

Mezőgazdasági termőföldárak és bérleti díjak, 2017

Tartalom

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

Összefoglaló

2017-ben a termőföld-értékesítés volumene visszaesett a két évvel korábbi szintre, amiben közrejátszott az is, hogy a 2016-ban rendkívüli termőföldforgalmat eredményező *Földet a gazdáknak!* elnevezésű program lezárult. Az értékesített mező- és erdőgazdasági földek területe 73 ezer hektár volt, a 2016. évi értékesítésnek közel harmada. A termőföldár-növekedés kisebb mértékben, de tovább folytatódott, 2017-ben az árak átlagosan 5,6%-kal voltak magasabbak, mint 2016-ban. A legjelentősebb művelési ág, a szántó átlagára 1 350 600 forint volt hektáronként.

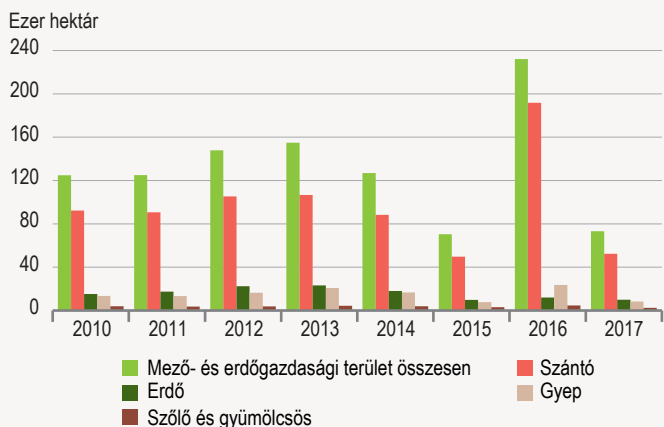
A földbérleti díjak emelkedése is mérséklődött: 2017-ben egy hektár szántó éves bérleti díja 52 300 forint volt, 5,8%-kal több a 2016. évinél.

A termőföldforgalom alakulása¹

2017-ben a mező- és erdőgazdasági hasznosítású területek 1,2%-át, összesen 73 ezer hektár termőföldet értékesítettek, harmadát a 2016. évinek. Az értékesítés volumene a 2015. évi szintnek felelt meg, viszont a magas áraknak köszönhetően a 2017-ben keletkezett forgalmi érték 38%-kal meghaladta a két évvel korábbit.

1. ábra

Az értékesített terület nagysága



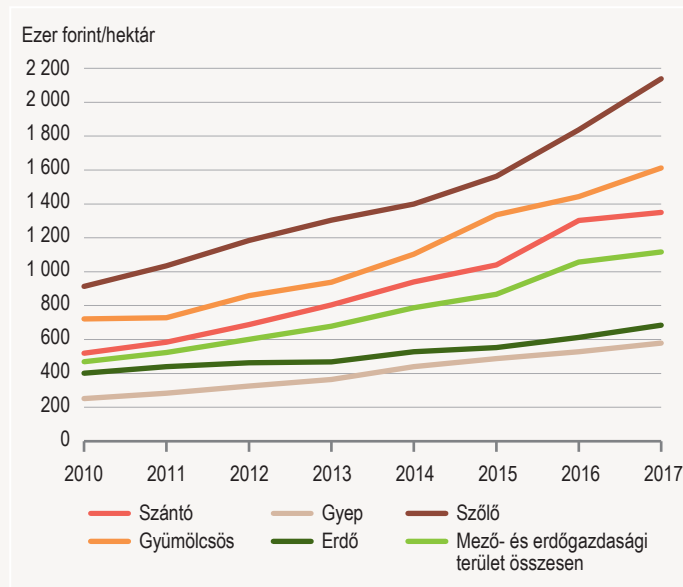
Az összes értékesített termőföldterületen belül a szántó részesedése (72%) csökkent az erdő (14%), a gyep (11%), illetve a szőlő és gyümölcsös (4%) javára.

