

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292. Ефективна економіка. 2025. № 12.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2025.12.148>

УДК 332.1:631.1(477)

Г. В. Суса,

аспірант, Київський національний університет імені Вадима Гетьмана

ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0002-8273-7147>

СУЧАСНИЙ СТАН І ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Н. Sysa,

PhD student, Kyiv National Economic University named after Vadym Hetman

CURRENT SITUATION AND DEVELOPMENT TRENDS OF THE AGRICULTURAL LAND MARKET IN UKRAINE

У статті досліджено сучасний стан та тенденції розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. Розкрито економічну, соціальну та екологічну значущість земельних ресурсів як стратегічного активу національної економіки та базового фактора аграрного виробництва. Проаналізовано ключові тенденції функціонування земельного ринку, включаючи динаміку вартості сільськогосподарських земель, рівень концентрації земельних ресурсів, особливості орендних відносин та вплив інституційного середовища на ефективність ринку. Виокремлено основні проблеми розвитку ринку земель — надмірну концентрацію власності, тіньові схеми обігу, соціальні диспропорції та екологічні ризики. Обґрунтовано необхідність посилення державного

регулювання, удосконалення механізмів контролю, впровадження антимонопольних обмежень та цифровізації земельних відносин. Запропоновано напрями підвищення ефективності функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, спрямовані на забезпечення прозорості, соціальної справедливості та сталого розвитку аграрної сфери.

The article examines the current state, structural transformations, and development prospects of the agricultural land market in Ukraine in the context of global agrarian and institutional changes. The relevance of the study is determined by the key role of land as the main production factor in agriculture and a strategic asset of the national economy. The research emphasizes that the functioning of the agricultural land market directly influences food security, investment activity, and the sustainable development of rural areas. The purpose of the article is to conduct a comprehensive analysis of the dynamics and institutional features of the agricultural land market, to identify the main challenges and constraints to its effective functioning, and to outline scientifically grounded directions for its modernization. The methodological basis includes systemic, comparative, and statistical approaches that made it possible to reveal tendencies in land value growth, ownership concentration, and the structure of lease relations. The study shows that despite the liberalization of the market and the gradual digitalization of land relations, a number of systemic problems persist: excessive concentration of land resources in large agroholdings, the dominance of shadow transactions, low transparency of ownership, and limited access to financial resources for small producers. It is highlighted that the war and economic instability have slowed but not stopped the market's evolution; transactions continue to grow, and land prices demonstrate steady upward trends. The research also identifies the social consequences of market transformations, including depopulation of rural territories, inequality in income distribution, and weakening of local communities. Environmental aspects are emphasized, as intensive land use and the lack of effective monitoring contribute to soil degradation and loss of ecological stability. The author substantiates the need to strengthen state regulation

and antimonopoly mechanisms, improve land legislation, ensure digital transparency of transactions, and protect the rights of small landowners and tenants. It is concluded that the formation of a transparent, competitive, and socially responsible agricultural land market is a key prerequisite for sustainable development of the agrarian sector and the strengthening of Ukraine's economic sovereignty in the post-war recovery period.

Ключові слова: *ринок землі, землі сільськогосподарського призначення, аграрний сектор, земельні відносини, державне регулювання, сталий розвиток.*

Keywords: *land market, agricultural land, agrarian sector, land relations, state regulation, sustainable development.*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Сучасний аграрний сектор економіки характеризується значними трансформаційними процесами, серед яких особливе місце посідає формування та розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення. Земельні ресурси є основним засобом виробництва в сільському господарстві та стратегічним активом національної економіки, що зумовлює необхідність ретельного наукового осмислення процесів їх ринкового обігу. Зокрема, варто виділити особливу актуальність цієї проблематики для країн з потужним аграрним потенціалом, де земля становить значну частку національного багатства. Функціонування ринку сільськогосподарських земель є одним з найважливіших факторів забезпечення продовольчої безпеки, залучення інвестицій в аграрний сектор та сталого розвитку сільських територій. Саме дослідження особливостей формування та розвитку земельного ринку є надзвичайно доцільним і важливим для розробки ефективної аграрної політики держави.

Розвиток аграрного сектору є одним з найпріоритетніших напрямів в умовах глобалізації світової економіки та необхідності забезпечення

продовольчої безпеки. Основною тенденцією сучасного етапу аграрних трансформацій є формування цивілізованого ринку земель сільськогосподарського призначення, який став невід'ємною складовою ринкової економіки та ключовим інструментом залучення інвестицій у сільське господарство. На думку багатьох науковців, саме ефективне функціонування земельного ринку має значні перспективи для модернізації аграрного виробництва та підвищення його конкурентоспроможності.

