

УДК 336.77:332.2]:338.434

DOI: <https://doi.org/10.32782/2304-0920/3-105-3>**Кушнір С. О.**

Запорізький національний університет

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1410-1887>**Щербина І. С.**

Запорізький національний університет

КРЕДИТУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

У статті розглядаються специфічні особливості кредитування сільськогосподарських земель як одного з основних та стратегічно важливих інструментів фінансування аграрного сектору економіки. Детально проаналізовано основні умови та вимоги, що висуваються до надання кредитів під забезпечення у вигляді земельних активів, а також висвітлено їх ключову роль у забезпеченні стійкого розвитку фермерських господарств, формуванні сталого агробізнесу та підвищенні загальної продуктивності сільського господарства в умовах трансформації ринкових відносин. Особливу увагу приділено всебічному дослідженню впливу відкриття ринку сільськогосподарських земель на сучасну кредитну політику банківських установ, зміну механізмів кредитування, а також окреслено основні бар'єри, обмеження та стримувальні чинники, що перешкоджають ефективному використанню земель як заставного майна у кредитних правовідносинах. Автор акцентує особливу увагу на необхідності глибокого вдосконалення чинної нормативно-правової бази, механізмів незалежної та прозорої оцінки ринкової вартості земель, а також формування дієвих інструментів зниження кредитних ризиків для розширення повноцінного доступу вітчизняних аграріїв до фінансових ресурсів, зокрема банківського та інвестиційного капіталу.

Ключові слова: кредитування, сільське господарство, сільськогосподарські землі, ринок, банк, державна програма, фінансування.

Постановка проблеми. Сільське господарство є однією з ключових галузей економіки України, але його стабільний розвиток значною мірою залежить від доступу до фінансових ресурсів. Одним із джерел такого фінансування виступає кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення. Проте, попри теоретичний потенціал використання земель як повноцінного інструменту забезпечення кредитів, на практиці цей механізм залишається недостатньо ефективним. Причинами цього є обмежена платоспроможність сільгоспвиробників, невизначеність правового статусу деяких земель, недостатній розвиток інфраструктури земельного ринку, а також обмеження, які довгий час існували щодо купівлі-продажу таких земель. Після відкриття ринку землі в Україні актуалізувалося питання забезпечення прозорого, надійного й доступного механізму кредитування сільськогосподарських земель. Водночас фінансові установи залишаються обережними в роботі з аграрним сектором через високі ризики, складність оцінки вартості земель та слабку правову захищеність у разі дефолтів. Крім того, вітчизняна практика ще не виробила сталої моделі ефективного використання землі як заставного активу, що створює додаткові бар'єри для фермерів, особливо малих і середніх. У зв'язку з цим виникає необхідність комплексного аналізу сучасного стану кредитування сільськогосподарських земель, виявлення ключових проблем, які стримують розвиток цього фінансового інструменту, а також пошуку шляхів його вдосконалення з урахуванням українського та міжнародного досвіду. Це дозволить сформувати дієвий підхід до залучення інвестицій у сільське господарство через розвиток системи аграрного кредитування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням надання кредитів сільськогосподарській галузі присвячені роботи таких вчених: Кононенко-Житнухіна Л. Л., дослідження якої спрямоване на аналіз сучасного стану банківського кредитування суб'єктів господарювання аграрної сфери України [1]; Ларіонова К. та Капінос Г., які розглядають фактори, що пояснюють важливість розвитку системи кредитування аграрного бізнесу для забезпечення сталого економічного розвитку України. Вони зазначають,

що ефективність кредитного забезпечення аграрного сектору безпосередньо впливає на темпи його технологічної модернізації, рівень продуктивності та експортний потенціал [2]; С. В. Степаненко та Т. А. Власенко розкривають аналітичні аспекти системи кредитування сільськогосподарських підприємств та розглядають її тенденції розвитку, при цьому встановлюючи недоліки системи інституційної підтримки фінансово-кредитного забезпечення вітчизняного аграрного бізнесу [3]. Дослідивши ці та інші роботи можна зробити висновок, що вони спрямовані на дослідження ролі надання кредитування для підприємств сільського господарства, проте жодне з них не націлено на вивчення питань залучення кредитів саме для земель сільськогосподарського призначення, що і створює необхідність проведення додаткового аналізу.

Мета статті. Головною метою цієї роботи є визначення основних тенденцій, проблем і перспектив розвитку кредитування сільськогосподарських земель в Україні, а також обґрунтування напрямів удосконалення механізмів надання кредитів під земельні активи, оцінити роль фінансових установ у цьому процесі, виявити бар'єри для ефективного залучення кредитних ресурсів у сільське господарство та запропонувати практичні рекомендації для підвищення доступності та ефективності кредитування земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу. Регулювання земельних відносин в Україні здійснюється на підставі низки нормативно-правових актів, які визначають правила власності, обігу та використання земель сільськогосподарського призначення. Згідно статті 13 конституції України «земля, її надра, ... є об'єктами права власності Українського народу... Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону... Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом» [4].

