

УДК 332.72

DOI: [https://doi.org/10.31521/modecon.V49\(2025\)-02](https://doi.org/10.31521/modecon.V49(2025)-02)

Бицюра Ю. В., кандидат економічних наук, доцент кафедри менеджменту та інноваційних технологій соціокультурної діяльності, маркетингу і економіки, Український державний університет імені Михайла Драгоманова, м. Київ, Україна

ORCID: 0000-0001-5499-9102

e-mail: yu.v.bitsura@npu.edu.ua

Манжула Є. В., старший викладач кафедри менеджменту та інноваційних технологій соціокультурної діяльності, маркетингу і економіки, Український державний університет імені Михайла Драгоманова, м. Київ, Україна

ORCID: 0009-0004-5126-330X

e-mail: y.v.manzhula@npu.edu.ua

Ілюхіна В. В., викладач кафедри менеджменту та інноваційних технологій соціокультурної діяльності, маркетингу і економіки, Український державний університет імені Михайла Драгоманова, м. Київ, Україна

ORCID: 0009-0005-8788-7875

e-mail: ivv.vasilina@npu.edu.ua

Конкурентні переваги ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні

Анотація. Ринок землі сільськогосподарського призначення є ключовим елементом економічної системи України, що визначає ефективність використання природних ресурсів та конкурентоспроможність аграрного сектору. У статті визначено ключові конкурентні переваги ринку землі України, серед яких: наявність значних площ родючих чорноземів, що забезпечують високу врожайність та потенціал для аграрного виробництва; стратегічне географічне розташування України, яке сприяє експорту сільськогосподарської продукції; поступове впровадження цифрових інструментів регулювання ринку.

Разом з тим, визначено основні проблеми ринку землі, зокрема: висока концентрація земель у власності агрохолдингів, що створює ризики монополізації; обмежений доступ малих та середніх фермерів до фінансування та кредитних ресурсів; правова невизначеність та корупційні ризики в процесі купівлі-продажу земельних ділянок.

Врахування міжнародного досвіду свідчить, що ефективне функціонування ринку землі потребує чіткого державного регулювання, захисту прав власності та орендарів, створення прозорих механізмів розподілу земельних ресурсів. Для посилення конкурентних переваг ринку землі необхідно сприяти розвитку інфраструктури, покращувати доступ до кредитування для фермерів, а також посилювати контроль за використанням земельних ресурсів із дотриманням екологічних стандартів. Запровадження комплексних реформ сприятиме посиленню конкурентних переваг ринку землі та забезпеченню його сталого розвитку.

Ключові слова: ринок землі; конкурентні переваги; земельна реформа; агроінвестиції; сільське господарство; SWOT-аналіз.

Bytsiura Yurii, PhD (Economics), Associate Professor of the Department of Management and Innovative Technologies of Socio-Cultural Activities, Marketing and Economics, Mykhailo Dragomanov State University, Kyiv, Ukraine

Manzhula Ievgeniia, Senior Lecturer, Department of Management and Innovative Technologies of Socio-Cultural Activities, Marketing and Economics, Mykhailo Dragomanov State University, Kyiv, Ukraine

Ilyukhina Vasylyna, Lecturer at the Department of Management and Innovative Technologies of Socio-Cultural Activities, Marketing and Economics, Mykhailo Dragomanov State University, Kyiv, Ukraine

Competitive Advantages of the Agricultural Land Market in Ukraine

Abstract. Introduction. The agricultural land market is a key element of Ukraine's economic system, determining the efficiency of natural resources use and the competitiveness of the agricultural sector. The implementation of land reform has created the conditions for the formation of a full-fledged land market. However, the functioning of this market takes place under significant challenges, including economic instability, war, institutional incompleteness, and environmental threats. These factors influence the formation of competitive advantages of the land market and require scientific analysis.

¹Стаття надійшла до редакції: 05.02.2025

Received: 05 February 2025

Purpose. To determine the competitive advantages of the agricultural land market in Ukraine, to analyze the main factors influencing its development, to conduct a SWOT analysis of the land market, and to develop recommendations for improving the land market based on international experience.

Research methods. A comprehensive approach was used to analyze the land market, including general scientific and specialized methods: the method of comparative analysis was used to assess the land reform in Ukraine in the context of world experience; statistical analysis allowed to characterize the dynamics of land prices, transaction volumes and the level of investment in the agricultural sector; SWOT analysis was used to identify the strengths and weaknesses of the land market, as well as opportunities and threats associated with its functioning.

Results. The article identifies the main competitive advantages of the Ukrainian land market, including the availability of large areas of fertile chernozem soil, which ensures high yields and potential for agricultural production; Ukraine's strategic geographic location, which facilitates the export of agricultural products; and the gradual introduction of digital tools for market regulation.