Дуже важливо оцінити сучасний стан та основні тенденції на ринку земель сільськогосподарського призначення, оскільки зростаючий попит на земельні ресурси з боку сільськогосподарських виробників, інвесторів та інших учасників ринку вимагає пошуку ефективних правових, економічних та організаційних механізмів регулювання земельних відносин. Аналіз сучасних тенденцій допоможе об'єктивно оцінити стан ринку, виявити його проблемні аспекти та сформулювати науково обґрунтовані рекомендації щодо подальшого розвитку і вдосконалення системи обігу сільськогосподарських земель в контексті забезпечення національних інтересів та сталого розвитку аграрної сфери.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанню розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення було присвячено чимало робіт різних науковців, зокрема таких як: Решитько Т. В., Ковалів О. І., Зигрій О. В., Шаповалова К. Г., Гуторов О. І., Шнайдер А. О., Кірейцева О. В., Прус Ю. О., Данілова Н. В., Камінецька О. В., Гамова О. В., Бугаєва М. В. та інших.

Мета статті полягає в комплексному аналізі сучасного стану ринку земель сільськогосподарського призначення, виявленні ключових викликів його функціонування та обґрунтуванні перспективних напрямів розвитку земельних відносин в аграрній сфері.

Виклад основного матеріалу досліджень. Ринок земель сільськогосподарського призначення є складною економічною системою, яка характеризується специфічними особливостями, що відрізняють її від інших сегментів ринку нерухомості. У сучасній економічній науці існують

різноманітні теоретичні підходи до визначення сутності та механізмів функціонування земельного ринку, які еволюціонували відповідно до трансформацій у глобальній аграрній економіці.

У найширшому розумінні ринок сільськогосподарських земель розглядається як система економічних відносин, пов'язаних з переходом прав власності та користування на земельні ділянки сільськогосподарського призначення між різними суб'єктами господарювання. Сучасні дослідження підкреслюють багатовимірність цього ринку, на якому формується ціна під впливом як традиційних економічних чинників (попит, пропозиція, продуктивність), так і специфічних факторів, таких як інституційні обмеження, просторові характеристики та екологічні атрибути [1].

Класична економічна теорія розглядає землю як один з основних факторів виробництва, що характеризується обмеженістю та незамінністю. Проте земля як товар має унікальні властивості, які суттєво впливають на функціонування земельного ринку. По-перше, земля є просторово фіксованим активом з унікальним місцезонашуванням, що робить кожну земельну ділянку потенційно відмінною від інших. По-друге, загальна пропозиція землі є обмеженою та відносно нееластичною, що створює особливі умови ціноутворення. По-третє, земля є довготривалим активом, вартість якого формується не лише на основі поточної продуктивності, а й очікувань щодо майбутніх доходів та альтернативних варіантів використання [1].

Сучасний інституційний підхід наголошує на важливості правових та організаційних рамок, які регулюють земельні відносини та суттєво впливають на ефективність ринку. Дослідження в країнах Центральної Азії демонструють, що стабільність прав власності на землю безпосередньо корелює з інвестиційною активністю в аграрному секторі та ефективністю використання земельних ресурсів [2].

Гедонічний підхід до ціноутворення на земельному ринку розглядає земельну ділянку як сукупність окремих характеристик (атрибутів), кожна з яких має свою неявну ціну. Систематичний аналіз літератури, проведений

авторами першого джерела, виявив, що до ключових характеристик, які впливають на ціну сільськогосподарських земель, належать: якість ґрунту, розмір ділянки, наявність зрошувальних систем, віддаленість від міських центрів, кліматичні умови, інфраструктурна забезпеченість та інституційні фактори. Метод гедонічного ціноутворення дозволяє кількісно оцінити вплив кожної окремої характеристики на загальну вартість земельної ділянки та є одним з найпоширеніших інструментів аналізу земельного ринку [1].

Просторовий підхід до аналізу земельного ринку підкреслює важливість географічного розташування та просторових взаємозв'язків між земельними ділянками. Дослідження з використанням методів просторової регресії демонструють наявність значної просторової автокореляції цін на сільськогосподарські землі в Північній Італії, що свідчить про вплив ціни сусідніх ділянок на вартість конкретної земельної ділянки. Просторова економетрія дозволяє врахувати ефекти, пов'язані з географічною близькістю, агломерацією сільськогосподарського виробництва та регіональними особливостями земельних ринків [3].

