
ОСОБЛИВОСТІ ЗМІНИ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В УМОВАХ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОДОВОЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ

М.В. БРАТІНОВА,

аспірант, фахівець

Національний університет біоресурсів і природокористування України,

Інститут землекористування НААН України, м. Київ

e-mail: mbr4119@gmail.com

В.Л. ВАКУЛЕНКО,

кандидат економічних наук,

доцент кафедри менеджменту ім. проф. Й.С. Завадського,

завідувач відділу аспірантури,

Національний університет біоресурсів і природокористування України,

м. Київ

e-mail: vakulenko@nubip.edu.ua

Анотація. У статті досліджуються особливості зміни вартості земельних ресурсів в умовах забезпечення продовольчої безпеки України. Підкреслено, що ринок земель визнається однією з ключових складових сільськогосподарського сектору та відіграє невід'ємну роль у формуванні продовольчої безпеки країни. З'ясовано, що найвищі ціни на рілля та багаторічні насадження спостерігаються у Київській області, на сіножаті та пасовища в Харківській області, на пасовища у Черкаській області. Внаслідок повномасштабної агресії росії проти України, не вдалося укласти понад 102 тисяч угод про купівлю-продаж сільськогосподарських земель на загальну площу 282 тисяч гектарів, загальною вартістю 11,5 млрд грн. Визначено, що найвища активність купівлі-продаж сільськогосподарських земель спостерігається передусім в центральних регіонах України, де частка сільськогосподарських земель у обігу перевищує 1%. Середня ціна за 1 га землі у лютому 2022 року становила 33 429 грн за 1 га, а за результатами травня 2022 р., коли угоди на ринку землі знову почали укладатися, ціна була зафіксована на рівні 37,4 грн і до серпня 2022 р. показала позитивну динаміку, досягнувши позначки в 43,9 тис. грн, а у вересні 2023 року середня ціна становила 41 316 грн за 1 га. Вартість сільськогосподарських земель поступово зростає, де у 2023 році середня ціна досягла 35,4 тисяч гривень за гектар, що на 13,5% вище, ніж у 2022 році, і майже на 22% вище, ніж у 2021 році. Найвищі ціни на землі спостерігаються в Київській, Івано-Франківській та Львівській областях. Встановлено, що впала капіталізація ринку, тобто у грудні 2021 року угод купівлі-продажу було укладено на 936 млн грн, у серпні 2022 року – на 74,2 млн грн, а у липні 2023 р. спостерігаємо позитивну динаміку відновлення ринку

– було укладено угод купівлі-продажу на 596,9 млн грн, у серпні – на 611 млн грн та у вересні – на 636 млн грн.

Ключові слова: ринок земель, земельні ресурси, продовольча безпека, вартість, угоди купівлі-продажу, обіг земель сільськогосподарського призначення, нормативна грошова оцінка, капіталізація, рілля, ціна на земельну ділянку

Постановка проблеми

З огляду на нові реалії, спричинені геополітичними та економічними змінами, виникає необхідність ретельного аналізу та розуміння динаміки земельного ринку, зокрема його вартісних аспектів для забезпечення стабільності та безпеки продовольчого сектору України. Однією з ключових проблем є вплив зовнішніх факторів, зокрема політичних подій та війни на динаміку цін на сільськогосподарські землі та призвели до змін в умовах торгівлі та обігу прав на сільськогосподарські ділянки.

Варто відзначити, що навіть умови забезпечення продовольчої безпеки України визначають значні зміни у вартості земельних ділянок. Зростаюча потреба у збільшенні обсягів сільськогосподарської продукції для задоволення внутрішнього попиту та експорту спричиняє динаміку змін у цінах на землі. Однак ця ситуація призводить до ряду проблем, таких як недоступність для деяких громад та сільських підприємств доступу до земельних ресурсів через підвищення їхньої вартості, що у свою чергу створює дисбаланс у доступі до земельних ресурсів для розвитку аграрного сектору, що у свою чергу може вплинути на продовольчу безпеку країни. У зв'язку з цим актуальність дослідження полягає в аналізі особливостей зміни вартості земельних ресурсів в умовах геополітичних та економічних викликів з метою розроблення

стратегій, спрямованих на забезпечення стабільності продовольчого ринку та ефективного використання земельних ресурсів для досягнення продовольчої безпеки України.

