

ampak smiselno vključuje tudi stališča drugih znanstvenih ved, ki se ukvarjajo s tem pojmom: filozofije, sociologije, psihologije, pa tudi ontologije in epistemologije ter raznolikih zvrsti umetnosti (arhitektura, leposlovje in poezija).

Z navajanjem raznolikih pogledov več znanstvenih ved avtor nakazuje, da je o pojmu *place* nujen interdisciplinaren razmislek in zato ni možno preprosto oblikovati enotne opredelitve, ki bi pojem jasno zamejila in ga ločila od sorodnih pojmov, kot so pokrajina, prostor in lokacija (*landscape, space, location*). Po poglavju o opredelitvah in pregledu zgodovinskega razvoja pojma avtor argumentira, da je pojem *place* izrazito interdisciplinaren in ga je zato treba osvetliti s spoznanji različnih raziskovalcev.

Najpomembnejše misli in zapisi drugih avtorjev so ponekod v knjigi dobesedno navedene. Tudi zato avtorjev slog pisanja ni monoton, saj vključevanje navedkov in raznolikih grafičnih prilog besedilo popestri in vsebinsko nadgradi. Knjiga je pisana v jasnem in dokaj nezahtevnem jeziku.

Erik Logar

NEW MONEY IN RURAL AREAS. LAND INVESTMENT IN EUROPE AND ITS PLACE IMPACTS

Nick Gallent, Iqbal Hamiduddin, Meri Juntti, Nicola Livingstone in Phoebe Stirling: *New money in rural areas. Land investment in Europe and its place impacts*. Singapore, Palgrave Macmillan, 2018, 166 str.

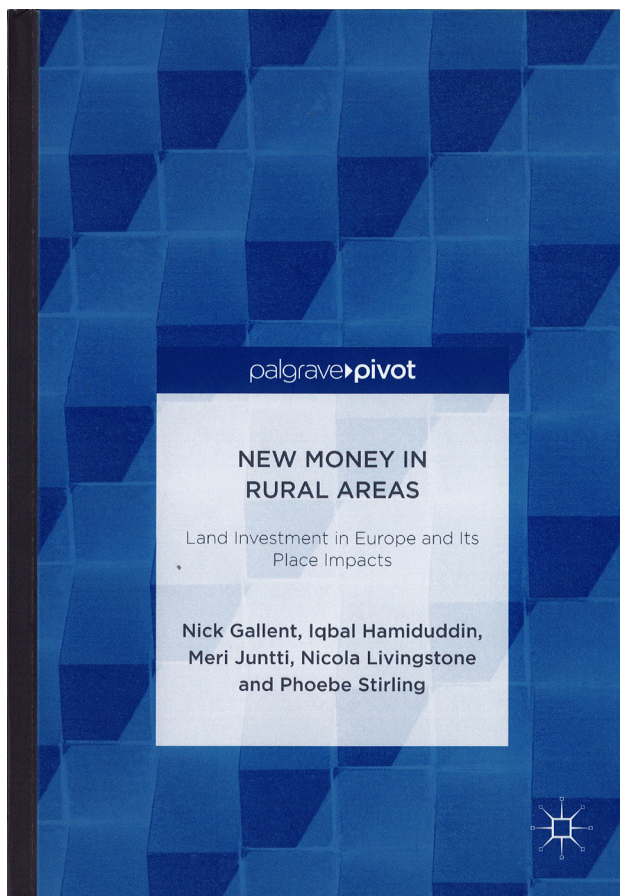
Prebivalci podeželja, usmerjevalci razvoja podeželja in njegovi raziskovalci pogosto soglašamo, da se na podeželje usmerja premalo investicij ter da jih večinoma vodita kratkoročna naravnost in predvsem enostranski finančno-pridobitniški cilj vlagateljev. Znanstvena monografija z naslovom *New money in rural areas. Land investment in Europe and its place impacts* prinaša zanimive poglede na ključno vprašanje: kako bi bilo mogoče investicije usmerjati tako, da bi bila njihova dobrobit čim večja, negativni učinki na podeželju pa čim manjši?

Tako so se avtorji (Nick Gallent, Iqbal Hamiduddin, Meri Juntti, Nicola Livingstone in Phoebe Stirling, večinoma sodelavci Bartlett School of Planning, ki deluje v sklopu University College iz Londona) ukvarjali z investicijami v kmetijska zemljišča, ki so jih preučevali:

- z vidika *neposredne* (kmet kupi zemljišče, vloga v opremo in stavbe; skladi kupijo gozdove in vinograde ipd.) *in posredne investicije* (vlaganje skladov in drugih ponudnikov finančnih storitev, ki se nimajo namena neposredno vključiti v pridelavo, predelavo itd., ampak jih zanimajo predvsem kapitalski donosi);

- z vidika *aktivnega* (ki naredi nekaj, da se vrednost posesti in/ali zemljišč poveča) in *pasivnega investitorja* (običajno nima specializiranega znanja, večinoma kupi zemljišče kot varno naložbo ali kot del svoje širše investicijske strategije).