At the same time, the main problems of the land market were identified, in particular: a high concentration of land ownership by agroholdings, which creates risks of monopolization; limited access to finance and credit for small and medium-sized farmers; legal uncertainty and corruption risks in the process of land transactions.

The SWOT analysis showed that despite potential opportunities related to attracting foreign investment and expanding export markets, there are significant threats, including speculative land transactions, rising rental costs, and war-related risks.

Conclusions. International experience shows that the effective functioning of the land market requires clear government regulation, the protection of property and tenant rights, and the establishment of transparent mechanisms for the distribution of land resources. To enhance the competitive advantages of the land market, it is necessary to promote infrastructure development, improve farmers' access to credit, and strengthen control over land use while respecting environmental standards. The implementation of comprehensive reforms will help strengthen the competitive advantages of the land market and ensure its sustainable development.

Keywords: land market; competitive advantages; land reform; agro-investments; agriculture; SWOT analysis.

JEL Classification: Q15; Q17; O13.

Постановка проблеми. Ринок землі сільськогосподарського призначення є ключовим елементом економіки України. Україна володіє найбільшими в Європі площами родючих чорноземів, що зумовлює її стратегічне значення у глобальній продовольчій системі. Запровадження земельної реформи з 2020 року (після скасування 20-річного мораторію на продаж землі) створило передумови для трансформації аграрного сектору, залучення інвестицій, розвитку та підвищення конкурентоспроможності сільського господарства. Конкурентні переваги ринку землі визначають рівень ефективності його функціонування, інвестиційну привабливість, а також сталість розвитку економіки. Однак війна росії проти України, деформованість інституційних механізмів, неефективне використання ресурсів та соціальні ризики потребують глибокого аналізу конкурентних переваг ринку землі.

Важливість дослідження полягає у визначенні факторів, що впливають на посилення конкурентних переваг ринку землі, аналізі його ключових показників та оцінці ефективності використання земельних ресурсів. Проведення SWOT-аналізу дозволить ідентифікувати сильні та слабкі сторони, а також загрози та можливості для розвитку ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні. Врахування міжнародного досвіду сприятиме вдосконаленню механізмів регулювання ринку землі та підвищенню його ефективності.

Однак, для досягнення цих цілей необхідно глибоко розуміти сутність конкурентних переваг ринку землі, фактори, що на них впливають, а також проаналізувати поточний стан та перспективи його розвитку.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Дослідження конкурентних переваг ринку землі сільськогосподарського призначення є предметом наукового інтересу як закордонних, так і українських учених. У своїх працях вони розглядають теоретичні основи формування конкурентних переваг, практичні аспекти функціонування ринку землі та вплив інституційних, економічних і екологічних факторів на його розвиток.

У теоретичному контексті конкурентні переваги розглядаються як здатність суб'єкта господарювання забезпечувати вищу ефективність порівняно з конкурентами. Зарубіжні дослідники, такі як А. Калека та Н. Морган, підкреслюють важливість досягнення та підтримки конкурентних переваг через цінові, продуктові та сервісні стратегії, що сприяють підвищенню ринкової ефективності міжнародних підприємств [20].

Концепція конкурентних переваг була вперше розроблена М. Портером у праці «Конкурентні переваги націй» [21]. Він визначив, що конкурентні переваги формуються за рахунок чотирьох ключових факторів: умов для виробництва, попиту, стратегії фірм та конкуренції.

Українські дослідники О. Шубравська та К. Прокопенко [16] розширили цю концепцію, зосередившись на специфіці ринку землі в умовах переходу від планової до ринкової економіки. Вони визначили, що конкурентні переваги українського ринку землі базуються на унікальних чорноземах, але обмежуються неефективними інституціями та відсутністю прозорості.

Практичні дослідження зосереджені на аналізі конкретних факторів, що впливають на конкурентні переваги у сфері землекористування. А. Коробська [8]

проаналізувала сучасні виклики та передумови формування ринку землі, акцентуючи увагу на необхідності врахування міжнародного досвіду для забезпечення раціонального землекористування.

Зарубіжні дослідження також підкреслюють важливість інновацій та підприємницької орієнтації для досягнення конкурентних переваг. Зокрема, у дослідженні І. Фаріди та Д. Сет'явана [18] аналізується вплив бізнес-стратегій на конкурентні переваги малих та середніх підприємств, наголошуючи на ролі інновацій та ефективності у цьому процесі.

Р. Джовареллі, Д. Бледсо [19] дослідили вплив земельних реформ у країнах Східної Європи на конкурентоспроможність аграрного сектору. Вони виявили, що запровадження ринку землі сприяло зростанню продуктивності, але вимагало часу для стабілізації.

