

**АНАЛІЗ ВПЛИВУ ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ РФ ПРОТИ УКРАЇНИ НА  
РИНОК ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

**Распоренко Т.Б.**, студентка 3 курсу, ОП Оцінка землі та нерухомого  
майна, Київський національний університет імені Тараса Шевченка

*Наукові керівники: Ляшенко Д.О., д.геогр.н., професор,*

*Трофименко П.І., д. с.-г.н., професор*

Збройна агресія завжди має значний вплив на економіку та соціальні процеси країни. Ринок землі також залежний від цих обставин, адже конфлікти спричиняють серйозні зміни у власності, використанні та ціні на земельні ділянки.

Початок повномасштабного вторгнення в 24.02.2022 призвів до суттєвого спаду в кількості земельних угод. Їх кількість скоротилася до третини порівняно з попереднім періодом, а обсяг склав лише одну п'яту від попередньої кількості. Це ілюструється тим, що лише 0,5% від загальної площі сільськогосподарських угідь було продано до початку війни, у порівнянні з 0,09% після початку конфлікту до жовтня 2022 року. Такі показники відрізняються від звичайних 1-2% на рік, які характерні для країн з розвиненим ринком земельних транзакцій.

Також знизилася частка продажу земельних ділянок для товарного сільськогосподарського виробництва, тоді як зросла частка продажу ділянок для особистого селянського господарства (ОСГ) та садівництва. Транзакції, які відбулися під час війни, складають приблизно чверть усіх зареєстрованих у базі даних. Щодо типу земель рілля складає близько 82% усіх транзакцій. Станом на 01 лютого 2022 року відбувалося зниження цін на земельні ділянки для

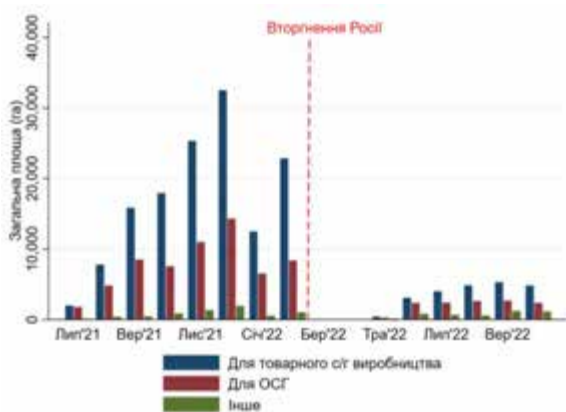


Рис.1. Розподіл договорів з продажу земель сільськогосподарського призначення на території України від липня 2021 по листопад 2022 року за даними [1]

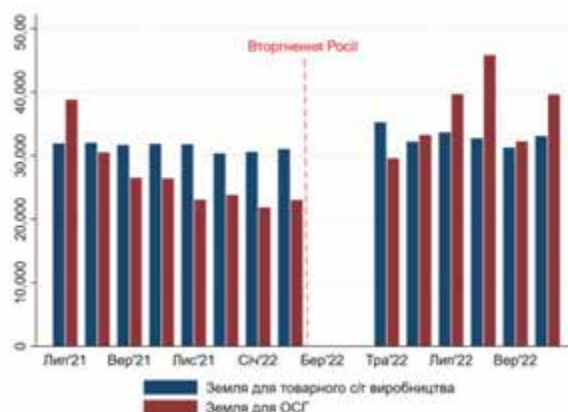


Рис.2. Медіанні ціни земель сільськогосподарського призначення за га на території України від липня 2021 по листопад 2022 року за даними [1]

особистого селянського господарства, які різко підвищилися після початку конфлікту. У той же період середні ціни на землю для товарного сільськогосподарського виробництва залишалися стабільними, але трохи зросли. Обидва збільшення мають статистичну значимість. Не було виявлено масового зниження цін на землю через війну Росії проти України. Враховуючи типові характеристики земельних ділянок, середні ціни на продаж зросли на 2,2%, що є незначним зростанням. Додатково, спостерігається велика кількість угод в

районі цін від 12 до 15 тис. грн., що може свідчити про вимушений продаж за заниженими цінами після початку війни [1].

