

аграрного сектору в умовах війни. Управління розвитком соціально-економічних систем: матеріали VII Міжнародної науково-практичної конференції (м. Харків, 20-21 квітня 2023 року). Харків: ДБТУ, 2023. С. 69-72.

3. Крюкова І. О., Степаненко С. В. Ефективність вітчизняного агробізнесу у призмі пріоритетів сталого розвитку. Агросвіт. 2022. № 9—10. С. 3-12.

4. Роїк О. Агроінвестиції: глобальне бачення, локальні проблеми. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/agroinvesticiyi-globalne-bachennya-lokalni-problemi.html>

5. Соколенко В. Екологічні, соціально-демографічні та економічні виклики середнього та великого бізнесу в агропромисловому секторі. URL: <https://agroportal.ua/blogs/ekologichni-socialno-demografichni-ta-ekonomichni-vikliki-serednogo-ta-velikogo-biznesu-v-agropromislovomu-sektori>

## **ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ СУЧАСНОГО РИНКУ ЗЕМЛІ УКРАЇНИ В УМОВАХ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ**

**Гусак Ю.Ю.**, здоб. ОС «бакалавр»

Науковий керівник – канд. екон. наук, доц. **О.А. Богданович**  
Державний біотехнологічний університет

Продовольча безпека країни залежить від успішного функціонування ринку землі, від раціонального використання земельних ресурсів та ефективного розвитку ринкових перетворень в аграрному секторі. Невід’ємною та головною частиною розвинутої економіки будь-якої держави є ринок землі. Особливістю ринку землі в розвинутих країнах є те, що при правильній експлуатації земля не тільки не втрачає свою вартість, але і збільшує її [1].

У 1992 р. в незалежній Україні був прийнятий Закон «Про землю», який встановив основні принципи власності на землю та її використання, а також визначив права та обов’язки суб’єктів господарювання щодо земельних ресурсів з формуванням системи приватної власності на землю.

Питання купівлі-продажу та обміну земельних ділянок було врегульовано в Законі України «Про ринок землі», що був прийнятий у 2001 р. Але у 2002 р. Україна ввела мораторій на продаж сільськогосподарських земель, який тривав до 2020 р. Це було зроблено для того, щоб забезпечити доступ до землі малих та середніх сільськогосподарських господарств.

Відміна мораторію в Україні на продаж сільськогосподарських земель відбулась у 2020 р. Це дало можливість фермерам та приватним

особам продавати та купувати земельні ділянки, а також збільшити інвестиції в аграрний сектор економіки [2].

За період з 2020-2023 рр. лише 1 % сільськогосподарських земель потрапив в обіг, 99,5 % залишилися в аграрному виробництві. Навіть попри агресії з боку Росії, агросектор продовжує відбудовуватися за допомогою ринку землі. Вартість землі за цей період зросла на 5,5 млрд дол., використання та обіг сільськогосподарських земель принесло громадам збільшений на 10-12 % дохід.

З січня 2024 р. почався другий етап земельної реформи в Україні, який відкрив земельний ринок для українських юридичних осіб. Головна мета цього процесу – отримання для агросектору, третина якого зруйнована російськими агресорами, додаткових фінансових ресурсів для відновлення [3].

Земельний ринок насамперед вигідний аграріям, що працюють на власній землі. Земельна реформа в Україні показала, що вибрана модель ринку землі може розвивати вільний ринок та слугувати безпекою для економіки країни під час війни на шляху вступу до Європейського Союзу.

Відновлення сільськогосподарських земель триває. У 2023 р. зріс обіг земель на 58 % у порівнянні з 2022 р. На початку 2024 р. в обігу перебувало вже 1,05 % від усіх сільськогосподарських земель України. Ціна на землю у 2023 р. зросла на 8,3 %. Продажі прав оренди комунальних земель у 2023 р. зросли більше ніж у чотири рази – з 402 аукціонів на ділянки сукупною площею 3,6 тис. га до 1677 торгів на ділянки сукупною площею 14,5 тис. га. Агресивні дії Росії негативно вплинули на ринок сільськогосподарських земель в Україні. У 2023 р. земельний ринок частково відновився, але ці обсяги набагато менші за обсяги до початку війни [3].

Станом на 1.01.2024 р. в державному земельному кадастрі зареєстровано всього земель 44,7 млн га, з них земель сільськогосподарського призначення – 32,9 млн га. Середня нормативна грошова оцінка ріллі склала 28924 грн/га, а середній розмір орендної плати за ділянки сільськогосподарського призначення – 36284 грн/га. Площа земель, під заставу яких надані кредити, склала 15460 га. Середня кількість угод купівлі-продажу наприкінці 2023 р. становила 264, при цьому середній розмір земельної ділянки був 2,21 га. Всього укладено 195929 угод купівлі-продажу, при цьому площа становила 432213 га [4].