Аналіз останніх досліджень та публікацій

Питання ринку земель сільськогосподарського призначення та продовольчої безпеки країни вивчали такі вітчизняні науковці: Лупенко Ю.О., Федоров М.М., Власова В.І., Дорош Й.М., Мартин А.Г., Кваша С.М., Саблук П.Т. та інші. Але саме дослідженням зміни вартості земельних ресурсів в умовах забезпечення продовольчої безпеки приділяється незначна увага. Враховуючи, що основні дослідження з даної тематики представлені Міністерством аграрної політики та продовольства України та Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, слід визнати, що недолік уваги до різноманітних аспектів може впливати на повноту та об'єктивність розгляду цього питання. Необхідність більш широкого та глибокого дослідження в цьому напрямку стає актуальною для забезпечення повноцінного розуміння динаміки ринку та його впливу на продовольчу безпеку.

Мета дослідження полягає в аналізі основних особливостей зміни вартості земельних ресурсів в умовах забезпечення продовольчої безпеки України. Для досягнення мети

визначено наступні завдання: провести аналіз змін вартості земельних ресурсів; охарактеризувати загальну кількість угод про купівлю-продаж земель; визначити кількість правочинів за регіонами.

Матеріали і методи дослідження

Для досягнення визначеної мети використано різноманітні загальнонаукові та спеціалізовані методи дослідження на емпіричному та теоретичному рівнях. Ці методи включають системний аналіз (структурний та функціональний), абстрагування, аналіз та синтез, дедукцію та індукцію. Методом аналізу проводилась аналітика цін за 1 га на землі сільськогосподарського призначення та кількість укладених операцій з купівлі-продажу прав власності.

Результати дослідження та їх обговорення

Ринок земель визнається однією з ключових складових сільськогосподарського сектору та відіграє невід'ємну роль у формуванні продовольчої безпеки країни. Розвиток цього ринку суттєво впливає на здатність країни забезпечувати своє населення доступним та безпечним харчуванням, відповідно до їх харчових потреб та вподобань.

Введення в дію Закону України № 552-ІХ "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" з 1 липня 2021 року відкрило нові перспективи для ринку земель сільськогосподарського призначення. Цей ринок став важливим інструментом для підтримки

сільськогосподарського сектору, забезпечуючи йому додаткові можливості та ресурси [1].

Зважаючи на дані про нормативну грошову оцінку сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2021 року, можемо зробити наступний конкретний аналіз:

– найвищі ціни на ріллю та багаторічні насадження спостерігаються у Київській області, яка має найвищу середню ціну на ріллю - 26,531 грн/га, та на багаторічні насадження - 42,776 грн/га. Висока вартість ріллі в Київській області може свідчити про високий аграрний потенціал та велику конкурентоспроможність сільськогосподарської діяльності в цьому регіоні;

– найвища середня ціна на сіножаті в Харківській області – 6,281 грн/га, тоді як найнижча – у Вінницькій області, становлячи 3,140 грн/га;

– найвищі ціни за пасовища має Черкаська область – 8,455 грн/га, а Львівська область – найнижчу, всього 4,090 грн/га;

– Харківська область відзначається не лише високими цінами на сіножаті, але і на пасовища - 6,427 тис. грн/га, що може бути ознакою активності аграрного ринку в регіоні [2].

Повномасштабне військове вторгнення російських військ на територію України 24 лютого 2022 року відзначилося значним впливом на ринок земель, що у свою чергу призвело до суттєвих змін у питаннях обігу прав на сільськогосподарські земельні ділянки. Протягом періоду з 24.02.2022 р. по 06.05.2022 р. операції з купівлі-продажу прав власності на сільськогосподарські земельні ділянки були повністю призупинені.

