

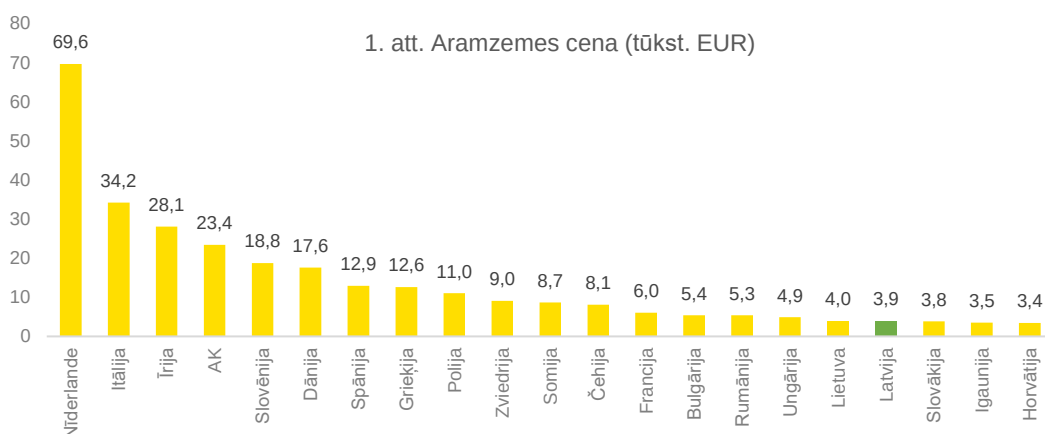


Latio

Lauksaimniecības zemes cenas Baltijas jūras reģionā

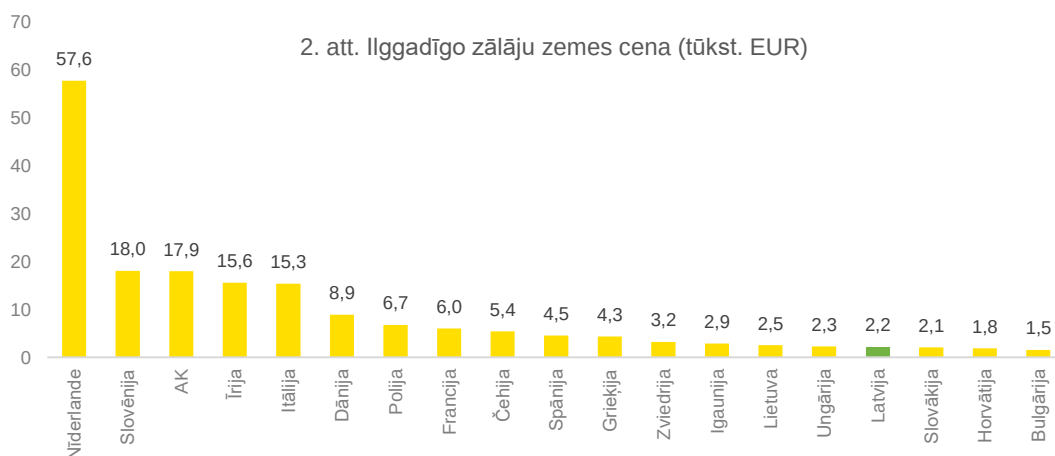
Pārskats | 2021

Eiropas valstīs pastāv ļoti būtiskas lauksaimniecības zemes cenu atšķirības. Tā, Nīderlandē aramzemes cena ir aptuveni 70 tūkst. EUR par hektāru. Līdzīgi, ražīgākajos Itālijas reģionos valsts ziemeļos zemes cena ir ap 60 tūkst. EUR par hektāru. Savukārt Francijā vidējā aramzemes cena veido 6 tūkst. EUR par hektāru. Tik būtiskas cenu atšķirības lielā mērā ir saistītas ar ražošanas intensitāti – reģionos, kuros notiek intensīva dārzenū, augļu ražošana (piemēram, Nīderlande, Itālijas ziemeļi) vai intensīva lopkopība (Dānija), cenas ir augstākas nekā graudkopības un ekstensīvās lopkopības reģionos. Tomēr pilnībā šis faktors cenu atšķirības neizskaidro.



Aramzemes cenas atsevišķās ES valstīs un AK 2019. gadā
Avots: EUROSTAT [apri_lprc]