Війна суттєво вплинула на український земельний ринок. Відновлення ринку землі у 2022 р. було дуже помірним, у 2023 р. цей

процес продовжився, але показники все одно менші, ніж до війни. Також можна відмітити, що відновлення ринку на різних територіях відбувалося нерівномірно. Такі області, як Харківська, Донецька, Запорізька, Луганська та Херсонська, найбільше виявилися уразливими, обіг земель в сукупності зменшився на 73 %. На окупованих територіях ринок землі взагалі зупинився. В середньому на 35 % скоротився обсяг проданої землі в Чернігівській та Сумській областях. В центральних областях України – також зменшився в середньому на 20 %. Зростання досліджуваних показників в середньому на 70 % можна побачити тільки в західних регіонах України.

Але падіння площі проданих земель не вплинуло на зниження ціни. Навпаки номінальні ціни на ринку землі після початку воєнних дій зросли. Середня ціна у 2023 р. становила 37 тис. грн/га проти 30,7 тис. грн/га до 2022 р.

Україна має найбільші земельні ресурси в Європі. Подальший розвиток вітчизняного ринку землі створює нові можливості та перспективи для сучасного агросектору та інвестиційного потенціалу для країни в цілому. Зростання сільськогосподарського виробництва призведе до збільшення продуктів харчування, зменшення залежності від імпорту та збільшення експортного потенціалу, підвищить конкурентоспроможність аграрного сектору. Це також сприятиме залученню нових інвестицій, створенню робочих місць та розвитку сільських територій; покращить логістичну складову аграрного сектору; збільшить доходи селян; сприятиме збереженню природних ресурсів та чистого сільського господарства; надасть можливість використовувати новітні технології в аграрному виробництві та дотримуватись екологічних світових стандартів [5].

#### **Інформаційні джерела**

1. Беседа О.Л. Сучасний стан та перспективи формування ринку землі в Україні. URL: <https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/2011/v2i3/37.pdf>
2. Історія земельного ринку. ULAND. 2023. URL: <https://uland.ua/istoriya-zemelnogo-rinku-ukrayini>
3. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд за 4 квартал та грудень 2023 року. URL: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/01/Land-Market-in-Ukraine-Q423.pdf>
4. Земельні аукціони з продажу земельних ділянок державної та комунальної власності. Українська універсальна біржа. URL: [https://sale.uub.com.ua/filter/land-parcel?&page=1&rows=10&sidx=0&sord=0&filter\\_type=&action=Y&status=all&type\\_filter=land-parcel](https://sale.uub.com.ua/filter/land-parcel?&page=1&rows=10&sidx=0&sord=0&filter_type=&action=Y&status=all&type_filter=land-parcel)

5. Земельний ринок України: перспективи розвитку та можливості. ULAND. 2023. URL: <https://uland.ua/zemelnyi-rinok-ukrayini-perspektivi-rozvitku-ta-mozlivosti>

## **СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО, ЯК ПРІОРИТЕТНА СФЕРА ЕКОНОМІКИ В УМОВАХ ПОВНОМАСШТАБНОЇ ВІЙНИ**

**Дейнега М.В.**, здоб. ступ. PhD

Науковий керівник – док. екон. наук, доц. **В.В. Антошенкова**  
Державний біотехнологічний університет

Сільське господарство в Україні визнано пріоритетною сферою економіки і забезпечує їжею значну частину населення країни. Родючі землі, сприятливий клімат та інвестиції не лише забезпечували нарощення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції, а й сприяли її експорту до Азії, Африки та Близького Сходу.

Російське вторгнення принесло аграрному виробництву і сільським територіям величезні руйнування та проблеми. Крім того, війна не зупинила, а лише посилила боротьбу за ресурси та державну підтримку між великим агробізнесом та селянськими фермерськими господарствами, постійно піднімаючи на порядок дня питання про майбутнє українського сільського господарства [1, с.142]. Україна щодня визначає свій шлях до відновлення та подальшого розвитку. Повномасштабне вторгнення серйозно порушило виробництво та торгівлю продовольством в Україні, поставивши під загрозу продовольчу безпеку України та світу. В той час як експортоорієнтований агробізнес зазнав найбільших втрат, особливо на початку війни, сімейні фермерські господарства та особисті селянські господарства змогли швидко пристосуватися до екстремальних умов і забезпечувати продовольством українську армію та населення.

Український уряд та його міжнародні союзники вживали різноманітних заходів для підтримки виробництва продовольства та торгівлі під час війни [2]. Це, зокрема, зниження певних податків, тарифів і квот, а також розвиток нових складських потужностей і наземних маршрутів для експорту української сільськогосподарської продукції. Державні органи України, а також незалежні національні та міжнародні експертні організації здійснюють постійну оцінку шкоди, завданої війною сільському господарству та довікллю. Ця оцінка лягла в основу плану післявоєнного відновлення та розвитку України, який