

Сухаревський Ю. В.
здобувач ВО другого рівня
Науковий керівник – к. геогр. н., доц. А. О. Буяновський
Одеський національний університет імені І. І. Мечникова,
м. Одеса, Україна

Ринок сільськогосподарських земель в Україні в умовах трансформації земельних відносин

Постановка наукової проблеми. Трансформація земельних відносин в Україні пройшла тривалий шлях від повної державної власності до запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення. Відкриття ринку у 2021 році стало визначальним етапом, проте умови воєнного стану, деградація ґрунтів та необхідність адаптації до стандартів ЄС створюють нові виклики. Дослідження механізмів функціонування ринку в цих умовах є критично важливим для забезпечення продовольчої безпеки та економічного зростання.

Аналіз останніх досліджень за даною проблематикою. Питаннями земельної реформи та ринку землі займалися такі науковці, як С. Балюк, Я. Біланчин, А. Буяновський В. Месель-Веселяк та інші [1, 4, 6]. Проте динамічність законодавства та зміна геополітичної ситуації потребують постійного оновлення наукового погляду на ефективність трансформаційних процесів.

Матеріали і методи досліджень. У роботі використано статистичні дані Міністерства аграрної політики та продовольства України, Держгеокадастру, а також методи порівняльного аналізу, статистичного групування та системного підходу до вивчення економічних явищ.

Виклад основного матеріалу й обґрунтування отриманих результатів. З 1 липня 2021 року Україна перейшла до активної фази формування ринку земель. На першому етапі право на купівлю отримали фізичні особи (до 100 га), а з 1 січня 2024 року ринок відкрився для юридичних осіб (до 10 тис. га) [3, 5]. Це створило передумови для капіталізації землі як активу.

Незважаючи на повномасштабну агресію, ринок землі продемонстрував стійкість. За даними моніторингу, середньозважена ціна гектара поступово зростає, хоча спостерігається значна регіональна диференціація. Найвищі ціни фіксуються у центральних та західних регіонах, що пояснюється відносною безпекою та високою родючістю ґрунтів [5].

Трансформація земельних відносин також включає цифровізацію: запровадження електронних аукціонів через систему «Прозорро.Продажі» забезпечило прозорість та конкурентність. Однак існують проблеми, що гальмують розвиток ринку:

- високий рівень фрагментації угідь (через розпаювання).
- відсутність доступного довгострокового кредитування для малих фермерів.

- екологічна деградація земель внаслідок бойових дій (замінування, хімічне забруднення).

Важливим аспектом є інституційне забезпечення охорони земель. Ринок не повинен стати інструментом виснаження ґрунтів, тому розвиток орендних відносин має базуватися на принципах сталого землекористування [2].

«Одеська область посідає одне з ключових місць у структурі вітчизняного ринку земель сільськогосподарського призначення. Незважаючи на близькість до зони бойових дій та логістичні виклики, вартість гектара чорноземів у регіоні демонструє стабільність із тенденцією до зростання. Це зумовлено високим природним бонітетом ґрунтів та стратегічним значенням приморських територій для експортно-орієнтованого агробізнесу [1]. Трансформація земельних відносин в області також стимулює розвиток зрошувального землеробства, що є критично важливим в умовах глобальних кліматичних змін та дефіциту вологи в степовій зоні України».

Висновки і перспективи подальших досліджень. Функціонування ринку землі в умовах трансформації є складним багатовекторним процесом. Головними досягненнями є детінізація земельних відносин та зростання інвестиційної привабливості агросектору. Перспективи подальших досліджень полягають у розробці механізмів відновлення пошкоджених війною земель та гармонізації земельного законодавства України з вимогами Європейського Зеленого курсу (EU Green Deal).

Список використаних джерел:

1. Буяновський А. О. Красєха Є. Н., Тортік М. Й. Ґрунтові ресурси Одещини як передумова поствоєнного відновлення України. Збірник матеріалів науково–практичної конференції *«Наукові читання до 100-річчя від дня народження Філіп'єва Івана Давидовича – видатного вченого у галузі агрохімії та ґрунтознавства»*, присвяченої пам'яті доктора с.-г. наук, професора, Заслуженого діяча науки і техніки України, Філіп'єва Івана Давидовича: (Одеса, 20 верес. 2024 р.). Одеса: ІКОСГ НААН, 2024. С. 110-114.
2. Данкевич В. Є. Світові тенденції розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. *Збалансоване природокористування*. 2014. № 1. С. 121-125. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2014_1_23..
3. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 05.11.2025).
4. Мартин А. М. Регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія. Київ: Аграр Медіа Груп, 2011. 254 с.
5. Моніторинг земельних відносин [Електронний ресурс]. URL: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn/> (дата звернення: 01.11.2025).
6. Чорноземи масивів зрошення Одещини: монографія / за наук. ред. Є. Н. Красєхи та Я. М. Біланчина. Одеса : ОНУ імені І. І. Мечникова, 2016. 194 с.