Отже, теоретичні дослідження вчених підкреслюють роль природних ресурсів, інституційної прозорості та економічних факторів у формуванні конкурентних переваг ринку землі. Практичний досвід країн ЄС свідчить, що ефективні земельні реформи потребують часу та комплексного підходу, включаючи підтримку малих фермерів та впровадження екологічних стандартів.

Дослідження українських вчених підкреслюють необхідність подальших реформ для реалізації потенціалу ринку землі сільськогосподарського призначення, зокрема запровадження електронних аукціонів, захисту прав орендарів та інтеграції європейських стандартів.

Таким чином, як теоретичні, так і практичні дослідження конкурентних переваг ринку землі підкреслюють важливість комплексного підходу, що враховує специфіку національних ринків, глобальні тенденції та необхідність впровадження інновацій для забезпечення сталого розвитку ринку землі.

Формулювання цілей дослідження. Метою дослідження є визначення конкурентних переваг ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні, аналіз основних факторів, що впливають на його розвиток, проведення SWOT-аналізу ринку землі та розробка рекомендацій щодо вдосконалення ринку землі з урахуванням міжнародного досвіду.

Виклад основного матеріалу дослідження. Конкурентні переваги ринку землі сільськогосподарського призначення визначаються як сукупність характеристик та умов, які забезпечують вищу ефективність використання земельних ресурсів порівняно з ринками землі інших країн. Це можуть бути природні фактори, такі як родючість ґрунтів, кліматичні умови, а також економічні та інституційні аспекти, включаючи правове регулювання та інфраструктурне забезпечення.

Конкурентні переваги формуються під впливом як внутрішніх, так і зовнішніх факторів, що забезпечують його перевагу в глобальному аграрному середовищі і

визначають привабливість цього ринку для інвесторів та ефективність його функціонування.

На формування конкурентних переваг ринку землі впливає комплекс взаємопов'язаних факторів:

1. Природні ресурси: наявність родючих ґрунтів, сприятливі кліматичні умови, доступ до водних ресурсів.

Основою конкурентних переваг ринку землі є унікальна природна родючість українських чорноземів, які займають понад 60% території країни та відповідають за близько 10% світових запасів цього типу ґрунтів (FAO, 2024). Порівняно з країнами ЄС, де середній бал якості ґрунтів становить 50–70 (наприклад, Польща – 62, Німеччина – 68), українські чорноземи мають показник 80–85 балів за шкалою FAO [17], що відкриває можливості для вирощування високомаржинальних культур, таких як кукурудза та соняшник.

Деградація ґрунтів через інтенсивне використання мінеральних добрив (30% орних земель мають ознаки ерозії) знижує довгострокову продуктивність [1].

Кліматичні зміни призводять до збільшення кількості посушливих сезонів, що загрожує врожайності пшениці.

2. Економічні умови: рівень розвитку інфраструктури, доступність фінансових ресурсів, інвестиційна привабливість.

Логістична інфраструктура – близькість до європейських та азійських ринків збуту, проте недостатня розвиненість внутрішніх транспортних мереж знижує цей потенціал.

Середня ціна землі в Україні (€1,5–3 тис/га) значно нижча за європейські аналоги (Польща – €10–15 тис/га), що приваблює інвестиції, але стимулює тіньові угоди [13].

Програма «Доступні кредити 5-7-9%» створена урядом для активізації підприємницької діяльності в Україні. Вона дає можливість ФОПам та приватним юридичним особам отримувати позики на пільгових умовах – з частковим державним гарантуванням і під 0, 3, 5, 7 або 9% на рік [12]. Але за даними НБУ малі фермерські господарства мають обмежений доступ до кредитів (лише 12% отримують банківські позики), що обмежує модернізацію засобів виробництва у сільському господарстві [5].

Інновації – впровадження нових технологій у землеробстві в агрохолдингах контрастує зі збереженням архаїчних методів у малих фермерських господарствах [3].

3. Інституційні: стабільність законодавства, прозорість процедур купівлі-продажу землі, наявність чітких прав власності та ефективних механізмів їх захисту.

Інституційна прозорість – запровадження електронного кадастру та аукціонів після 2020 року сприяє зменшенню корупційних ризиків, але неефективність судової системи залишається значним бар'єром;

Відсутність дієвого механізму захисту прав орендарів призводить до конфліктів [15].

Недосконалість законодавства про власність землі [6] для іноземних громадян створює правові суперечності.

4. Соціальні: рівень освіти та кваліфікації працівників, демографічна ситуація в сільській місцевості.

Демографічна криза в селах (чисельність сільського населення зменшилась з 16,8 до 12,5 млн осіб за 1991–2022 рр.) [2], що поглиблює дефіцит робочої сили.