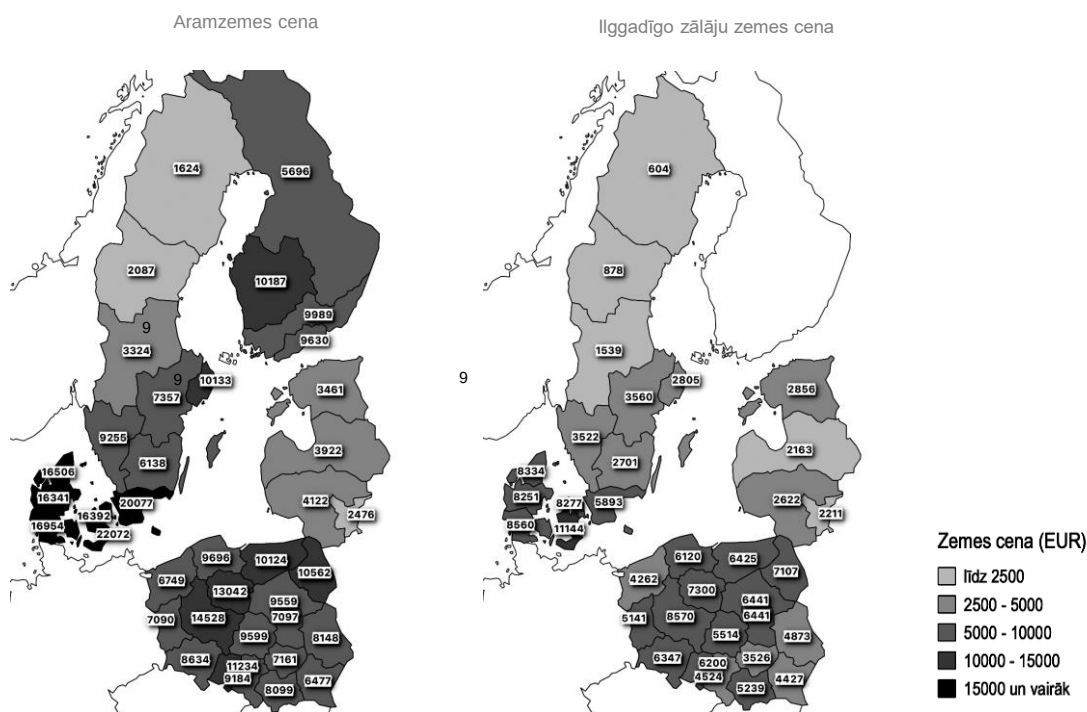
Situācija ar ilggadīgo zālāju zemes cenu ir līdzīga. Kaut arī kopumā ilggadīgo zālāju zemes cena ir zemāka nekā aramzemes cena, valstu secība ir līdzīga.



Ilggadīgo zālāju zemes cenas atsevišķās ES valstīs un AK 2019. gadā
Avots: EUROSTAT [apri_lprc]

Lauksaimniecības zemes vidējās cenas dažādās Baltijas jūras reģiona valstīs ir atšķirīgas un atrodas diapazonā no 0,6 tūkst. EUR ilggadīgo zālāju zemei Zviedrijas ziemeļos (Övre Norrland) līdz 22 tūkst. EUR aramzemei Dānijas dienvidos (Sjælland).

3. att. Lauksaimniecības zemes cenas NUTS2 reģionos 2019. gadā

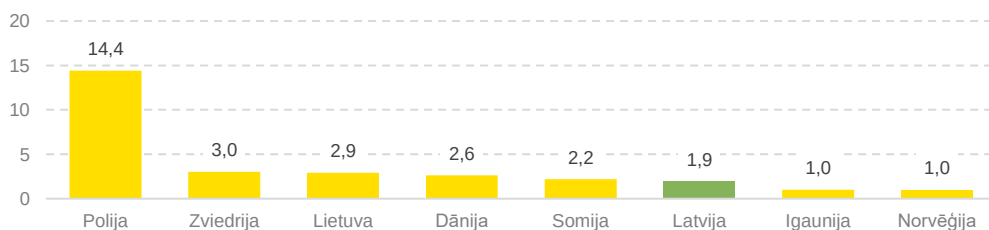


Piezīme: Somijā ilggadīgo zālāju platības ir ļoti nelielas un veido 1-2% no izmantotās lauksaimniecības zemes (informācijas par cenām nav)
Avots: EUROSTAT [apri_lprc], attēls pašu veidots

Cenas ietekmē daudzi faktori – tajā skaitā klimatiskie apstākļi, augsnes auglība, atbalsta politika, iedzīvotāju blīvums un attālums no tirgiem, lauksaimniecības sektora attīstības līmenis un tendences, lauksaimniecības zemes tirdzniecības ierobežošanas politika.

Analizējot lauksaimniecības zemes cenas, ir arī svarīgi ņemt vērā izmantotās lauksaimniecības zemes platību proporcijas starp valstīm (4. attēls).

4. att. Izmantotās lauksaimniecības zemes platības Baltijas jūras reģiona valstīs (milj. ha)

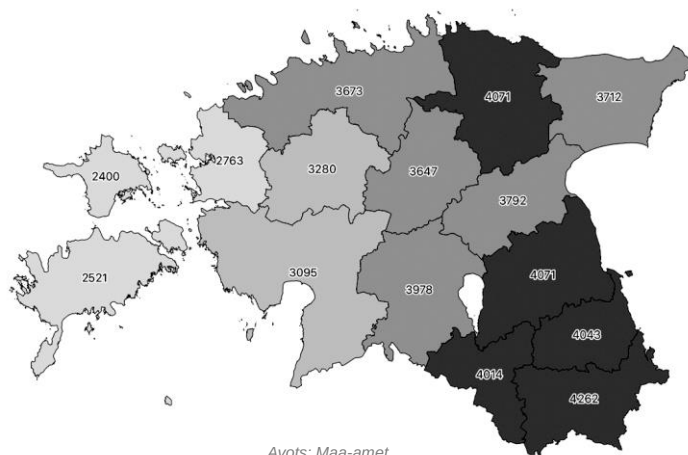


Avots: EUROSTAT [ef_lus_main]

Kopējais lauku saimniecību skaits dažādās valstīs nav proporcionāls izmantotās lauksaimniecības zemes platībai. Tā 2016. gadā lauku saimniecību skaits: Polijā 1405 tūkst., Zviedrijā 62 tūkst., Lietuvā 150 tūkst., Dānijā 34 tūkst., Somijā 49 tūkst., Latvijā 70 tūkst., Igaunijā 16 tūkst.