Тим не менше, починаючи з травня 2022 року, механізм реєстрації зе-

мельних транзакцій був відновлений у державному реєстрі, що відкрило можливість торгувати землею на ринку навіть у воєнних умовах. Ця ситуація поставила перед громадськістю та аналітиками нові виклики та аспекти для детального аналізу та вивчення динаміки ринку сільськогосподарських земель [1; 3; 4].

Внаслідок повномасштабної агресії росії проти України, не вдалося укласти понад 102 тисяч угод про купівлю-продаж сільськогосподарських земель на загальну площу 282 тисяч гектарів, загальною вартістю 11,5 млрд грн (312 млн дол США), де

даний показник становить приблизно 0,2% ВВП країни. Найбільші втрати понесла Харківська область, яка до агресії була лідером за обсягами сільськогосподарських земель в обігу. Вартість втрат в цій області становила понад 2,7 млрд грн (близько 75 млн дол США). Ще однією областю з великими втратами була Херсонська область, де ринок земель втратив приблизно 1,17 млрд грн (близько 232 млн дол США) [5].

Однак наразі спостерігається поступове відновлення ринку, і вже зараз його потужність здатна забезпечувати щонайменше 10 млрд гривень

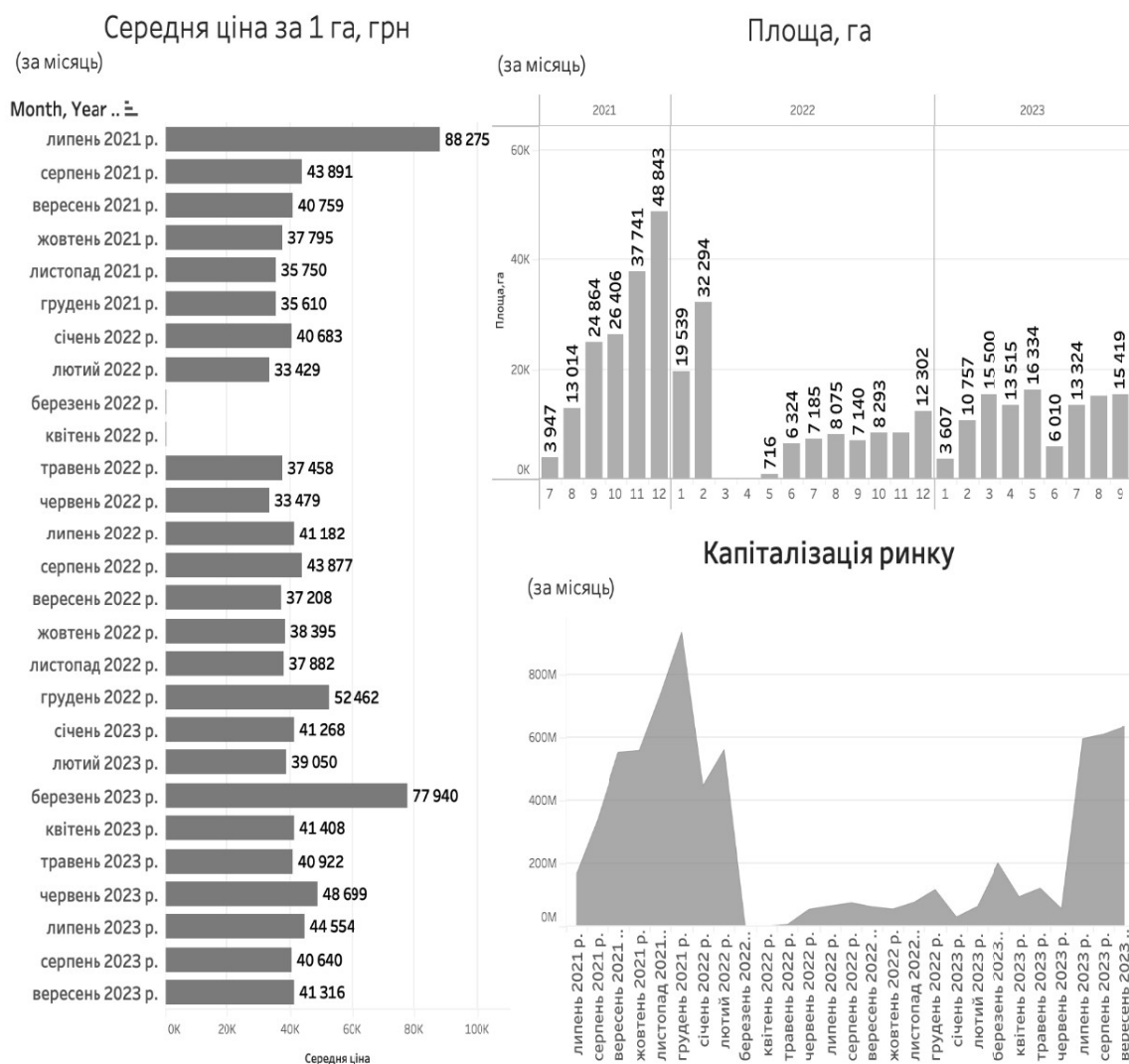


Рис. 1. Аналіз стану середніх цін за 1 га землі та капіталізації ринку землі за липень 2021 р. - вересень 2023 р. [8]