Dvoje izhodišč so avtorji povezali z različnimi vrstami investitorjev, in sicer z: investitorji-lastniki (kmetje, drugi zasebni vlagatelji, skladi, družinska podjetja, razvojne banke) in institucionalnimi investitorji (pokojninski skladi, javna podjetja, nepremičninski skladi, skladi *hedge*, zasebne naložbe – *private equity*). Veliko pozornosti je v monografiji namenjene tudi raziskavi dejavnikov, ki vplivajo na investicije na podeželju, pri čemer so avtorji prepoznali: (1) strukturno-tržne dejavnike (dolgoročna vrednost kmetijskih zemljišč, dohodek iz kmetijske proizvodnje), (2) strukturno-regulatorne dejavnike (davčna obravnava lastnikov zemljišč, finančna politika in podporne sheme) in (3) osebno motivacijo investitorja.



Jasno zastavljen okvir raziskovanja so preverjali z merjenjem sprememb v vrednostih in zalogah kapitalov (ekonomski, finančni, socialni, človeški, naravni, fizični). Le-te so spremljali preko različnih pokazateljev: kvantitativnih (število delovnih mest, prebivalstvena dinamika, načini upravljanja, kilometri izgrajene infrastrukture ipd.) in kvalitativnih (ki so temeljili na pogovorih s podjetji in lokalnimi skupnostmi). Učinke investicij so avtorji interpretirali z gospodarskega (ekonomska raba virov, lokalno podjetništvo), socialnega (razporeditev dobička in izgube, konflikti, spremembe v lastniški strukturi, razvoj skupnosti) in okoljskega vidika (ekosistemske storitve, okoljski problemi, ranljivost).

Avtorji so podrobno preučili deset študij primera, ki so jih razdelili v naslednje skupine:

- investicije, v katerih se je **nadaljevala predhodna raba tal**, saj je bil investitor aktiven in se je odločil za neposredne investicije (vinogradništvo Sella&Mosca na Sardiniji, pridelava žit Beeswax v Angliji, podjetje za pridelavo zelenjave Biosabor v španski Almeriji, Farmcare trading iz Združenega kraljestva),
- investicije, pri katerih je **prišlo do drugačne rabe** in so bili investitorji neposredni in aktivni (Trumpov mednarodni investicijski sklad v golfišče na Škotskem – TIGLS, zabavišni park Moominov na Finskem, zelena vlaganja na Severnem Irskem, vinogradniško posestvo Evremond v angleškem Kentu, zasajevanje z vrbo na Finskem);
- investicije, kjer je prišlo do **mešanega pristopa**: ali neposredna investicija/aktivni investitor in neposredna investicija/pasivni investitor (primer AgriAD) ali primer neposredne investicije, a pasivnega vlagatelja (vlaganja nizozemske banke Rabo v Romuniji).

Avtorji ugotavljajo, da odgovori na dve začetni zastavljeni vprašanji (kako bi čim bolj maksimirali investicije na podeželju in kako bi različne negativne učinke čim bolj ublažili) nikakor niso preprosti. Ali bo investicija generirala dobrobit za vlagatelja in širšo skupnost, je odvisno tako od značilnosti vlagatelja kot njegovega interesa. Pomembno vlogo ima seveda zakonodaja, ki naj bi varovala lokalne interese in zagotavljala dobro prakso investiranja. Študije primera dokazujejo, da lahko pride do zlorab zakonodaje tako na lokalni kot na državni ravni in da je pogosto moč vlagateljev večja od obstoječe regulative. Obenem pa je treba izpostaviti, da se je v nekaterih primerih izkazala tudi moč dolgotrajnega in zavzetega ter sistematičnega dela lokalnih pobud (TIGLS).

Monografija je kombinacija teoretično-metodološkega uvoda, zanimivega in najobsežnejšega empiričnega opisa in analize desetih študij primerov ter krajšega zaključka. Predstavlja zanimivo branje zlasti za študente 2. in 3. stopnje, pa tudi vse deležnike in akterje, ki jih zanima, katere so nujne sestavine za učinkovite in trajnostno naravnane investicije na podeželju.

Irma Potočnik Slavič