

Ziemia rolna drożeje, jednak wzrosty cen wyhamowały

Autor: Magdalena Kowalczyk

Data: 27 kwietnia 2018

Ziemia rolna drożeje już od jakiegoś czasu, jednak wzrosty cen wyraźnie wyhamowały. To efekt wprowadzenia ograniczeń w obrocie gruntami. Hektar gruntu ornego kosztuje w Polsce średnio 38 tysięcy złotych – wynika z Indeksu Wartości Ziemi Rolnej przygotowanego przez Open Finance. Sprawdzamy, co o cenach działek rolnych sądzą rolnicy.

Za chwilę miną 2 lata od wprowadzenia ograniczeń dotyczących obrotu gruntami rolnymi w naszym kraju. Polska ziemia przestała w efekcie tak szybko drożeć, choć wzrosty nadal są. Jak podaje Indeks Wartości Ziemi Rolnej Open Finance **hektar gruntów ornych kosztuje obecnie 37,9 tysięcy złotych, czyli o 5,8% więcej niż w ubiegłym roku.**

Grunty atrakcyjne dla rolników w stabilnych cenach



Ziemia rolna drożeje. Obecnie hektar gruntów ornych kosztuje około 37,9 tysięcy złotych.

Dobrej jakości grunty drożeją w dość wolnym tempie. Stabilne ceny to efekt tego, że takie ziemie mogą nabywać jedynie rolnicy. – *Teoretycznie powodem może być to, że to właśnie urodzajne grunty są atrakcyjne dla rolników. W nowym porządku prawnym to oni mają uprzywilejowaną pozycję – przede wszystkim oni mogą kupić ziemię bez dodatkowych zgód i formalności. Rolnicy*

*najprawdopodobniej wykorzystują tę przewagę w negocjacjach, czego efektem są stabilne ceny żywej ziemi – twierdzi **Bartosz Turek, analityk Open Finance.***

W ciągu roku najbardziej podrożały grunty o najniższej przydatności rolniczej. Zdaniem Bartosza Turka, tego typu parcele stają się często łupem niezwiązanych z rolnictwem osób. Łatwiej jest też zmienić przeznaczenie takich gruntów i wykorzystać je do innych celów, niż sianie zbóż, czy sadzenie warzyw.

Dla rolników grunty nadal za drogie

Sprawdzamy, co o wydatkach związanych z zakupem ziemi sądzą rolnicy – czy dostrzegają stabilizację cen? Dla wielu gospodarzy zakup gruntów rolnych to nadal zbyt duże obciążenie finansowe. – *Na powiększenie gospodarstwa stać jedynie większych gospodarzy, mniejsi mogą mieć z tym problem. Koniunktura w rolnictwie pogarsza się, **rośnie konkurencja i rosną koszty produkcji.** Problemem polskiego rolnictwa jest duże rozdrobnienie gospodarstw. A wiadomo, że jedynie duże plantacje i wielkie fermy zapewniają dobre zyski i tanią produkcję – ocenia **Anna Wołyniec ze Śląska.***

Podobnego zdania jest **Alfreda Sulewska ze Śląska.** – *Wydatek rzędu prawie 38 tys. złotych za hektar ziemi jest dla wielu rolników nie do udźwignięcia. **Powiększenie produkcji to często konieczność żeby się utrzymać na rynku.** A że nie ma na to pieniędzy, trzeba brać kredyty, które ciężko później spłacić. W ten sposób łatwo wpędzić się w długi – podkreśla.*

Ziemia rolna drożeje nie tylko w Polsce

Podwyżki cen ziemi rolnej nie odbiegają od tych notowanych w innych unijnych krajach. Jak wynika z danych Eurostatu, w 2016 roku najbardziej podrożały grunty rolne na Węgrzech (+30%), a także na Litwie (+13,8%), w Czechach (+13,4%) i Danii (+11,5%). Cena ziemi spadła natomiast w Irlandii (-13,4%), Luksemburgu (-6,2%), Wielkiej Brytanii (-4,1%), Rumunii (-3%) i Grecji (-0,8%).

Niższe wzrosty cen to efekt zmiany przepisów



Ziemia rolna drożeje nie tylko w Polsce, ale również w Czechach, Danii i na Litwie. Najbardziej wzrosła cena gruntów ornych na Węgrzech (o 25% w skali roku).

Wzrosty cen ziemi w Polsce wyhamowały po wejściu w życie ograniczeń w obrocie gruntami. Ustawa o wstrzymaniu obrotu ziemią rolną zakłada m.in. wstrzymanie sprzedaży państwowych gruntów na okres 5 lat. **Dzierżawa stała się w ten sposób podstawową formą zagospodarowania państwowej ziemi.** Przepisy regulują też prywatny obrót ziemią. Zgodnie z nimi, nabywcą ziemi może zostać wyłącznie rolnik indywidualny, który ma kwalifikacje rolnicze oraz osobiście gospodaruje na gruntach do 300 ha.

W którym regionie kraju rolnicy muszą najwięcej płacić za ziemię rolną? O tym już jutro na naszym portalu!

Źródło: Open Finance, GUS