Termőföldárak művelési áganként

2017-ben a **mező- és erdőgazdasági területek ára** – az előző két év 10, majd 22%-os növekedése után – átlagosan 5,6%-kal haladta meg az egy évvel azelőttit, ezen belül a szántó ára 3,7%-kal emelkedett, így egy hektár szántóföld átlagára 1,4 millió forint volt. A többi művelési ág esetében a drágulás nagyobb mértékű volt: a szőlő ára 16, a gyümölcsösé és az erdőé 12–12, a gyepé 9,7%-kal lett magasabb.

2. ábra

A termőföldátlagárak alakulása művelési áganként



A termőföldpiac területi jellemzői

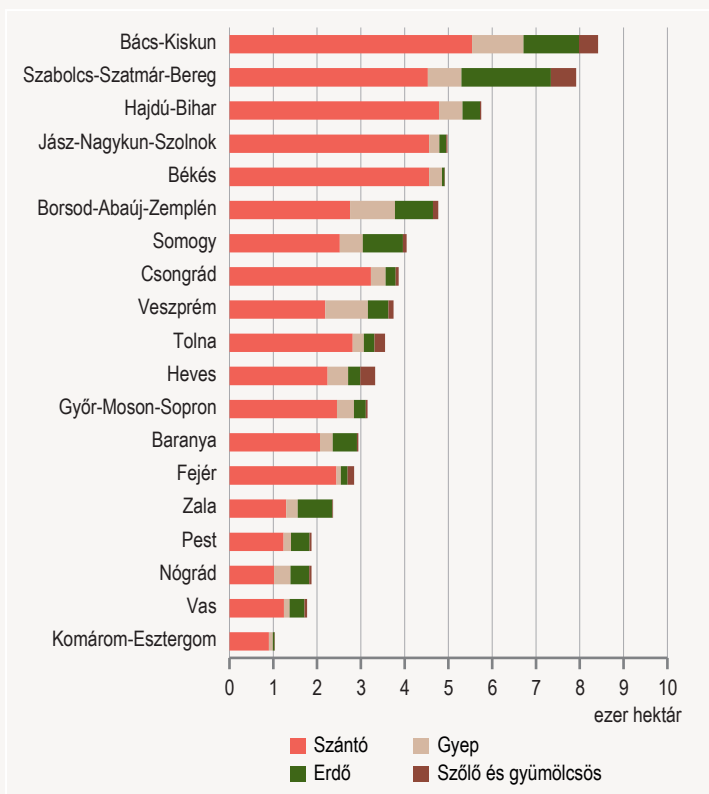
2017-ben az értékesítés volumene minden megyében számottevően csökkent az előző évihez viszonyítva. A legtöbb termőföldet Bács-Kiskun megyében értékesítették, ezt Szabolcs-Szatmár-Bereg és Hajdú-Bihar megye követte (8400, 7900 és 5800 hektár). Az értékesítés volumenének a termőterülethez viszonyított aránya egyik megyében sem tért el jelentősen az országos átlagtól (1,2%): 0,5 és 2,2% között szóródott.

Az értékesített területek művelési ágak szerinti megoszlásában minden megyében a szántó volt a meghatározó, amiből az összes termőföldhöz hasonlóan Bács-Kiskun megyében értékesítették a legtöbbet (5500 hektárt). Az értékesített területekből a szántó mellett jelentős volt az erdő és a gyep művelési ágak részesedése, előbbiből Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében (2000 hektár), utóbbiból Bács-Kiskun megyében (1200 hektár) adták el a legtöbbet. A legtöbb szőlő és gyümölcsös Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében cserélt gazdát (600 hektár).

¹ A mezőgazdasági földár adatok forrása a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatbázisa. Lásd bővebben a Módszertani leírásban.

