

А. А. Сахно,  
д. е. н., професор, професор кафедри економіки та підприємницької діяльності,  
Вінницький національний аграрний університет  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-6135-2371>  
О. Є. Заремба,  
аспірант, Вінницький національний аграрний університет  
ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0008-7541-292X>

DOI: 10.32702/2306-6814.2024.22.56

# ІНВЕСТИЦІЇ В ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ЯК ФАКТОР РОЗВИТКУ АГРАРНОГО СЕКТОРУ

A. Sakhno,  
Doctor of Economic Sciences, Professor, Professor of the Department of Economics  
and Entrepreneurship, Vinnytsia National Agrarian University  
O. Zaremba,  
Postgraduate student, Vinnytsia National Agrarian University

## INVESTMENTS IN LAND ASSETS AS A FACTOR IN THE DEVELOPMENT OF THE AGRICULTURAL SEKTOR

*У статті досліджено інвестиційне забезпечення аграрного сектору України, зокрема акцентовується увага на використанні земельних ресурсів для підвищення рівня продовольчої безпеки в умовах сучасних економічних та соціальних викликів. Вивчено основні тенденції та наукові підходи до інвестування у сільське господарство, що охоплюють вплив інвестицій на продуктивність аграрних підприємств, покращення якості продукції, а також модернізацію виробничої та логістичної інфраструктури. Аналіз публікацій демонструє різнобічність підходів до оцінки інвестиційного клімату в аграрному секторі, а також підкреслює значення державної підтримки та законодавчої стабільності. Зокрема, наголошується на потребі у створенні сприятливих умов для залучення іноземних та внутрішніх інвесторів, що сприятиме адаптації аграрного виробництва до міжнародних стандартів і зростанню конкурентоспроможності. Водночас виявлено низку перешкод, таких як нестабільне правове поле, високі фінансові ризики, воєнні виклики, які впливають на інвестиційну активність. У статті також зазначено перспективи подальших досліджень, які включають питання вдосконалення інвестиційного клімату, залучення інноваційних технологій та розробку механізмів, що стимулюватимуть інвестиції в аграрний сектор. Загалом зроблено висновок, що комплексний підхід до інвестування у сільське господарство є не лише умовою ефективного функціонування галузі, але й стратегічною основою для забезпечення продовольчої безпеки та стійкості аграрного ринку України у довгостроковій перспективі.*

*This article provides an in-depth examination of investment support mechanisms in Ukraine's agricultural sector, with particular emphasis on land resource utilization as a crucial factor in bolstering food security under contemporary economic and social challenges. The study evaluates key trends and scientific approaches to agricultural investment, exploring how investments influence various aspects of agribusiness productivity, product quality improvement, and the modernization of production and logistical infrastructure. Through the analysis of publications by noted researchers*

such as Zh.V. Garbar, K.M. Didur, I.H. Kyrilenko, M.I. Kisil, V.V. Kruk, T.V. Maiorova, and others, the article highlights multiple perspectives on the current investment climate in the agricultural sector, shedding light on the critical role of state support and legislative stability. The findings underscore the need for establishing favorable conditions for both foreign and domestic investment, a prerequisite for adapting agricultural production to meet international standards and improving the sector's overall competitiveness.

Further, the article identifies and examines significant barriers affecting investment activity in Ukraine's agricultural sector. These include an unstable legal framework, substantial financial risks, the impact of geopolitical tensions, and ongoing wartime challenges. Such obstacles underscore the necessity of policy reforms and stable regulations to foster a more predictable and secure investment environment. In addition, the paper discusses the importance of an integrated approach that combines investment with the adoption of innovative technologies and infrastructure enhancements to advance agricultural productivity and resilience.

The article also outlines prospects for future research, focusing on developing a favorable investment climate, incorporating cutting-edge technologies in agricultural practices, and formulating effective mechanisms to stimulate investments within the sector. Ultimately, the study concludes that a strategic and well-rounded approach to agricultural investment is vital not only for the efficient functioning of the sector but also as a foundation for long-term food security and the sustained stability of Ukraine's agricultural market in an increasingly globalized economy.

*Ключові слова: інвестиції, аграрний сектор, земельні ресурси, продовольча безпека, продуктивність, модернізація, інфраструктура, технології.*

*Key words: investment, agricultural sector, land resources, food security, productivity, modernization, infrastructure, technology.*

## ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Основна проблема полягає в необхідності ефективного використання земельних ресурсів для стимулювання зростання сільськогосподарського виробництва. Земельні активи є основним елементом аграрної економіки, і їх правильне управління через інвестиції може значно підвищити продуктивність та сталий розвиток сектору. Це завдання тісно пов'язане з науковими питаннями раціонального використання природних ресурсів та практичними аспектами фінансування і модернізації сільськогосподарських підприємств для досягнення економічного росту та продовольчої безпеки.