Основу правової бази становить Земельний кодекс України [5], який встановлює категорії земель, їх цільове призначення, порядок набуття у власність та користування.

Ключовим для відкриття ринку землі став Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX, ухвалений 31 березня 2020 року, який набрав чинності 1 липня 2021 року та дозволив громадянам України набувати у приватну власність сільськогосподарські земельні ділянки площею до 100 гектарів (а з 2024 року – до 10 000 га для юридичних осіб з українським бенефіціаром) [6]. Саме після набрання чинності цим законом з'явилася можливість використовувати сільськогосподарську землю як повноцінну заставу в кредитних операціях. До цього банки не мали права приймати такі земельні ділянки в іпотеку, що суттєво обмежувало аграрний ринок у доступі до кредитних ресурсів. Юридичні аспекти застави регулюються також Законом України «Про іпотеку» [7], який дозволяє оформлювати іпотечні договори із передачею права на землю як забезпечення виконання зобов'язань. Згідно зі статтею 5 цього закону, Предметом іпотеки можуть бути один або декілька об'єктів нерухомого майна за таких умов:

- нерухоме майно належить іпотекодавцю на праві власності або на праві господарського відання, якщо іпотекодавцем є державне або комунальне підприємство, установа чи організація;
- нерухоме майно може бути відчужене іпотекодавцем і на нього відповідно до законодавства може бути звернене стягнення;
- нерухоме майно зареєстроване у встановленому законом порядку як окремий виділений у натурі об'єкт права власності, якщо інше не встановлено Законом.

Обтяження такого нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку незалежно від того, хто є власником такого майна на час укладення іпотечного договору.

Згідно ст.1. ЗУ «Про іпотеку» «нерухоме майно (нерухомість) – земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці і невід'ємно пов'язані з нею, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення» [7].

Загалом, сучасне правове регулювання в Україні створює передумови для розвитку повноцінного

ринку аграрного кредитування. Проте, водночас, на практиці залишаються проблеми із реалізацією іпотеки землі, реєстрацією прав власності та оцінкою вартості ділянок, що потребує подальшої дерегуляції та цифровізації процесів.

Після відкриття ринку сільськогосподарських земель в Україні 1 липня 2021 року, ринок демонструє поступове зростання активності. У 2024 році було укладено 273 778 договорів купівлі-продажу земельних ділянок, що на 18% більше порівняно з 2023 роком [9]. Середня вартість одного гектара сільськогосподарської землі у жовтні 2024 року сягнула 52 514 грн (43 546 у 2023), що свідчить про стабільне зростання цін протягом року. Ціни на землю і досі продовжують стрімко зростати, на сьогодні середня вартість 1 га дорівнює 72 149 грн, що є найвищим показником за останні 3 роки, така ціна зумовлена впливом різних макроекономічних факторів, в особливості це інфляція, зміни в законодавстві та економічна ситуація в країні [10].

Загалом, як зазначалося вище, загальний попит на землю в Україні за останні три роки зріс на 18%. Це свідчить про стабільне зростання ринку, навіть попри певні труднощі, зокрема ситуацію на сході та в зоні бойових дій [7]. Незважаючи на значне зростання ціни, варто зазначити, що середня ціна землі для фізичних осіб становить 41 510 грн/га, що на 20% менше, ніж для юридичних осіб (62 656 грн/га) [8]. Це свідчить про більш активну участь великих агропідприємств у ринку, які здатні дозволити собі покупку великих площ землі за вищими цінами. Тому існує ймовірність, що ціни продовжать зростати, особливо якщо попит з боку великих агрокомпаній залишатиметься високим. Вартість землі залежить не тільки від попиту, а й від місця розташування ділянки. Найвищі ціни зафіксовано в західних областях України, зокрема в Івано-Франківській області, де середня вартість одного гектара складає близько 150 000 грн, а Тернопільська 130 000 грн, однак дійсно величезну ціну має Дніпропетровська область, станом на квітень 2025 року, 1 га землі коштує 186 550 грн, що є найвищою ціною в Україні (рис. 1) [10]. Це значне перевищення середніх показників по Україні пояснюється високою якістю ґрунтів та сприятливими умовами для ведення агробізнесу.

