

A német földpiac alakulása

A Szövetségi Statisztikai Hivatal közelmúltban tette közzé adatait a **német földpiaci eladási árak 2010. évi alakulásáról**. A mezőgazdasági hasznosítású területek eladási árai *(épület és leltár nélkül)* az előző évhez viszonyítva **ismét jelentősen, 8,7 %-kal (2009-ben 9,6 %-kal) emelkedtek** Németországban. Nem számítva a tartományi jogú városokat, az átlagosan hektáronként 11.854 €-t jelelt.

Változatlanul nagyok a különbségek összességében a nyugati és a keleti országrészek, de az ottani egyes tartományok átlagárai között is. Bár a múlt évben az öt új tartományban közel a negyedével (24,6 %-kal) emelkedtek az árak *(2009-ben is majdnem 20 %-kal)*, a hektáronkénti 7.405 €, mindössze harmada a régéneké, ahol 18.719 €/ha az átlagár. Az utóbbiakban egy év alatt átlagosan jóval kisebb mértékben, 4,2 %-kal *(2009-ben 4,6 %-kal)* emelkedtek a mezőgazdasági területek eladási árai.

Tavalyi évben is a legmagasabb Észak-Rajna – veszfáliai (28.051 €/ha) és a legalacsonyabb brandenburgi (6.334 €/ha) földár közötti különbség még mindig 4,4 szerez volt, igaz, hogy egy év alatt jelentősen csökkent *(2009-ben még több mint öt és félszeres volt)*. Ugyanakkor az új tartományok közül a legkedvezőbb mezőgazdasági adottságokkal rendelkező, legmagasabb Mecklenburg – Előpomerániai (9.187 €/ha) és Szászország – Anhalt-i (8.267 €/ha) múlt évi földár már meghaladta, ill. megközelítette a legalacsonyabb és az azt megelőző nyugati tartománybeli értékeket, a Szárvidéket (8.706 €/ha), valamint a Rajna-vidék – Pfalz-it (10.017 €/ha).

Az adásvételi szerződések száma (44.291) a tartományi jogú városok nélkül 6,3 %-kal kevesebb, az értékesített mezőgazdasági terület viszont 1,3 ezer hektárral volt több, mint 2009-ben. **A földpiaci mozgás összességében továbbra is kicsi**. Tavaly a keleti országrészben kerekén 69,1 ezer hektár mezőgazdasági terület cserélt gazdát, míg a nyugatiban 44,8 ezer hektár. Egy ügylet nagysága az új tartományokban átlagosan kerekén 5 hektár, míg a régiókban mindössze 1,5 hektár volt. Az előző évvel egyezően, a földpiac legélénkebbnek tavaly is Brandenburgban, Mecklenburg – Előpomerániában, valamint Alsó-Szászországban bizonyult *(26,5, 17,2 és 15,1 ezer hektár eladott területtel)*.

Berlin, 2011. november 11.

Dr. Sulyok Ferenc
nköv. tanácsos