

Mezőgazdasági termőföldárak és bérleti díjak, 2015

Tartalom

Összefoglaló.....	1
A termőföldforgalom alakulása.....	1
Termőföldárak művelési áganként.....	1
A termőföldforgalom és a szántó ára megyénként.....	1
Országos földbérleti díjak.....	2
A szántó bérleti díja megyénként.....	3

Összefoglaló

2015-ben közel felére csökkent az értékesített mezőgazdasági termőföldek területe az előző évhez képest. A csökkenés 2013 óta tart, az ezt megelőző évek átlagos szintjéhez képest harmadára esett vissza az értékesített terület nagysága 2015-ben. A csökkenő forgalom mellett az árak emelkedése 2010 óta töretlen, 2015-ben átlagosan 14%-kal voltak magasabbak az előző évinél. A legjelentősebb művelési ág, a szántó átlagára 1 003 200 forint volt hektáronként.

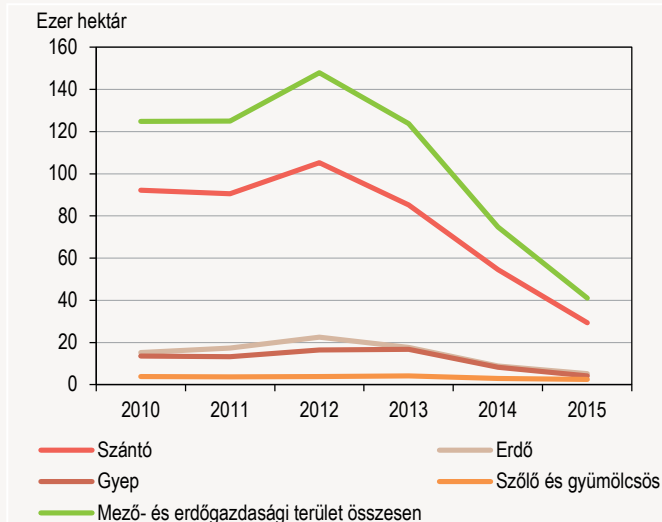
A földbérleti díjak is emelkedtek: egy hektár szántó éves bérleti díja 45 700 forint volt 2015-ben, 7,0%-kal magasabb, mint 2014-ben.

A termőföldforgalom alakulása

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény jelentős személyi korlátokat vezetett be a föld tulajdonjogának megszerzésére. 2014 májusától 1 hektárnál nagyobb mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogát elsősorban földműves szerzheti meg, aki vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja.

1. ábra

Az értékesített terület*



* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

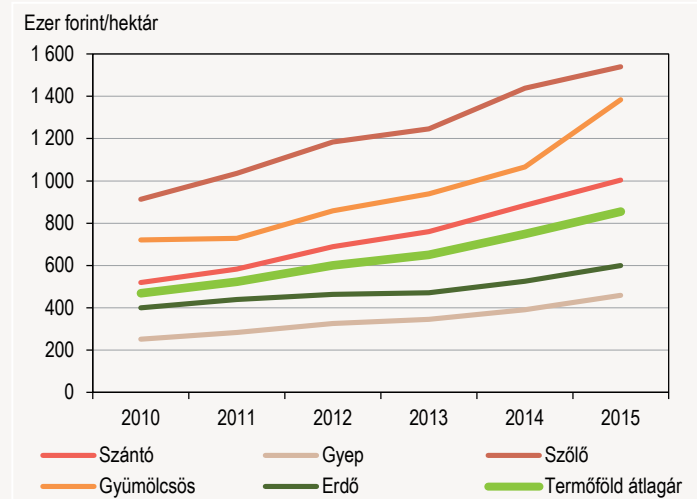
2010 és 2013 között az összes használatban lévő mező- és erdőgazdasági terület 2,0–2,5%-a cserélt gazdát évente. 2014-től ez az arány jelentősen lecsökkent, 2015-ben 0,7%-os volt, a termőföldforgalom 41 000 hektárra korlátozódott.

Az összes értékesített termőföldterület 71%-a szántó művelési ágba tartozott 2015-ben, ezt követte az erdő (13%) és a gyep (10%) értékesítése. A maradék 6,0%-ot a szőlő- és gyümölcsös területek értékesítése tette ki.

