

Mezőgazdasági termőföldárak és bérleti díjak, 2016

Tartalom

Összefoglaló.....	1
A termőföldforgalom alakulása.....	1
Termőföldárak művelési áganként.....	1
A termőföldpiac területi jellemzői.....	1
Országos földbérleti díjak.....	3
A szántó bérleti díja megynként.....	3

Összefoglaló

A 2015 őszen meghirdetett „Földet a gazdáknak!” – a föld azé legyen, aki megműveli – program hatására megtört a termőföld-értékesítés volumenének 2013 óta tartó csökkenése. 2016-ban háromszorosára nőtt az értékesített mező- és erdőgazdasági földek területe az előző évhez viszonyítva. A termőföldárak is kiugróan emelkedtek, 2016-ban átlagosan 22%-kal magasabbak voltak, mint egy évvel korábban. A legjelentősebb művelési ág, a szántó átlagára 1 302 400 forint volt hektáronként.

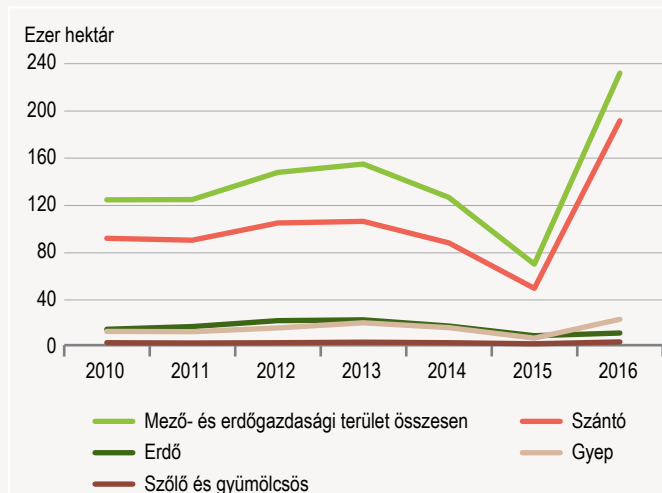
A földbérleti díjak emelkedése is folytatódott: egy hektár szántó éves bérleti díja 49 400 forint volt 2016-ban, ami 8,0%-kal magasabb, mint a 2015. évi.

A termőföldforgalom alakulása

2016-ban a mező- és erdőgazdasági hasznosítású területek mintegy 4,0%-át, összesen 232 ezer hektár termőföldet értékesítettek. Ez a termőföldpiac jelentős bővülését jelenti az előző évek 70–150 ezer hektáros értékesítési volumenéhez képest.

1. ábra

Az értékesített terület*



* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

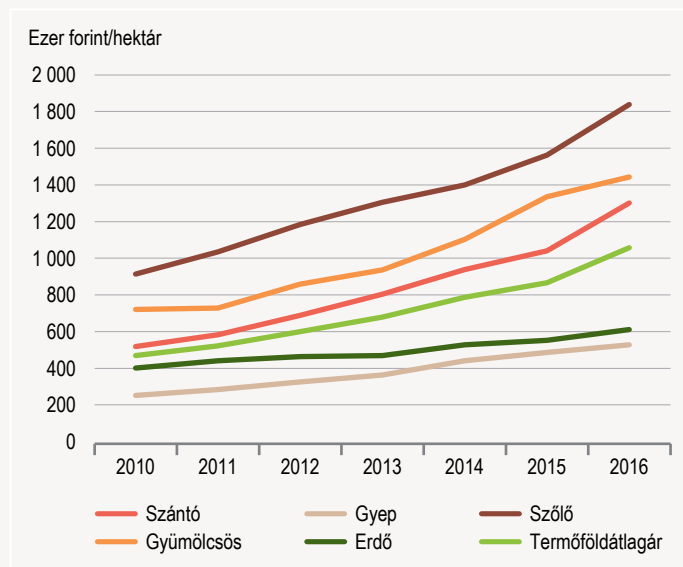
2016-ban az összes értékesített termőföld 83%-a a szántó művelési ágba tartozott, melyből négyszer akkora terület cserélt gazdát, mint 2015-ben. Ezt követte a gyep (10%) és az erdő (5,2%), a fennmaradó 2,0%-ot a szőlő- és gyümölcsös területek értékesítése tette ki.