додаткових надходжень до бюджетів громад щорічно. Для юридичних осіб відкриття ринку земель з 1 січня 2024 року може призвести до додаткового зростання ВВП на рівні 1-2,7% щорічно протягом наступних трьох років. У той же час, протягом перших шести місяців 2023 року було відновлено обсяг проведених транзакцій у всіх областях, за винятком тих, що перебувають під окупацією, і деякі західні області, такі як Закарпатська, Івано-Франківська і Чернівецька, перевищили показники 2021 року на +16%, +22% та +10% відповідно [6].

Найвища активність купівлі-продаж сільськогосподарських земель спостерігається передусім в центральних регіонах України, де частка сільськогосподарських земель у обігу перевищує 1%. У лютому 2022 року середня ціна за 1 гектар землі скла-

дала 33 429 грн за гектар. У травні, коли угоди на ринку землі знову розпочалися, ціна піднялася до 37,4 тис. грн, а до серпня 2022 року продовжила зростати, досягнувши позначки у 43,9 тис. грн. У вересні 2023 року середня ціна становила 41 316 грн за 1 гектар (див. рис. 1) [7].

Вартість сільськогосподарських земель поступово зростає: у 2023 році середня ціна досягла 35,4 тисяч гривень за гектар, що на 13,5% вище, ніж у 2022 році, і майже на 22% вище, ніж у 2021 році. Найвищі ціни спостерігаються на землі в Київській, Івано-Франківській та Львівській областях, де дана ситуація є типовою для привабливих мегаполісів, а на ціни впливає перспектива переведення земель з сільськогосподарського використання на несільськогосподарське для подальшої забудови [9] (див. рис. 2).