Termőföldárak művelési áganként

2. ábra

A termőföldárak alakulása művelési áganként*



* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

2015-ben a **mezőgazdasági termőföldárak** – az előző két év 8,2, majd 15%-os növekedése után – átlagosan 14%-kal voltak magasabbak a 2014. évihez képest. Ezen belül a legjelentősebb művelési ág, a szántó árának növekedése kissé lelassult, az előző évi 16 után 13%-os volt. Így egy hektár szántóföld átlagára 2015-ben 1 003 200 forint lett. A többi művelési ág esetében is nőttek az árak 2014-hez képest. A szőlő ára emelkedett a legkisebb mértékben, 7,1%-kal. Az erdőterületek ára 14, a gyepé 17, a gyümölcsös területeké pedig 30%-kal lett magasabb.

A termőföldforgalom és a szántó ára megyénként

Területi összehasonlítást a megyei szintnél kisebb területi egységekre az alacsony tranzakciószám miatt nem tudunk végezni. Megyei átlagárak közléséhez is csak a szántó művelési ág esetében áll rendelkezésre elegendő adat.

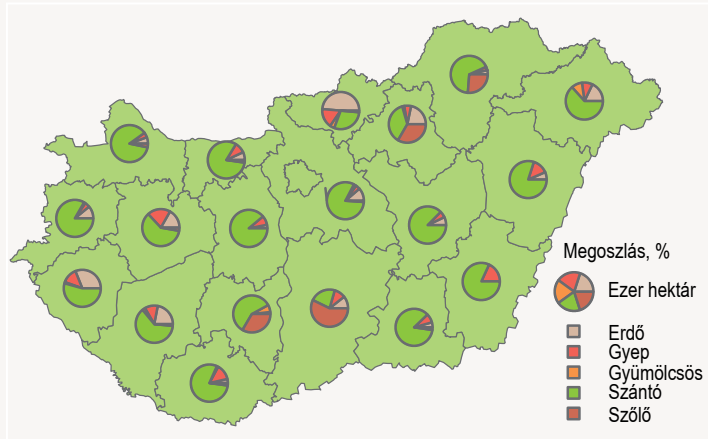
A termőföld-értékesítés volumene Szabolcs-Szatmár-Bereg és Hajdú-Bihar megyében volt a legmagasabb, az előbbiben 8300, az utóbbiban 6000 hektár földterületet értékesítettek 2015-ben. Ezzel szemben Tolna, Nógrád és Baranya megyében 500 hektárnál kevesebb terület került forgalomba.

Az értékesített területek művelési ágak szerinti megoszlásában nagy különbségek voltak az ország egyes területei között 2015-ben. Bács-Kiskun és Nógrád megye kivételével minden megyében a szántók értékesítése volt

a meghatározó, az előbbi a szőlő-, az utóbbit az erdőértékesítés jellemezte. A szántóértékesítés aránya Fejér és Jász-Nagykun-Szolnok megyében volt a legmagasabb (87%), a legtöbb szántóterületet Hajdú-Bihar (5200 hektár) és Szabolcs-Szatmár-Bereg (4800 hektár) megyében értékesítették. Ebben a két megyében volt a legjelentősebb a gyepterület is. Az értékesített gyepterületek aránya Veszprém megyében volt a legmagasabb, 20%.