Сучасна економічна теорія також приділяє значну увагу ролі інформаційної асиметрії та трансакційних витрат у функціонуванні земельного ринку. Недостатня прозорість ринку, обмежена кількість угод у певних регіонах та традиційна обережність учасників ринку створюють інформаційні проблеми, які ускладнюють процес об'єктивного оцінювання вартості земельних ділянок [2]. Це підкреслює важливість створення відкритих баз даних про ціни земельних угод, характеристики земельних ділянок та умови контрактів.

Ефективне функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення неможливе без належного інституційного забезпечення, яке визначає правила гри для всіх учасників ринку та встановлює межі державного втручання. Інституційний підхід до регулювання земельного ринку передбачає створення комплексної системи формальних правил (законодавство, нормативні акти) та неформальних норм (традиції, звичаї),

які спільно формують структуру стимулів для учасників ринкових операцій. Роль держави у регулюванні земельного ринку є предметом тривалих наукових дискусій. Сучасна економічна теорія визнає, що повністю вільний ринок землі може призводити до небажаних соціальних та екологічних наслідків, включаючи надмірну концентрацію земельних ресурсів, спекулятивні операції та деградацію земель. Водночас надмірне державне регулювання може знижувати ефективність ринку, обмежувати інвестиційну активність та гальмувати структурну модернізацію аграрного сектору. У світовій практиці сформувалися різні моделі державного регулювання обігу сільськогосподарських земель, які можна класифікувати за ступенем державного втручання. Ліберальна модель, характерна для США, Канади, Австралії та Нової Зеландії, передбачає мінімальне державне втручання в земельні відносини. В цих країнах власники земель мають широкі права щодо розпорядження своїми активами, включаючи продаж, оренду та зміну цільового призначення земель. Держава обмежується переважно забезпеченням функціонування системи реєстрації прав власності та захистом довкілля через механізми зонування та екологічного регулювання. Регульована ринкова модель, поширена в країнах Західної Європи (Франція, Німеччина, Нідерланди), характеризується більш активною роллю держави у регулюванні земельних відносин. Відповідно до даних EU Agricultural Outlook 2023-2035, країни Європейського Союзу застосовують різноманітні механізми контролю над обігом сільськогосподарських земель, включаючи право переважної купівлі для державних земельних агентств, встановлення максимальних розмірів земельних ділянок, що можуть належати одному власникові, обмеження на придбання земель іноземцями та вимоги щодо професійної кваліфікації покупців [4].

Особливу увагу в європейській моделі приділяється збереженню структури сімейних ферм та запобіганню надмірній концентрації земельних ресурсів. Перехідна ж модель характерна для країн Центральної та Східної Європи, які здійснили трансформацію від планової до ринкової економіки. Ці

країни поступово лібералізують свої земельні ринки, знімаючи обмеження, які були введені на початкових етапах реформ. Однак процес лібералізації супроводжується створенням нових регуляторних механізмів, спрямованих на запобігання спекуляціям та захист національних інтересів. Дослідження в країнах Центральної Азії після розпаду СРСР демонструють, що стабільність прав власності на землю безпосередньо пов'язана з інвестиційною активністю та ефективністю використання земельних ресурсів [2].

Аналіз світових тенденцій свідчить про стійке зростання вартості сільськогосподарських земель протягом останнього десятиліття, хоча темпи цього зростання суттєво різняться між регіонами та країнами. За даними Міністерства сільського господарства США (USDA), середня вартість сільськогосподарської нерухомості у США у 2024 році становила \$4,170 за акр, що на \$200 за акр (5,0%) більше порівняно з 2023 роком. Вартість орних земель зросла до \$5,830 за акр у 2025 році, демонструючи зростання на 2,2% в реальному вираженні 2024 U.S. [5].