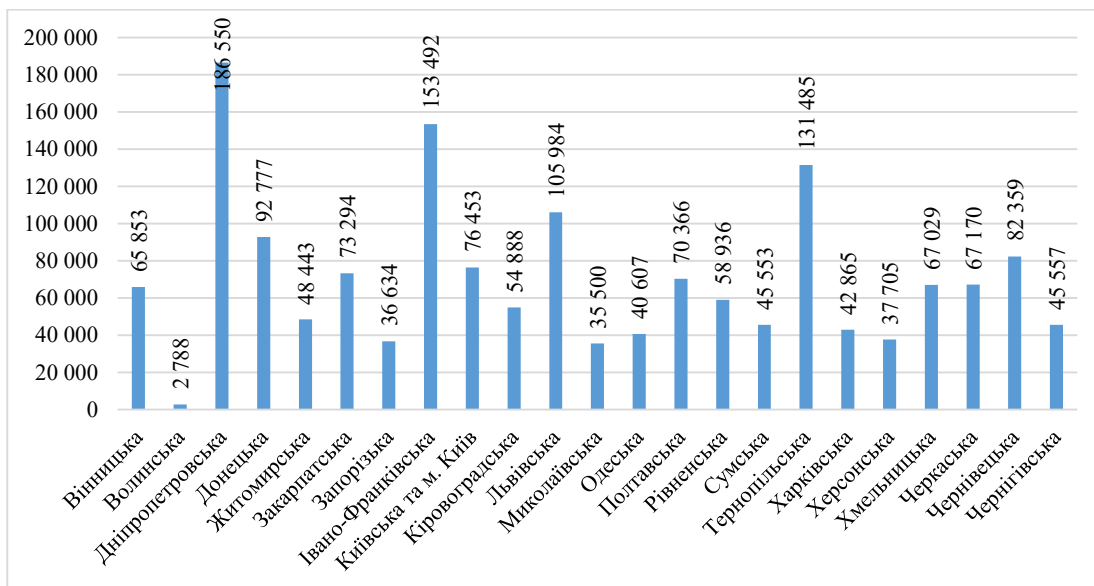


Рис. 1. Вартість сільськогосподарських земель по областях (га/тис.грн), квітень 2025 рік

Джерело: [12]

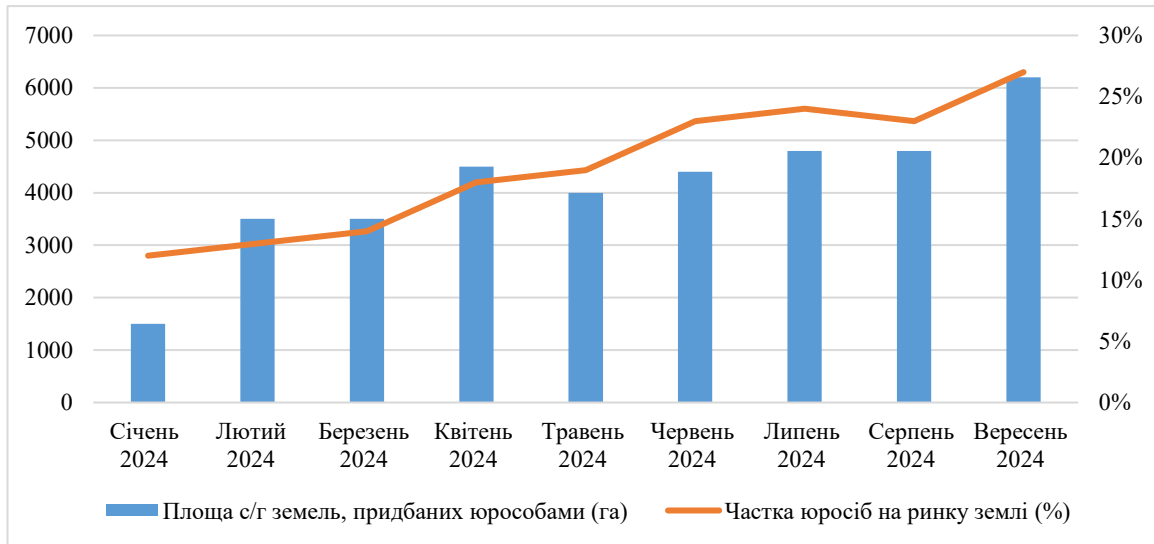


Рис. 2. Участь юридичних осіб на ринку сільгоспземель

Джерело: [17]

Земельна реформа стала стимулом для розвитку банківських продуктів, орієнтованих на малих і середніх фермерів. Сьогодні одним із ключових джерел фінансування купівлі сільськогосподарських земель в Україні є банківські кредити. Кредитування сільськогосподарських земель – це форма фінансування, за якої позичальник, зазвичай фермер чи сільськогосподарське підприємство, отримує грошові кошти на придбання або обробіток земель сільськогосподарського призначення. Ці кошти також спрямовуються на покриття витрат, пов'язаних з агровиробництвом, модернізацією техніки, закупівлею насіння, добрив, пального тощо. Особливість кредитування саме у сфері сільського господарства полягає в підвищеному рівні ризиків – галузь залежна від сезонності, кліматичних умов, світових цін на сільгосппродукцію, доступу до води, а також коливань ринку землі. Це визначає необхідність спеціального підходу до оцінки кредитоспроможності позичальника. Більшість банків зважено ставляться до кредитування сільгоспвиробників, вимагаючи додаткових форм забезпечення або залучення державної підтримки. Земля при цьому виступає або як предмет кредитування (у разі придбання), або як застава, що гарантує повернення позики. Після відкриття ринку землі в Україні у 2021 році з'явилася юридична можливість використовувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення у якості повноцінного заставного майна.