Динаміка цін на землю в Україні протягом 2021 - 2023 років свідчить про нерівномірний розвиток регіонів країни та різну безпекову ситуацію. Зростання цін в одних областях та їх зниження в інших може пов'язано з різними факторами, такими як політична ситуація, економічні показники, природні ресурси та інфраструктура. На рис.3. зображено зміни середньої вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Згідно рис.3. дані змінилися несуттєво в областях де не велося активних бойових дій та не відбулося значного переселення громадян в ці регіони. На сході країни в Сумській, Запорізькій областях відбулося підвищення цін через звільнення територій з окупації, ведення дій щодо відновлення земель, а також це можливість вигідно придбати великі земельні ділянки за низькою ціною, тому попит на ці землі та перспективи щодо їх майбутнього освоєння підвищили їх вартість. В 2022 році значно зросли ціни в Івано-Франківській, Житомирській, Закарпатській, Волинській та Миколаївській області через велику кількість внутрішньопереміщених осіб та велику кількість фермерських підприємств, що були перенесені на ці території. У Львівській області, порівняно з 2021 роком,



Рис.3. Середньозважена ціна купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення з 2021 по 2023 роки на території України (розроблено автором)

в 2022 відбулося мало угод купівля-продажу земельних ділянок, адже більшість земельних угод були зосереджені на оренді. У Київській області з початком повномасштабного вторгнення зменшилась вартість земельних ділянок, в 2023 збільшилась, проте не відновилась до довоєнного рівня. У Луганській та Донецьких областях, на територіях, що не перебувають під окупацією, змін по ціні майже не відбулося за 3 роки [3].

*Висновки.* Вплив збройної агресії РФ на ринок земель сільськогосподарського призначення виявився значним. Початок війни суттєво знизив кількість та обсяг угод, призвівши до різкого падіння цін у постраждалих регіонах та зростання цін у менш постраждалих.

### *Список використаних джерел*

1. Квартюк В., Мартин А. Ринок продажу сільськогосподарської землі України: Апдейт та вплив російської війни проти України. Київ, 2022. 33 с. Режим доступу: [https://apdukraine.de/images/2022/Agrarpolitische\\_Berichte/20\\_2022/Bericht\\_FDB\\_Sales\\_market\\_UA.pdf](https://apdukraine.de/images/2022/Agrarpolitische_Berichte/20_2022/Bericht_FDB_Sales_market_UA.pdf) (дата звернення: 19.02.2024).
2. Держстат. Чисельність населення Рівненської області. *Головне управління статистики у Рівненській області.* Режим доступу: <https://www.c.gov.ua/> (дата звернення: 19.02.2024).
3. Ринок землі працює в Україні два роки. Агрополіт - гаряча агрополітика. Режим доступу: <https://agropolit.com/news/25949-oprilyudneni-dvorichni-dani-doslidjennya-rinku-zemli> (дата звернення: 01.03.2024).

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**ЗБІРКА НАУКОВИХ ПРАЦЬ  
МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ МОЛОДИХ  
ВЧЕНИХ, СТУДЕНТІВ ТА АСПІРАНТІВ  
ЗЕМЛЕУСТРІЙ І ТОПОГРАФІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ В УМОВАХ ВІЙНИ ТА  
ПІСЛЯВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ І ЗМІНИ КЛІМАТУ"**

**7 - 8 березня 2024 р.  
м. Київ, Україна**

УДК 332.3:528.4:551.583 «364» «366»

*Друкується за рішенням Вченої ради факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України, протокол № 8 від 19 квітня 2024 року*

**Рецензенти:**

**Євсюков Т.О.** – доктор економічних наук, професор;

**Кошель А.О.** – доктор економічних наук, доцент;

**Мединська Н.В.** – доктор економічних наук, доцент.

**Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення і зміни клімату (GEOPOINT - 2024).** Збірка наукових праць Міжнародної науково-практичної конференції молодих вчених, студентів та аспірантів (м. Київ, 7-10 березня 2024 р.) / За науковою редакцією проф. Ковальчука І.П. К.: Вид. центр НУБІП, 2024. 223 с.

У збірці наукових праць подаються результати досліджень, присвячених ролі землевпорядкування і топографо-геодезичних та картографічних вишукувань у вирішенні проблем відбудови пошкоджених і зруйнованих російськими військами в період неоголошеної України війни поселень, об'єктів інфраструктури, сільськогосподарських і лісогосподарських угідь, гідротехнічних, енергетичних, водогосподарських та промислових споруд, природозаповідних, історико-культурних та інших складових навколишнього середовища України. Також висвітлюються питання, пов'язані з дослідженням впливу змін клімату на стан і використання земельних та водних ресурсів.

Для фахівців у сфері геодезії, картографії та землеустрою, екологів, географів, працівників аграрного сектору, природоохоронних установ, органів місцевого самоврядування.

За зміст публікацій, достовірність викладених наукових фактів відповідальність несуть автори.

Відповідальний за макетування і друк: доц. **Бутенко Є.В.**

I

S

B

N

©Колектив авторів

© Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2024