3. ábra

Az értékesített termőföldterület nagysága és művelési ágak szerinti megoszlása megyénként, 2017



2017-ben a szántó átlagára Közép-Dunántúlon stagnált, Pest régióban 1,8, Nyugat-Dunántúlon 13%-kal csökkent 2016-hoz képest. Ezzel szemben Dél-Dunántúlon, Észak-Magyarországon, Észak-Alföldön és Dél-Alföldön tovább folytatódott az áremelkedés: sorrendben 8,6, 6,6, 6,9 és 9,6%-kal. A szántó hektáronkénti átlagára Dél-Alföldön volt a legmagasabb (1,5 millió forint/hektár), és Észak-Magyarország (925 ezer forint/hektár) kivételével minden régióban 1,2 millió forint felett maradt. Nemcsak a régiók között, hanem a régiókon 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

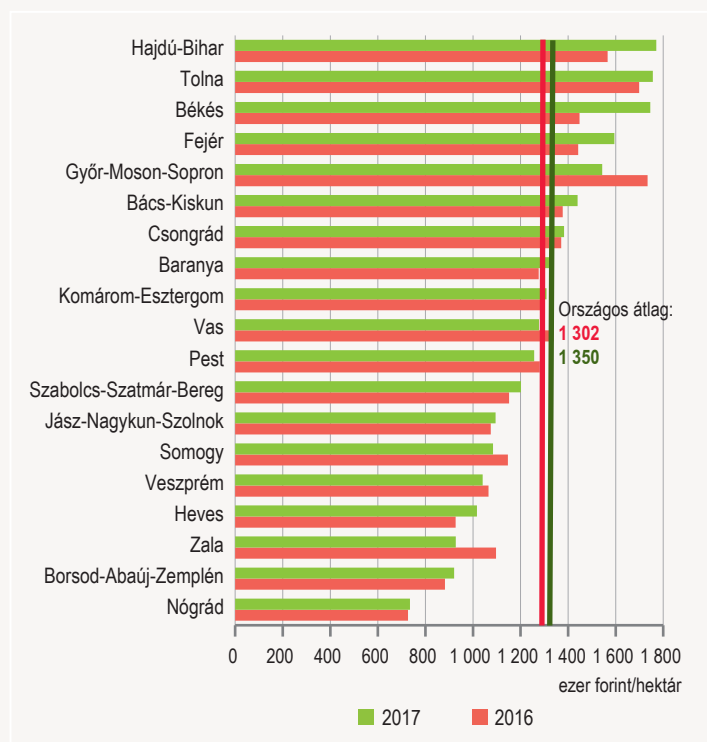
A szántó átlagára földminőségi kategóriánként és régióként, 2017

Régió	(forint/hektár)			Összesen
	17 AK/hektár alatt	17–30 AK/hektár	30 AK/hektár felett	
Pest	1 088 900	1 214 100	1 790 200	1 257 400
Közép-Dunántúl	1 129 500	1 480 200	1 770 600	1 329 000
Nyugat-Dunántúl	1 003 800	1 381 300	1 461 800	1 317 300
Dél-Dunántúl	1 157 600	1 410 700	1 838 700	1 407 300
Észak-Magyarország	713 700	1 017 300	1 223 100	925 100
Észak-Alföld	1 096 600	1 591 300	3 223 800	1 362 900
Dél-Alföld	1 048 000	1 462 700	2 127 100	1 530 400
Ország összesen	1 031 100	1 430 800	2 127 200	1 350 600

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

4. ábra

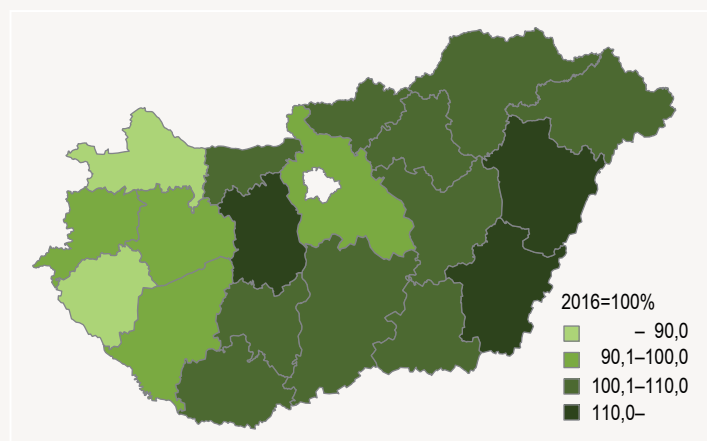
A szántó átlagára megyénként



2017-ben Hajdú-Bihar, Tolna és Békés megyében volt a legmagasabb (1,7–1,8 millió forint/hektár), illetve Zala, Borsod-Abaúj-Zemplén és Nógrád megyében a legalacsonyabb (700–900 ezer forint/hektár) az értékesített szántó átlagára.