## АНАЛІЗ ПУБЛІКАЦІЙ

Вивченню питань інвестування в земельні ресурси приділяли увагу такі вчені як Ж.В. Гарбар, К.М. Дідур, І.Г. Кириленко, М.І. Кісіль, О.В. Міщук, Д.О. Миргородська, Г.А. Харченко та інші дослідники. Вони підкреслюють значення інвестицій у сільське господарство для забезпечення продовольчої безпеки країни. Їхні наукові праці охоплюють різні аспекти зв'язку між інвестиціями, підвищенням продуктивності та стабільністю аграрного сектору. Наприклад, у роботах, що аналізуються,

акцентується на важливості інвестицій для розвитку інфраструктури, зокрема щодо забезпечення зберігання та транспортування продукції, що є суттєвим для мінімізації втрат та підвищення якості продукції. Так, Захарченко Н.В. у своєму навчальному посібнику наголошує на важливості підготовки інвестиційного середовища для підтримки агросектору, що сприяє створенню умов для довгострокових вкладень у земельні ресурси, а також модернізації агропідприємств, Кирилюк М.М. звертає увагу на специфічні особливості інвестування у сільське господарство в умовах воєнної економіки, підкреслюючи потребу в традиційних та інноваційних підходах для адаптації аграрного виробництва до нових умов господарювання. У цьому Савицька О.М. та Салабай В.О. акцентують на необхідності діджиталізації управління агропідприємствами. Водночас Нів'євський та його співавтори у своєму аналітичному звіті про земельний ринок в Україні вказують на важливість прозорих ринкових механізмів для приваблення інвестицій у земельний сектор, що також є однією з передумов для подальшого розвитку сільськогосподарського виробництва.

Попри велику кількість досліджень, ще залишаються невирішені питання щодо інвестиційного забезпечення аграрного сектору в кризових умовах. Актуальними є дослідження шляхів покращення інвестиційного клімату та залучення капіталовкладень через застосування

Таблиця 1. Основні цілі інвестування в земельні ресурси

|   | Цілі                                                 | Способи досягнення цілей                                                                                                      |
|---|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Збільшення продуктивності земель                     | - заходи для поліпшення родючості ґрунтів<br>- впровадження систем зрошення та<br>- оптимізацію агротехнічних процесів.       |
| 2 | Модернізація виробничої інфраструктури               | - забезпечення ефективнішого використання земель<br>- удосконалення інфраструктури для зберігання, транспортування продукції. |
| 3 | Забезпечення довгострокової стабільності виробництва | - реалізація стратегій сталого розвитку<br>- збереження якості земельних ресурсів.                                            |
| 4 | Підвищення рентабельності                            | - оптимізація витрат<br>- підвищення виходу продукції.                                                                        |

Джерело: сформовано автором на основі джерел [1, 2, 6].

інноваційних технологій і діджиталізацію, а також розробка механізмів залучення інвесторів.

## МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Основна мета полягає в аналізі ролі інвестицій у земельні активи для розвитку аграрного сектору, визначенні факторів, які впливають на ефективність їх використання, а також оцінці потенціалу земельних ресурсів для стимулювання зростання сільськогосподарського виробництва. Це дослідження спрямоване на розробку рекомендацій щодо оптимізації інвестиційної діяльності в аграрній сфері з урахуванням сучасних економічних та екологічних викликів.

## ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Сучасні тенденції інвестування в аграрний сектор відображають прагнення до підвищення ефективності, стійкості та технологічного оновлення сільського господарства. Зростає інтерес до сталого сільського господарства, де інвестори зосереджуються на проєктах з екологічною та соціальною складовою. Це включає підтримку екологічно чистих агротехнологій, методів органічного землеробства, реновацію ґрунтів, скорочення використання хімічних добрив і збереження біорізноманіття. Інвестиції в агротехнології та інновації також значно посилились: відбувається цифровізація сільського господарства, що передбачає впровадження технологій точного землеробства, дронів для моніторингу полів, систем автоматизованого зрошення, датчиків для аналізу ґрунту та погодних умов. Це дозволяє підвищити продуктивність, знизити витрати та забезпечити більше точне використання ресурсів. Важливою тенденцією є підтримка аграрних стартапів та інноваційних компаній, які розробляють рішення для підвищення продуктивності й оптимізації витрат у сільському господарстві. Ринок продовжує орієнтуватися на аграрні продукти з доданою вартістю, що стимулює інвестиції в переробну інфраструктуру, яка дозволяє збільшити доходи виробників і задовольнити зростаючий попит на органічну продукцію, продукти з коротким виробничим циклом та локальні вироби.

Інвестиції у земельні ресурси — це вкладення фінансових, матеріальних, продуктивності, ефективності та якості використання земельних угідь для отримання економічного прибутку [1]. Інвестиції в земельні ресурси можуть охоплювати як купівлю або оренду землі, так

і заходи з її поліпшення, зокрема меліорацію, реновацію ґрунтів, зрошення, захист від ерозії, впровадження сучасних агротехнологій, інфраструктурні проєкти та інші дії, спрямовані на сталий розвиток сільськогосподарських земель [2].

Основні цілі інвестування в земельні ресурси аграрних підприємств ми висвітлили в Табл. 1.