Поєднання цих факторів визначає потенціал конкурентних переваг ринку землі та його здатність приваблювати внутрішні та зовнішні інвестиції.

Ринок землі сільськогосподарського призначення в Україні характеризується динамічними змінами, які відображають вплив як внутрішніх реформ, так і зовнішніх факторів, зокрема війни.

За даними Міністерства аграрної політики та продовольства України [11], з моменту скасування мораторію юридичні особи викупили 25 157 ділянок (78 307 га). Середня ціна 1 га – 62 656 грн (1 561 дол США). Фізичні особи викупили 81 512 ділянок (242 353 га). Середня ціна 1 га – 41 510 грн (1 034 дол США).

Найбільші площі у 2024 році були продані в Полтавській (45 622 га), Одеській (33 024 га) та Дніпропетровській (30 623 га) областях. Найменші – у Волинській (818 га), Рівненській (909 га) та Івано-Франківській (1 094 га) областях.

Найвища середня ціна була зафіксована у Івано-Франківській (89 744 грн), Львівській (71 390 грн) та Полтавській (66 232 грн) областях. Найнижча – у Запорізькій (33 981 грн), Миколаївській (34 033 грн) та Сумській (34 936 грн) областях.

Обсяги угод у 2023 році зросли на 20% порівняно з 2022 роком, що свідчить про активізацію ринку землі. Загальна сума угод склала €1,2 млрд, з яких 60% припадає на великі агрохолдинги [15]. Водночас, частка малих фермерських господарств у ринку залишається низькою (15%), що обумовлено їхньою фінансовою слабкістю та обмеженим доступом до кредитних ресурсів [5].

Війна росії проти України суттєво вплинула на ринок землі. За оцінками Державної екологічної інспекції, близько 24% сільськогосподарських земель потребують рекультивації через мінування та забруднення [1]. Це створює додаткові витрати для потенційних інвесторів та знижує привабливість ринку.

Ефективність використання землі в Україні залишається суперечливою. З одного боку, країна демонструє високі показники врожайності основних культур: урожайність пшениці у 2024 році склала 4,5 т/га, що на 10% вище за середньосвітовий рівень [17]. З іншого боку, інтенсивне використання мінеральних добрив (близько 120 кг/га) призводить до деградації ґрунтів, що загрожує довгостроковій продуктивності [1].

Важливим аспектом є структура землекористування.

Велика частка сільськогосподарських угідь використовується під вирощування зернових культур, тоді як інші галузі, такі як тваринництво та овочівництво, розвиваються менш інтенсивно. Диверсифікація виробництва та впровадження багатопрофільних господарств можуть підвищити загальну ефективність використання земельних ресурсів.

Економічна ефективність використання землі також різниться залежно від типу господарств. Великі агрохолдинги, які займають 70% орних земель, демонструють рентабельність на рівні 20–25% завдяки масштабу виробництва та використанню сучасних технологій [15]. Натомість малі фермерські господарства, які обробляють 30% земель, мають рентабельність лише 5–10% через відсутність доступу до кредитів та техніки [5].

Екологічні аспекти використання землі залишаються критичними. За даними Державної екологічної інспекції, 30% орних земель мають ознаки ерозії, а 15% – забруднені важкими металами [1]. Це вимагає впровадження сучасних методів землеробства, таких як нульова обробка ґрунту та використання біологічних добрив.

Сучасна земельна реформа в Україні має як позитивні, так і негативні наслідки. Позитивні наслідки:

- відкриття ринку землі сприяло притоку інвестицій в аграрний сектор, що дозволило модернізувати виробництво та підвищити його ефективність. У 2023 році обсяг інвестицій у сільське господарство зріс на 25% порівняно з 2022 роком [10];

- зростання цін на землю сприяло збільшенню добробуту власників паїв та стимулювало ефективніше використання земельних ресурсів;

- можливість придбання землі сприяла розвитку дрібних та середніх фермерських господарств, що підвищило конкуренцію та якість продукції;

- впровадження електронного кадастру спростило процедуру реєстрації прав власності, зменшивши час оформлення угод з 12 до 6 місяців [3].

Негативні наслідки:

- концентрація земель у руках агрохолдингів. Існує ризик надмірної концентрації земель у великих аграрних підприємств, що може призвести до монополізації ринку, витіснення дрібних фермерів та зростання соціальної напруженості в селах [15];

- відсутність належного контролю призвела до спекуляцій на ринку землі, що може негативно вплинути на доступність земель для справжніх фермерів;

- відсутність механізму захисту прав орендарів призводить до конфліктів між власниками землі та фермерами [8].

