - СПб., 1907. - Таблицы I - II.
36. Всі підрахунки зроблено за: Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. IV. - СПб., - С. 62-97.
37. Там само.
38. Там само.
39. Там само.
40. Таблицю 3 складено за: Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. VII. - Часть II. - СПб., 1903. - С. 26-39.
41. Там само. - С. 32 - 35.
42. Там само.
43. Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. XIII. - СПб., 1907. - Таблица III.

44. Там само.
45. Ковальченко И.Д. Аграрный строй России второй половины XIX - начала XX в. - М., 2004. - С. 165.
46. Там само.
47. Там само.
48. Таблицу 4 складено за: Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. XIII. - СПб., 1907. - Таблица 4.
49. Святловский В.В. Мобилизация земельной собственности в России (1861 - 1908). - СПб., - 1911. - Приложение. - Таблица 4.
50. Таблицу 5 складено за: Материалы по статистике движения землевладения в России. - Вып. XIII. - СПб., 1907. - Таблицы 2 - 3.
51. Шевченко В.М. Купівля-продаж землі в Наддніпрянщині у період розкладу і кризи феодално-кріпосницького ладу // Гуржіївські історичні читання: Збірник наукових праць. - Черкаси, 2007. - С. 209 - 215.
52. Доклад Высочайше учрежденной комиссии - Приложения. - Том 1. - СПб., 1873. - Отдел IV. - С. 26 - 27, 31 - 33.

В предложенной статье впервые в украинской историографии анализируется становление и эволюция украинского земельного рынка в период перехода от феодальных к рыночно-экономическим отношениям. Хронологические рамки данной темы охватывают 60 - 70 гг. XIX вв. При подготовке публикации использованы малоизвестные статистические источники.

Formation and evolution of Ukrainian land market during the period of transition from feudal to market economic relations is analyzed for the first time in the Ukrainian historiography in the article "Ukrainian land market during the period of transition from feudal to market economic relations (60 - 70's of the XIX century)". Chronologically it corresponds to the 60 - 70's of the XIX century.