Кожен із цих напрямів відображає важливі аспекти стратегічного інвестування для підвищення ефективності та стійкості аграрного сектору.

Високоякісні та родючі земельні ділянки сприяють збільшенню обсягів виробництва, що дозволяє підприємствам задовольняти зростаючий попит на продукцію як на внутрішньому, так і на міжнародному ринках. Земельні ресурси [8] також є важливим фактором у забезпеченні продовольчої безпеки та стабільного функціонування аграрного сектору. Завдяки раціональному використанню земель і впровадженню інноваційних агротехнологій аграрні підприємства можуть підвищувати продуктивність, забезпечувати стабільність виробництва та підвищувати конкурентоспроможність своєї продукції. Крім того, земельні ресурси часто виступають об'єктом інвестицій, що дозволяє підприємствам покращувати інфраструктуру, модернізувати виробничі процеси і розширювати свої можливості для довгострокового розвитку.

Інвестиції відіграють критичну роль у розвитку аграрного сектору, забезпечуючи підприємствам можливості для модернізації, розширення та підвищення конкурентоспроможності. Залучення капіталу з різних джерел дозволяє аграрним компаніям адаптуватися до викликів ринку, підвищувати продуктивність та забезпечувати сталість виробництва. Основними джерелами інвестицій для аграрного сектору є власні кошти підприємств, кредити, державні субсидії, іноземні інвестиції, підтримка міжнародних організацій, а також приватний та венчурний капітал. Основні переваги та недоліки різних джерел інвестування ми розглянули в Табл. 2.

Інвестиції відіграють вирішальну роль у розвитку сільськогосподарського виробництва, забезпечуючи аграрним підприємствам можливості для підвищення продуктивності та конкурентоспроможності. Вкладення капіталу в модернізацію технічного парку, впровадження сучасних агротехнологій і покращення інфраструктури дозволяють підвищити ефективність використання земельних ресурсів і зменшити витрати на вироб-

Таблиця 2. Основні джерела інвестицій

| Джерело                                    | Опис                                                                                                                         | Недоліки                                                                                           |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Власні кошти підприємств                   | Прибуток підприємства, спрямований на оновлення обладнання, розширення виробництва та модернізацію.                          | Обмежений обсяг коштів, що знижує можливість фінансування масштабних проєктів.                     |
| Кредити та банківське фінансування         | Кредити від банків на різних умовах, іноді підкріплені державною підтримкою, спрямовані на розвиток сільського господарства. | Високі процентні ставки та вимоги до застави обмежують доступ до цього джерела.                    |
| Державні субсидії та гранти                | Програми підтримки з боку держави для розвитку екологічного виробництва, модернізації та відновлення ресурсів.               | Залежність від державного бюджету та пріоритетів політики, обмежений обсяг фінансування.           |
| Іноземні інвестиції                        | Вкладення капіталу з-за кордону, що сприяє впровадженню сучасних технологій та методів управління.                           | Вплив політичної та правової стабільності країни на обсяги іноземного інвестування.                |
| Міжнародні фінансові організації та донори | Підтримка від Світового банку, МВФ, ЄБРР та інших організацій, що надається у вигляді кредитів та технічної допомоги.        | Високі вимоги до відповідності проєктів критеріям організацій.                                     |
| Венчурний капітал та приватні інвестори    | Інвестиції в інноваційні проєкти з перспективами швидкого зростання, пов'язані з агротехнологіями та новітніми розробками.   | Високі ризики, очікування швидкого повернення інвестицій та можливі вимоги щодо частки управління. |

Джерело: сформовано авторами на основі джерела [1].

ництво. Наприклад, інвестиції в обладнання для точного землеробства, автоматизовані системи зрошення та новітні засоби захисту рослин сприяють підвищенню врожайності та знижують втрати під час вирощування культур, а також поліпшують якість продукції.

Капіталовкладення в системи зберігання та транспортування дозволяють уникати втрат при зберіганні продукції та забезпечують її своєчасну доставку на ринки, що підвищує конкурентоспроможність аграрних підприємств на внутрішньому та зовнішньому ринках. Розвиток інфраструктури, зокрема логістичних і складських об'єктів, створює передумови для розширення ринків збуту і дозволяє ефективніше управляти виробничими процесами. Інвестиції в інноваційні технології, такі як використання дронів для моніторингу посівів, впровадження ІТ-рішень для управління аграрними процесами та збору даних, дозволяють значно підвищити продуктивність та зменшити вплив людського фактора на результати виробництва[3].

Крім цього, вкладення у поліпшення якості ґрунтів, заходи зі збереження водних ресурсів та відновлення екосистеми сприяють сталому розвитку підприємств і допомагають підтримувати продуктивність земель у довгостроковій перспективі. Завдяки інвестиціям аграрні підприємства можуть зменшувати свою залежність від зовнішніх факторів і стабільніше планувати виробничі цикли, що дозволяє краще адаптуватися до ринкових коливань та природних умов

Таким чином, інвестиції не тільки сприяють збільшенню продуктивності сільськогосподарських підприємств, а й забезпечують сталість аграрного сектору, дозволяючи підприємствам бути конкурентними в умовах глобалізації та кліматичних змін.