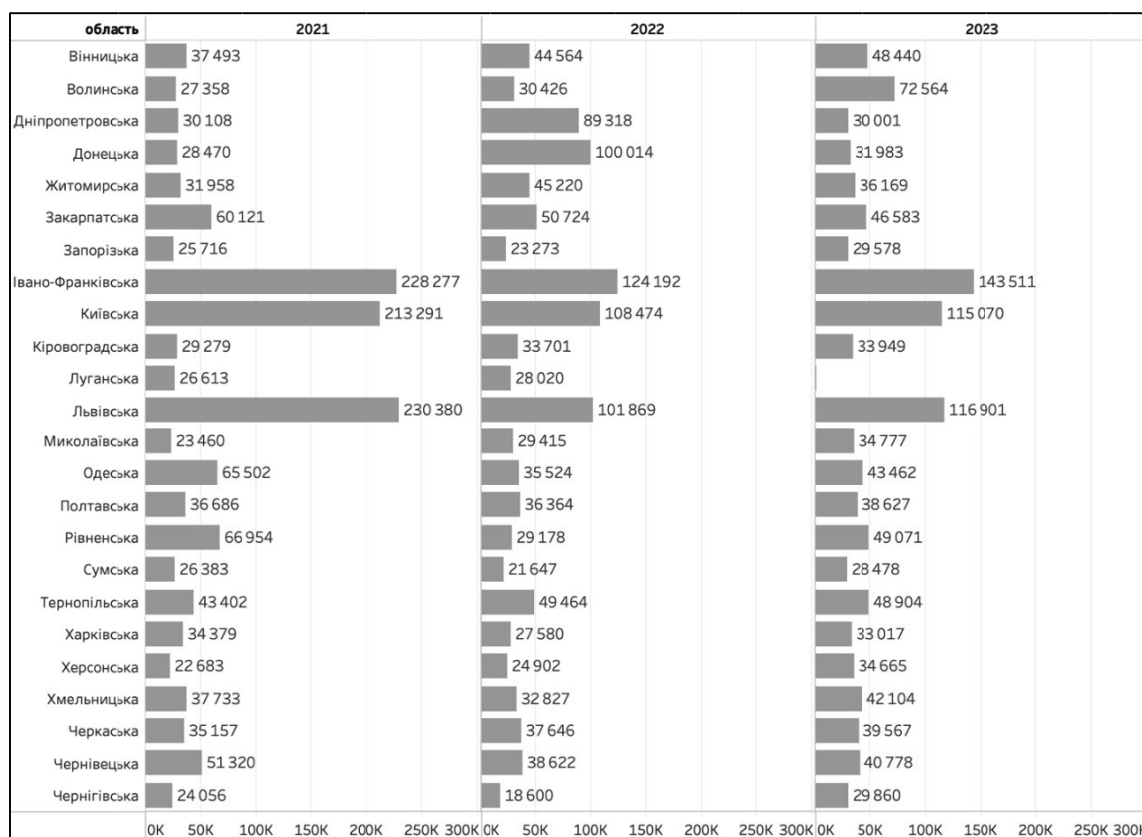


Рис. 2. Стан цін за 1 га землі за 2021-2023 рр. [8; 9]

Варто відзначити, що також впа-ла капіталізація ринку. У грудні 2021 року було укладено угоди купівлі-про-дажу на суму 936 млн грн - це найви-ща сума, яку українці витратили на придбання землі. У серпні 2022 року, незважаючи на позитивну тенденцію відновлення (де у середньому суми угод перевищували на 10 млн грн по-рівняно з попереднім місяцем), було укладено угоди купівлі-продажу на

ринку землі на суму 74,2 млн грн. У липні 2023 р. спостерігаємо позитив-ну динаміку відновлення ринку – було укладено угод купівлі-продажу на 596,9 млн грн, у серпні – на 611 млн грн та у вересні – на 636 млн грн. (див. рис. 2) [6-8].

В той самий час, обсяг правочинів за місяць, хоч і відображає певну ди-наміку зростання, все ж ще значно від-стає від показників, зафіксованих до



Рис. 3. Кількість правочинів за регіонами та площа земель, щодо яких зареєстровані правочини за липень 2021 р. - вересень 2023 р. [8; 9]

*інформація щодо кількості правочинів в АР Крим відсутня

24 лютого. Зокрема, за період з 1 липня 2021 р. по 30 вересня 2023 р. кількість зареєстрованих правочинів становить 216863, а площа земель щодо яких були зареєстровані правочини становить 471659 га. Слід відзначити, що Харківщина виступала лідером за розміром земельних площ щодо яких були зареєстровані правочини (49914 га), а найбільша кількість правочинів була зареєстрована у Хмельницькій області – 17453 (див. рис. 3).