Кредити можуть бути короткостроковими (до 1 року), середньостроковими (1–3 роки) або довгостроковими (понад 3 роки). Найбільше значення для ринку має саме довгострокове кредитування – з його допомогою фермери отримують змогу купувати землю з відтермінуванням платежу, розвивати виробничу базу та забезпечувати стабільність обробітку земель. Крім класичних банківських кредитів, доступними є й інші інструменти: аграрні розписки, кредитні лінії від міжнародних донорів, програми державної компенсації процентної ставки. Наприклад, програма «Доступні кредити 5–7–9%» надає фермерам змогу залучати кошти з частковим покриттям процентів за рахунок бюджету, що особливо важливо в умовах високих ринкових ставок.

Завдяки державній підтримці та активній участі фінансових установ, агровиробники отримали реальну можливість залучати кошти на вигідних умовах. Існує 3 ключових банки, які активно працюють з сільськогосподарськими виробниками (табл. 1).

В умовах війни, сільське господарство і досі залишається стратегічною галуззю економіки, але його ефективність значною мірою залежить від фінансової підтримки. Тому є необхідність розглянути дані про обсяги кредитування с/г підприємств в розрізі регіонів (рис. 3). Аналіз свідчить, що найбільший обсяг кредитування був наданий Київській області – 34 500 млн. грн. Такий обсяг зумовлений тим, що у Києві зареєстрована значна кількість агропромислових компаній і не зважаючи на те, що їх виробничі потужності знаходяться в інших регіонах, юридично компанії знаходяться у столиці. Не менш важливим фактором є програма «Доступні кредити 5–7–9%», якою Київська область активно користується, так у 2024 році лише за цією програмою вона отримала 5,7 млрд гривень, млрд гривень, що є найвищим показником серед інших областей [19]. Також високі показники мають Вінницька (5261 млн. грн), Черкаська (3567 млн. грн), Полтавська (4232 млн. грн) та Хмельницька (5093 млн. грн) області, оскільки ці регіони мають розвинене сільське виробництво. Натомість у гірських регіонах, а також регіонах в зоні бойових дій, внаслідок чого аграрна активність є меншою, кредитування теж залишається незначним, в особливості це Донецька (484 млн.), Луганська (379 млн.), Закарпаття (276 млн.).

Хоча, попри зростання обсягів банківського кредитування у агросекторі, в Україні досі існує низка структурних і системних проблем, які стримують доступ аграріїв до фінансування. Це стосується як умов надання кредитів, так і довіри банків до позичальників, особливо в умовах воєнного стану. Одна з головних проблем – високий рівень ризиків для банків. Через воєнні дії, нестабільність на ринку та значні коливання цін на продукцію аграрного сектору, фінансові установи часто не готові кредитувати фермерів без надійної застави або державних гарантій. Основними факторами стримування для банків є:

Таблиця 1

Порівняльна характеристика умов кредитування сільськогосподарських підприємств

Банк	Огляд	Сума кредиту	Відсоткова ставка	Термін кредитування
Акціонерне Товариство «Агропросперіс Банк»	У 2024 році обсяг кредитування агросектору склав сягнув 1 млрд грн. Водночас банк утримував частку непрацюючих кредитів на рівні лише 3,4%	До 90 млн	Від 7% річних	До 10 років
АТ КБ «Приватбанк»	З початку 2024 року банк надав фінансування понад 3 тисячам агрокомпаній на суму 10,6 млрд грн, посідаючи третє місце серед усіх банків-кредиторів агросектору	200 тис. грн – 7 млн грн.	стандартно 13% річних; для клієнтів із зони високого воєнного ризику - 3% річних	18 місяців
АТ «Державний ощадний банк України»	У 2024 році банк видав 14,5 млрд грн нових кредитів, з яких 4,3 млрд грн (30%) було надано через партнерські програми з виробниками техніки, обладнання, насіння та засобів захисту рослин	до 20 млн грн	від 0,01% річних (залежить від терміну кредитування та наявності застави)	До 12 місяців

Джерело: складено автором на основі [13; 14; 15]