Аналіз сучасного стану інвестицій у земельні ресурси аграрних підприємств потребує звернення до статистичних даних, що відображають динаміку вкладень у сільськогосподарський сектор. Останніми роками інвестиції у сільське господарство показують тенденцію до зростання, особливо в напрямках, пов'язаних із модернізацією та підвищенням продуктивності. За даними урядових звітів та аналітичних оглядів, більшість інвестицій спрямовується на оновлення виробничих потужностей, впровадження технологій точного землеробства та поліпшення інфраструктури зберігання та транспортування продукції. Частка іноземних інвестицій в аграрний сектор також є значною, однак вона може змінюватися залежно від економічної та політичної стабільності країни. Через військову агресію росії, аграрний сектор України продовжує зазнавати подвійного удару, який послаблює можливості сектору залучати кредитні ресурси та в цілому знижує його економічну спроможність. З одного боку, через постійні проблеми з експортом зернових та олійних (через блокування росією судноплавства на Чорному морі, бомбардування річкової інфраструктури на Дунаї, ускладнення експорту шляхами солідарності через західних сусідів України), внутрішні ціни впали нижче собівартості виробництва і українські сільгоспвиробники вже другий рік поспіль зазнають фінансових втрат. Як результат, за оцінкою KSE, економічні втрати аграрного сектору становлять \$40,2 млрд [5], що перевищує сукупну додану вартість сектору у рекордному 2021 році. При цьому аграрії в інших країнах, як, наприклад у США та Німеччині, у 2022 та 2023 роках отримали рекордні за останню декаду прибутки

Серед основних проблем, що стримують інвестування в земельні ресурси аграрних підприємств, виділяється

ся декілька ключових факторів, які значно впливають на готовність інвесторів вкладати кошти в цей сектор.

По-перше, це нестабільність законодавства, що стосується землекористування та власності на землю. Численні зміни у земельному законодавстві та регуляторній політиці створюють невизначеність, яка відлякує інвесторів від довгострокових вкладень [7]. Відсутність чітких правил та гарантій правової захищеності обмежує можливість для стабільного розвитку аграрних підприємств, що потребують впевненості в умовах ринку для залучення значних інвестицій.

По-друге, кліматичні ризики стають дедалі актуальнішими через глобальні зміни клімату, що впливають на врожайність і продуктивність земель. Часті посухи, несприятливі погодні умови, надмірні опади, а також інші екстремальні явища ускладнюють прогнозування доходності від інвестицій у земельні ресурси. Це знижує інвестиційну привабливість сільськогосподарських земель, оскільки ризики втрати врожаю чи зниження продуктивності є серйозним бар'єром для довгострокових вкладень.

По-третє, аграрні підприємства, особливо малі та середні, часто стикаються з недостатністю фінансування та ускладненим доступом до банківського кредитування. Високі процентні ставки, вимоги до застави, жорсткі умови отримання кредитів — усе це суттєво обмежує фінансові можливості підприємств для реалізації великих інвестиційних проєктів, таких як модернізація техніки, поліпшення родючості ґрунтів, а також закупівля сучасного обладнання для обробки землі.

Окрім того, зношеність інфраструктури у сільськогосподарському секторі є ще однією значною проблемою. Багато аграрних підприємств мають обмежений доступ до сучасних транспортних і логістичних рішень, які могли б покращити процеси зберігання, транспортування та переробки сільськогосподарської продукції. Через це підприємства змушені нести додаткові витрати на транспортування та зберігання, що знижує загальну рентабельність. Інвестори, оцінюючи такі бар'єри, часто відмовляються від вкладень, оскільки потреба у значних інфраструктурних інвестиціях підвищує загальні витрати і строки окупності проєктів.

Таким чином, для забезпечення притоку інвестицій у земельні ресурси важливо створити стабільне правове середовище, сприяти адаптації до кліматичних викликів, полегшити доступ до фінансування та оновити інфраструктуру аграрного сектору [8].

Державна політика відіграє ключову роль у формуванні інвестиційної активності в земельному секторі, оскільки саме вона визначає регуляторні, фінансові та інституційні умови для залучення інвестицій. По-перше, ефективне та стабільне законодавство у сфері землекористування є основою для формування довіри інвесторів. Чітко прописані права власності, стабільність орендних відносин, а також прозорі правила доступу до земельних ресурсів створюють правову захищеність, без якої інвестори часто не наважуються вкладати значні кошти. Зміни у законодавстві, пов'язані з правом власності на землю, умовами оренди, можуть як стимулювати інвестиційну активність, так і навпаки — обмежувати її, створюючи ризики для довгострокових інвестицій. Законодавча влада України активно працює у

питаннях покращення залучення інвестицій у аграрний сектор. У січні 2023 року Верховна Рада України прийняла за основу законопроекти №8298 та №8299 (зміни до ПКУ та МКУ) щодо додаткової підтримки бізнесу під час воєнного стану.