Згідно із статистичними даними, за період від відкриття ринку сільськогосподарських земель 1 липня 2021 року і до 1 червня 2023 року було укладено більше 145 000 угод про купівлю-продаж сільськогосподарських земель загальною площею майже 325 000 гектарів, що становить близько 1% від загальної площі сільськогосподарських земель на території України, яка перебуває під контролем влади. Тому можемо відзначити, що ринок земель в Україні, навіть при наявності воєнного стану, залишається активним і привабливим для інвесторів [10]. Зокрема, загальна зміна кількості угод з 24.02.2022 р. становить 115897, а середня зміна кількості угод за місяць становить 8644.

Програма аграрного та сільського розвитку USAID, відома як "АГРО", анонсувала конкурс для отримання субгрантів, який відбувся 15 грудня 2022 року. Основною метою цього конкурсу є проведення аналітичної оцінки розвитку земельного ринку та його впливу на продовольчу безпеку, а також сприяння інвестиціям у сільське господарство та відновленню громад та країни в цілому.

Згідно з умовами конкурсу, проєкт може виділити до 5,5 мільйонів гривень на один субгрант, проте фінальна сума буде залежати від результатів

діяльності субгранта та результатів перемовин, можливо бути менше або більше визначеної оцінки. Термін дії субгранту в рамках угоди не перевищуватиме 12 місяців. Запланований початок виконання проєкту - 15 лютого 2023 року [11].

Представники проєкту вважають, що результати цього субгранту нададуть можливість зібрати важливі дані та провести аналіз ринку земель та динаміки цін на них, які відіграють ключову роль у сільському господарстві, де ці дані передбачається використовувати для поліпшення функціонування ринку, включаючи участь юридичних осіб та надання "довгострокових" кредитів. При проведенні аналізу врахуватимуть регіональні особливості та вплив війни на агросектор, продовольчу безпеку та економічне відновлення країни та громад.

Висновок

Наразі ринок земель в Україні переживає значні зміни через війну, оскільки військове вторгнення росії суттєво вплинуло на ринок земель, призвівши до значних фінансових втрат, проте ринок поступово відновлюється після тимчасового призупинення угод купівлі-продажу і залишається привабливим для інвесторів. Незважаючи на війну, обсяг угод на земельному ринку поступово зростає, хоча й залишається нижчим у порівнянні з попередніми роками. Ціни на сільськогосподарські угіддя підвищуються, зростає середня вартість за гектар, особливо в центральних регіонах, що свідчить про поступове відновлення ринку. З'ясовано, що важливою перевагою розвитку земельного ринку є його потенційний внесок у продовольчу безпеку,

де збільшення обсягів виробництва та інвестицій у сільське господарство може допомогти країні забезпечити стабільний доступ до продуктів харчування для населення країни.

Проведене дослідження має практичне застосування, оскільки висновки та рекомендації, розроблені автором та представлені у статті, можуть мати певне практичне використання у: плануванні інвестицій в регіонах з великим земельним потенціалом та перспективами; стратегічному розташуванні та плануванні виробничих операцій з урахуванням регіональних відмінностей вартості землі; формуванні державної політики та прийнятті рішень щодо земельного ринку, враховуючи регіональні особливості; розробці стратегій регіонального розвитку, зокрема, спрямованих на підтримку аграрного сектору; прогнозуванні ринкових тенденцій та розвитку земельного ринку в майбутньому. Для майбутніх досліджень у цій сфері важливим напрямком буде ретельне аналізування та вивчення наслідків війни на ринок земель. Це охоплюватиме як довгострокові наслідки військових конфліктів, так і процес відновлення після їх завершення. Окрім того, слід розглянути вплив земельного ринку на регіональний розвиток та розподіл економічних ресурсів, зосереджуючись на ролі різних регіонів у впливі на загальну динаміку ринку.