Порівняння з досвідом інших країн свідчить, що подібні реформи потребують часу для стабілізації. Наприклад, у Польщі після запровадження ринку землі

в 1990-х роках знадобилося 10–15 років для досягнення балансу між інтересами великих та малих господарств [13].

SWOT-аналіз дозволяє виявити сильні та слабкі сторони ринку землі в Україні, а також визначити можливості та загрози для його розвитку.

Сильні сторони:

- родючість ґрунтів. Україна володіє значними площами чорноземів, які є одними з найродючіших у світі, що створює сприятливі умови для сільськогосподарського виробництва;
- сприятливі кліматичні умови для вирощування широкого спектра сільськогосподарських культур;
- потенціал для органічного землеробства через низький рівень хімізації в малих господарствах;
- географічне розташування. Близькість до європейських та азійських ринків збуту сприяє розвитку експорту сільськогосподарської продукції;
- наявність трудових ресурсів. В Україні є значний потенціал кваліфікованих працівників у сільському господарстві.

Слабкі сторони:

- недостатній розвиток інфраструктури, зокрема транспортної та логістичної, що ускладнює доступ до ринків збуту та підвищує витрати виробників;
- корупційні ризики: непрозорість процедур та корупція у сфері земельних відносин знижують довіру інвесторів та гальмують розвиток ринку;
- низький рівень інвестицій у сільське господарство та обмежений доступ до фінансових ресурсів для малих та середніх фермерів;
- невизначеність прав власності та недостатня прозорість ринку землі, що створює ризики для інвесторів. Зокрема, затримки у реєстрації прав власності (до 6 місяців) знижують ліквідність ринку [3].

Можливості:

- залучення іноземних інвестицій для модернізації сільськогосподарського виробництва та підвищення його ефективності. Відкриття ринку землі створює передумови для притоку капіталу та впровадження сучасних технологій у сільське господарство. Інтеграція в Єдиний аграрний ринок ЄС після 2030 року відкриває доступ до фінансування з фонду «Ukraine Facility» [4];
- розвиток кооперативних форм господарювання та об'єднань фермерів може підвищити ефективність виробництва та збуту продукції, що сприятиме підвищенню їхньої конкурентоспроможності;
- диверсифікація виробництва. Впровадження нових культур та напрямів діяльності сприятиме стійкості аграрного сектору;
- впровадження сучасних агротехнологій та практик сталого землеробства для підвищення продуктивності та збереження ґрунтів;
- цифровізація (наприклад, платформа «Дія.Земля») спрощує проведення угод [10].

Загрози:

- екологічні проблеми. Нераціональне використання земельних ресурсів може призвести до деградації ґрунтів та зниження їх родючості;

- спекулятивні операції із землею, що можуть призвести до концентрації земель у руках небагатьох власників та зниження доступності землі для малих фермерів. Тіньові схеми купівлі землі через підставних осіб (частка нелегальних угод – 15-20%) підривають довіру [14];

- політична нестабільність та зміни в законодавстві, які можуть створювати невизначеність для учасників ринку;

- забруднення ґрунтів через бойові дії (24% сільськогосподарських земель міновані) потребують довгострокової рекультивациі [1].

Світовий досвід показує, що країни з розвиненим ринком землі забезпечують високий рівень ефективності сільськогосподарського виробництва та стійкий розвиток аграрного сектору. Зокрема, у країнах Європейського Союзу впроваджено ефективні механізми регулювання ринку землі, які сприяють залученню інвестицій, підвищенню продуктивності та забезпеченню продовольчої безпеки. Вивчення цього досвіду є корисним для вдосконалення ринку землі в Україні.

Для реалізації конкурентних переваг ринку землі в Україні необхідно впровадити низку заходів, враховуючи як національний, так і міжнародний досвід:

1. Встановлення обмежень на концентрацію земель. У багатьох країнах існують обмеження на максимальну площу земель, якою може володіти одна особа або підприємство, що запобігає монополізації ринку.

2. Прозорість ринку. Створення відкритих реєстрів земельних ділянок та угод сприятиме підвищенню прозорості та довіри до ринку землі. Досвід Естонії показує, що електронні аукціони зменшують корупційні ризики та підвищують прозорість угод [4].

3. Регулювання цін. Встановлення мінімальних та максимальних цін на землю може запобігти спекуляціям та забезпечити доступність земель для фермерів.

4. Екологічні стандарти. Впровадження норм щодо обмеження використання мінеральних добрив (за зразком Німеччини) допоможе зберегти родючість ґрунтів [17].

5. Захист прав орендарів. Впровадження механізмів захисту прав орендарів забезпечить стабільність аграрного виробництва та запобігатиме необґрунтованому розірванню договорів оренди [9].