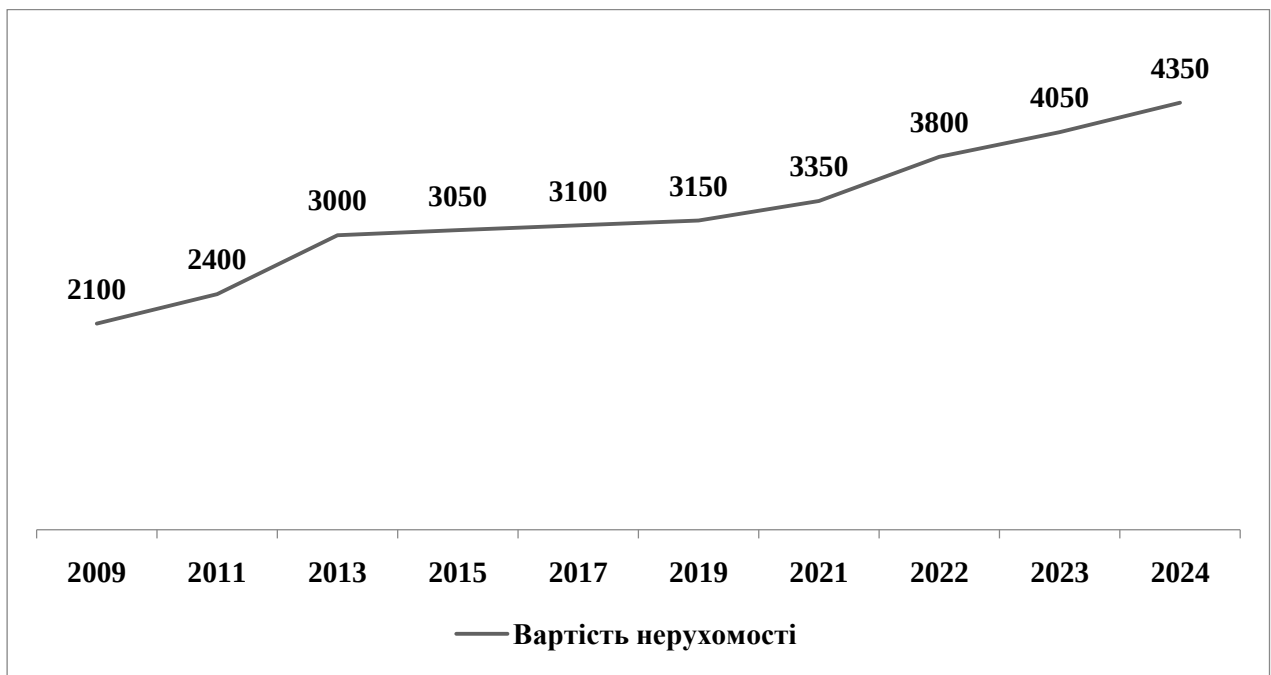


Рис. 1. Динаміка середньої вартості сільськогосподарської землі в США, 2009-2024 рр. [5]

Особливо вражаючою є довгострокова динаміка: між 2009 та 2024 роками вартість сільськогосподарських земель у США зросла більш ніж удвічі, що відображає як інфляційні процеси, так і зростаючий попит на земельні ресурси з боку як сільськогосподарських виробників, так і інституційних інвесторів. Важливо відзначити, що орні землі традиційно мають премію у вартості порівняно з пасовищними землями через їх вищу продуктивність та гнучкість використання (рис.1).

Європейський ринок сільськогосподарських земель характеризується надзвичайно високим рівнем цінової диференціації. У 2023 році середня ціна одного гектара орних земель у ЄС становила €11,791, що у 90 разів перевищувало середню річну орендну плату в €131 за гектар. Проте за цими середніми показниками приховується величезна територіальна варіативність.

Серед 22 країн ЄС, для яких доступні дані за 2023 рік, ціна одного гектара орних земель коливалася від мінімальних €4,491 у Хорватії до рекордних €283,039 на Мальті. Екстремально високі ціни на Мальті пояснюються обмеженістю земельних ресурсів та високим тиском з боку альтернативних видів використання земель, особливо урбанізації та туристичного розвитку [6].

На регіональному рівні спостерігається ще більша варіативність. Найвищі ціни на орні землі зафіксовані в австрійському регіоні Відень (у середньому €189,000 за гектар), тоді як найнижчі - у шведському регіоні Еверре Норрланд (у середньому €1,951 за гектар). Ця майже стократна різниця у цінах відображає вплив комплексу факторів: близькості до міських центрів, якості ґрунтів, кліматичних умов, рівня розвитку інфраструктури та щільності населення [6].

Орні землі систематично коштують дорожче, ніж постійні пасовища. Середня ціна гектара орних земель у ЄС у 2023 році перевищувала ціну постійних пасовищ на €2,212 (при середній вартості пасовищ €9,578 за гектар). Ця закономірність спостерігається у всіх країнах та регіонах ЄС, що відображає об'єктивно вищий економічний потенціал орних земель.

Найдешевшими постійними пасовищами у 2023 році характеризувалася Болгарія (€1,986 за гектар), що у чотири рази менше, ніж вартість орних земель у цій країні (€8,215) [6-7].

Орендні відносини відіграють критично важливу роль у функціонуванні сільськогосподарського виробництва, особливо для молодих фермерів та тих, хто не має достатнього капіталу для придбання землі у власність. У 2023 році середня орендна плата за сільськогосподарські землі (орні та пасовища разом) в ЄС становила €173 за гектар на рік.