Aramzemes cena Igaunijā dažādos apgabalos ir atšķirīga. Zemāka tā ir Hījumā salā un uz Sāmsalā, augstāka ir Igaunijas dienvidaustrumos.

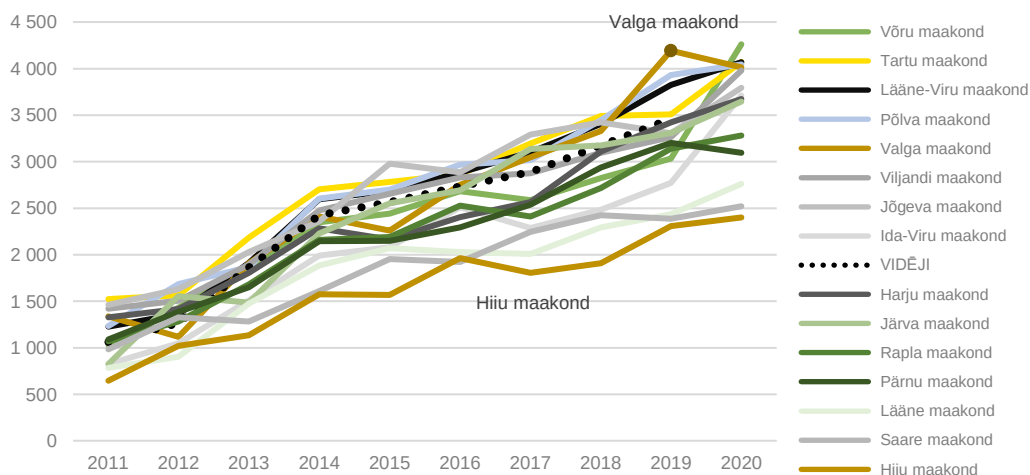
4. att. Aramzemes vidējā cena Igaunijas apgabalos 2020. gadā (EUR)



Avots: Maa-amet

Pēdējā desmitgadē Igaunijā ir noticis straujš aramzemes cenu palielinājums – no 2011. līdz 2020. gadam **cenas ir augušas 3,3 reizes**. Tas lielā mērā ir skaidrojams arī ar zemu atskaites punktu, jo arī šobrīd aramzemes cenas Igaunijā ir zemākas nekā kaimiņvalstīs.

5. att. Aramzemes vidējo cenu tendences Igaunijas apgabalos (EUR)



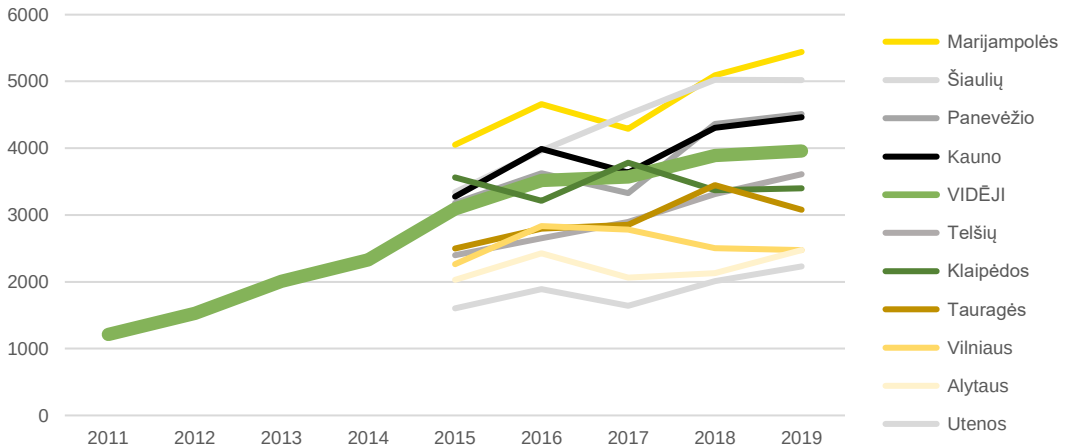
Avots: Maa-amet

Igaunijā augstākā aramzemes cena ir reģionos ar labāko augsnes kvalitāti valsts vidienē. Kopumā lauksaimniecības zemes kvalitāte Igaunijā ir labāka nekā Latvijā un Lietuvā. Tomēr ražīgākajos Latvijas un Lietuvas reģionos augsnes kvalitāte ir augstāka nekā ražīgākajos reģionos Igaunijā.