Termőföldárak művelési áganként

2016-ban a **mezőgazdasági termőföldárak** – az előző két év 16, majd 10%-os növekedése után – átlagosan 22%-kal haladták meg az egy évvel azelőtti. Ezen belül a szántó ára emelkedett a legnagyobb mértékben, 25%-kal. Így egy hektár szántóföld országos átlagára 1 302 400 forint volt. A többi művelési ág esetében is folytatódott az árak növekedése. A szőlő ára 18, az erdőé 11, a gyep- és gyümölcsös területeké 8,0–8,0%-kal magasabb lett.

2. ábra

A termőföldátlagárak alakulása művelési áganként*



* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

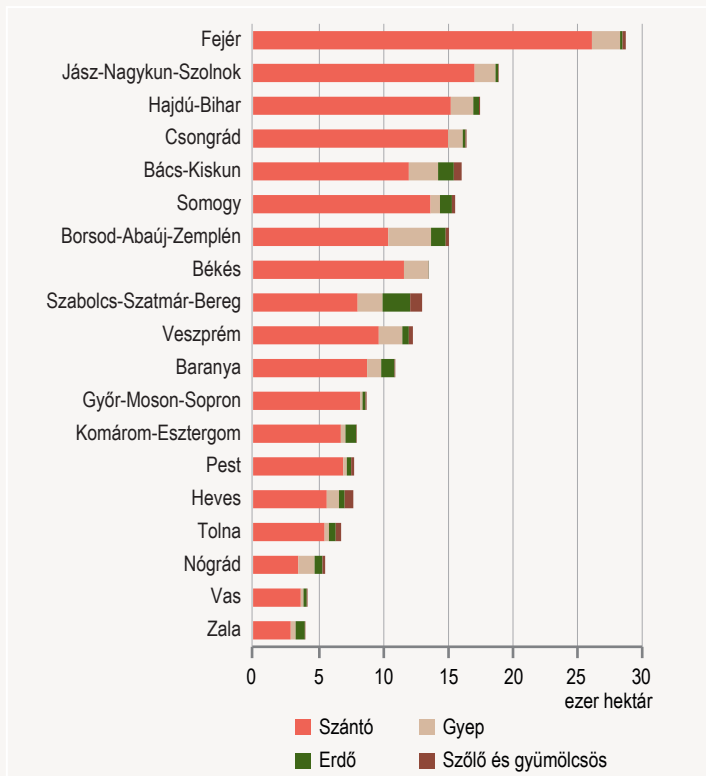
A termőföldpiac területi jellemzői

2016-ban a legtöbb termőföldet (28 800 hektárt) Fejér megyében értékesítettek, melynek a megyei termőterülethez viszonyított aránya 11% volt, ami felülmúlta az országos, 4,0%-os átlagot. Az értékesített terület nagysága minden megyében legalább kétszerese volt az előző évinek, és a megyék több mint felében meghaladta a 10 000 hektárt.

Az értékesített területek művelési ágak szerinti megoszlásában a szántó volt a meghatározó minden megyében, amelyből az összes termőföldhöz hasonlóan Fejér megyében forgalmazták a legtöbbet, 26 200 hektárt. A szántó mellett jelentős arányt képviselt a gyep Nógrád és Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az utóbbiban adták el a legtöbbet, 3300 hektárt. A legtöbb erdő (2100 hektár), valamint szőlő és gyümölcsös (900 hektár) Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében cserélt gazdát.

3. ábra

Az értékesített terület nagysága és megoszlása megyénként és művelési áganként, 2016*



* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

2016-ban a szántóföld hektáronkénti átlagára Észak-Magyarország kivételével minden régióban meghaladta az 1 millió forintot, Nyugat-Dunántúlon volt a legmagasabb. Nemcsak a régiók között, hanem a régiókban belül is jelentősek az árkülönbségek a föld minőségétől és egyéb tényezőktől függően. Ugyanabban a régióban egy jó talajminőségű terület hektáronkénti ára duplája is lehet egy gyenge minőségűének.