Найдорожчою оренда була в Нідерландах (€914 за гектар у середньому), Данії (€594) та Греції (€498), тоді як найнижчі ставки спостерігалися у Словаччині (€67), Хорватії (€74) та на Мальті (€91). На регіональному рівні різниця ще більш вражаюча: найдорожчою орендна плата була в голландському регіоні Флеволанд (€1,787 за гектар), тоді як найдешевшою – у шведських регіонах Меллерста Норрланд та Еверре Норрланд (по €24 за гектар) [6-7] (рис.2).

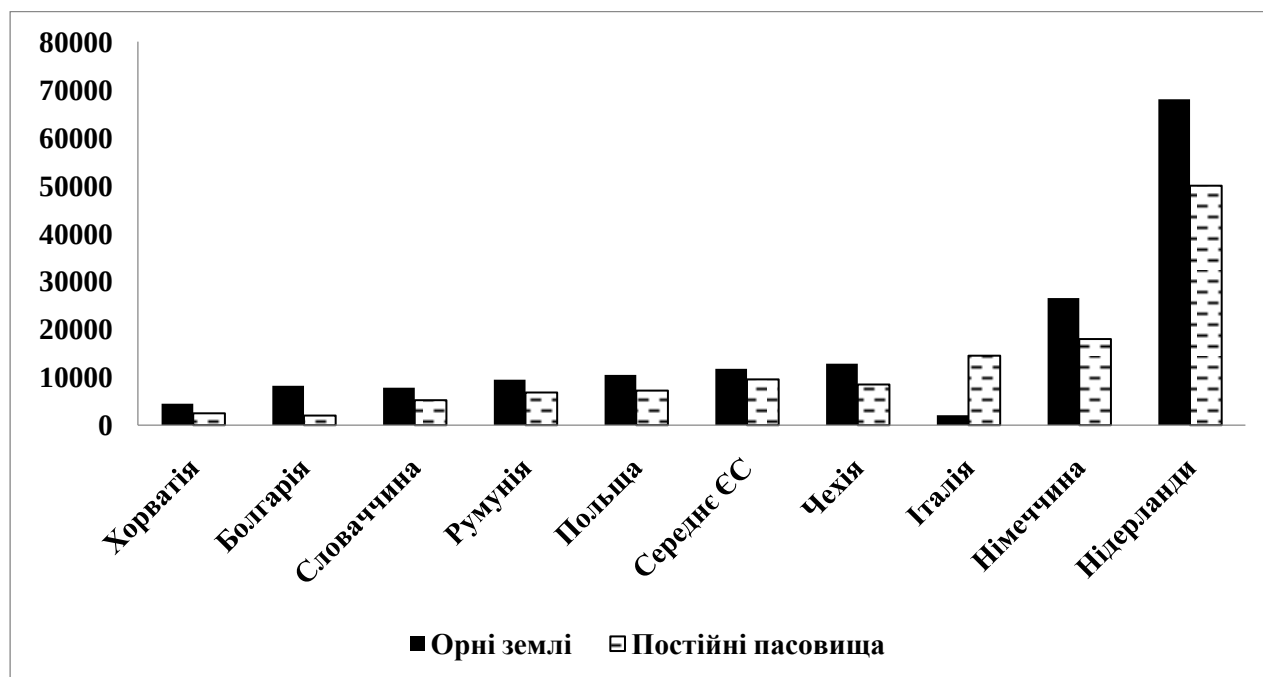


Рис. 2. Ціни на орні землі та постійні пасовища в країнах ЄС, 2023 р. [8]

Функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні супроводжується низкою системних проблем, які створюють загрози

для збалансованого розвитку аграрного сектору та потребують невідкладного вирішення. Концентрація земельних ресурсів залишається однією з найгостріших проблем сучасного земельного ринку. Дослідження показують, що значна частина орендованих сільськогосподарських угідь перебуває у користуванні великих агрохолдингів, які контролюють від 100 до 500 тисяч гектарів землі кожен. Така концентрація земельних ресурсів призводить до витіснення дрібних та середніх сільськогосподарських товаровиробників з ринку, обмежує конкуренцію та створює передумови для монополізації галузі. Особливо загрозливою є тенденція до формування латифундій, яка суперечить принципам соціально орієнтованого землекористування та може призвести до втрати контролю держави над стратегічним ресурсом. Відсутність ефективних антимонопольних обмежень на земельному ринку посилює ризики надмірної концентрації власності та загострює проблему нерівного доступу до земельних ресурсів [9-10].

