

УДК 353.2:332.33

В. Стащенко

СТРАТЕГІЧНИЙ АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ РЕГІОНУ

Обґрунтовано систему потенційних зовнішніх і внутрішніх чинників та компонентів впливу на використання та охорону земельних ресурсів при формуванні стратегічної моделі управління земельними ресурсами регіону в ринкових умовах господарювання. Визначено основні тенденції впливу потенційних зовнішніх чинників на використання земельних ресурсів Київської області за результатами проведеного PESTLIED-аналізу. Представлено результати проведеного SWOT-аналізу використання земельних ресурсів Київської області.

Ключові слова: земельні ресурси, регіон, стає землекористування, стратегічне управління, стратегічний аналіз, PESTLIED-аналіз, SWOT-аналіз.

Необхідність реформування земельних відносин та забезпечення ефективного управління земельними ресурсами були визнані відразу з набуттям Україною незалежності. Доцільно наголосити, що земельна реформа як процес цілеспрямованого й послідовного вдосконалювання системи земельних відносин і методів їхнього регулювання почала проводитись без попередньої підготовки. При проведенні реформи було знехтуване значення землі як ресурсу територіального розвитку продуктивних сил та базисного компоненту довкілля, що в сучасних умовах стало причиною виникнення низки кризових явищ економічного та екологічного спрямування у землекористуванні, складність вирішення яких істотно ускладнюється відносинами власності [1]. Були відсутні науково обґрунтована концепція й програма земельних перетворень, законодавча й нормативна база, не було системи управління земельною реформою, правового, економічного й організаційного механізмів управління земельними ресурсами та регулювання і розвитку земельних відносин. Саме це призвело до того, що багато завдань земельної реформи не було виконано, а її виконання супроводжувалось низкою проблем на всіх рівнях – державному, регіональному, місцевому [2].

Нагальною потребою для виходу з кризової ситуації є розробка цілісної, послідовної, науково обґрунтованої стратегії розвитку земельних відносин та ефективного використання земельного фонду України, оптимізація законодавчого забезпечення, запровадження належного управління земельними ресурсами. Процеси формування та реалізації сучасної державної земельної політики слід розглядати в рамках концепції управління системами різного рівня (країни – регіону – міста – організації) – концепції стратегічного управління [3].

Стратегічне управління проявляє себе через певні функції, серед яких важливе місце займає стратегічний аналіз. Завдання стратегічного аналізу полягає у тому, щоб із різного роду даних, що відображають окремі явища і факти, скласти загальну, цілісну картину стану організації, виявити притаманні тенденції та закономірності її розвитку і, на цій основі, представити об'єктивний інформаційний матеріал для прийняття збалансованих і обґрунтованих управлінських рішень.

Над проблематикою стратегічного управління працювали такі зарубіжні науковці, як: М. Альберт, Б. Альстренд, І. Ансофф, С. Гошал, Дж. Куїнн, Д. Лемпел, М. Мескон,

П. Мілгром, Г. Мінцберг, П. Пітер, С. Серто, Д. Хассі, Л. Шеховцева, Р. Фатхутдінов та інші. У їхніх працях головні акценти ставляться на необхідності стратегічного управління як такого з розкриттям його основних параметрів. Трансформація економічної системи України, її інтеграція у світову економіку спричинили посилення інтересу до стратегічного управління. У працях українських науковців, а саме: О. Берданової, В. Вакуленка, В. Диканя, Г. Киндрацької, В. Мамонової, В. Пастухової, Є. Попова, О. Ревенка, В. Тертички, Ю. Шарова, З. Шершньової, Л. Шеховцевої та інших, досліджуються різні аспекти стратегічного управління з визначеними загалом межами його застосування. У процесі дослідження використані наукові напрацювання з проблематики управління земельними ресурсами таких дослідників, як Д. Бабміндра, І. Бистряков, Ю. Гуцуляк, Ю. Дехтяренко, Д. Добряк, О. Дорош, В. Заяць, Ш. Ібатуллин, А. Мартин, В. Месель-Веселяк, Л. Новаковський, А. Сохнич, В. Трегобчук, А. Третьак, М. Федоров, М. Хвесик та інших.