3. ábra

Az értékesített terület nagysága és megoszlása művelési ágak szerint, 2015*

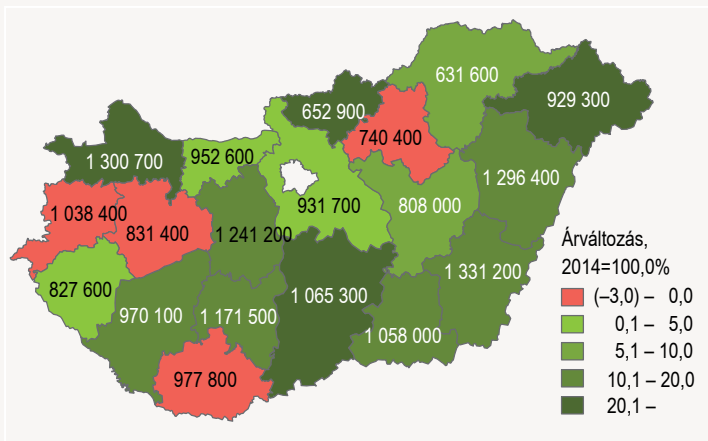


* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

A szántóföldek átlagára 2015-ben már a megyék több mint felében megközelítette vagy meg is haladta az 1 millió forintot hektáronként. Az átlagárak alakulását az adott évben forgalomba kerülő földek ára határozza meg, amit a föld minőségén kívül számos más tényező is befolyásol, ezért a területi különbségek jelentősek. Nemcsak a megyék közötti, hanem a megyéken belüli eltérések is nagyok. Békés, Győr-Moson-Sopron, Hajdú-Bihar, Fejér és Tolna megyében volt a legmagasabb az értékesített szántóterületek átlagára (1,2–1,3 millió forint hektáronként). Ezzel szemben Borsod-Abaúj-Zemplén, Nógrád és Heves megyében közel feleannyiért lehetett szántóföldet vásárolni.

4. ábra

Egy hektár szántó ára (forint) és árváltozása, 2015*

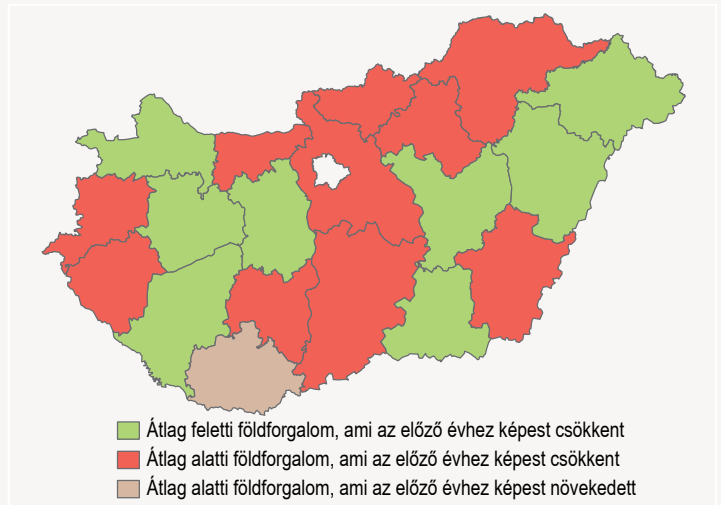


* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

2015-ben a megyék többségében emelkedtek az átlagárak az egy évvel korábbihoz képest, az emelkedés mértékében jelentős eltéréseket figyelhetünk meg az egyes megyék között. 2014-hez hasonlóan 2015-ben is Nógrád megyében nőtt a legnagyobb mértékben a szántóföld ára (33%-kal), ami még így is az egyik legalacsonyabb a megyei szántók átlagárai között. Ezt követte Szabolcs-Szatmár-Bereg (32%), Bács-Kiskun (27%) és Győr-Moson-Sopron megye (21%) árnövekedése. Kismértékben csökkentek az árak Heves, Veszprém, Baranya és Vas megyékben.

5. ábra

A szántóforgalom alakulása megyénként, 2015*



* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

A szántóföldforgalom értékének alakulása szerint három csoportba sorolhatjuk a megyéket. Egyik részükben a szántóföldforgalom átlag feletti volt 2015-ben, de a megelőző évhez képest már csökkent. Ezek közül Győr-Moson-Sopron és Somogy megyében közel harmadával, Jász-Nagykun-Szolnok és Veszprém megyében több mint felével esett vissza a szántóértékesítés a 2014. évi forgalomhoz képest.

Másik részükben a keletkezett forgalmi érték átlag alatti, továbbá az előző évhez viszonyítva is csökkent. Ezek közül a legmérsékeltőbb forgalmat Nógrád, Tolna és Bács-Kiskun megye térségeiben realizáltak.