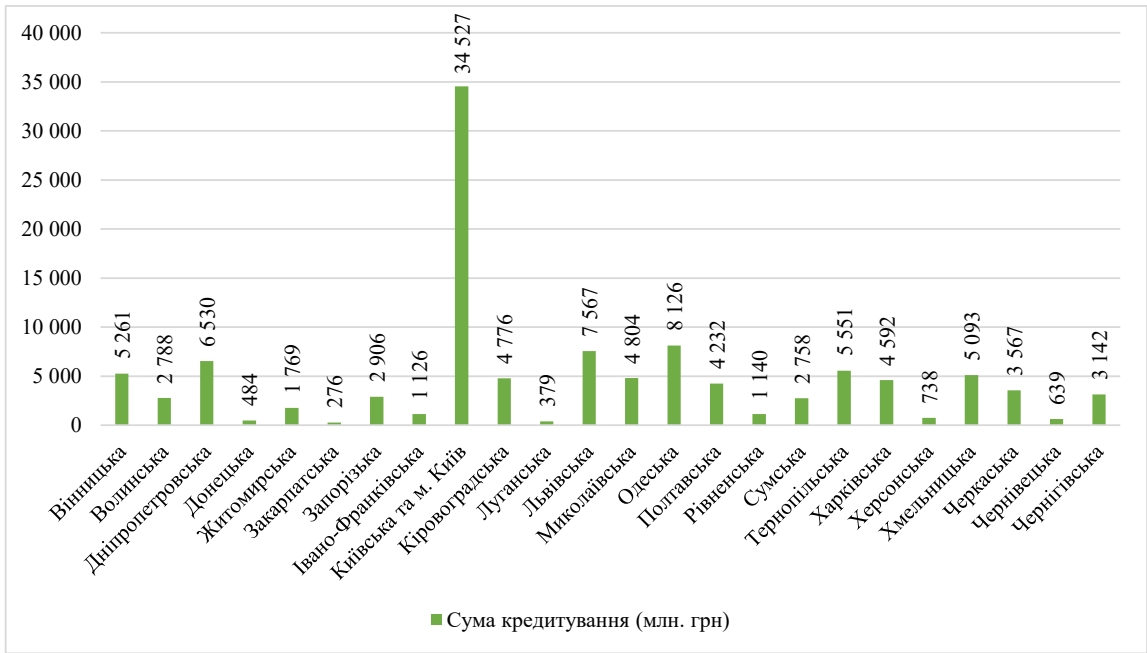


Рис. 3. Сума кредитування сільського, лісового та рибного господарств станом на кінець березня 2025 р.

Джерело: [20]

– земля не завжди може бути використана як надійна застава, особливо якщо вона не є предметом торгівлі або не перебуває у власності фермера [16]. Багато малих і середніх фермерських господарств не мають позитивної фінансової звітності або ліквідних активів для отримання банківських кредитів, єдиним активом є сама земля. Проте, навіть із запуском ринку землі, банки обережно ставляться до землі як застави;

– нестабільна система оцінки сільськогосподарських земель. Бракує єдиної прозорої системи формування вартості, особливо на локальному рівні, що ускладнює процес визначення заставної вартості ділянок при оформленні кредитів, в окремих областях України ринкова вартість земельних ділянок занадто сильно відрізняється від нормативної, що створює додаткові юридичні та фінансові труднощі. Багато фермерів, особливо в селах,

не мають повної інформації про існуючі програми підтримки, державні гарантії та умови банківських кредитів;

– недосконалість судової системи що не надає власникам земельних ділянок впевненості в захисті їх прав власності;

– низький рівень фінансової грамотності також ускладнює процес отримання позик, особливо в період, коли вимоги до документації посилюються.

На сьогоднішню головною проблемою є війна, яка створила невизначеність та економічні труднощі для багатьох українців. Вона призводить до вимушених продажів землі, коли люди продають свої ділянки через необхідність купити базові речі або оплатити лікування. Через війну зменшилася активізація земельної реформи, оскільки 30% українських територій наразі окуповані, 6,2 млн

біженців виїхали з України, 5,1 млн людей є внутрішньо переміщеними особами, а багато українців, переважно чоловіки є військовими [21]. Не слід забувати про те, що велика кількість земель є замінованою, станом на грудень 2024 р., в Україні заміновано 139 тис. кв. км [22].

Висновки і пропозиції. Сільськогосподарське кредитування в Україні знаходиться на важливому етапі трансформації. Ринок землі, який функціонує вже майже чотири роки, став одним з ключових факторів змін у фінансовому секторі, проте питання кредитування сільськогосподарських земель і досі є надзвичайно актуальним. Водночас залишаються серйозні проблеми та високі ризики для банків, що фактори ускладнюють доступ аграріїв до фінансування і створюють певні бар'єри для розвитку аграрного сектору. Отже, по-перше, є необхідність у впровадженні більш прозорих і об'єктивних механізмів оцінки земельної вартості, що дозволить знизити ризики для банків і підвищить довіру до земельної застави. Створення єдиної національної системи оцінки сільськогосподарських земель дозволить забезпечити більш точне та ринкове визначення вартості землі, що стане основою для

стабільного розвитку кредитування в аграрному секторі. По-друге, спростити вимоги для малих фермерів, оскільки кредитування малого бізнесу може бути одним з основних факторів, що запустить розвиток малих господарств, які, в свою чергу, є важливою частиною аграрної економіки України. Тому державна підтримка має бути направлена на створення сприятливих умов для їх розвитку. Також одним із важливих етапів є підвищення фінансової грамотності серед фермерів. Низький рівень знань щодо фінансових інструментів та умов кредитування значно ускладнює ефективне використання кредитів. Тому, поряд із технічними та правовими змінами, важливо також забезпечити навчання аграріїв щодо правильного використання кредитних ресурсів. Впровадження програм підвищення фінансової грамотності допоможе фермерським господарствам ефективно управляти своїми фінансами, що сприятиме зменшенню випадків неплатоспроможності. Таким чином, державна політика підтримки малих та середніх фермерів має сприяти залученню інвестицій в аграрний сектор, створенню нових робочих місць та повернення населення на сільські території.