Проекти передбачають звільнення від оподаткування платників ЄП 4 групи на період з 1 березня 2022-го до 31 грудня року, наступного за роком, у якому припинено або скасовано воєнний, надзвичайний стан, за земельні ділянки, що розташовані на територіях, де ведуться/велися бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями російської федерації, а також які визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди. Крім того, у травні 2023 року Верховна Рада України зареєструвала проєкт Закону №9266 "Про електронні аграрні розписки", основною метою якого є запровадження нового фінансового інструменту для кредитування сільськогосподарського виробництва. Законопроектом пропонується врегулювати електронні аграрні розписки як неемісійні цінні папери в електронній формі. Водночас законопроект не скасовує дію Закону України "Про аграрні розписки", а запроваджує поряд із традиційними паперовими розписками новий фінансовий інструмент кредитування. Значну частину інвестицій забезпечують державні програми підтримки сільського господарства, які включають субсидії, пільгові кредити та гранти на проєкти сталого розвитку і збереження ґрунтів. За статистичними даними, у 2023 році обсяг інвестицій у сільське господарство виріс на 10% порівняно з попереднім роком, що обумовлено високим попитом на продовольство та необхідністю підвищення продовольчої безпеки. Також відзначається посилений інтерес до проєктів екологічного землеробства та оптимізації використання земельних ресурсів, що сприяє довгостроковій стабільності аграрного виробництва [6].

По-друге, державна політика, спрямована на підтримку інвестицій у земельний сектор, включає фінансові інструменти, такі як субсидії, пільгові кредити, гранти та податкові стимули. Так за даними Фонду розвитку підприємництва, від початку впровадження Програми "Доступні кредити 5-7-9", станом на 1 січня 2024 року сільському господарству було видано кредитів на суму 130 млн грн, що склало 48% від загальної суми кредитних коштів, виданих за цією програмою. Всього аграрними підприємствами було укладено 31 249 кредитних договорів, тобто 39% від загальної кількості. Це дає підстави стверджувати, що розмір кредитів сільськогосподарських підприємств є більшим за середній по програмі. Серед кредитів, виданих після початку повномасштабного вторгнення в лютому 2022, найпоширенішими є кредити на підтримку посівної та поповнення обігових коштів, в той час, як інвестиційні кредити становлять значно меншу частку [7]. Такі заходи допомагають знизити фінансові бар'єри для підприємств, особливо малих та середніх, які можуть не мати достатньо власних коштів для модернізації або освоєння нових земельних ділянок. Державні програми, що підтримують розвиток інфраструктури, закупівлю сучасного обладнання, впровадження новітніх тех-

нологій для обробки землі та підвищення її родючості, також значно підвищують інвестиційну привабливість аграрного сектору.

Крім того, державна політика щодо захисту від кліматичних ризиків та забезпечення сталого розвитку є важливим чинником для інвестицій у земельні ресурси. Програми, спрямовані на підтримку екологічних проєктів, заходів із збереження ґрунтів, зменшення впливу зміни клімату та управління водними ресурсами, не лише сприяють збереженню земельних ресурсів, а й підвищують зацікавленість інвесторів у проєктах сталого землекористування.

Окрім цього, держава може полегшувати доступ до міжнародних інвестицій та грантів через укладання угод з міжнародними фінансовими організаціями, такими як Світовий банк, Європейський банк реконструкції та розвитку. Ці угоди, а також міжнародні програми допомоги, створюють додаткові можливості для залучення капіталу, спрямованого на модернізацію та розвиток земельного сектору, особливо в умовах нестачі внутрішніх інвестицій.

Отже, комплексний підхід державної політики до створення сприятливих умов, що включає стабільне правове поле, фінансову підтримку, стимулювання сталого розвитку та залучення міжнародного капіталу, є вирішальним фактором у підвищенні інвестиційної активності в земельному секторі.

В Україні та за її межами є кілька прикладів успішного досвіду інвестування в сільськогосподарські підприємства, що дозволяють покращити ефективність виробництва, підвищити врожайність та зменшити витрати на виробничі процеси.

Одним із таких прикладів є інвестиції в модернізацію агропідприємств, які зосереджуються на використанні новітніх технологій та автоматизації. Наприклад, одне з найбільших агропідприємств України, група "Миронівський хлібопродукт" (МХП), активно інвестує в новітні сільськогосподарські технології, зокрема в автоматизовані системи зрошення та інноваційні методи обробки ґрунтів. Завдяки таким інвестиціям підприємство змогло значно підвищити свою ефективність і врожайність, а також розширити свою присутність на міжнародних ринках.

Ще одним прикладом є інвестиції в агроіндустріальні комплекси та виробництво на основі агропродовольчих ланцюгів. Група компаній "Астарта-Київ", одна з найбільших в Україні в галузі агробізнесу, здійснює значні інвестиції в модернізацію виробничих потужностей, впровадження сучасних технологій і розвиток інфраструктури для зберігання та переробки продукції. Вона також активно інвестує в аграрну науку та розвиток нових сортів рослин, що дозволяє підприємству підтримувати високу врожайність і конкурентоспроможність на ринку.