Список використаних джерел

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
2. Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні. Дія. 2022. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://data.gov.ua/dataset/7c0ce9a3-d90d-40d8-815b-879c0caf5cb9>
3. Радтке О.Д. Ринок землі – 2021: багато статистики та мало розуміння. Юрист і Закон: електронний журнал. 2021. № 52–53. [Електронний ресурс] / Режим доступу: https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA015375
4. Лист Мін'юсту «Щодо набуття у власність земель сільськогосподарського призначення» від 25.08.2021 р. № 70487/61191-33-21/8.3.2 [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://document.vobu.ua/doc/7291>
5. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд. Центр досліджень продовольства та землекористування при Київській школі економіки. 2023. [Електронний ресурс] / Режим доступу: https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/07/Zemelnii---rinok-v-Ukrai--ni_analitichnii---oglyad-za-2-kv-ta-cherven-2023.pdf
6. Програма USAID АГРО. Відкриття ринку земель для юросіб може приносити щорічно до 2,7% ВВП - результати дослідження. Децентралізація. 2023. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://decentralization.gov.ua/news/16955>
7. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Середня ціна 1 га землі в Україні становить понад 38 722 грн. 2022. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://minagro.gov.ua/news/serednya-cina-1-ga-zemli-v-ukrayini-stanovit-ponad-38-tis-grn>
8. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Інтерактивний звіт по ринку купівлі продажу землі сільськогосподарського призначення. 2023. URL: <https://minagro.gov.ua/zemelna-reforma/interaktivnij-zvit-po-rinku-zemli>

9. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://land.gov.ua/>
10. Аналітичний огляд стану земельного ринку в Україні. Аналітичний звіт. Центр досліджень продовольства та землекористування при Київській школі економіки. 2023. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/10/Analitichnii---oglyad-stanu-zemel'nogo-rinku-v-Ukraini.-Lipen-2023.pdf>
11. USAID виділила 5,5 млн грн на оцінку розвитку ринку землі в Україні. AgroPortal. 2022. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://agroportal.ua/news/finansy/usaid-vidilila-5-5-mln-grn-na-ocinku-rozvitku-rinku-zemli-v-ukrajini>
4. Shchodo nabuttia u vlasnist zemel sil's'kohospodars'koho pryznachennia: Lyst Min'ustu № 70487/61191-33-21/8.3.2 vid 25.08.2021 r. [Regarding the acquisition of agricultural land] (2021). Available at: <http://document.vobu.ua/doc/7291>
5. Zemelnyi rynok v Ukraini. Analitichnyi ohliad [Land market in Ukraine. Analytical review] (2023). Center for Food and Land Use Research at the Kyiv School of Economics. Available at: https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/07/Zemelni---rinok-v-Ukraini--ni_analitichnii---oglyad-za-2-kv-ta-cherven-2023.pdf
6. Programa USAID AGRO. Vidkryttia rynku zemel dlia yuridichnykh osib mozhe prynosyty shchorichno do 2,7% VVP - rezultaty doslidzhennia [USAID AGRO Program. Opening of the land market for legal entities can bring up to 2.7% of GDP annually - research results] (2023). Decentralization. Available at: <https://decentralization.gov.ua/news/16955>