Detalizētu informāciju par cenām un darījumu skaitu ar lauksaimniecības zemēm sniedz Igaunijas zemes aģentūra [Maa-amet](#). Informācija par lauksaimniecības zemes cenām un zemes nomas cenām ir pieejama arī Igaunijas statistikas [biroja datubāzē](#). Igaunijā ir arī brīvi pieejamas detalizētas padomju laika kartes ar zemes kvalitātes novērtējumu lauku līmenī, ko var lejuplādēt ģeoportālā [Geoportaal](#). Pazīme "Boniteet" raksturo vidējo rudzu ražību centneros no hektāra.

Pēdējā desmitgadē arī Lietuvā ir noticis straujš aramzemes cenu palielinājums – no 2011. līdz 2019. gadam **cenas ir augušas 3,3 reizes**. Lauksaimniecības zemes cenu pieaugums Lietuvā ir līdzīgs pieaugumam Igaunijā, tomēr kopumā cenas ir nedaudz augstākas.

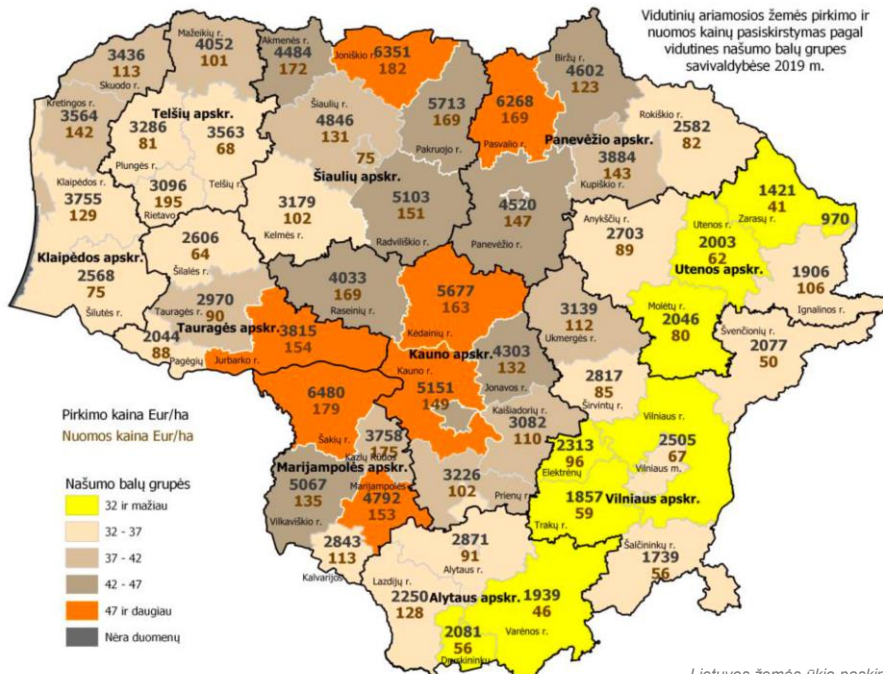
6. att. Aramzemes vidējo cenu tendences Lietuvas apgabalos (EUR)



Avots1: ŽŪIKVC.
Avots2: EUROSTAT

No lauksaimnieciskā viedokļa ražīgākās zemes atrodas valsts vidienē, savukārt valsts austrumu daļā zeme ir mazražīga.

7. att. Lauksaimniecības zemes cenas (EUR) un zemes kvalitāte ballēs Lietuvā 2019. gadā



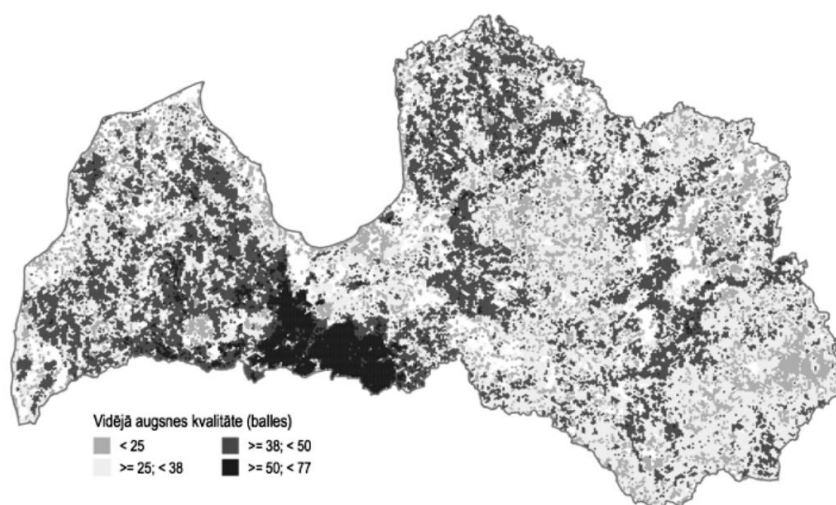
Avots:
Lietuvos žemės ūkio paskirties žemės rinka 2019m.

