



**INSTYTUT EKONOMIKI ROLNICTWA
I GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ
PAŃSTWOWY INSTYTUT BADAWCZY**



Wspólna Polityka Rolna a obrót gruntami rolnymi w Polsce

Alina Sikorska

Zakład Polityki Społecznej i Regionalnej

Ciechocinek, 10-12 grudnia 2012 r.

Cechy polskiego rolnictwa



- 87% gruntów rolnych znajduje się w użytkowaniu 1 563 tys. gospodarstw o obszarze od 1 ha UR,
- 8,6 ha UR wynosi średni obszar tych gospodarstw, a 78% mieści się w grupie obszarowej od 1 do 10 ha,
- 30% rodzin użytkujących gospodarstwa indywidualne utrzymuje się głównie z rolnictwa,
- 10% rodzin utrzymuje się wyłącznie z rolnictwa,
- 59% nie produkuje na rynek bądź produkcja ta ma marginalne znaczenie.

-
- **Popraw cech strukturalnych polskiego rolnictwa, a zwłaszcza koncentracji gruntów upatruje się w pobudzeniu rynkowego obrotu ziemi rolniczej.**
 - **W Polsce 90% gospodarstw indywidualnych powstało na bazie majątku przekazywanego kolejnym pokoleniom w rodzinie.**

Główne czynniki oddziaływające na rynek ziemi



strona poda owa:

- zmiana alokacji aktywności ekonomicznej z rolniczej na nierolniczą (odchodzenie z rolnictwa),
- marginalizacja dochodów z produkcji rolniczej
- sytuacja rodzinna, uwarunkowania demograficzne, faza rozwoju rodziny, brak następcy.

Sprzedaż ziemi zawsze wynika z potrzeb zamiany kapitału na gotówkę, motywy podjęcia takiej decyzji są podobne jak przy likwidacji lokaty bankowej.

Główne czynniki oddziałujące na rynek ziemi



strona popytowa:

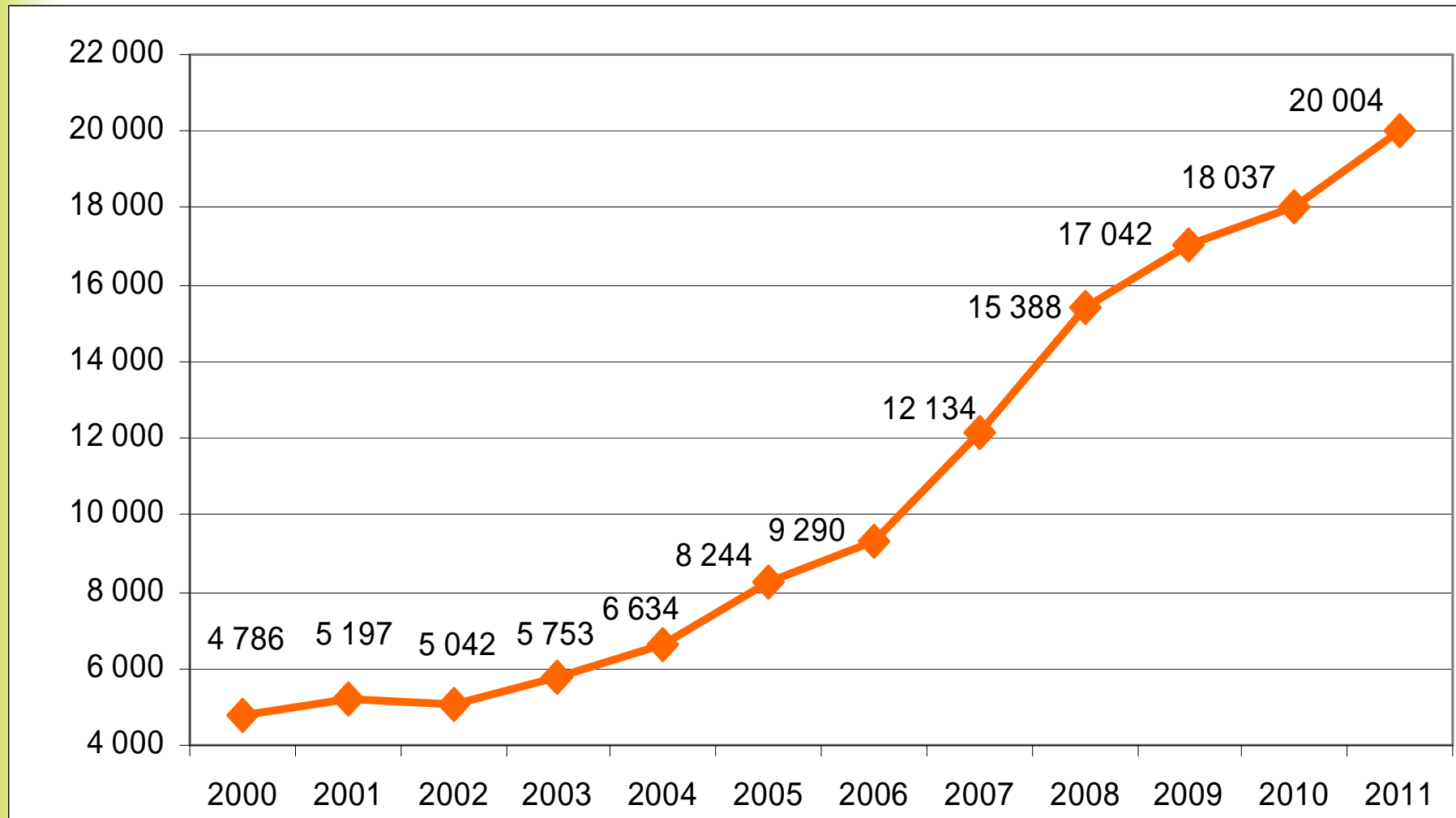
- powiększenie majątku produkcyjnego, rozszerzenie skali produkcji, umocnienie pozycji rynkowej,
- uwarunkowania demograficzne, a zwłaszcza posiadanie następcy,
- motywacje o charakterze spekulacyjnym i perspektywa korzystnej odsprzedaży.