Список використаних джерел:

1. Кононенко-Житнухіна Л. Л. Сучасний стан банківського кредитування суб'єктів господарювання аграрної сфери України. *Трансформації особистості, суспільства та ринку праці: виклики майбутнього та вплив на освіту: міжнародна науково-практична конференція* : збірник тез доповідей. 2023. С. 349–350.
2. Ларіонова К., Капінос Г. Роль кредитування сільськогосподарських підприємств у розвитку аграрного бізнесу та досягненні цілей сталого розвитку України в умовах воєнного стану. *Modeling the development of the economic systems*. 2025. № 1. С. 78–86.
3. Степаненко С. В., Власенко Т. А. Стан та інституціональне забезпечення системи кредитування аграрних підприємств України в умовах інклюзивної економіки. *Бізнес-навігатор*. 2022. № 3 (70). С. 132–138.
4. Конституція України : Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР / Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4204>
5. Земельний кодекс України : Закон від 25.10.2001 № 2768-III / Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03.2020 № 552-IX / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
7. Про іпотеку : Закон України від 15.04.2024 № 898-IV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text>
8. Найдорожча в Україні сільськогосподарська земля – в західних областях. *ZAXID.NET* : веб сайт. URL: https://zaxid.net/paydorozhcha_v_ukrayini_silskogospodarska_zemlya_v_zahidnih_oblastyah_n1603587 (дата звернення: 23.05.2025).
9. Вартість гектара землі в Україні у жовтні 2024: динаміка змін та регіональні відмінності. *Finway* : веб сайт. URL: <https://finway.com.ua/vartist-gektara-zemli-ukrayini-zhovten/> (дата звернення: 03.06.2025).
10. Агроновини. Яка ціна сільгоспземлі в Україні. *AgroPortal.ua* : веб сайт. URL: <https://agroportal.ua/news/ukraina/pidsumki-roku-dlya-rinku-zemli-yaka-cina-gektara-v-ukrayini> (дата звернення: 03.06.2025).
11. Купівля-продаж землі: скільки договорів укладено у 2024 році. *Скільки-скільки?* : веб-сайт. URL: <https://skilky-skilky.info/u-2024-rotsi-ukraintsi-kupuvaly-zemliu-na-53-chastishe-nizh-zhytlo/> (дата звернення: 03.06.2025).
12. Ринок землі в Україні: середня ціна за 1 га, карта вартості землі по областях, площа проданих земель по тижням. *Опендато-бот – відкриті дані про компанії, ФОП, суди та нерухомість України* : веб сайт. URL: <https://opendatobot.ua/open/land> (дата звернення: 03.06.2025).
13. Агропросперіс Банк кредитує купівлю сільськогосподарських земель. *АгроПросперіс Банк* : веб сайт. URL: <https://agroprosperis.com/news93.html> (дата звернення: 03.06.2025).
14. За 2024 ПриватБанк профінансував український агросектор на 10,6 мільярдів гривень. *privatbank.ua* : веб сайт. URL: <https://privatbank.ua/news/2024/12/26/za-2024-privatbank-profinansuvav-ukrajinskiy-agrosector-na-10-6-milyardiv-griven> (дата звернення: 03.06.2025).
15. Ощад та «Байер» пропонують пільгову програму кредитування на придбання насіння та засобів захисту рослин. *Ощад-банк Мій банк. Моя країна* : веб сайт. URL: <https://www.oschadbank.ua/news/osad-ta-bayer-proponuut-pilgovu-programu-kredituvanna-na-privdanna-nasinna-ta-zasobiv-zahistu-roslin> (дата звернення: 03.06.2025).
16. Заступник голови правління ПУМБ: Якщо фермер може довести, що продасть свій товар, кредит можна отримати під будь-який бізнес. *Agravery.com – аграрне інформаційне агентство* : веб сайт. URL: <https://agravery.com/uk/posts/show/zastupnik-golovi-pravlinna-pumb-akso-fermer-moze-dovesti-so-prodast-svij-tovar-kredit-mozna-otrimati-pid-bud-akij-biznes> (дата звернення: 03.06.2025).
17. Моніторинг земельних відносин. *Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру* : веб сайт. URL: <https://land.gov.ua/monitoring-zemelnykh-vidnosyn/> (дата звернення: 03.06.2025).
18. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд за 3 квартали та вересень 2024 року : веб сайт. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/10/land_review_III_q_ua.pdf (дата звернення: 03.06.2025).
19. Впродовж 2024 року 13088 агрогосподарств отримали майже 104,5 млрд гривень банківських кредитів на розвиток, - Комітет з питань аграрної та земельної політики. *Офіційний портал Верховної Ради України* : веб сайт. URL: https://www.rada.gov.ua/news/news_kom/257564.html (дата звернення: 03.06.2025).
20. Офіційний сайт Національного банку України : веб сайт. URL: <https://bank.gov.ua/> (дата звернення: 11.06.2025)
21. Земельна реформа та сільське господарство в Україні під час війни – інтерв'ю з Наталією Мамоновою. *Спільне* : веб сайт. URL: <https://commons.com.ua/uk/zemelna-reforma-v-ukrayini-pid-chas-vijni/> (дата звернення: 03.06.2025).
22. В Україні заміновано майже 139 тисяч кв. км території. *Суспільні новини* : веб сайт. URL: <https://suspilne.media/893279-v-ukraini-zaminovano-majze-139-tisac-kv-km-teritorii-smigal/> (дата звернення: 03.06.2025).