Lietuvos Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centras (Lietuvos Lauksaimniecības informācijas un lauku biznesa centrs) sniedz informāciju par vidējām lauksaimniecības zemes tirgus cenām Lietuvas apgabalos, pašvaldībās un reģionos, tajā skaitā par aramzemi un ilggadīgo zālāju zemi.

Latvijā lauksaimniecības zemes cena pēdējos gados ir praktiski identiska lauksaimniecības zemes cenai Lietuvā un nedaudz augstāka par cenu Igaunijā.

Arī Latvijā lauksaimniecības zemes cenu visvairāk ietekmē augsnes agronomiskās īpašības. Līdzīgi kā Igaunijā un Lietuvā, novērtēšanai var būt izmantojamas vēl padomju laikos veidotas zemes kvalitātes vērtēšanas kartes. Šī informācija dod priekšstatu par auglīgāko un mazauglīgāko lauksaimniecības zemju izvietojumu Latvijā.

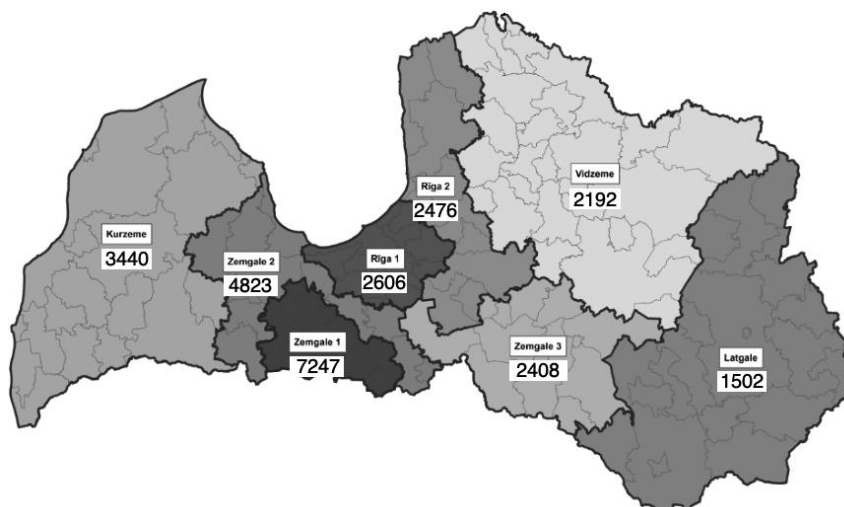
8. att. Lauksaimnieciskās zemes kvalitatīvais vērtējums ballēs



Avots: LLU pētījums "Zemes izmantošanas optimizācijas iespēju novērtējums Latvijā klimata politikas kontekstā"

Pamatojoties uz atšķirīgām augsnes īpašībām, Valsts zemes dienests ir definējis līdzvērtīgās teritorijas, kuras nesakrīt ar administratīvām vienībām, bet salīdzinoši labi atspoguļo situāciju lauksaimniecības zemes jomā.

9. att. VZD teritoriālais dalījums pēc lauksaimnieciski līdzvērtīgām teritorijām

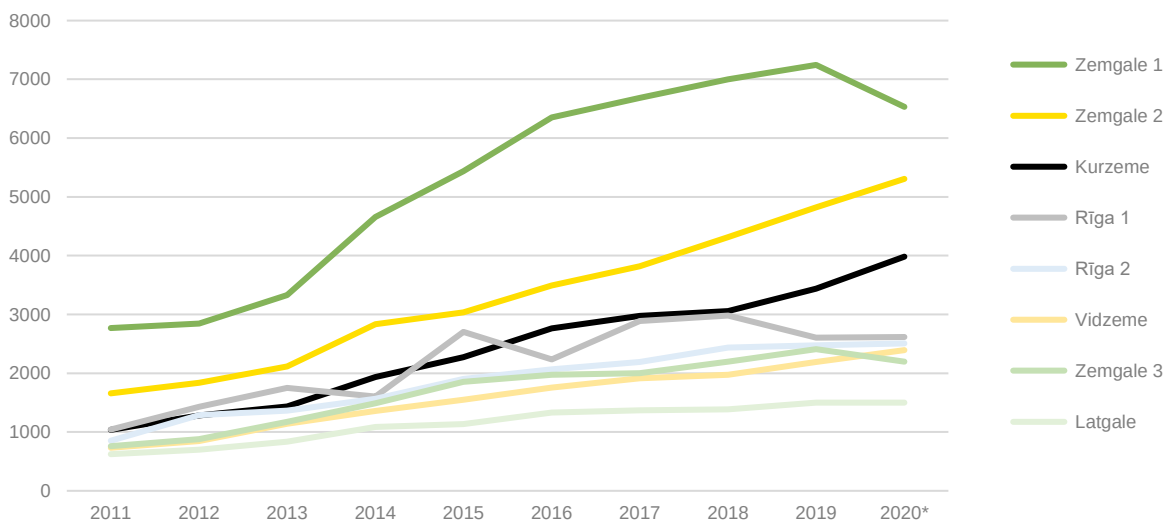


Avots:
VZD

Pēc VZD datiem par zemes cenām lauksaimnieciski līdzvērtīgās teritorijās redzamas būtiskas zemes cenas atšķirības. Zemgales ražīgākajās teritorijās lauksaimnieciskās zemes cena ir būtiski augstāka nekā citās teritorijās, pārsniedzot 7,2 tūkst. EUR par hektāru. Turklāt zeme ar kvalitatīvo vērtējumu ≥ 60 ballēm 2019. gadā tika tirgota par aptuveni 8 tūkst. EUR (VZD dati). Bet jāatzīmē, ka cenu ietekmē arī kopējā zemes platība un ģeometrija, attālums no pircēja saimniecības.