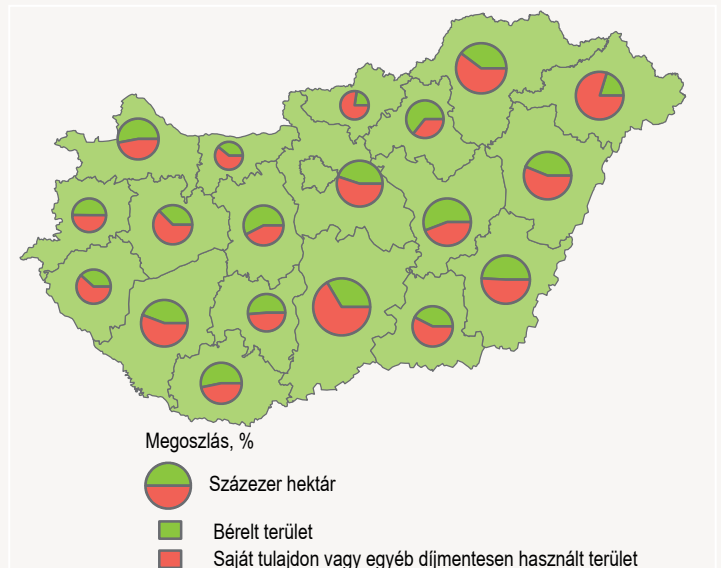
A harmadik csoportba egyedül Baranya megye tartozott 2015-ben, csak itt növekedett a szántóföldforgalom 2014-hez képest, az értéke viszont így is jóval átlag alatti.

Országos földbérleti díjak

A 2013. évi mezőgazdasági gazdaságszerkezeti összeírás adatai szerint a használt mező- és erdőgazdasági területek 44%-át bérleményként művelték. Az egyes művelési ágak közül a szántó esetében a legmagasabb (57%) a bérelt területek aránya. A gyepterületek 43, a szőlő- és gyümölcsös területek nagyjából 20%-át használták bérlet jogcímén. A bérelt mező- és erdőgazdasági területek aránya Heves (64%), Fejér (58%) és Jász-Nagykun-Szolnok (56%) megyében volt a legmagasabb.

6. ábra

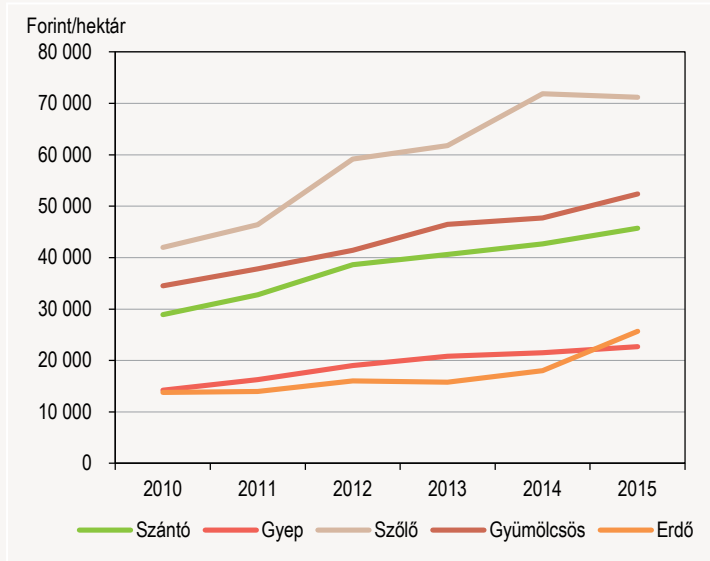
A bérelt mező- és erdőgazdasági területek nagysága és aránya, 2013



Míg a szántó művelési ágba tartozó földterületek árának emelkedése lassult 2015-ben, addig az éves bérleti díj emelkedésének üteme kissé felgyorsult, az előző évi 5,2%-os növekedése után átlagosan további 7,0%-kal emelkedett az előző évhez képest. Így egy hektár **szántó** országos éves bérleti díja 2015-ben 45 700 forint volt. 2014-hez képest 9,9%-kal emelkedett a gyümölcsös művelési ágba tartozó földterületek éves bérleti díja, míg a szőlő stagnált. Az előbbi használatáért 52 400, az utóbbiért 71 200 forintot kellett fizetni hektáronként. 2014-hez mérten átlagosan 5,6%-kal emelkedett a gyep bérleti díja, amely így 22 700 forint/hektár volt. Az erdő művelési ágba tartozó földterületek bérlete átlagosan 25 700 forintba került hektáronként.