1. tábla

A szántó átlagára földminőségi kategóriánként, 2016*

(forint/hektár)

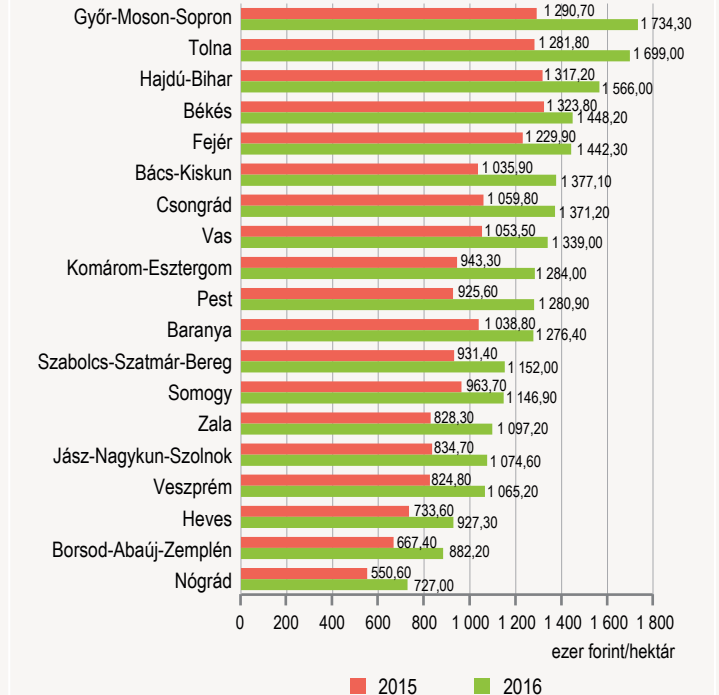
Régió	17 AK/hektár alatt	17–30 AK/hektár	30 AK/hektár felett	Összesen
Közép-Magyarország	1 009 300	1 436 800	1 573 100	1 285 800
Közép-Dunántúl	1 018 900	1 364 700	1 817 800	1 331 400
Nyugat-Dunántúl	857 700	1 526 100	1 721 900	1 512 200
Dél-Dunántúl	1 025 400	1 469 300	1 729 100	1 296 200
Észak-Magyarország	635 400	993 800	1 139 600	867 700
Észak-Alföld	1 022 200	1 391 700	2 316 600	1 275 500
Dél-Alföld	857 500	1 435 000	1 919 900	1 396 200
Ország összesen	916 700	1 390 900	1 907 200	1 302 400

* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

A megyei átlagárak alakulását az adott évben forgalomba kerülő földek ára határozza meg. A régiókhoz hasonlóan a megyék közötti és a megyéken belüli árkülönbségek is nagyok.

4. ábra

A szántó átlagára megyénként*

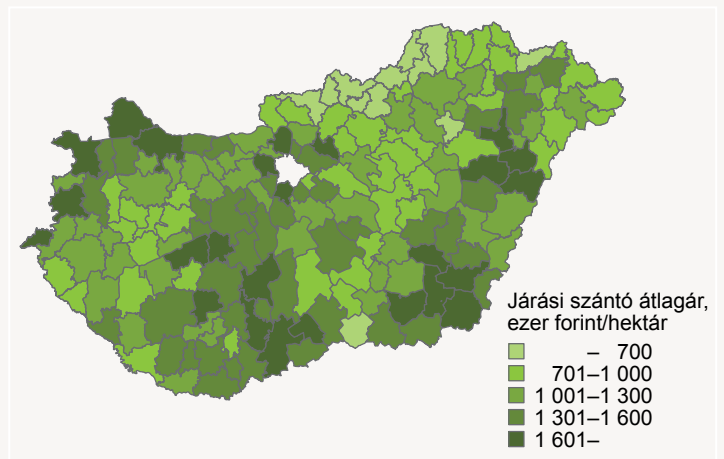


* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

2016-ban Győr-Moson-Sopron, Tolna és Hajdú-Bihar megyében volt a legmagasabb az értékesített szántó átlagára (1,5–1,7 millió forint hektáronként). A legdrágább szántókkal rendelkező járásek is a fenti megyékben, illetőleg Békés és Pest megyében találhatók. Ettől lényegesen elmaradtak az észak-magyarországi megyék árai, ahol átlagosan 700–900 ezer forintért lehetett egy hektár szántót vásárolni.

5. ábra

A szántó átlagára járásonként, 2016*



* A Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatai alapján.

2016-ban a szántó átlagára minden megyében emelkedett az egy évvel korábbihoz képest, az emelkedés mértéke – Békés megye (9,0%) kivételével – mindenhol két számjegyű volt. A szántóföld ára Pest megyében nőtt számottevően 38%-kal, de további 7 megyében is 30% feletti volt az ár-emelkedés.