Laika periodā no 2011. līdz 2019. gadam lauksaimnieciskās zemes cena Latvijā ir **palielinājusies 2,9 reizes.**

10. att. Lauksaimniecības zemes vidējo cenu tendences lauksaimnieciski līdzvērtīgās teritorijās Latvijā (EUR)



Avots: VZD

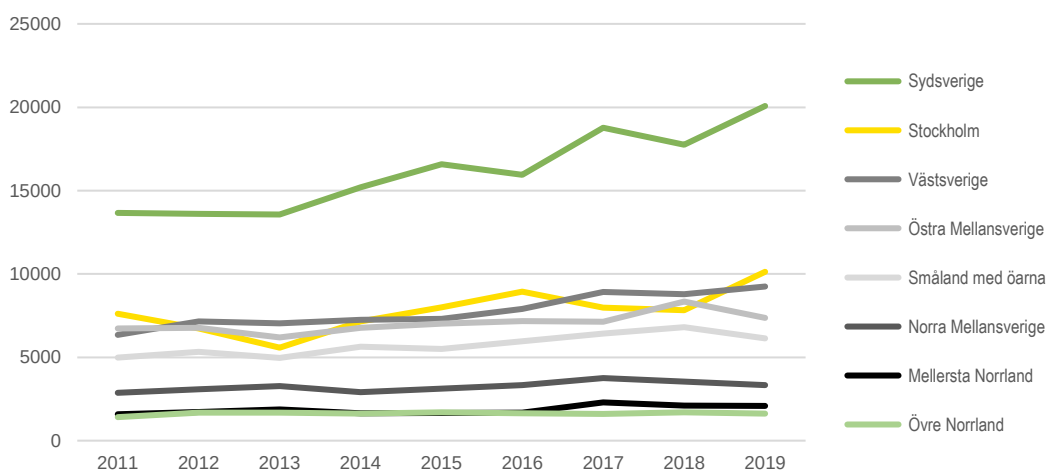
Detalizētāku informāciju par lauksaimnieciskās zemes cenām var atrast [VZD datus](#).

Tāpat kā Igaunijā, arī Latvijā padomju laiku digitalizētas zemes kvalitatīvā vērtējuma kartes lauku līmenī ir publiski pieejamas [GEOLatvija portālā](#).



Zviedrijā pēdējos 9 gados ir vērojams lauksaimniecības zemes cenu pieaugums. Īpaši straujš pieaugums par gandrīz 50% ir noticis divos reģionos, kas atrodas pie Dānijas robežas (Sydsverige un Västverige). Citos reģionos arī ir vērojams pieaugums, kaut arī ne tik izteikts. Jāņem vērā, ka divos Zviedrijas ziemeļu reģionos (Övre Norrland un Mellersta Norrland) lauksaimniecības zemes cenas šobrīd ir zemākās ES.

11. att. Aramzemes cenu tendences Zviedrijas NUTS2 reģionos (EUR)



Avots: EUROSTAT [apri_lprc]

Situācija Zviedrijā ilggadīgo zālāju zemes cena ir robežās no 30% līdz 50% no aramzemes cenas un cenas pieauguma procents pēdējos 9 gados ir līdzīgs aramzemes cenas palielinājuma procentam.

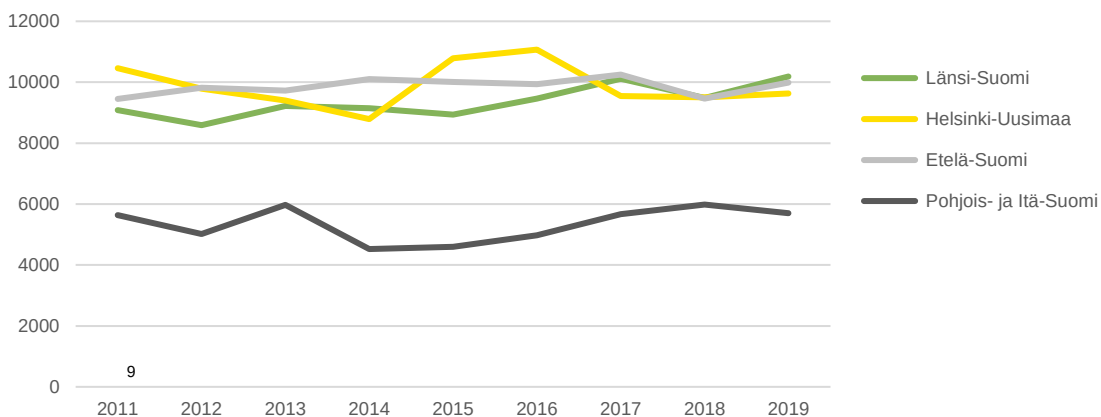
Detalizētāku informāciju par cenām un darījumu skaitu ar lauksaimniecības zemēm sniedz Zviedrijas statistikas birojs [Statistikmyndigheten](https://www.statistikmyndigheten.se).