7. ábra

A földbérleti díjak alakulása



2010 és 2015 között minden művelési ág esetében több mint másfélszeresére emelkedtek a bérleti díjak. Az erdő és a szőlő bérleti díja emelkedett a legnagyobb mértékben 2010-hez viszonyítva, 86, illetve 70%-kal.

A szántó bérleti díja megyénként

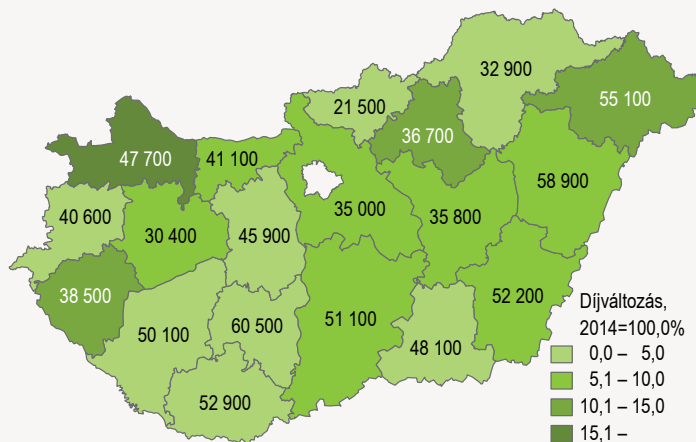
A szántó éves bérleti díja Tolna és Hajdú-Bihar megyében volt a legmagasabb 2015-ben: 60 500, illetve 58 900 forint/hektár. Már negyedik éve ebben a két megyében a legdrágább a szántók bérlete. Nógrád és Veszprém megyében a szántók bérleti díjai viszont jelentősen elmaradtak az átlagtól, az előbbiben 21 500, az utóbbiban 30 400 forintot kellett fizetni egy hektár szántóföld használatáért.

2015-ben több mint 15%-kal emelkedett a szántó bérleti díja Győr-Moson-Sopron megyében, de Szabolcs-Szatmár-Bereg, Heves és Zala

megyében is 10% feletti növekedést figyeltek meg. Legkisebb mértékben Borsod-Abaúj-Zemplén (2,2%), Vas (2,3%) és Tolna (3,2%) megyében nőtt a szántó bérleti díja 2014-hez viszonyítva.

8. ábra

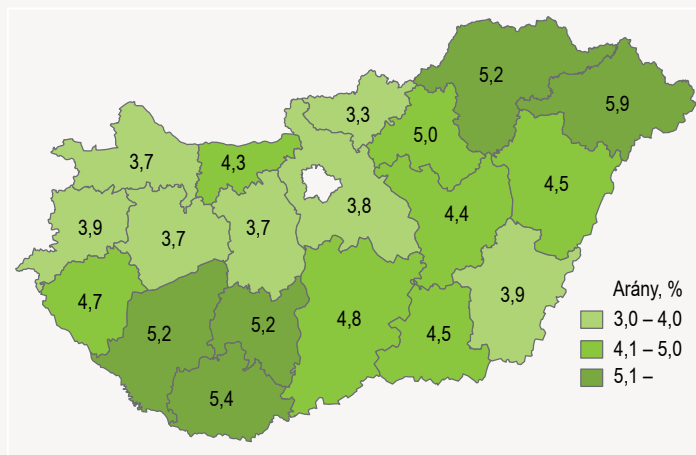
Egy hektár szántó bérleti díja (forint) és díjváltozása megyénként, 2015



A megyék többségében egy hektár szántó bérleti díja az ára 3,0–6,0%-át tette ki 2015-ben. Az előző évhez mérten nőtt azoknak a megyéknek a száma, ahol a szántóföld bérleti díja nem érte el az ár 4,0%-át. Ezekben a megyékben a viszonylag magas szántóföldárak alacsonyabb bérleti díjjal párosultak. A szántó bérleti díjának és árának aránya Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében volt a legmagasabb, 5,9%.

9. ábra

A szántó bérleti díjának és árának aránya, 2015



További információk, adatok (linkek):

- [Táblázatok](#)
- [Módszertan](#)

Elérhetőségek:

- kommunikacio@ksh.hu
- [Lépjen velünk kapcsolatba!](#)
- Telefon: (+36-1) 345-6789
- www.ksh.hu