Jaki wpływ mają dopłaty gruntowe na sytuację na rynku ziemi



- Powszechny jest pogląd, że dopłaty bezpośrednie petryfikują istniejącą strukturę agrarną, bo wzrost cen ogranicza potencjalnych nabywców, a od strony podaży sprzyja trzymaniu ziemi ze względu na korzyści finansowe.

Zmiany cen ziemi w obrocie prywatnym w latach 2000-2011 (w zûza 1 ha)



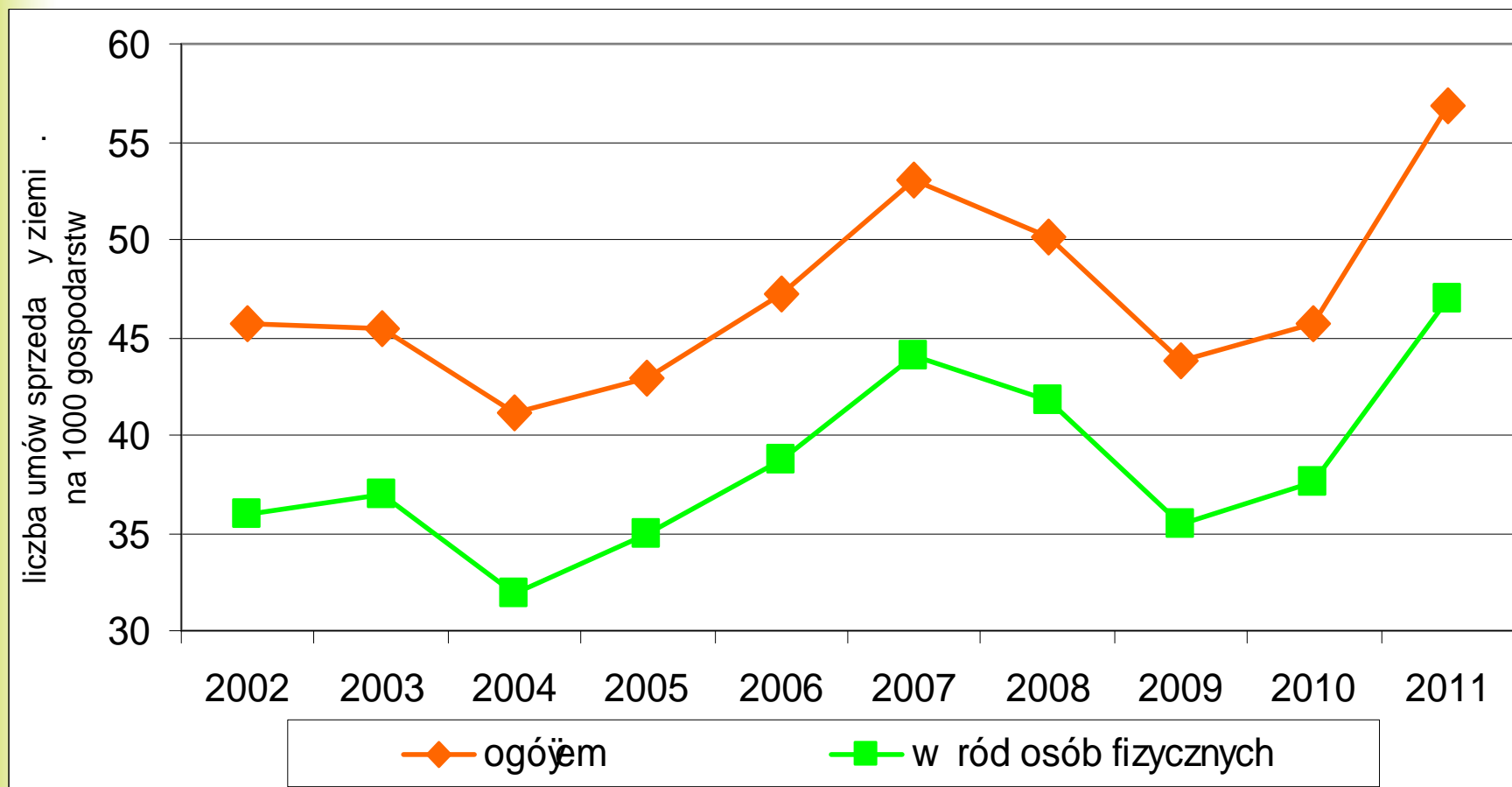
ródÿ: Sporz dzono na podstawie danych GUS.

rednie kwoty dopłat na 1 ha (w tym JPO + ONW + pozostałe) pozwalają za uzyskan sum kupić 1 hektar ziemi – je eli gospodarstwo miało:

- **w 2005 r. – 16 ha UR**
- **w 2011 r. – 24 ha UR**

Dopłaty od strony popytowej działają stymulująco na rynek ziemi, ponieważ zwiększają możliwości inwestycyjne gospodarstw. Dopłaty bezpośrednio zwiększają popyt na ziemi, czego efektem był wzrost jej ceny.

Transakcje kupna-sprzeda y ziemi rolniczej w latach 2002-2010



ródj: Sporz dzono na podstawie danych Wydziaju Statystyki Ministerstwa Sprawiedliwo ci.

-
- **Przy uwzględnieniu wszystkich dochodów rodzin nie prowadzących działalności rolniczej z przeznaczeniem na sprzedaż otrzymane dopłaty stanowi średnio 2%.**
 - **W rodzinach gdzie skala produkcji towarowej jest marginalna analogiczna wskaźnik wynosi 6%.**

- **Od okresu uruchomienia WPR dzierawy mi dzys siedzkie wzrosy ponad dwukrotnie, ale w dalszym ci gu wi kszo ma nieformalny charakter, umowy zawierane s w formie ustnych zobowi za i nawet w terenowych badaniach ankietowych trudno uchwyci ich skal , a w opinii ankietowanych rolnikow niezmiennie preferowan form u ytkowania gruntow jest wlasno ziemi.**

-
- **O tym, że dopłaty nie tylko nie wstrzymały procesów koncentracji, ale oddziaływały stymulująco na ten proces najlepiej wiadczy fakt, że w latach 2002-2010 średniorocznie ubywało 2,5% gospodarstw, gdy w poprzednim okresie było to 1,1%.**



Dziękuj za uwag