Тіньові схеми та корупційні ризики становлять серйозну загрозу для прозорості земельних відносин. Аналіз практики земельного обігу свідчить про наявність численних схем незаконного заволодіння земельними ділянками, включаючи рейдерські захоплення, підробку документів на право власності, тиск на власників паїв та укладання кабальних орендних договорів. Особливого занепокоєння викликають випадки корупції при прийнятті рішень органами місцевого самоврядування щодо зміни цільового призначення земель та надання дозволів на їх продаж. Недосконалість механізмів державного контролю, прогалини у законодавстві та низький рівень правової обізнаності власників земельних ділянок створюють сприятливі умови для маніпуляцій та зловживань на земельному ринку. Значна частина угод з купівлі-продажу земель не відображає реальної ринкової вартості, що свідчить про існування тіньового сегменту ринку та втрати бюджетних надходжень.

Соціальні наслідки для сільського населення виявляються у погіршенні якості життя та обмеженні можливостей розвитку сільських територій.

Концентрація земель у руках великих агрокомпаній призводить до скорочення робочих місць у сільській місцевості, оскільки великотоварне виробництво характеризується високим рівнем механізації та меншою трудомісткістю порівняно з фермерськими господарствами. Власники земельних паїв, особливо літні люди, часто не можуть реалізувати свої права через обмежений доступ до інформації, правову незахищеність та психологічний тиск з боку великих землекористувачів. Відчуження селян від землі як засобу виробництва підриває традиційний уклад життя сільських громад, призводить до депопуляції сільських територій та втрати соціального капіталу. Нерівномірний розподіл доходів від використання земельних ресурсів поглиблює майнову диференціацію та соціальну напруженість у сільському середовищі. Крім того, відсутність чітких гарантій захисту прав орендарів та механізмів справедливого розподілу доданої вартості створює передумови для соціальних конфліктів.

Екологічні ризики нераціонального землекористування набувають все більшої актуальності в контексті глобальних викликів зміни клімату та необхідності збереження природного потенціалу земельних ресурсів. Орієнтація великих агровиробників на максимізацію короткострокового прибутку часто призводить до виснажливого використання земель, порушення сівозмін, надмірного застосування агрохімікатів та ігнорування природоохоронних вимог. Інтенсифікація сільськогосподарського виробництва без належної екологічної компенсації спричиняє деградацію ґрунтів, зниження їх родючості, ерозійні процеси та забруднення водних ресурсів. Особливу тривогу викликає зменшення площ під багаторічними насадженнями та природними кормовими угіддями, що негативно впливає на біорізноманіття та екологічну стійкість агроландшафтів.

Відсутність ефективного моніторингу стану земель та дієвих санкцій за порушення екологічних норм землекористування дозволяє недобросовісним землекористувачам експлуатувати земельні ресурси без урахування довгострокових екологічних наслідків. Недостатня увага до впровадження

практик органічного землеробства, збереження ґрунтового покриву та відновлення деградованих земель загрожує продовольчій безпеці держави у довгостроковій перспективі.

Підсумовуючи, можна сказати, що ринок земель сільськогосподарського призначення є надзвичайно важливим у структурі національної економіки, адже саме він забезпечує функціонування аграрного сектору, який формує основу продовольчої безпеки держави та є джерелом доходів для мільйонів українців. Отже, варто окреслити кілька ключових тенденцій розвитку даного сегменту земельних відносин:

- обсяги угод з купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення зростають з моменту відкриття ринку у 2021 році, незважаючи на воєнні обставини;
- протягом останніх років безупинно посилюється тенденція до концентрації земельних ресурсів у руках великих агрохолдингів та корпоративних структур;
- вартість сільськогосподарських земель поступово зростає, наближаючись до реальної економічної цінності земельних ресурсів як стратегічного активу;
- частка орендних відносин залишається домінуючою у структурі землекористування та становить понад 90% від загальної площі оброблюваних сільськогосподарських угідь;
- рівень правової обізнаності власників земельних паїв поступово підвищується, що сприяє зменшенню кількості кабальних орендних договорів та випадків незаконного заволодіння землею;
- ціни на оренду сільськогосподарських земель демонструють тенденцію до зростання, особливо суттєво змінився рівень орендних ставок після запуску ринку землі та в умовах інфляційних процесів;
- екологічні вимоги до землекористування посилюються під впливом європейської інтеграції та зростаючого усвідомлення необхідності збереження родючості ґрунтів для майбутніх поколінь;

- цифровізація земельних відносин активно розвивається через удосконалення Державного земельного кадастру та впровадження електронних сервісів для учасників ринку..

Висновки. Ринок земель сільськогосподарського призначення є тією фундаментальною основою аграрного сектору економіки, котра забезпечує продовольчу безпеку держави та формує базис для розвитку сільських територій. Дана сфера є багатогранною, адже включає в себе різні форми власності та господарювання, однак одним з найбільш значущих її сегментів є саме обіг приватних земель сільськогосподарського призначення, котрий є доволі чутливим до змін законодавства та таким, що може забезпечити ефективне використання земельних ресурсів одночасно з дотриманням принципів соціальної справедливості.

