

## РИНОК ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ПИТАННЯ СТАТИСТИЧНОГО МОНІТОРИНГУ

*Луньова Тетяна Сергіївна,*  
кандидат економічних наук,  
доцент кафедри економіки та менеджменту  
зовнішньоекономічної діяльності,  
Національна академія статистики, обліку та аудиту

Вітчизняна статистика вивчає різні ринки економічних ресурсів. Починаючи з 1 липня 2021 р. до їх переліку додався ринок земель сільськогосподарського призначення, який запрацював згідно із Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення»[1]. Законом скасовано мораторій на продаж цих земель, тепер фізичні особи (а з 2024 р. – і юридичні особи) можуть купувати та продавати землю, призначену для виробництва сільськогосподарської продукції.

Продавцями на ринку землі, в основному, є власники земельних паїв – земельних часток, отриманих в під час приватизації колективних сільськогосподарських підприємств та перерозподілу земельних ресурсів. В результаті земельної реформи у приватну власність було передано 27,5 млн. га сільськогосподарських земель, їх власниками стали 6,9 млн. громадян України (на той час – 46,4% сільського населення).

Успішне функціонування будь-якого ринку передбачає, що його учасники мають можливість достовірної оцінки його кон'юнктури. Кон'юнктура ринку землі – це сукупність економічних умов у певний період часу: ємність ринку, ринковий попит, ціни на земельні ділянки. Достовірна оцінка кон'юнктури ринку, в свою чергу, залежить від вдало створеної в країні системи його моніторингу.

Ще до відкриття ринку Постановою КМУ від 23.08.2017 р. № 639 було затверджено «Порядок реалізації пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин». У цьому документі термін «моніторинг земельних відносин» трактується як «систематичний збір, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про стан земельних відносин, яка надається суб'єктами інформаційної взаємодії, згідно з рекомендованим переліком даних та показників, які подаються в процесі інформаційної взаємодії» [2]. Перелік показників включав наступні (таблиця 1).

Після відкриття ринку для його учасників одними із найважливіших показників стають ціни угод купівлі-продажу та середня ціна 1 га за регіонами.

## Основні показники моніторингу земельних відносин

Показники моніторингу	Суб'єкт моніторингу, що надає інформацію
Склад земель (за цільовим призначенням, угіддями та формою власності).	Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр)
Кількість землевласників та землекористувачів	
Середній розмір зареєстрованих земельних ділянок	
Кількість та площа земельних ділянок, переданих в оренду	
Середня нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок	
Кількість та площа земельних ділянок, права власності на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	Міністерство юстиції України (Мін'юст)
Кількість та площа земельних ділянок, переданих в іпотеку	
Кількість та площа земельних ділянок, переданих в оренду	
Кількість реєстраторів прав та нотаріусів	
Чисельність постійного населення, всього	Державна служба статистики України (Держстат)
в тому числі: чисельність сільського населення	
чисельність міського населення	
Кількість платників орендної плати за земельні ділянки та сума сплачених платежів	Державна фіскальна служба України (ДФС)
Сума земельного податку та площа земель, за які він нарахований	
Площа зрошуваних земель	Державне агентство водних ресурсів України (Держводагентство)
Площа осушених земель	

Джерело: [2]

На сьогодні джерелами інформації про стан ринку землі можуть стати:

– інформаційно-аналітичний бюлетень «Огляд стану земельних відносин в Україні», створений Міністерством аграрної політики та продовольства України спільно з Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру та Центром досліджень продовольства та землекористування Київської школи економіки;

– веб-сайт земельної агенції «Володар» (<https://www.volodar.com.ua>)

– веб-сайт біржі сільськогосподарських земель «Земелька» (<https://zemelka.ua>);

– сайт «Гаряча агрополітика» (<https://agropolit.com>);

– онлайн-карта сільськогосподарських земель України, на якій містяться дані (за регіонами країни) про операції купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, в тому числі і про середньозважені ціни землі. Користування цією картою підтверджує значну роль застосування візуальної аналітики у різних сферах життя людини.

Завдяки цим сервісам землевласники та інвестори зможуть знайти найвигідніші умови співпраці в умовах відкритого ринку землі.

Розвиток сучасних технологій дав можливість проводити земельні торги на різних Інтернет-платформах, першими з яких стали платформи «Land Invest» (<https://land-invest.com.ua>) та «Доброзем» (<https://dobrozem.com.ua>). Операції з продажу-купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення здійснюються також в системі «Прозорро» (<https://e-tender.ua/prozorro-prodazy/zemlya>).

На сьогоднішній день Міністерство аграрної політики та продовольства України за підтримки Світового банку та ЄС працює над створенням автоматизованого Моніторингу земельних відносин [3]. При цьому, на нашу думку, актуальними залишаються питання застосування сучасних методів статистичного аналізу даних при створенні цього ресурсу.

### **Список використаних джерел**

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20>.

2. Постанова КМУ «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 23.08.2017 р. № 639. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/639-2017-p>.

3. В Україні створять автоматизований моніторинг земельних відносин. URL: <https://agropolit.com/news/21666-v-ukrayini-stvoryat-avtomatizovaniy-monitoring-zemelnih-vidnosin>.

## **ЕКОНОМІЧНА ТА СОЦІАЛЬНА ЕФЕКТИВНІСТЬ В УКРАЇНІ: МОЖЛИВОСТІ ДОСЛІДЖЕННЯ ЗА ДОПОМОГОЮ ПОКАЗНИКІВ СНР**

*Потапова Марина Юріївна,*

кандидат економічних наук, доцент,

доцент кафедри статистики та математичних методів в економіці,

Національна академія статистики, обліку та аудиту

Вивченню такого важливого поняття як економічна ефективність присвячена величезна кількість публікацій як вітчизняних авторів, так і закордонних фахівців. Адже у досягненні більшого результату (корисного ефекту) з меншими витратами зацікавлені усі суб'єкти господарювання. У свою чергу, економічна ефективність є запорукою зростання соціальної ефективності. Суспільство зацікавлене у її високих показниках, адже зростання якості життя, яка є інтегруючим показником соціальної ефективності, – це мета кожної цивілізованої країни.