Запровадження державних програм підтримки для малих та середніх фермерських господарств сприятиме їхньому розвитку та підвищенню конкурентоспроможності. Створення фонду підтримки на зразок французької моделі, де держава компенсує до 30% витрат на техніку та насіння [10].

6. Розвиток кооперативів. Досвід Данії свідчить, що кооперативи дозволяють малим господарствам конкурувати з великими виробниками [13].

Висновки. Дослідження конкурентних переваг ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні дозволило виокремити ключові фактори, що визначають його потенціал та обмеження в умовах воєнних, економічних та екологічних викликів:

1. Конкурентні переваги України ґрунтуються на унікальних природних ресурсах, зокрема найбільших у Європі площах родючих чорноземів, що забезпечують високу врожайність культур. Проте їхня ефективна реалізація потребує подолання інституційних слабкостей, таких як неефективна державна регуляторна політика, фрагментація земельних ділянок та корупційні ризики.

2. Земельна реформа в Україні є ключовим етапом у розвитку аграрного сектору та економіки країни в цілому. Відкриття ринку землі створило нові можливості для інвестування, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та розвитку фермерства. Однак, реформа також виявила низку викликів, таких як ризик спекуляцій, концентрація земель у великих агрохолдингах та соціальна напруга серед сільського населення.

3. Ефективність використання землі залишається нерівномірною. Незважаючи на високу врожайність (4,5 т/га пшениці), інтенсивне сільське господарство призводить до деградації 30% орних земель, що загрожує довгостроковій продовольчій безпеці. Економічна рентабельність малих господарств (5–10%) значно відстає від показників агрохолдинхів (20–25%), що підкреслює необхідність фінансової підтримки фермерів.

4. Війна росії проти України додала нові виклики: 24% сільськогосподарських земель потребують рекультивації через мінування, а знищення логістичної інфраструктури зменшує експортний потенціал. Подолання цих наслідків

вимагає міжнародної допомоги та державної програми відновлення.

5. Пріоритетні напрями вдосконалення ринку землі включають: інституційні зміни (запровадження електронних аукціонів за зразком Естонії для зменшення корупції); екологічні стандарти (обмеження використання мінеральних добрив та рекультивація забруднених земель); соціальну рівновагу (створення фондів підтримки малих фермерів за моделлю Франції та розвиток кооперативів з урахуванням досвіду Данії; євроінтеграцію (гармонізація законодавства з вимогами ЄС, зокрема щодо захисту прав власності та екологічних норм).

Для посилення конкурентних переваг вітчизняного ринку землі необхідно впроваджувати механізми регулювання, спрямовані на запобігання негативним наслідкам, зокрема обмеження концентрації земель, підтримку дрібних фермерів та забезпечення прозорості ринку. Врахування міжнародного досвіду та адаптація його до українських реалій сприятиме формуванню ефективного та справедливого ринку землі, який стане основою для подальшого розвитку аграрного сектору та підвищення добробуту населення.

Отже, конкурентні переваги українського ринку землі можуть бути повною мірою реалізовані лише за умови системних реформ, спрямованих на: зміцнення інституційної прозорості; баланс між комерційними інтересами агрохолдинхів і соціальними потребами селян; інтеграцію екологічних стандартів у виробничі процеси; адаптацію європейського досвіду до національного контексту. Ці кроки стануть основою для перетворення аграрного сектору на драйвер економічного відновлення України та її інтеграції в глобальну продовольчу систему.

Література:

1. Державна екологічна інспекція України. (2024). Звіт з виконання плану роботи Держекоінспекції за 2024 рік. URL: https://www.dei.gov.ua/post?category_id=19&post_type_id=2.
2. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
3. Держгеокадастр. (2023). Публічний звіт про підсумки роботи Держгеокадастру за 2023 рік. URL: https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2024/03/publichnyj-zvit_23.pdf.
4. Європейська комісія. (2023). Документи щодо інтеграції України в Єдиний аграрний ринок. URL: https://eu-ua.kmu.gov.ua/wp-content/uploads/22506-SWD_2023_699-Ukraine-report_ENG-UKR.pdf.
5. НБУ. (2023). Звіт про фінансову стабільність. URL: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/zvit-pro-finansovu-stabilnist-gruden-2024-roku>.
6. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
7. Коробка С. В. Ринок землі в Україні: проблеми формування та напрями подальшого розвитку. *Проблеми сучасних трансформацій. Серія: економіка та управління*. 2023. №9. <https://doi.org/10.54929/2786-5738-2023-9-03-07>.
8. Коробська А. О. Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Економіка АПК*. 2019. № 4. С. 106-115. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.201904106>.
9. Кузьменко Л. Г. Міжнародний досвід регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Наукові записки НаУКМА. Економічні науки*. 2021. №6(1). С. 84–89. <https://doi.org/10.18523/2519-4739.2021.6.1.84-89>.
10. Міністерство аграрної політики та продовольства України (2023). Звіт про виконання Стратегічного плану роботи Міністерства аграрної політики та продовольства України за 2023 рік. URL: <https://minagro.gov.ua/pro-nas/plani-ta-zviti/zviti-pro-robotu-minagropolitiki>.
11. Міністерство аграрної політики та продовольства України. (2025). Віталій Коваль: Після скасування мораторію на відчуження сільськогосподарських земель продано лише 3,4% ділянок. URL: <https://minagro.gov.ua/news/vitalii-koval-pislia-skasuvannia-moratorii-na-vidchuzhennia-silskohospodarskykh-zemel-prodano-lyshe-34-dilianok>.
12. Міністерство фінансів України. (2024). За час дії воєнного стану в Україні видано 57261 кредит на 227,3 млрд грн за програмою «Доступні кредити 5-7-9%». URL: https://mof.gov.ua/uk/news/minfin_zh_chas_dii_voennogo_stanu_v_ukraini_vidano_57_261_kredit_na_2273_mlrld_grn_zh_programoju_dostupni_krediti_5-7-9-4690.
13. Нейтер Р., Зоря С., Муляр О. (2024). Збитки, втрати та потреби сільського господарства через повномасштабне вторгнення. URL: <https://documents1.worldbank.org/curated/en/099062524074531514/pdf/P180198107e1a20361bdf21dbefc404ef8b.pdf>.
14. Трансперенсі Інтернешнл. (2023). Індекс сприйняття корупції в Україні. URL: <https://ti-ukraine.org>.
15. Українська асоціація агровиробників. (2023). Дослідження рентабельності аграрного виробництва. URL: <https://aaau.org.ua>.
16. Шубравська О. В., Прокопенко К. О. Інтеграційні перспективи України: переваги і ризики для аграрного сектору. *Економіка України*. 2014. № 1. С. 63-73.
17. FAO. (2024). *The State of Food and Agriculture 2024 – Value-driven transformation of agrifood systems*. Rome. <https://doi.org/10.4060/cd2616en>.
18. Farida I., Setiawan D. (2022). Business Strategies and Competitive Advantage: The Role of Performance and Innovation. *Journal of Open Innovation: Technology, Market and Complexity*. Volume 8. Issue 3. <https://doi.org/10.3390/joitmc8030163>.
19. Giovarelli R., Bledsoe D. (2001). *Land Reform in Eastern Europe*. The Rural Development Institute. Seattle. URL: <https://openknowledge.fao.org/server/api/core/bitstreams/6c96621e-001f-413a-a39e-0a820f5c490a/content>.
20. Kaleka A., & Morgan N. A. (2017). Which Competitive Advantage(s)? Competitive Advantage–Market Performance Relationships in International Markets. *Journal of International Marketing*, 25(4), 25-49. <https://doi.org/10.1509/jim.16.0058>.
21. Porter M. (1990). *The Competitive Advantage of Nations*. Free Press, New York.

References:

1. Derzhavna ekolohichna inspektsiia Ukrainy (2024). Zvit z vykonannia planu roboty Derzhhekoinspektsii za 2024 rik [Report on the implementation of the State Ecological Inspection's 2024 work plan]. https://www.dei.gov.ua/post?category_id=19&post_type_id=2.
2. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy [State Statistics Service of Ukraine]. <http://www.ukrstat.gov.ua>.
3. Derzhheokadastr (2023). Publichnyi zvit pro pidsumky roboty Derzhheokadastru za 2023 rik [Public report on the results of the work of the State Geocadastre for 2023]. https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2024/03/publichnyj-zvit_23.pdf.
4. Yevropeiska komisiia (2023). Dokumenty shchodo intehtratsii Ukrainy v Yedynyi ahrarnyi rynok [Documents on Ukraine's integration into the Single Agricultural Market]. https://eu-ua.kmu.gov.ua/wp-content/uploads/22506-SWD_2023_699-Ukraine-report_ENG-UKR.pdf.
5. NBU (2023). Zvit pro finansovu stabilnist [Financial Stability Report]. <https://bank.gov.ua/ua/news/all/zvit-pro-finansovu-stabilnist-gruden-2024-roku>.
6. Verkhovna Rada of Ukraine. (2023). Land Code of Ukraine. № 2768III. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
7. Korobka S. V. (2023). Rynok zemli v Ukraini: problemy formuvannia ta napriamy podalshoho rozvytku [Land market in Ukraine: problems of formation and directions for further development]. *Problemy suchasnykh transformatsii. Serii: ekonomika ta upravlinnia – Problems of Modern Transformations. Series: Economics and Management*, vol. 9. <https://doi.org/10.54929/2786-5738-2023-9-03-07>.
8. Korobka A. O. (2019). Problemy stanovlennia rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini [Problems of formation of the agricultural land market in Ukraine]. *Ekononika APK – Economy of Agro-Industrial Complex*, no. 4, pp. 106-115. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.201904106>.
9. Kuzmenko L. H. (2021). Mizhnarodnyi dosvid rehuliuвання rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia [International experience in regulating the agricultural land market]. *Naukovi zapysky NaUKMA. Ekonomichni nauky – Scientific Notes of NaUKMA. Economic Sciences*, vol. 6(1), pp. 84–89. <https://doi.org/10.18523/2519-4739.2021.6.1.84-89>.