References:

1. Kononenko-Zhytnukhina L. L. (2023) Suchasnyi stan bankivskoho kredyтуvannia subiektiv hospodariuvannia ahrarnoi sfery Ukrainy [Current state of bank lending to agricultural business entities in Ukraine]. *Transformatsii osobystosti, suspilstva ta rynku pratsi: vyklyky maibutnoho ta vplyv na osvitu: mizhnarodna naukovo-praktychna konferentsiia* : zbirnyk tez dopovidei, pp. 349–350.
2. Larionova K., Kapinos H. (2025). Rol kredyтуvannia silskohospodarskykh pidpriemstv u rozvytku ahrarnoho biznesu ta dosiahnenni tsilei staloho rozvytku ukrainy v umovakh voiennoho stanu [The role of agricultural enterprise lending in the development of agribusiness and achieving sustainable development goals of Ukraine under martial law]. *Modeling the Development of the Economic Systems*, no. 1, pp. 78–86.
3. Stepanenko S. V., Vlasenko T. A. (2022). Stan ta instytutsionalne zabezpechennia systemy kredyтуvannia ahrarnykh pidpriemstv Ukrainy v umovakh inkliuzyvnoi ekonomiky [Condition and institutional support of the agricultural enterprises lending system in Ukraine under the inclusive economy]. *Business Navigator*, vol. 3 (70), pp. 132–138.
4. Konstytutsiia Ukrainy : Zakon vid 28.06.1996 № 254k/96-VR / Verkhovna Rada Ukrainy [Constitution of Ukraine: Law of 28.06.1996 No. 254k/96-BP / Verkhovna Rada of Ukraine]. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. Ukraine. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-bp#Text>
5. Zemelnyi kodeks Ukrainy : Zakon vid 25.10.2001 № 2768-III / Verkhovna Rada Ukrainy [Land Code of Ukraine: Law of 25.10.2001 No. 2768-III / Verkhovna Rada of Ukraine]. Vidomosti Verkhovnoi Rady. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
6. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo umov obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia : Zakon Ukrainy vid 31.03.2020 № 552-IX [On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Regarding the Conditions for the Circulation of Agricultural Land: Law of Ukraine of 31.03.2020 No. 552-IX]. Verkhovna Rada Ukrainy. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
7. Pro ipoteku : Zakon Ukrainy vid 15.04.2024 № 898-IV [On Mortgage: Law of Ukraine dated 15.04.2024 No. 898-IV]. Verkhovna Rada Ukrainy. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text>
8. Bodniak O. Naidorozhcha v Ukraini silskohospodarska zemlia – v zakhidnykh oblastiakh. ZAXID.NET [The most expensive agricultural land in Ukraine is in western regions]. Available at: https://zaxid.net/naydorozhcha_v_ukrayini_silskogospodarska_zemlya_v_zahidnih_oblastyah_n1603587 (accessed May 23, 2025).
9. Vartist hektara zemli v Ukraini u zhovtni 2024: dynamika zmin ta rehionalni vidminnosti. Finway [The cost of 1 hectare of land in Ukraine in October 2024: change dynamics and regional differences]. Available at: <https://finway.com.ua/vartist-gektara-zemli-ukrayini-zhovten/> (accessed June 3, 2025).
10. Ahronovyny. Yaka tsina silhospzemli v Ukraini. AgroPortal.ua. [Agricultural news. What is the price of agricultural land in Ukraine]. Available at: <https://agroportal.ua/news/ukraina/pidsumki-roku-dlya-rinku-zemli-yaka-cina-gektara-v-ukrajini> (accessed June 3, 2025).
11. Kupivlia-prodazh zemli: skilky dohovoriv ukladeno u 2024 rotsi. Skilky-skilky? [Land sale and purchase: how many contracts were signed in 2024.]. Available at: <https://skilky-skilky.info/u-2024-rotsi-ukraintsi-kupuvaly-zemliu-na-53-chastishe-nizh-zhytlo/> (accessed June 3, 2025).
12. Rynok zemli v Ukraini: serednia tsina za 1 ha, karta vartosti zemli po oblastiam, ploshcha prodanykh zemel po tyzhniam. Opendatabot [Land market in Ukraine: average price per 1 ha, land value map by regions, land sale area by weeks]. Available at: <https://opendatabot.ua/open/land> (accessed June 3, 2025).
13. Ahroprosperis Bank kredytuie kupivliu silskohospodarskykh zemel. AhroProsperis Bank [Agroprosperis Bank provides loans for the purchase of agricultural land]. Available at: <https://agroprosperis.com/news93.html> (accessed June 3, 2025).
14. Za 2024 PryvatBank profinansuvav ukraïnskyi ahrosektor na 10,6 miliardiv hryven. PrivatBank.ua [In 2024, PrivatBank financed the Ukrainian agricultural sector with UAH 10.6 billion]. Available at: <https://privatbank.ua/news/2024/12/26/za-2024-privatbank-profinansuvav-ukrajinskiy-agrosektor-na-10-6-milyardiv-griven> (accessed June 3, 2025).
15. Oshchad ta “Baier” proponuiut pilhovu prohramu kredyтуvannia na prydbannia nasinnia ta zasobiv zakhystu roslyn. Oshchadbank [Oschadbank and Bayer offer a preferential lending program for purchasing seeds and plant protection products]. Available at: <https://www.oschadbank.ua/news/osad-ta-bayer-proponuut-pilgovu-programu-kredituvanna-na-pridbanna-nasinna-ta-zasobiv-zahistu-roslyn> (accessed June 3, 2025).
16. Zastupnyk holovy pravlinnia PUMB: Yakshcho fermer mozhe dovesty, shcho prodast svii tovar, kredyt mozhna otrymaty pid bud-yakyi biznes. Agravery.com [Deputy Chairman of the Board of PUMB: If a farmer can prove they will sell their product, a loan can be obtained for any business]. Available at: <https://agravery.com/uk/posts/show/zastupnik-golovi-pravlinna-pumb-akso-fermer-moze-dovesti-so-prodast-svij-tovar-kredit-mozna-otrimati-pid-bud-akij-biznes> (accessed June 3, 2025).
17. Monitorynh zemelnykh vidnosyn. Derzhavna sluzhba Ukrainy z pytan heodezii, kartohrafii ta kadastru. Ofitsiinyi veb-sait [Monitoring of land relations. State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre. Official website]. Available at: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn/> (accessed June 3, 2025).
18. Analitichnyi ohliad za 3 kvartal ta veresen 2024 roku. Zemelnyi rynok v ukraini [Analytical review for Q3 and September 2024. Land market in Ukraine.]. Available at: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/10/land_review_III_q_ua.pdf (accessed June 3, 2025)
19. Vprodovzh 2024 roku 13088 ahroshospodarstv otrymaly maizhe 104,5 mlrd hryven bankivskykh kredytiv na rozvytok, – Komitet z pytan ahrarnoi ta zemelnoi polityky. Ofitsiinyi portal Verkhovnoi Rady Ukrainy [In 2024, 13,088 agricultural enterprises received almost UAH 104.5 billion in bank loans for development – Committee on Agrarian and Land Policy]. Available at: https://www.rada.gov.ua/news/news_kom/257564.html (accessed June 3, 2025)
20. Ofitsiinyi sait Natsionalnogo banku Ukrainy [National Bank of Ukraine]. Available at: <https://bank.gov.ua/> (accessed June 11, 2025)
21. Zemelna reforma ta silske hospodarstvo v Ukraini pid chas viiny – interview z Nataliieiu Mamonovoiu. Spilne. [Land reform and agriculture in Ukraine during the war – interview with Nataliia Mamonova]. Available at: <https://commons.com.ua/uk/zemelna-reforma-v-ukrayini-pid-chas-viiny/> (accessed June 3, 2025)
22. V Ukraini zaminovano maizhe 139 tysiach kv. km terytorii. Suspilni novyny [Almost 139 thousand sq. km of Ukraine's territory is mined]. Available at: <https://suspilne.media/893279-v-ukraini-zaminovano-majze-139-tisac-kv-km-teritorii-smigal/> (accessed June 3, 2025)