5. ábra

A szántó átlagárának alakulása megyénként, 2017



2017-ben a szántó átlagára Békés (21%), Hajdú-Bihar (13%) és Fejér (11%) megyében 10%-ot meghaladóan nőtt, Zala és Győr-Moson-Sopron megyében jelentősen csökkent (15, illetve 11%-kal).

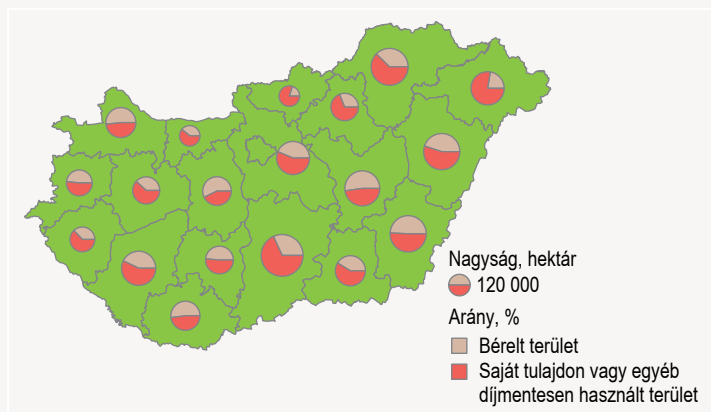
2017-ben a szántó értékesítési volumenének és árának együttes változása 71%-kal alacsonyabb forgalmi értéket eredményezett a 2016. évihez képest, és 38%-kal magasabbat a 2015. évihez viszonyítva. A szántóföld-forgalom értékének legnagyobb része Hajdú-Bihar megyében keletkezett (12%), ezt követte Bács-Kiskun (11%) és Békés (11%) megye részese-dése.

Országos földbérleti díjak

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

6. ábra

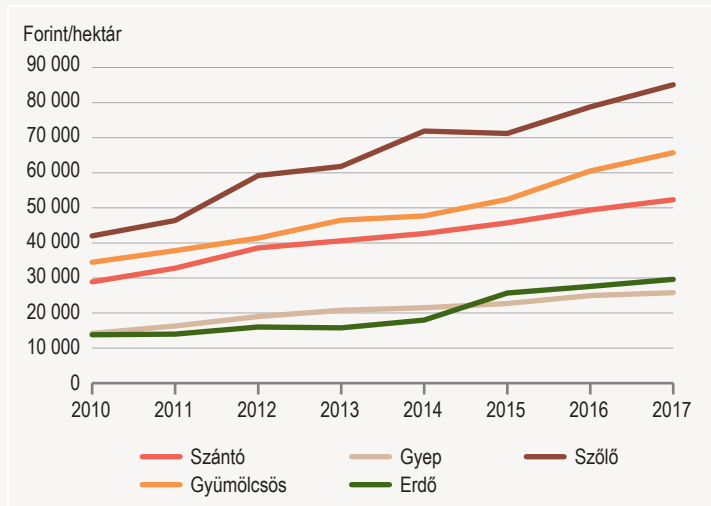
Bérlet mező- és erdőgazdasági területek nagysága és aránya megyénként, 2016



2017-ben a szántó művelési ágba tartozó földterületek éves bérleti díja – az előző évi 8,2%-os növekedés után – átlagosan további 5,8%-kal haladta meg a 2016. évit, így egy hektár **szántó** átlagos éves bérleti díja 52 300 forint volt országosan. A gyümölcsös 8,6, a szőlő 8,1, az erdő 6,9, a gyepterület díja 3,5%-kal nőtt 2016-hoz mérten. Használatukért az előző sorrendben átlagosan 65 700, 85 100, 29 600, 25 800 forintot kellett fizetni hektáronként.