10. Ministerstvo ahranoi polityky ta prodovolstva Ukrainy (2023). Zvit pro vykonannya Stratehichnogo planu roboty Ministerstva a hranoi polityky ta prodovolstva Ukrainy za 2023 rik [Report on the implementation of the Strategic Plan of the Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine for 2023]. <https://minagro.gov.ua/pro-nas/plani-ta-zviti/zviti-pro-robotu-minagropolitiki>.
11. Ministerstvo ahranoi polityky ta prodovolstva Ukrainy (2025). Vitalii Koval: Pislia skasuvannia moratoriiu na vidchuzhennia silskohospodarskykh zemel prodano lyshe 3,4% dilianok [Vitalii Koval: After the moratorium on the alienation of agricultural land was lifted, only 3.4% of plots were sold]. <https://minagro.gov.ua/news/vitalii-koval-pislia-skasuvannia-moratoriiu-na-vidchuzhennia-silskohospodarskykh-zemel-prodano-lyshe-34-dilianok>.
12. Ministerstvo finansiv Ukrainy (2024). Za chas dii voiennoho stanu v Ukraini vydano 57261 kredyt na 227,3 mlrd hrn za prohramoiu «Dostupni kredyty 5-7-9%» [During martial law, 57,261 loans worth UAH 227.3 billion were issued under the "Affordable Loans 5-7-9%" program]. https://mof.gov.ua/uk/news/minfin_zh_chas_dii_voiennoho_stanu_v_ukraini_vidano_57_261_kredit_na_2273_mlrd_grn_zh_progra_moiu_dostupni_kredyty_5-7-9-4690.
13. Neiter R., Zoria S., Muliar O. (2024). Zbytky, vtraty ta potreby silskoho gospodarstva cherez povnomasshtabne vtrhennia [Losses, damages, and needs of agriculture due to full-scale invasion]. <https://documents1.worldbank.org/curated/en/099062524074531514/pdf/P180198107e1a20361bdf21dbefc404ef8b.pdf>
14. Transparency International (2023). Indeks spryiniattia koruptsii v Ukraini [Corruption Perceptions Index in Ukraine]. <https://ti-ukraine.org>.
15. Ukrainska asotsiatsiia ahrovyrobnykiv (2023). Doslidzhennia rentabelnosti ahrarnoho vyrobnytstva [Research on the profitability of agricultural production]. <https://aau.org.ua>.
16. Shubravska O. V., Prokopenko K. O. (2014). Intehratsiini perspektyvy Ukrainy: perevahy i ryzyky dlia ahrarnoho sektoru [Integration prospects of Ukraine: advantages and risks for the agricultural sector]. *Ekonomika Ukrainy – Economy of Ukraine*, no. 1, pp. 63-73.
17. FAO (2024). *The State of Food and Agriculture 2024 – Value-driven transformation of agrifood systems*. Rome. <https://doi.org/10.4060/cd2616en>.
18. Farida I., Setiawan D. (2022). Business Strategies and Competitive Advantage: The Role of Performance and Innovation. *Journal of Open Innovation: Technology, Market and Complexity*, vol. 8, issue 3. <https://doi.org/10.3390/joitmc8030163>.
19. Giovarelli R., Bledsoe D. (2001). *Land Reform in Eastern Europe*. The Rural Development Institute. Seattle. <https://openknowledge.fao.org/server/api/core/bitstreams/6c96621e-001f-413a-a39e-0a820f5c490a/content>.
20. Kaleka A., Morgan N. A. (2017). Which Competitive Advantage(s)? Competitive Advantage–Market Performance Relationships in International Markets. *Journal of International Marketing*, vol. 25(4), pp. 25-49. <https://doi.org/10.1509/jim.16.0058>.
21. Porter M. (1990). *The Competitive Advantage of Nations*. Free Press, New York.



Ця робота ліцензована Creative Commons Attribution 4.0 International License