Узагальнення наукових поглядів зазначених вище фахівців щодо регулювання земельних відносин свідчить про те, що при достатньо широкому спектрі досліджень недостатньо приділено уваги питанням стратегічного аналізу контексті запровадження методології стратегічного управління земельними ресурсами.

Метою статті є обґрунтування системи потенційних зовнішніх і внутрішніх чинників та компонентів впливу на використання та охорону земельних ресурсів при формуванні стратегічної моделі управління земельними ресурсами регіону в ринкових умовах господарювання.

Для реального запровадження стратегічного управління земельними ресурсами на регіональному рівні необхідно здійснити PEST-аналіз і SWOT-аналіз. Саме така послідовність є логічною, оскільки для наповнення складників SWOT-аналізу необхідні результати PEST-аналізу [4].

На нашу думку, при формуванні стратегічної моделі управління земельними ресурсами регіону в ринкових умовах господарювання в рамках просторового соціально-економічного розвитку України доцільно використовувати PESTLIED-аналіз, що дасть змогу врахувати політичні, економічні, соціальні, технологічні, правові, міжнародні, екологічні та демографічні чинники зовнішнього впливу на використання та охорону земельних ресурсів.

Проведений аналіз впливу потенційних зовнішніх чинників на використання земельних ресурсів Київської області дав змогу виділити такі основні тенденції за компонентами.

Політичний компонент, пов'язаний із реформуванням земельних відносин на різних рівнях управління, характеризується такими тенденціями:

- відслідковується залежність заходів реалізації земельної реформи від політичних поглядів різних політичних кіл та посадових осіб, слабкість контролю та важелів впливу з боку суспільства;

- спостерігається нарощування централізації повноважень із розпорядження землями та слабкість органів місцевого самоврядування;

- спостерігаються політичні спекуляції та погляд на земельні ресурси не як на економічну категорію та ресурс, а як на політичне питання.

Економічний компонент характеризується такими тенденціями:

- відсутність необхідних обсягів фінансування заходів із реалізації державної земельної політики;

– зберігається неефективний механізм справляння плати за землю, що базується на спрощених підходах до визначення податкової бази;

– кошти від плати за землю не створюють фінансової основи для відтворення інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів, реалізацію завдань земельної реформи;

– обмеженням є кредитування під заставу землі;

– неефективні механізми економічної відповідальності за порушення земельного законодавства та економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів.

Тенденціями соціокультурного компоненту зовнішнього середовища є:

– спостерігається брак взаємодії між державними установами у сфері земельних відносин, управління залишається переважно адміністративним. Централізація владних повноважень у органів державної влади зумовило незацікавленість органів місцевого самоврядування у земельних перетвореннях;

– нарощення недовіри громадськості до державних інституцій та відсутність її участі у процесах реформування земельних відносин;

– спостерігається недосконалість та нестабільність інституційної структури органів державного управління у галузі земельних відносин, кадастру та реєстрації прав; слабкість кадрової політики; відсутність міжвідомчого співробітництва; превалювання відомчих інтересів над суспільними.

Технологічний компонент характеризується такими чинниками та тенденціями:

– запроваджено Державний земельний кадастр; створені програмно-інформаційні комплекси системного ведення Державного земельного кадастру;

– створена розгалужена система адміністрування Державного земельного кадастру, що включає 28 відокремлених структурних підрозділів (філій) (в усіх обласних центрах України, Автономній Республіці Крим, містах Києві та Севастополі) і 330 районних (міських) відділів філій, управління яким централізовано здійснюється Державним підприємством “Центр державного земельного кадастру” [5];

– активно впроваджуються в практику управління земельними ресурсами ГІС-технології;

– створена кадастрова система та система реєстрації речових прав на нерухоме майно є складними у користуванні для громадян; наповнення даними цих систем є неповним та закритими для суспільства.