Lauksaimniecības zemes cenas Somijā

Somijā lauksaimniecības zemes cenu tendences ir salīdzinoši stabilas – aramzemes cenas pēdējos 9 gados atrodas aptuveni vienā līmenī.

12. att. Aramzemes cenu tendences Somijas NUTS2 reģionos (EUR)



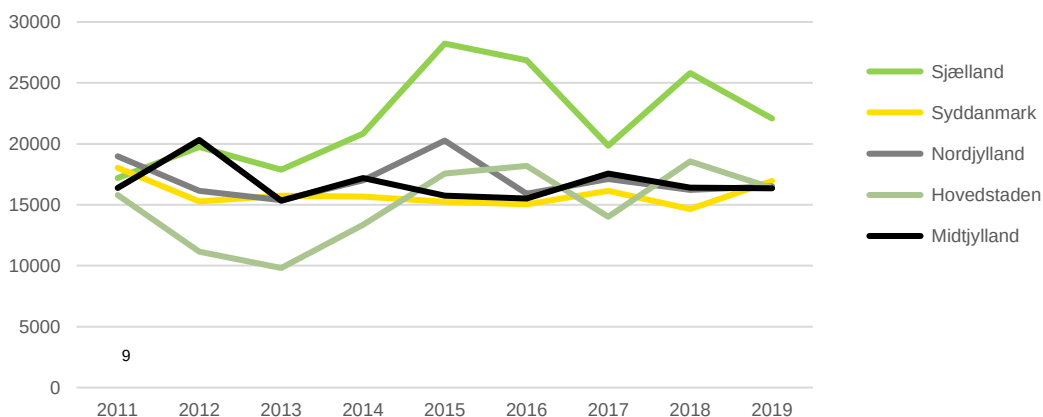
Avots: EUROSTAT [apri_lprc]

Detalizētāku informāciju par cenām un darījumu skaitu ar lauksaimniecības zemēm līdz municipalitāšu līmenim Somijā sniedz Nacionālā zemes pārraudzības aģentūra [Maanmittauslaitos](https://maanmittauslaitos.fi).

Lauksaimniecības zemes cenas Dānijā

Dānijā lauksaimniecības zemes cenas ir stabili augstas. Tā kā lauksaimniecības zemes platības šajā valstī ir mazākas nekā citās valstīs un dominē lielas saimniecības, ir vērojamas salīdzinoši lielas svārstības gadu griezumā. Tomēr kopumā pēdējos 9 gados lauksaimniecības zemes cena ir stabila.

13. att. Aramzemes cenu tendences Dānijas NUTS2 reģionos (EUR)

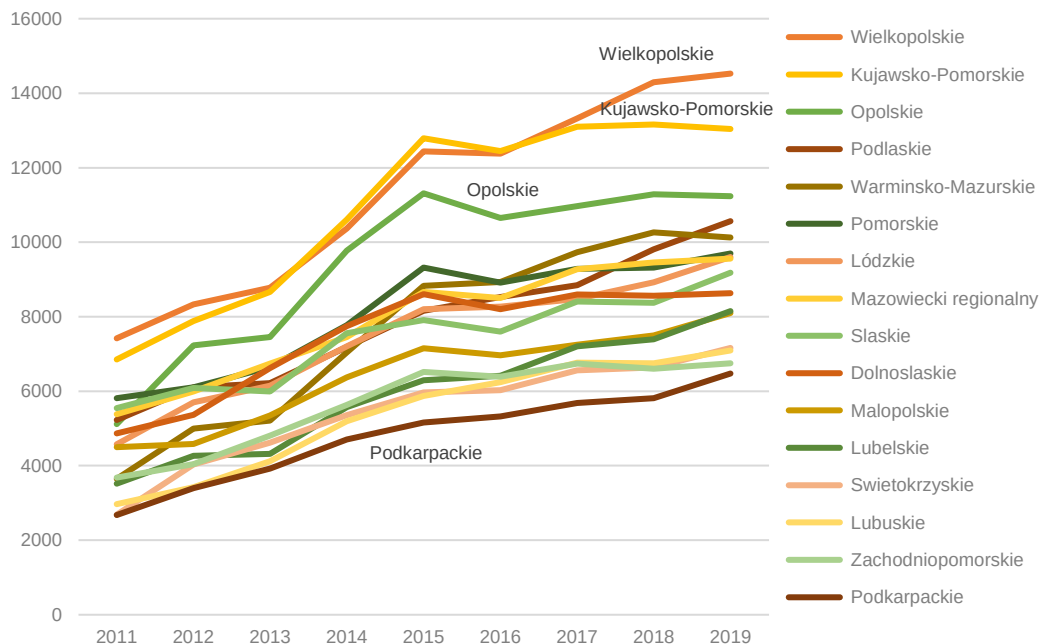


Avots: EUROSTAT [apri_lprc]

Ir novērtēts, ka ilggadīgo zālāju zemes cena Dānijā visos reģionos veido aptuveni 50% no aramzemes cenas.