A szántó értékesítési volumenének és árának együttes növekedése 2016-ban közel ötszörös forgalmi értéket eredményezett 2015-höz viszonyítva. A 2016. évi szántóföldforgalom értékének legnagyobb része Fejér

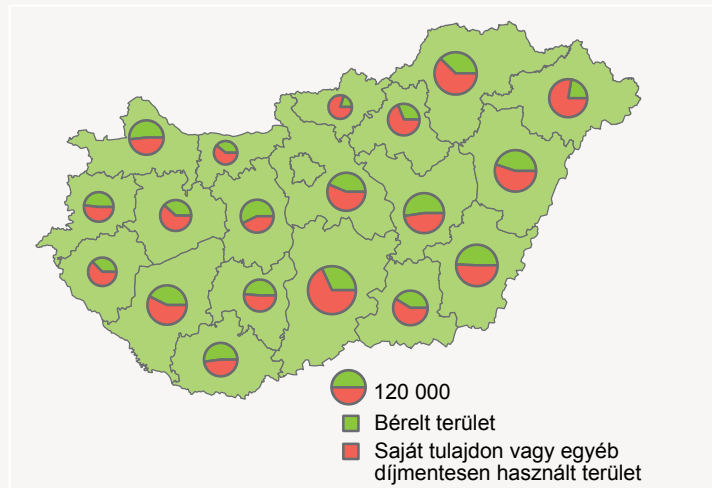
megyében keletkezett (15%), ezt követte Hajdú-Bihar (10%) és Csongrád (8,0%) megye.

Országos földbérleti díjak

Az Agrárium 2016 gazdaságszerkezeti összeírás adatai szerint a használt mező- és erdőgazdasági területek 42%-át bérleményként művelik. Az egyes művelési ágak között a szántó esetében a legmagasabb, 55% a bérlet terület aránya. A gyepterületek 42, a szőlő- és gyümölcsös területek 21%-át használják bérlet jogcímén. A bérlet mező- és erdőgazdasági területek aránya Fejér (57%), Jász-Nagykun-Szolnok (52%), Baranya (52%) és Győr-Moson-Sopron (52%) megyében a legmagasabb.

6. ábra

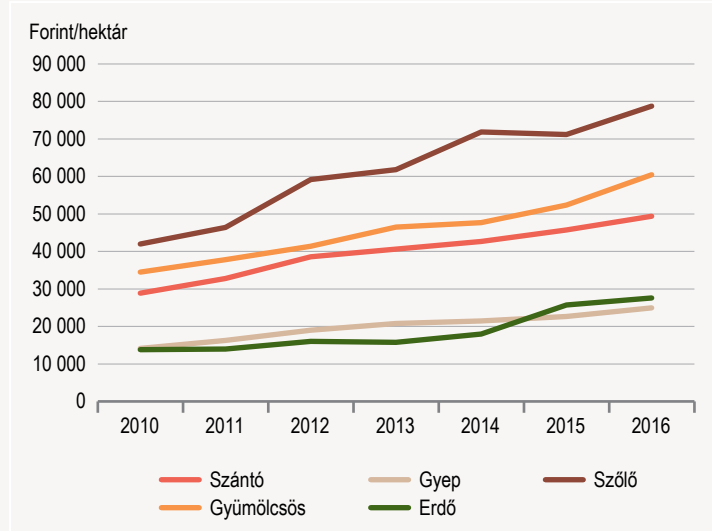
Bérlet mező- és erdőgazdasági területek nagysága és aránya, 2016



A szántó művelési ágba tartozó földterületek éves bérleti díja – az előző évi 7,0%-os növekedés után – átlagosan további 8,0%-kal haladta meg a 2015. évit. Így egy hektár szántó átlagos éves bérleti díja 2016-ban 49 400 forint volt. 15%-kal emelkedett a gyümölcsös, 10–10%-kal a szőlő és a gyepterület díja. Használatukért sorrendben átlagosan 60 500, 78 800, 25 000 forintot kellett fizetni hektáronként. Az erdő művelési ágba tartozó földterületek bérlete 27 600 forintba került hektáronként.