Правовий компонент характеризується такими чинниками та тенденціями:

– створено досить розвинуте правове поле для забезпечення проведення та прискорення земельної реформи в державі. Це дало змогу досягти таких суттєвих результатів, як відмова держави від монополії на земельні ресурси на користь приватної власності, становлення та розвиток ринку землі, запровадження економічних механізмів управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин тощо;

– недостатня увага держави до питань підвищення ефективності управління земельними ресурсами – з 2005 р. відсутні стратегії та програми реформування земельних відносин, розвитку сільських територій та агробізнесу;

– не впроваджено на законодавчому рівні інструментів стимулювання до сталого використання земельних ресурсів.

– недостатньо врегульовані орендні відносини в частині охорони земель, що є загрозою для збереження родючості земельних ресурсів;

– законодавчо заблоковано найбільший сегмент ринку землі – ринковий оборот земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз міжнародних чинників зовнішнього впливу показав недостатнє врахування міжнародних стандартів та кращих міжнародних практик із питань реформування земельних відносин.

Екологічний компонент характеризується такими чинниками та тенденціями:

– нинішню екологічну ситуацію в Україні можна охарактеризувати як кризову, що формувалася протягом тривалого періоду через нехтування об’єктивними законами розвитку і відтворення природно-ресурсного комплексу України;

– винятковою особливістю екологічного стану є те, що екологічно гострі локальні ситуації поглиблюються медико-біологічними, економічними та соціальними довгостроковими наслідками Чорнобильської катастрофи;

– відбуваються структурні деформації господарського комплексу господарства, за яких перевага надається розвитку сировинно-видобувних, найбільш екологічно небезпечних галузей;

– недосконалі правові, адміністративні та економічні механізми природокористування та додержання вимог охорони довкілля;

– повільне поширення культури збереження довкілля.

До тенденцій демографічного компоненту зовнішнього середовища належать:

– скорочення чисельності населення і, як наслідок, старіння населення [6];

– збільшення частки населення з доходами нижче прожиткового мінімуму (13,4% у 2013 р.) [7] та збереження тенденції на майбутнє;

– загальний високий рівень освіти населення при зниженні якості освіти.

На розвиток ефективного використання і охорони земельних ресурсів може впливати низка потенційних зовнішніх чинників. Це, зокрема, політичні, економічні, соціальні та культурні, технологічні, правові та екологічні. Для систематизації всього різноманіття зовнішніх чинників використовують різні моделі і, зокрема, PESTLE, яка поєднує ключові фактори впливу на прийняття адміністративних рішень.

Запровадженню стратегічного управління земельними ресурсами в ринкових умовах господарювання в рамках просторового соціально-економічного розвитку України та її регіонів має передувати аналіз перспектив та потенційних небезпек в економічній, екологічній та соціальній сферах суспільних відносин щодо використання земельних ресурсів. Інформативним для такого дослідження вважається інструментарій SWOT-аналізу, результати якого стосовно використання земельних ресурсів Київської області наведено в табл. 1. У процесі аналізу використовувались, зокрема, матеріали проекту Стратегії розвитку Київської області на період до 2020 року [8].

Таблиця 1

SWOT-аналіз використання земельних ресурсів Київської області

Переваги	Недоліки
1	2
<p><i>1. Просторові фактори:</i> – вигідне географічне розташування (у межах області розташований Київ – столиця України, найбільший діловий, науковий, культурний центр, найпотужніший регіональний ринок);</p>	<p><i>1. Просторові фактори:</i> – присутність на території області потенційно небезпечних об’єктів (Бортницька станція аерації, Полігон № 5 в с. Підгірці та об’єкт “Укриття”);</p>