Polija ir lielākais lauksaimnieciskās produkcijas ražotājs Baltijas valstu reģionā. Šajā valstī lauksaimniecībā notiek aktīvākas strukturālās reformas nekā citās Rietumeiropas valstīs. Kopumā lauksaimniecības zemes cena no 2011. līdz 2019. gadam Polijā ir **palielinājusies 2,3 reizes**.

14. att. Aramzemes cenu tendences Polijas NUTS2 reģionos (EUR)

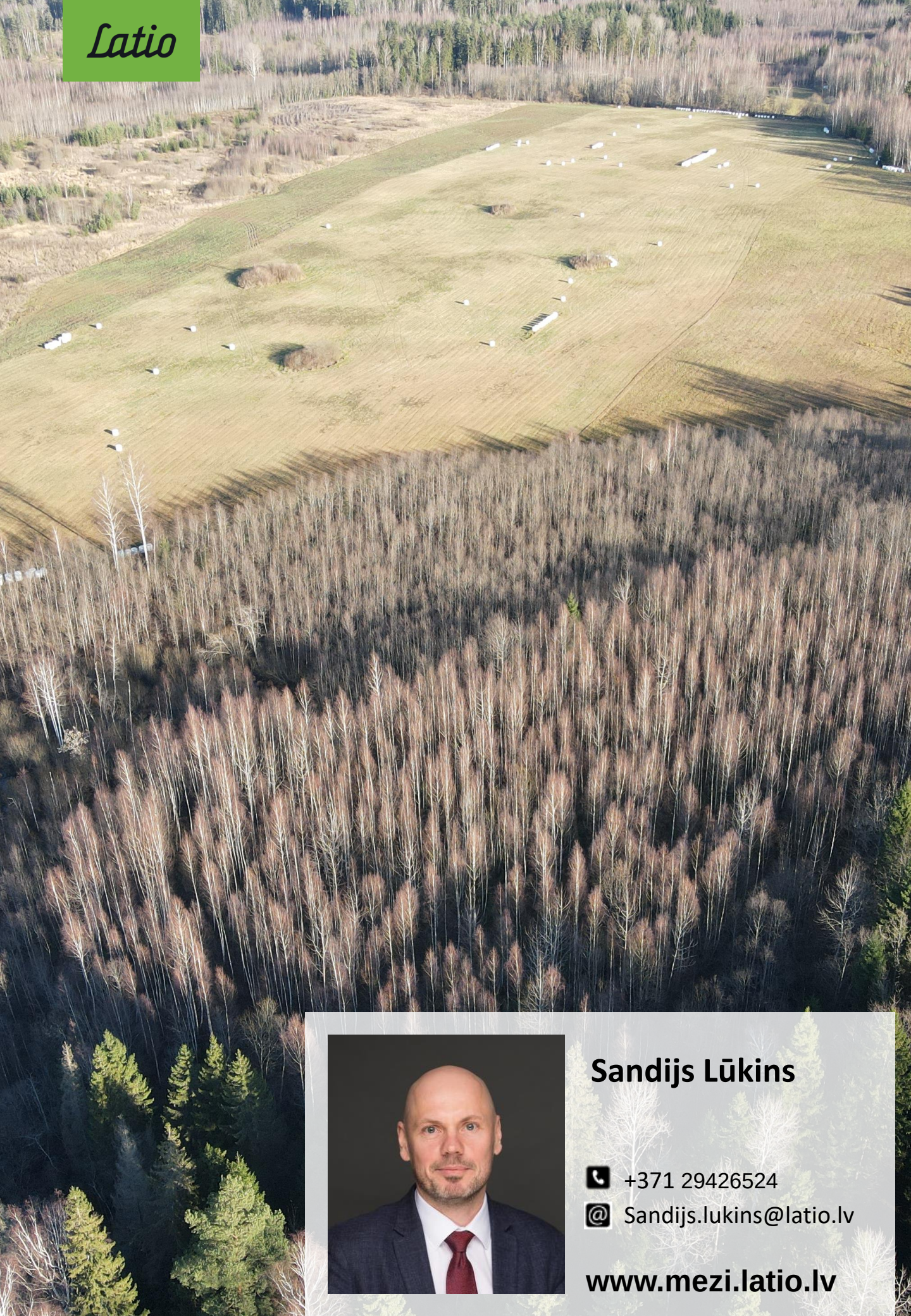


Avots: EUROSTAT [apri_lprc]

Polijā ilggadīgo zālāju zemes cena veido aptuveni 60% no aramzemes cenas. Arī šajā zemes kategorijā pēdējos 9 gados ir noticis sadārdzinājums, tomēr cenas ir pieaugušas tikai 1,8 reizes, kas ir mazāk nekā aramzemei.



Latio



Sandijs Lūkins

 +371 29426524

 Sandijs.lukins@latio.lv

www.mezi.latio.lv