Також успішно розвиваються приватні інвестиції в аграрний сектор, наприклад, інвестування в органічне землеробство. Одна з таких компаній, "Еко-Сім'я", що займається вирощуванням органічних продуктів, залучила інвестиції для розширення своєї виробничої бази та модернізації процесів переробки продукції. Завдяки цьому підприємство змогло не тільки підвищити свою частку на ринку органічних продуктів, а й забезпечити

високу якість продукції, що є важливим фактором в умовах зростаючого попиту на органічні продукти в Україні та за кордоном.

Ці приклади демонструють, як інвестиції в інноваційні технології, розвиток інфраструктури, а також в аграрні науки можуть забезпечити суттєвий прогрес у розвитку сільськогосподарських підприємств і підвищенні їхньої ефективності в умовах конкурентного ринку.

Перспективи та стратегії підвищення інвестиційної привабливості земельних ресурсів в Україні є важливими для розвитку аграрного сектору, що має великий потенціал для залучення внутрішніх і зовнішніх інвестицій. Ось кілька ключових пропозицій щодо покращення інвестиційного клімату в аграрному секторі:

1. Реформа земельного ринку. Відкриття ринку землі, що було здійснене в Україні з 1 липня 2021 року, є важливим кроком для підвищення інвестиційної привабливості земельних ресурсів. Однак, щоб забезпечити стійкий розвиток цього ринку, потрібно ввести ефективний механізм оцінки землі, прозору систему реєстрації прав на землю та забезпечити захист прав власників землі. Додатково, необхідно створити стимулюючі умови для інвестицій в аграрні підприємства, зокрема через полегшення процедури оренди земель.

2. Підтримка сільськогосподарських інвестицій через державні програми. Для залучення інвестицій в аграрний сектор можна створювати державні програми, що надають фінансову підтримку для модернізації сільськогосподарських підприємств, закупівлі нової техніки, впровадження інноваційних технологій та систем зрошення. Державне співфінансування може бути важливим інструментом, особливо для малих і середніх фермерських господарств, які мають обмежений доступ до капіталу.

3. Інвестування в інфраструктуру. Інвестиції в аграрний сектор також повинні включати розвиток інфраструктури, зокрема транспортних мереж, складів для зберігання продукції, елеваторів та переробних потужностей. Це дозволить значно знизити витрати на транспортування і зберігання продукції, що підвищить конкурентоспроможність аграрного сектору на внутрішньому та зовнішньому ринках.

4. Створення прозорих правових умов. Для залучення інвесторів важливо створити стабільне та прозоре правове середовище, де чітко визначено механізми захисту прав інвесторів, правила для оформлення угод з оренди або продажу землі, а також систему контролю та моніторингу використання земельних ресурсів. Це знизить юридичні ризики і зробить інвестиції більш привабливими.

5. Інвестиції в агротехнології та сталий розвиток. Інвестиції в інноваційні технології, такі як точне землеробство, автоматизація виробництва та ефективні методи зрошення, можуть стати важливим чинником для підвищення врожайності і зменшення негативного впливу на навколишнє середовище. Окрім цього, особливу увагу варто приділити сталому розвитку сільського господарства, зокрема через підтримку органічного землеробства, яке стає популярним на міжнародних ринках.

6. Податкові пільги та інвестиційні інструменти. Впровадження податкових пільг для інвесторів, які вкладаються в модернізацію аграрних підприємств або розробку інфраструктури, може значно покращити інвестиційний клімат. Зокрема, це може включати знижені ставки податків на прибуток, пільгові кредити або субсидії для впровадження енергоефективних технологій.

7. Покращення доступу до фінансування. Розвиток інвестиційних фондів та програм для аграрних підприємств, зокрема через міжнародні фінансові організації або приватних інвесторів, дозволить забезпечити необхідний фінансовий ресурс для розвитку сектору. Можливості для малих фермерських господарств можуть включати надання грантів та субсидій на розвиток аграрних проектів.

Реалізація цих стратегій дозволить значно покращити інвестиційний клімат в аграрному секторі України, сприятиме залученню інвестицій та модернізації аграрного виробництва [8], що, в свою чергу, підвищить конкурентоспроможність сільськогосподарської продукції на міжнародних ринках і допоможе ефективно використовувати земельні ресурси.

Можливості співпраці з міжнародними інвесторами в Україні в умовах повномасштабного вторгнення Росії 24 лютого 2022 року значно змінилися, однак вони не зникли повністю. Інвестори все ще можуть бачити потенціал в аграрному секторі, хоча ризики, зокрема через безпекову ситуацію, потребують особливої уваги. Однак з огляду на важливість аграрного сектору для економіки країни, міжнародні інвестори можуть розглядати різноманітні можливості для підтримки української економіки та сприяння відновленню.