Продовження табл. 1

1	2
<p>– значний транзитний потенціал та розвинута інфраструктура (через область проходять усі головні транспортні шляхи України – автомобільні, залізничні, повітряні);</p> <p>– багатогалузева економіка (структура економіки області не має домінування якоїсь однієї галузі, є досить диверсифікованою і є менш залежною від зовнішніх ринків, ніж економіка України);</p> <p>– сприятливі умови для ведення сільського господарства (клімат області та структура сільськогосподарських угідь сприятливі для розвитку сільськогосподарського виробництва, а наявність столичного ринку створює умови для збуту продукції);</p> <p>– висококваліфіковані трудові ресурси (в області присутня висококваліфікована робоча сила, кількість якої зростає через міграцію в область із інших регіонів країни та виїзд на проживання у прикиївські райони кваліфікованих кадрів із Києва)</p>	<p>– розділення території області р. Дніпро (додаткові проблеми із доступністю та інтегрованістю в єдиний регіональний рівень усіх районів області);</p> <p>– недосконалий адміністративно-територіальний поділ, відсутність обласного центру (більшість районів області є досить малими за кількістю населення і територією, що веде до невиправданого завищення витрат на управління та ускладнює вирівнювання територіального розвитку);</p> <p>– відсутність природного приросту населення та депопуляція сільського населення (спостерігається депопуляція північних та південно-східних районів області та загалом сільських поселень);</p> <p>– значна протяжність області з півночі на південь (крайні північні та південні райони області знаходяться далеко від Києва і мають низьку доступність до центра області)</p>
<p><i>2. Економічні фактори:</i></p> <p>– високий біопродуктивний потенціал ґрунтів області (найпоширенішими серед ґрунтового покриву області є чорноземи, площа яких становить майже 50% площі орних земель);</p> <p>– упровадження принципів сталого землекористування (реалізується Програма використання та охорони земель у Київській області на період 2012 – 2016 рр.);</p> <p>– розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;</p> <p>– активне впровадження ГС-технологій у практику управління земельними ресурсами;</p> <p>– використання ринкових інструментів розвитку земельних відносин (продаж земельних ділянок державної та комунальної власності та прав на них – оренда, суперфіцій, емфітевзис);</p>	<p><i>2. Економічні фактори:</i></p> <p>– недосконалий механізм регулювання земельних відносин та землекористування (в області на 01.01.2015 р. налічується 208,9 га деградованих, 837,8 га малопродуктивних і 878,3 га техногенно забруднених земель, а також 2904,4 га порушених земель);</p> <p>– недостатність фінансового забезпечення виконання Програми (при запланованому обсягу коштів на 2012 – 2015 рр. у сумі 995,2 млн грн, станом на 01.01.2015 р. профінансовано 15,8 млн грн або 1,6% від потреби);</p> <p>– висока концентрація земельних ресурсів в області (лише 3% сільськогосподарських земель оброблюються виробниками з масивами землі менше 100 га. Наявність великих агрохолдингів обумовлює високу концентрацію земель, що призводить до їх надмірної експлуатації, виснаження);</p> <p>– відсутність обміну відомостями між земельним, містобудівним кадастром та державним реєстром прав, їх технічної інтеграції з іншими кадастрами та інформаційними системами;</p>

