

Lucian LUCA¹

¹*Institutul de Economie Agrară al Academiei Române, București*
Autor corespondent – email: luca@eadr.ro

O ESTIMARE A PREȚURILOR TERENURILOR AGRICOLE DIN ROMÂNIA DUPĂ APLICAREA LEGII 171/2014

Lucrarea prezintă o estimare a prețului mediu la nivel național al terenului agricol, pentru anii 2014 (a doua jumătate), 2015, 2016 și 2017 (primele trei trimestre). Pe toată perioada analizată, prețul mediu a fost de aproximativ 4000 euro/ha. Pentru estimare au fost folosite datele publice ale ofertelor de vânzare a terenurilor agricole din extravilan, pentru parcelele mai mari de 30 ha. Pentru comparația cu prețurile parcelelor sub 30 ha, s-a estimat și prețul mediu din trimestrul III 2017 pentru două județe (Bacău și Olt). Rezultatele confirmă percepția specialiștilor privind decalajele dintre prețurile parcelelor de mici dimensiuni față de cele ale parcelelor de mari dimensiuni, a căror valoare este aproape dublă. Analiza evidențiază și diferențele dintre prețul terenului agricol în județele cu potențial agricol ridicat, din zona de câmpie, unde și numărul tranzacțiilor unor suprafețe comasate este mai mare, comparativ cu județele din zona de deal, unde prețurile sunt mai mici.

Cuvinte cheie: achiziția terenurilor agricole, prețul pământului.

Clasificare JEL: Q15, Q24.

AN ESTIMATION OF FARMLAND PRICES IN ROMANIA AFTER THE APPLICATION OF LAW 171/2014

The paper presents an estimate of the average national price of agricultural land, for the years 2014 (second half), 2015, 2016 and 2017 (the first three quarters). Throughout the investigated period, the average price was about 4000 euro/ha. For this estimation, the public data on the sale offers of agricultural land outside the localities were used, for parcels larger than 30 ha. For the comparison with the prices of parcels smaller than 30 ha, the average price in the third quarter of 2017 was also estimated, for two counties (Bacău and Olt). The results confirm the experts' perception of the price gaps between the small-sized parcels and the large-sized parcels, the value of the latter being almost double. The analysis also highlights the differences between the farmland prices in the counties with high agricultural potential, from the plain area, where the number of transactions with consolidated land is also higher, compared to the counties from the hilly area, where prices are lower.

Key words: farmland acquisition, land price.

JEL Classification: Q15, Q24.