Однією з ключових складових земельних відносин є забезпечення балансу між економічною ефективністю та соціальною справедливістю, важливість котрого безупинно зростала впродовж останніх десятиліть реформування галузі. Даний принцип вже займає центральне місце в дискусіях про розвиток земельного ринку, однак він досі має потенціал для подальшого втілення та вдосконалення. Обсяги угод з купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення безупинно збільшуються з моменту запуску ринку у 2021 році, за винятком періодів нестабільності, спричинених повномасштабним військовим вторгненням та нездатністю окремих учасників ринку швидко адаптуватися до нових умов господарювання. В період становлення ринку землі 2021-2024 років сукупність факторів спричинила неоднозначні наслідки для розвитку земельних відносин, зокрема чи не найсуттєвішу роль відіграли процеси концентрації земельних ресурсів у руках великих агрохолдингів, тіньові схеми заволодіння землею та дефіцит механізмів державного контролю в умовах формування нових правил гри на ринку.

Частка великих агрохолдингів у структурі землекористування є домінуючою та становить значну частину орендованих

сільськогосподарських угідь, до того ж, майже всі найбільші землекористувачі країни зосереджені саме в найбільш родючих регіонах з високою якістю ґрунтів. Проведене дослідження дозволило виявити системні проблеми функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, серед яких найбільш гострими є надмірна концентрація земельних ресурсів, поширення тіньових схем та корупційних практик, негативні соціальні наслідки для сільського населення та екологічні ризики нерационального землекористування.

Ринок земель сільськогосподарського призначення має чітку тенденцію до розвитку, незважаючи на виклики воєнного часу та трансформаційні процеси. Даний ринок є стратегічно важливим для держави, оскільки навіть в умовах кризових явищ земельні ресурси залишаються основою продовольчої безпеки та експортного потенціалу України. Подальший розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення матиме позитивну динаміку, оскільки удосконалення законодавчої бази, посилення державного регулювання та контролю, впровадження цифрових технологій у земельні відносини та розвиток механізмів захисту прав власників дозволять здійснювати земельні угоди прозоріше, а запровадження антимонопольних обмежень та стимулювання розвитку малих і середніх сільськогосподарських товаровиробників дозволить забезпечити більш рівномірний розподіл земельних ресурсів, що може зміцнити соціальну стабільність у сільській місцевості.

Література

1. Agosta, M. Schimmenti, E. Di Franco, C.P. and Asciuto, A. (2025). "Agricultural Land Markets: A Systematic Literature Review on the Factors Affecting Land Prices". *Land*, 14(5), 978. <https://doi.org/10.3390/land14050978>
2. Kurbanov, Z. Djanibekov, N. Herzfeld, T. (2025). Land Property Rights and Investment Incentives in Movable Farm Assets: Evidence from Post-Soviet

Central Asia. *Comparative Economic Studies*, vol. 67, pp. 396-425
<https://link.springer.com/article/10.1057/s41294-024-00251-z>

3. Tian, M. Hong, M. and Wang, J. (2023) Land resources, market-oriented reform and high-quality agricultural development. *Economic Change Restructuring*, vol. 56, pp. 4165-4197 <https://doi.org/10.1007/s10644-023-09569-7>

4. European Commission (2023). “EU Agricultural Outlook 2023-2035”. available at: https://agriculture.ec.europa.eu/system/files/2024-01/agricultural-outlook-2023-report_en_0.pdf

5. United States Department of Agriculture – National Agricultural Statistics Service. available at: <https://www.nass.usda.gov>

6. European Commission (2023). Common Agricultural Policy 2023-2027 (CAP 2023-27). available at: https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/cap-overview/cap-glance_en

7. Eurocommerce (2023). Consumer trends and grocery shopping attitudes in Europe. available at: <https://www.eurocommerce.eu/app/uploads/2025/04/250407-online-the-state-of-grocery-retail-europe-2025-final.pdf>

8. Eurostat Database (2023). Agricultural land prices by region. Available at: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/apri_lprc/default/table

9. Корюгін А., Лобунець Т. Ринок землі як інструмент активізації діяльності в аграрній сфері, *Економіка та суспільство*. 2022. № 39. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-39-46>

10. Кірейцева О. В., Жилін О. В. Ринок землі в Україні: проблеми та перспективи. *Economics and Business Management*. 2021. Том 12. № 3-4, С. 35-45. <https://doi.org/10.31548/bioeconomy2021.03-04.035>

11. Прус Ю. О. Стан та ефективність ринку земель в Україні. *Сучасні виклики та напрями вдосконалення економічній та технічній наукових сферах*: зб. тез міжнар. наук.-практ. конф. (м.Запоріжжя, 5-6 грудня, 2023 р.). Запоріжжя, 2023. С. 139-141.