Продовження табл. 1

1	2
<p>– розмежування земель державної та комунальної власності (1 січня 2013 р. в Україні відбулося розмежування земель державної власності, до того ж землями комунальної власності, якими можуть розпоряджатися територіальні громади, переважно стали землі в межах населених пунктів (12,4% території України), а більшість раніше не розмежованих земель були визнані власністю держави;</p> <p>– проведення нормативної грошової оцінки земель (основа розрахунку плати за землю, економічного стимулювання раціонального використання земельних ресурсів)</p>	<p>– низькі темпи продажу земельних ділянок та прав на них (на 01.05.2015 р. продано на земельних торгах 15 земельних ділянок комунальної власності (1,9% від загалу в Україні), площею 2,12 га (1,4%), вартістю 1,8 млн грн (2,2%); прав оренди на 6 земельних ділянок (1,9%), площею 0,43 га (0,1%), вартістю 116,8 тис. грн (1,5%). Із 2013 р. по перший квартал у 2015 р. не проведено жодних торгів із продажу прав оренди на землі сільськогосподарського призначення державної власності);</p> <p>– не завершення інвентаризації земель області (на 01.01.2015 р. площа земель населених пунктів, інвентаризацію яких проведено, становила 62,3% від загальної площі; за межами населених пунктів проведено інвентаризацію земель несільськогосподарського призначення на площі, що становить 57,2%);</p> <p>– недосконалість механізму розподілу та освоєння надходжень від плати за землю (відсутній механізм диференціації ставки земельного податку та орендної плати за землю. При оренді земельних часток (паїв) переважає натуральна форма оплати. Кошти від плати за землю не мають цільової спрямованості – виконання завдань земельної реформи)</p>
<p><i>3. Екологічні фактори:</i></p> <p>– розроблена та затверджена Програма охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на період до 2016 року;</p> <p>– наявність екологічних норм і нормативів;</p> <p>– здійснення природоохоронних заходів (будівництво та реконструкція протиерозійних гідротехнічних споруд, консервація земель, створення поєзакисних лісових смуг тощо);</p> <p>– дотримання порядку використання та розпорядження землями рекреаційного, історико-культурного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення</p>	<p><i>3. Екологічні фактори:</i></p> <p>– недостатність фінансового забезпечення виконання заходів зазначеної програми (майже 88% фінансових ресурсів, необхідних для реалізації цієї програми, становили кошти підприємств та інвесторів, які не вдалося залучити повною мірою);</p> <p>– недоліки у місцевій нормативній базі щодо реалізації екологічної політики та застосування стимулів щодо вкладання інвестицій в охорону й організацію раціонального використання земель області;</p> <p>– неналежне фінансування заходів із охорони земель (упродовж 2012 – 2015 рр. спостерігається тенденція поступового зменшення фінансування заходів із використання та охорони земель області; у 2013 р. кошти на виконання заходів із охорони земель взагалі не виділялись);</p> <p>– зменшення площ окремих категорій земель природоохоронного призначення (площі об'єктів ландшафтних заказників місцевого значення “Обухівський” та “Заплавний” скоротилися більш ніж у 2 та 4 рази відповідно; межі водоохоронних зон встановлено на площі, що становить 0,2% від загалу, прибережних захисних смуг – 5,8%)</p>

Продовження табл. 1

1	2
<p><i>4. Соціальні фактори:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – соціальне нормування, регламентування розмірів приватної власності на землю; – виявлення й узгодження суспільних та приватних інтересів і цілей у сфері земельних відносин; – забезпечення реалізації громадянами конституційного права на звернення до місцевих органів влади з земельних питань; – правове забезпечення регулювання земельних відносин на території області 	<p><i>4. Соціальні фактори:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – низька купівельна спроможність населення; – недостатньо розвинена соціальна інфраструктура, значна диференціація за рівнем забезпечення за районами області; – недостатня кваліфікація кадрів у галузі земельних відносин на місцевому рівні (за 2012 – 2014 рр. до Головного управління Держгеокадастру області надійшло понад 9 тис. звернень); – низький рівень правового забезпечення розпорядження землями сільськогосподарського призначення (більшість позовів поданих до Головного управління Держгеокадастру області за період 2013 – 2014 рр. стосувалася наказів щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення)
Можливості	Загрози
<p><i>1. Просторові фактори:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – децентралізація влади; – укрупнення адміністративно-територіальних одиниць; – включення територій зони відчуження у сільськогосподарську діяльність 	<p><i>1. Просторові фактори:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – загострення чи продовження воєнного конфлікту на сході України; – продовження процесів централізації влади
<p><i>2. Економічні фактори:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – розроблення і впровадження механізму економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель; – залучення міжнародних фондів та інвестицій у процес удосконалення системи сталого використання та відтворення земельних ресурсів області; – формування й функціонування земельного банку 	<p><i>2. Економічні фактори:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – монополізація ринків, відсутність конкуренції; – недотримання землекористувачами еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; – короткостроковість договорів оренди земельних ділянок; – перерозподіл земель сільськогосподарського призначення між різними суб'єктами господарювання неринковим способом
<p><i>3. Екологічні фактори:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – контроль за виконанням ґрунтозахисних, меліоративних заходів зі збереженням родючості ґрунтів у системі агроекологічного моніторингу; – встановлення науково обґрунтованих пріоритетів функціонального використання і збереження біорізноманіття; – удосконалення структури земельного фонду, збільшення площі екологічностабілізуючих угідь; – налагодження та покращення співпраці з міжнародними екологічними фондами 	<p><i>3. Екологічні фактори:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – функціонально незбалансована структура агроландшафтів; – порушення біологічної рівноваги, стабільності агросфери; – зниження родючості ґрунтів внаслідок нерациональної господарської діяльності та негативних природних процесів; – зростання еродованості земель; – порушення екологічної рівноваги у співвідношенні основних видів угідь