References

1. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo umov obihu zemel sil's'kohospodars'koho pryznachennia: Zakon Ukrainy № 552-IX vid 31.03.2020 r. [On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Regarding the Terms of Turnover of Agricultural Land: Law of Ukraine № 552-IX dated 31.03.2020]. (2020). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
2. Dovidnyk pokaznykiv normatyvnoyi hroshovoyi otsinky sil's'kohospodars'kykh uhid' v Ukraini [Handbook of indicators of normative monetary valuation of agricultural land in Ukraine] (2022). Diia. Available at: <https://data.gov.ua/dataset/7c0ce9a3-d90d-40d8-815b-879c0caf5cb9>
3. Radtke, O.D. (2021). Rynok zemli – 2021: bahato statystyky ta malo rozuminnia [Land market - 2021: a lot of statistics and little understanding]. Yuryist i Zakon, 52-53. Available at: https://uz.ligazakon.ua/magazine_article/EA015375
7. Srednia tsina 1 ha zemli v Ukraini stanovyt' ponad 38,722 hryvni [The average price of 1 hectare of land in Ukraine is over UAH 38,722] (2022). Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine. Available at: <https://minagro.gov.ua/news/serednya-cina-1-ga-zemli-v-ukrayini-stanovit-ponad-38-tis-grn>
8. Interaktyvnyi zvit z rynku kupivli-prodazhu zemli sil's'kohospodars'koho pryznachennia [Interactive report on the market of purchase and sale of agricultural land] (2023). Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine. Available at: <https://minagro.gov.ua/zemelna-reforma/interaktivnij-zvit-po-rinku-zemli>.
9. Official website of the State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre. Available at: <https://land.gov.ua/>
10. Analitichnyi ohliad stanu zemel'nogo rynku v Ukraini. Analitichnyi zvit [Analytical review of the land market in Ukraine. Analytical report] (2023). Center for Food and Land Use Research at the Kyiv School

- of Economics. Available at: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/10/Analitichnii---oglyad-stanu-zemel'nogo-rinku-v-Ukrai--ni.-Lipen-2023.pdf>
11. USAID vydylyla 5,5 mln hryven na otsinku rozvytku rynku zemli v Ukrayini [USAID has allocated UAH 5.5 million to assess the development of the land market in Ukraine] (2022). AgroPortal. Available at: <https://agroportal.ua/news/finansy/usa-id-vidili-la-5-5-mln-grn-na-ocinku-rozvitku-rinku-zemli-v-ukrajini>
-
-

Bratinova M., Vakulenko V.

FEATURES OF CHANGES IN THE VALUE OF LAND PLOTS IN THE CONDITIONS OF ENSURING FOOD SECURITY IN UKRAINE

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 4'23: 79-88.

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2023.04.08>

Abstract. *The paper studies the peculiarities of changes in the value of land resources in the conditions of ensuring food security of Ukraine. It has been established that the land market is recognized as one of the key components of the agricultural sector and plays an integral role in the formation of the country's food security. It was found that the highest prices for arable land and perennial crops are observed in Kyiv region, hayfields and pastures in Kharkiv region, and pastures in Cherkasy region. It was established that as a result of Russia's full-scale aggression against Ukraine, it was not possible to conclude more than 102 thousand agreements on the purchase and sale of agricultural land on a total area of 282 thousand hectares, with a total cost of UAH 11.5 billion. It was found that the highest activity of purchase and sale of agricultural land is observed primarily in the central regions of Ukraine, where the share of agricultural land in circulation exceeds 1%. It was established that the average price for 1 hectare of land in February 2022 was UAH 33,429 per hectare, and according to the results of May 2022, when deals on the land market began to be concluded again, the price was fixed at the level of UAH 37.4 until August 2022 showed positive dynamics, reaching UAH 43.9 thousand, and in September 2023, the average price was UAH 41,316 per hectare. It is established that the value of agricultural land is gradually increasing, where in 2023 the average price reached 35.4 thousand hryvnias per hectare, which is 13.5% higher than in 2022 and almost 22% higher than in 2021. It was found that the highest land prices are observed in Kyiv, Ivano-Frankivsk and Lviv regions. It was established that the market capitalization fell, that is, in December 2021, purchase and sale agreements were concluded for 936 million UAH, in August 2022 - for 74.2 million UAH, and in July 2023, we observe positive dynamics of market recovery - agreements were concluded sales by UAH 596.9 million, in August by UAH 611 million and in September by UAH 636 million.*

Key words: *land market, land resources, food security, value, sale and purchase agreements, turnover of agricultural land, normative monetary valuation, capitalization, arable land, land price*