12. Попович К.Г. Відкриття ринку землі та модернізація аграрного законодавства України: правові аспекти 2025 року. *Аналітично-порівняльне*

правознавство. Том 2. № 4. С. 81-85. <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.04.2.12>

13. Денисенко Р., Шаповалова К. Ринок земель сільськогосподарського призначення: вплив війни на земельну реформу в Україні. *Матеріали конференцій МЦНД*, (м. Київ, 15 листопада 2024 р.), Київ, 2024. С. 336-339. <https://doi.org/10.62731/mcnd-15.11.2024.003>

14. OECD-FAO (2023). *Agricultural Outlook 2023-2032*. OECD Publishing, Paris. available at: <https://doi.org/10.1787/08801ab7-en>

References

1. Agosta, M. Schimmenti, E. Di Franco, C.P. and Asciuto, A. (2025), “Agricultural Land Markets: A Systematic Literature Review on the Factors Affecting Land Prices”, *Land*, vol. 14(5), pp. 978. <https://doi.org/10.3390/land14050978>

2. Kurbanov, Z. Djanibekov, N. and Herzfeld, T. (2025), “Land Property Rights and Investment Incentives in Movable Farm Assets: Evidence from Post-Soviet Central Asia”, *Comparative Economic Studies*, vol. 67, pp. 396-425. <https://link.springer.com/article/10.1057/s41294-024-00251-z>

3. Tian, M. Hong, M. and Wang, J. (2023), “Land resources, market-oriented reform and high-quality agricultural development”, *Economic Change Restructuring*, vol. 56, pp. 4165-4197. <https://doi.org/10.1007/s10644-023-09569-7>

4. European Commission (2023), “EU Agricultural Outlook 2023-2035”, available at: https://agriculture.ec.europa.eu/system/files/2024-01/agricultural-outlook-2023-report_en_0.pdf (Accessed 05 Nov 2025).

5. United States Department of Agriculture – National Agricultural Statistics Service (2025), available at: <https://www.nass.usda.gov> (Accessed 05 Nov 2025).

6. European Commission (2023), “Common Agricultural Policy 2023-2027 (CAP 2023-27)”, available at: https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/cap-overview/cap-glance_en (Accessed 05 Nov 2025).

7. Eurocommerce (2023), “Consumer trends and grocery shopping attitudes in Europe”, available at: <https://www.eurocommerce.eu/app/uploads/2025/04/250407-online-the-state-of-grocery-retail-europe-2025-final.pdf> (Accessed 05 Nov 2025).

8. Eurostat Database (2023), “Agricultural land prices by region”, Available at: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/apri_lprc/default/table (Accessed 05 Nov 2025).

9. Koriuhin, A. and Lobunets', T (2022), “The land market as a tool for activating activities in the agricultural sector”, *Eronomika ta suspilstvo*, vol. 39, <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-39-46>

10. Kireitseva, O. and Zhylin, O. (2021), “Land market in Ukraine: Problems and prospects”, *Economics and Business Management*, vol. 12(3), pp. 35-45. <https://doi.org/10.31548/bioeconomy2021.03-04.035>

11. Prus, Yu.O. (2023), “State and efficiency of the land market in Ukraine”, *Zbirka dopovidej na Mizhnarodnij ekonomichnij konferentsii* [Conference Proceedings of the International Scientific and practical Conference], National University, Zaporizhzhia, Ukraine, pp. 139-141.

12. Popovych, K.H. (2025), “Opening the land market and modernization of agrarian legislation in Ukraine: legal aspects of 2025”, *Analitychno-porivnialne pravoznnavstvo*, Vol. 2(4), pp. 81-85. <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.04.2.12>

13. Denysenko, R.O. and Shapovalova, K.H. (2024), “Agricultural land market: the impact of the war on land reform in Ukraine”, *Zbirka dopovidej na Mizhnarodnij ekonomichnij konferentsii* [Conference Proceedings of the International Economic Conference], Kyiv, Ukraine. Pp. 336-339. <https://doi.org/10.62731/mcnd-15.11.2024.003>

14. OECD-FAO (2023), “Agricultural Outlook 2023-2032”, OECD Publishing, Paris. available at: <https://doi.org/10.1787/08801ab7-en> (Accessed 05 Nov 2025).

Стаття надійшла до редакції 17.11.2025 р.