7. ábra

Az átlagos földbérleti díjak alakulása művelési áganként



A szántó bérleti díja megyénként

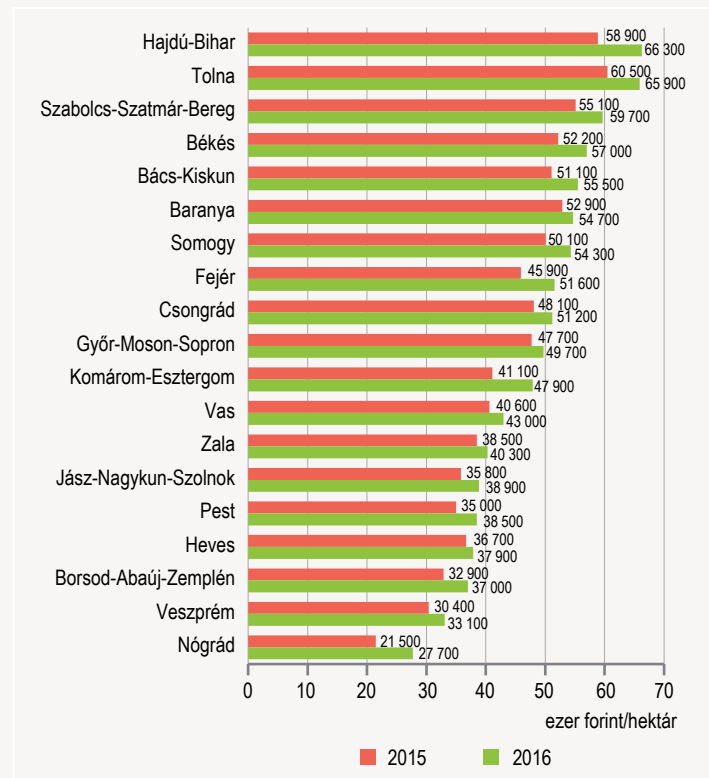
2016-ban a szántó éves bérleti díja Hajdú-Bihar és Tolna megyében volt a legmagasabb, már ötödik éve ebben a két megyében a legdrágább a szán-

tók bérlete. Nógrád és Veszprém megyében pedig a bérleti díjak jelentősen elmaradtak az átlagtól.

2016-ban a szántók bérleti díjai Nógrád és Komárom-Esztergom megyében 29, illetve 17, Hajdú-Bihar, Borsod-Abaúj-Zemplén és Fejér megyében 10%-ot meghaladóan, Heves, Baranya, valamint Győr-Moson-Sopron megyében 3,3, 3,4 és 4,2%-kal nőttek 2015-höz viszonyítva.

8. ábra

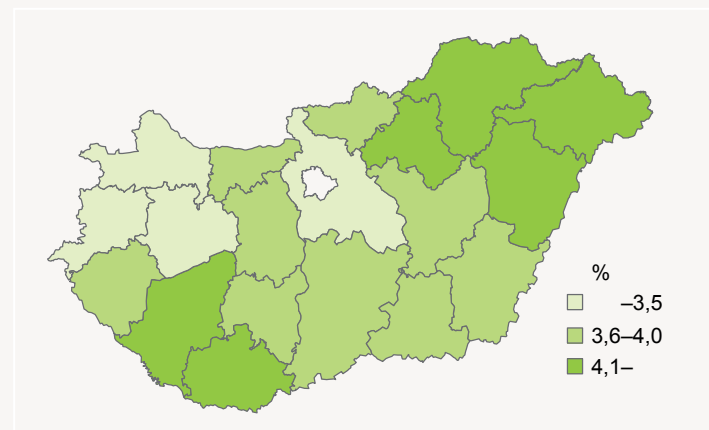
A szántó átlagos bérleti díja megyénként



2016-ban a szántó ára – Békés, Fejér, Hajdú-Bihar és Nógrád kivételével – minden megyében jóval nagyobb mértékben emelkedett, mint a bérleti díja. Ennek eredményeképpen a szántó bérleti díjának az árához viszonyított aránya lecsökkent: a megyék többségében egy hektár szántó bérleti díja az ára 3,6–4,0%-át tette ki 2016-ban. Az előző évhez mérten nőtt azoknak a megyéknek a száma, ahol a szántóföld bérleti díja nem érte el az ár 3,5%-át. Ezekben a megyékben a viszonylag magas szántóföld-árak alacsonyabb bérleti díjjal párosultak. A legmagasabb arány, 5,2% Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében volt.

9. ábra

A szántó átlagos bérleti díjának az átlagárához viszonyított aránya, 2016



További információk, adatok (linkek):[Táblázatok](#)[Módszertan](#)**Elérhetőségek:**kommunikacio@ksh.hu[Lépjen velünk kapcsolatba!](#)

Telefon: (+36-1) 345-6789

www.ksh.hu