Kushnir Svitlana
Shcherbyna Ivan
Zaporizhzhia National University

CREDITING OF AGRICULTURAL LAND

Summary

The article thoroughly examines the specific features and distinctive characteristics of agricultural land lending as one of the key, strategically important, and increasingly relevant instruments for financing the development and modernization of the agricultural sector of the national economy. It provides an in-depth and systematic analysis of the main conditions, criteria, and institutional requirements for granting loans secured by land assets, while also highlighting their crucial and multifaceted role in ensuring the long-term sustainable development of farming enterprises, strengthening the foundation of a resilient and competitive agribusiness, and significantly increasing the overall productivity and efficiency of agricultural production in the context of ongoing market transformation and structural reforms. Particular attention is devoted to a comprehensive and detailed study of the consequences and implications of the official opening of the agricultural land market for the formation and evolution of current credit policies implemented by banking institutions. The article investigates changes in lending mechanisms and practices, shifts in risk assessment strategies, and the identification and analysis of major barriers, systemic constraints, and limiting institutional, legal, and financial factors that hinder or delay the effective and widespread use of agricultural land as viable collateral in credit and financial relations. The author emphasizes the urgent and growing need for the substantial and systematic improvement of the existing regulatory and legal framework governing land-based lending, the development and implementation of modern, independent, and transparent land valuation mechanisms, as well as the establishment and refinement of effective, reliable, and flexible tools and instruments aimed at mitigating and managing credit risks. These measures are seen as essential steps to ensure the expansion of full and equitable access of domestic agricultural producers, including small and medium-sized farms, to necessary financial resources, particularly from banking institutions, credit unions, and investment capital markets, thereby supporting rural development and agricultural innovation.

Keywords: lending, agriculture, agricultural land, market, bank, state program, financing.