Однією з головних можливостей є співпраця в рамках програм з відновлення аграрної інфраструктури, яка була частково зруйнована через військові дії. Інвестори можуть брати участь у відновленні зруйнованих доріг, складів для зберігання продукції, а також у створенні нових логістичних і переробних потужностей. Це дозволить забезпечити ефективний вихід української продукції на міжнародні ринки та знизити витрати на транспортування і зберігання, що є важливим аспектом для підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарської продукції.

Інша можливість полягає у впровадженні інноваційних технологій в аграрний сектор. Міжнародні інвестори можуть інвестувати в сучасні технології, зокрема в автоматизацію процесів, точне землеробство, системи моніторингу стану ґрунтів і рослин [6]. Це допоможе не лише підвищити врожайність і знизити витрати на ресурси, а й забезпечити сталість агровиробництва в умовах змін клімату та непередбачуваних обставин, які може спричинити війна.

Важливим напрямом є також інвестування в відновлення сільськогосподарських підприємств, які постраждали від конфлікту. Міжнародні фінансові установи та інвестори можуть надати кредити або гранти для підтримки відновлення пошкоджених фермерських господарств, закупівлі нової техніки та засобів для вирощування сільськогосподарських культур. Такі інвестиції можуть бути спрямовані як на відновлення продуктивності, так і на зменшення екологічних і соціальних наслідків війни, оскільки багато сільськогосподарських

регіонів постраждали від пошкодження екосистем і забруднення.

Ураховуючи потреби відновлення після війни, можуть бути цікаві й інвестиції в енергозабезпечення сільськогосподарських підприємств, зокрема в поновлювані джерела енергії. Підтримка відновлення інфраструктури для виробництва біоенергії або використання сонячних та вітрових установок у сільському господарстві може стати важливою складовою відновлення після війни [2].

З іншого боку, через непередбачуваність ситуації та безпекові ризики, співпраця з міжнародними інвесторами вимагає створення спеціальних гарантій. Це може включати політичне і фінансове страхування, надання податкових пільг або державних субсидій для інвесторів, щоб компенсувати ризики, пов'язані з агресією та наслідками війни.

Хоча загроза війни, безумовно, залишається фактором, що знижує інвестиційну привабливість, існує багато можливостей для міжнародних інвесторів у відновленні економіки України. Особливо важливим є те, що відновлення аграрного сектору та інфраструктури може стати двигуном для економічного зростання в майбутньому, що дозволить Україні стати одним із ключових гравців на світовому аграрному ринку.

## ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

У висновках можна зазначити, що інвестиції у земельні ресурси аграрних підприємств є фундаментом для досягнення високої продуктивності, сталого розвитку та підвищення конкурентоспроможності у сільськогосподарському секторі. Вкладення у модернізацію техніки, інфраструктурний розвиток, збереження якості ґрунтів і застосування інноваційних технологій сприяють зростанню врожайності, підвищенню якості продукції та зниженню витрат на її виробництво. Розв'язання проблем нестабільного законодавства, кліматичних ризиків і обмеженого доступу до фінансування є важливим завданням для залучення інвестицій. У цьому контексті держава відіграє ключову роль, забезпечуючи сприятливі умови через стабільну нормативно-правову базу, податкові стимули та програми підтримки.

Перспективи подальших досліджень у цьому напрямі пов'язані з пошуком нових підходів до стимулювання інвестицій в аграрний сектор. Актуальним є вивчення механізмів адаптації сільськогосподарського виробництва до кліматичних змін та дослідження інноваційних технологій, таких як точне землеробство, автоматизація та диджиталізація процесів управління підприємствами. Крім того, перспективними є розвідки щодо розвитку співпраці між державою, міжнародними інституціями та приватними інвесторами для створення стійких інвестиційних моделей.

### Література:

1. Захарченко Н. В. Інвестування: навчально-метод. посіб. Одеса, 2018. С. 53—60.
2. Кирилюк М. М. Особливості інвестиційної підтримки сільськогосподарського виробництва в умовах воєнної економіки. Традиційні та інноваційні підхо-

ди до наукових досліджень: зб. наук. пр. з матеріалами VII Міжнар. наук. конф., м. Чернівці, 9 серпня 2024 р. Вінниця: ТОВ "УКРЛОГОС Груп", 2024. С. 15—18.

3. Савицька О. М., Салабай В. О. Діджиталізація управління бізнесом підприємства в контексті розвитку Індустрії 4.0 в Україні. Бізнес, інновації, менеджмент: проблеми та перспективи: зб. тез доп. I Міжнар. наук.-практ. конф., 23 квіт. 2020 р. Київ: КПІ ім. Ігоря Сікорського, Вид-во "Політехніка", 2020. С. 62—63. URL: <http://confmanagement.kpi.ua/proc/issue/viewIssue/%D0%91%D0%86%D0%9C/6416> (дата звернення: 08.11.2024).