7. ábra

Az átlagos földbérleti díjak alakulása művelési áganként



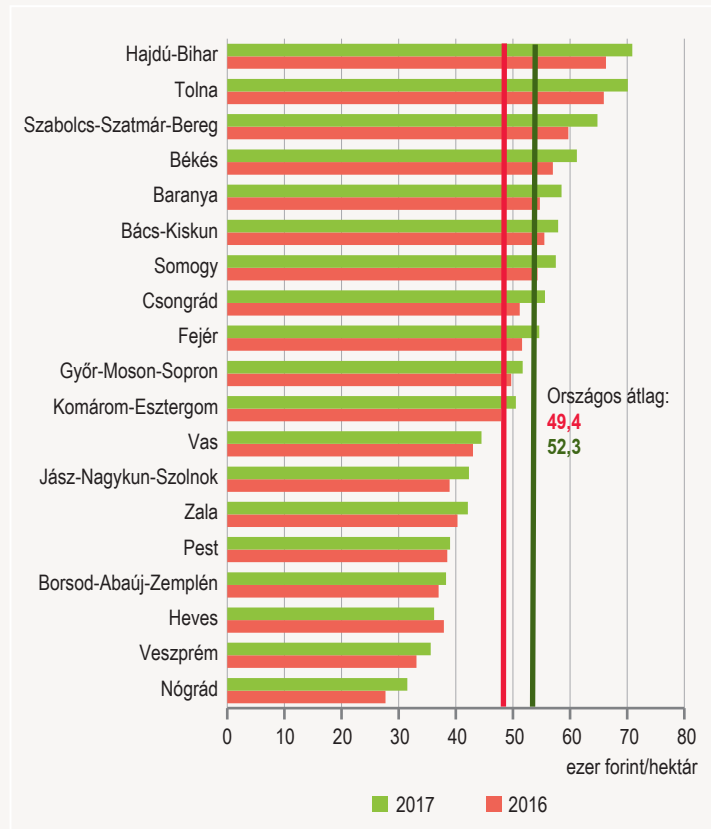
A szántó bérleti díja megyénként

A szántó éves bérleti díja régóta Hajdú-Biharban és Tolnában a legmagasabb, 2017-ben 70 900, illetve 70 100 forint/hektár volt. Nógrád és Veszprém megyében a szántók bérleti díjai jelentősen elmaradtak az átlagtól: előbbiben 31 500, utóbbiban 35 600 forintot kellett fizetni egy hektár szántóföld használatáért.

2017-ben Heves megye kivételével minden megyében többre került a szántó használata, mint 2016-ban. A szántó éves bérleti díjának növekedése az előző évhez viszonyítva Nógrád megyében volt a legnagyobb (14%).

8. ábra

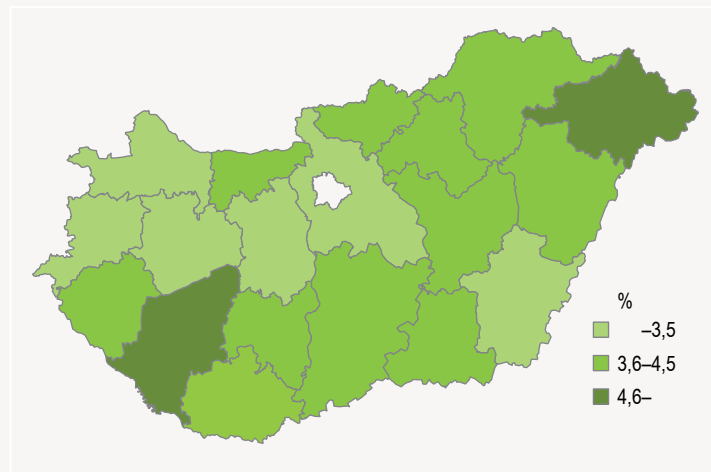
A szántó átlagos bérleti díja megyénként



2017-ben a megyék többségében a szántó bérleti díja nagyobb mértékben emelkedett, mint az ára. Ennek eredményeképpen nőtt azoknak a megyéknek a száma, ahol egy hektár szántó éves bérleti díja elérte a vételi ár 4%-át. A legmagasabb arány Szabolcs-Szatmár-Bereg és Somogy megyében volt, 5,4 és 5,3%.

9. ábra

A szántó átlagos bérleti díjának az átlagárához viszonyított aránya megyénként, 2017



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

Telefon: (+36-1) 345-6789

www.ksh.hu