Закінчення табл. 1

1	2
<p>4. Соціальні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> – створення ефективної інфраструктури ринку сільськогосподарської продукції та соціального забезпечення населення сільських територій; – стимулювання впровадження інвестиційних проєктів, що забезпечують вирішення соціальних проблем; – залучення громадськості до процесу забезпечення раціонального й ефективного використання земель області 	<p>4. Соціальні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> – збереження високого рівня корумпованості та правового нігілізму населення

Наведені результати SWOT-аналізу використання земельних ресурсів Київської області є основою для побудови SWOT-матриці як методу визначення конкурентних переваг, викликів, захищеності та ризиків, яка дає змогу виявити взаємозв'язки між внутрішніми чинниками – перевагами та недоліками суб'єкту аналізу та зовнішніми впливами – можливостями та загрозами.

Висновки

Нагальною потребою для виходу з кризової ситуації у сфері формування та реалізації ефективної державної земельної політики є розробка цілісної, послідовної, науково обґрунтованої стратегії розвитку земельних відносин на засадах методології стратегічного управління. Стратегічне управління проявляє себе через певні функції, серед яких важливе місце займає стратегічний аналіз. Реальне запровадження стратегічного управління земельними ресурсами на регіональному рівні потребує здійснення PESTLIED-аналізу і SWOT-аналізу. Для проведення стратегічного аналізу обґрунтована система потенційних зовнішніх і внутрішніх чинників та компонентів впливу на використання та охорону земельних ресурсів регіону в ринкових умовах господарювання, що апробована на прикладі використання земельних ресурсів Київської області.

Перспективи подальших розвідок у цьому напрямку стосуються удосконалення теоретико-методологічних засад і розроблення практичних рекомендацій щодо визначення, на підставі варіантів кореляцій між внутрішніми чинниками та зовнішніми впливами, стратегії дій для реалізації можливостей у використанні переваг та зменшення ризиків впливу на недоліки суб'єкту аналізу.

Література

1. Мартин А. Г. Регулювання ринку землі в Україні [Текст] : монографія / А. Г. Мартин. — К. : Аграр Медіа Груп, 2011. — С. 52.
2. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку [Текст] / Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль [та ін.]. — К. : Державна установа “Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України”, 2012. — С. 11.
3. Stashenko V. Y. Prerequisites of the implementation of the strategic land management in Ukraine / V. Y. Stashenko // European Applied Sciences [Text]. — 2015. — № 3. — March. — P. 114.

4. Стратегічне управління [Текст] : консп. лекц. для дистанц. навч. [Текст] / Ю. В. Ковбасюк, В. В. Тертичка. — К. : НАДУ, 2013. — С. 36.

5. Про Центр державного земельного кадастру [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://land.gov.ua/struktura/tsentr-derzhavnoho-zemelnoho-kadastru/110312-pro-tsentr-dzk.html>.

6. Статистичний щорічник України за 2013 рік [Текст] / за ред. О. Г. Осауленка ; Державна служба статистики України. — К. : [б. в.], 2014. — С. 308.

7. Там само. — С. 371.

8. Стратегія розвитку Київської області на період до 2020 року (проект) [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <https://drive.google.com/file/d/0BzeY3wSuLMу4ejZ6NmZOa3dMQWs/view>.

V. Stashenko

STRATEGIC ANALYSIS OF LAND RESOURCES USE IN THE REGION

In the article, the influence of the system of potential external and internal factors and components on the use and protection of land resources during the formation of a strategic model of land management in the region under market conditions is substantiated. Based on the results of the PESTLE-analysis, the main trends of the impact of potential external factors on the use of land resources in Kyiv region are identified. The results of the SWOT-analysis of land resources use in Kyiv region are presented.

Key words: land resources, region, sustainable land use, strategic management, strategic analysis, PESTLIED-analysis, SWOT-analysis.