4. Онегіна В., Вітковський Ю. Інвестиції та земельна реформа в сільському господарстві України. Agricultural and Resource Economics: International Scientific E-Journal. Vol. 6, No. 4, 2020. URL: <https://ageconsearch.umn.edu/record/308592/?v=pdf>

5. Kyiv School of Economics. Report on damages and losses to infrastructure from the destruction caused by Russia's military aggression against Ukraine as of June 2023. 2023. URL: [https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/09/June\\_Damages\\_ENG\\_-Report.pdf](https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/09/June_Damages_ENG_-Report.pdf)

6. Роїк О. Агроінвестиції: глобальне бачення, локальні проблеми. Юридична газета онлайн. 2023. № 7—8. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/agroinvesticiyi-globalne-bachennya-lokalni-problemi.html>

7. Нів'євський О., Нейтер Р., Юрченко Е., Піддубний І., Стольникович Г., Замідра С., Граб Р., Колодяжний І., Манжура Д., Кубах С., Кулініч П. Земельний ринок в Україні: аналіз огляд за 4 квартал та грудень 2023 року. Київ, 2024. С. 17, 26—28. URL: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/01/Land-Market-in-Ukraine-Q423.pdf>

8. Праведна А. Г., Дідур Г. І. Роль та значення земельних ресурсів у виробничій діяльності аграрних підприємств. Розвиток агропромислового комплексу та сільських територій під час війни: зб. матеріалів Наук.-практ. форуму, 29 травня 2024 р. Одеса: ОДАУ, 2024. С. 109—112.

#### References:

1. Zakharchenko, N.V. (2018), Investuvannia [Investment], Odesa, Ukraine, pp. 53—60.

2. Kyryliuk, M.M. (2024), "Peculiarities of investment support for agricultural production in the conditions of the war economy", Tradytsijni ta innovatsijni pidkhody do naukovykh doslidzhen': zb. nauk. pr. z materialamy VII Mizhnar. nauk. konf. [Traditional and innovative approaches to scientific research: a collection of scientific works with materials of the VII International Scientific Conference], Chernivtsi, Ukraine, pp. 15—18.

3. Savyts'ka, O.M. and Salabaj, V.O. (2020), "Digitization of enterprise business management in the context of the development of Industry 4.0 in Ukraine", Biznes, innovatsii, menedzhment: problemy ta perspektyvy: zb. tez dop. I Mizhnar. nauk.-prakt. konf. [Business, innovations, management: problems and prospects: collection of abstracts of reports of the 1st International Scientific and Practical Conference], KPI im. Ihoria Sikors'koho, Kyiv, Ukraine, pp. 62—63, available at: <http://confmanagement.kpi.ua/proc/issue/viewIssue/%D0%91%D0%86%D0%9C/6416> (Accessed 08.11.2024).

viewIssue/%D0%91%D0%86%D0%9C/6416 (Accessed 08.11.2024).

4. Onehina, V. and Vitkovs'kyj, Yu (2020), "Investments and land reform in agriculture of Ukraine", Agricultural and Resource Economics: International Scientific E-Journal, vol. 6, no. 4, available at: <https://ageconsearch.umn.edu/record/308592/?v=pdf> (Accessed 08.11.2024).

5. Kyiv School of Economics (2023), "Report on damages and losses to infrastructure from the destruction caused by Russia's military aggression against Ukraine as of June 2023", available at: [https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/09/June\\_Damages\\_ENG\\_-Report.pdf](https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/09/June_Damages_ENG_-Report.pdf) (Accessed 08.11.2024).

6. Roik, O. (2023), "Agricultural investments: global vision, local problems", Yurydychna hazeta onlajn, vol. 7-8, available at: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/agroinvesticiyi-globalne-bachennya-lokalni-problemi.html> (Accessed 08.11.2024).

7. Niv'ievs'kyj, O. Nejter, R. Yurchenko, E. Piddubnyj, I. Stol'nykovych, H. Zamidra, S. Hrab, R. Kolodiaznyj, I. Manzhura, D. Kubakh, S. and Kulynich, P. (2024), "Land market in Ukraine: analytical review for the 4th quarter and December 2023", available at: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/01/Land-Market-in-Ukraine-Q423.pdf> (Accessed 08.11.2024).

8. Pravedna, A.H. and Didur, H.I. (2024), "The role and importance of land resources in the production activity of agricultural enterprises", Rozvytok ahropromyslovoho kompleksu ta sil's'kykh terytorij pid chas vijny: zb. materialiv Nauk.-prakt. Forumu [Development of the agro-industrial complex and rural areas during the war: collection of materials of the Scientific and Practical Forum], ODAU, Odesa, Ukraine, pp. 109—112.

Стаття надійшла до редакції 09.11.2024 р.

<https://nayka.com.ua>

Електронне фахове видання

Ефективна  
ЕКОНОМІКА

Виходить 12 разів на рік

Журнал включено до переліку наукових фахових видань України з ЕКОНОМІЧНИХ НАУК (Категорія «Б»)  
Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292

e-mail: [economy\\_2008@ukr.net](mailto:economy_2008@ukr.net)

viber: +38 050 3820663