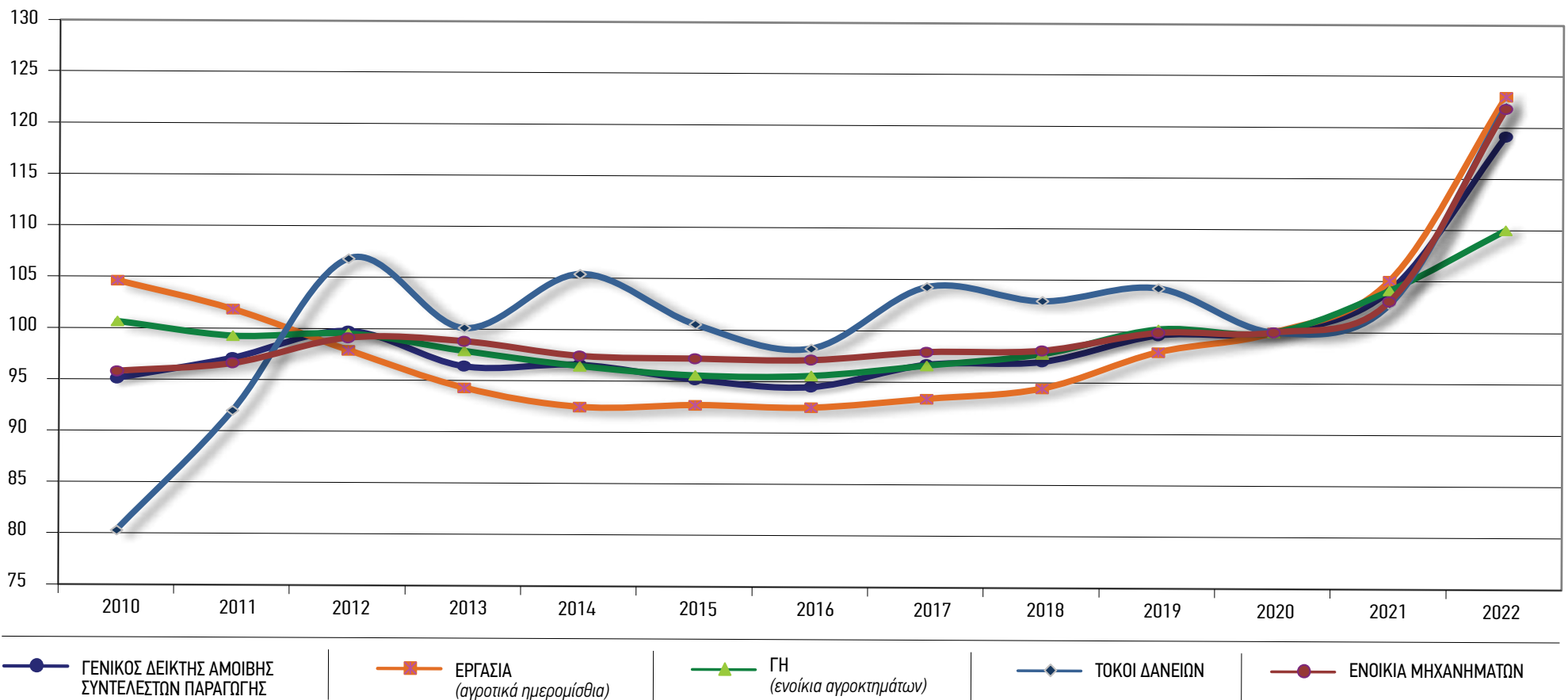


ΕΛΣΤΑΤ-ΓΕΩΡΓΙΑ

ΦΑΚΕΛΟΣ

ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΕΙΚΤΩΝ ΑΜΟΙΒΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ (2020=100,0)



Αγροτική Παραγωγή Υψηλό 12ετίας στις δαπάνες

Αύξηση του δείκτη αμοιβής εργασίας κατά 17,1%, ενοικίων γης κατά 5,7% και κεφαλαίου κατά 18,5% έδειξε η ετήσια μέτρηση της ΕΛΣΤΑΤ, για το περασμένο 12μηνο

Στο υψηλότερο σημείο της τελευταίας δωδεκαετίας και μάλιστα με μεγάλη διαφορά βρέθηκε το 2022 το κόστος λειτουργίας των αγροτικών εκμεταλλεύσεων σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, με τους δείκτες να φαίνεται πως θα παραμείνουν στα επίπεδα αυτά για αρκετό καιρό ακόμα. Η μέτρηση δίνει αύξηση του Δείκτη Αμοιβής Εργασίας (αγροτικά ημερομίσθια) κατά 17,1%, αύξηση του Δείκτη Ενοικίων Γης (ενοίκια αγροκτημάτων) κατά 5,7% και αύξηση του Δείκτη Αμοιβής Κεφαλαίου κατά 18,5%. Στον τελευταίο δείκτη μάλιστα, η επιμέρους αύξηση αφορά σε συν 18,8 στο δείκτη τόκων δανείων και συν 18,2% στο δείκτη ενοικίασης μηχανημάτων. Ο Γενικός Δείκτης για το έτος 2022, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του έτους 2021, παρουσίασε αύξηση 14,4% έναντι αύξησης 4,1% που σημειώθηκε κατά την αντίστοιχη σύγκριση του έτους 2021 με το έτος 2020.

Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, η εξέλιξη αυτή οφείλεται στις ακόλουθες μεταβολές των επιμέρους δεικτών:

- Αύξηση του δείκτη αμοιβής εργασίας (αγροτικά ημερομίσθια) κατά 17,1%.
- Αύξηση του δείκτη ενοικίων γης (ενοίκια αγροκτημάτων) κατά 5,7%.
- Αύξηση του δείκτη αμοιβής κεφαλαίου κατά 18,5% (αύξηση 18,8% στον δείκτη τόκων δανείων και 18,2% στον δείκτη ενοικίασης μηχανημάτων).

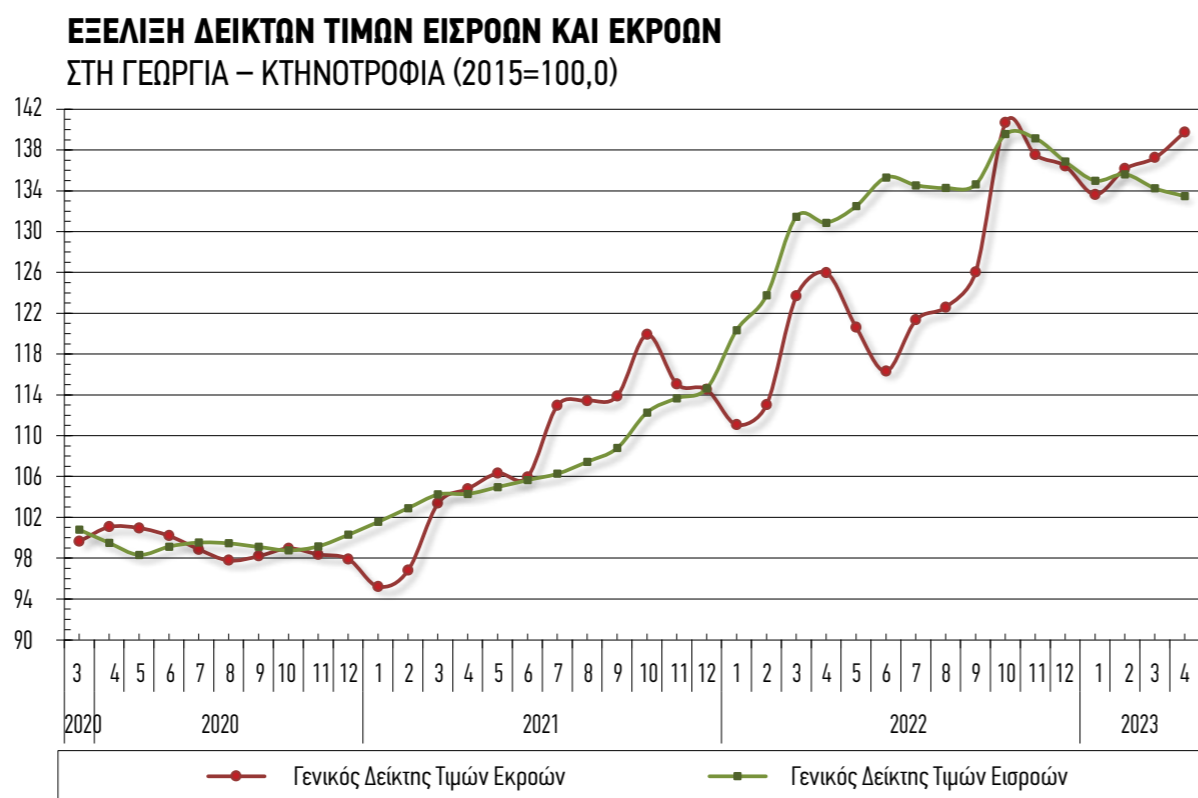
Αν και τα στοιχεία αφορούν στην προηγούμενη καλλιεργητική περίοδο, «η επιστροφή» από δραστήριους αγρότες, θέλει την γενική εικόνα να παραμένει αποθαρρυντική ως προς τις λειτουργικές δαπάνες που συνεπάγεται η ενασχόληση με τα αγροτικά και κατά την τρέχουσα περίοδο, ενώ σε αυτό, αξίζει να συνυπολογιστεί και ο δείκτης εισροών, ο οποίος και εξακολουθεί να κινείται ανοδικά, με ρυθμό όμως 2% έναντι του 25% που σημειώθηκε την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι.

Σκοπός των Δεικτών Αμοιβής Συντελεστών Παραγωγής στη Γεωργία - Κτηνοτροφία είναι η μέτρηση της σχετικής μεταβολής των τιμών που καταβάλλουν οι παραγωγοί για τα αγροτικά ημερομίσθια (Εργασία), τα ενοίκια των αγροκτημάτων (Γη), τα ενοίκια των μηχανημάτων και τους τόκους των αγροτικών δανείων (Κεφάλαιο) που χρησιμοποιούνται στην παραγωγική διαδικασία οι Δείκτες Αμοιβής Συντελεστών Παραγωγής στη Γεωργία - Κτηνοτροφία είναι επίσημοι δείκτες και καταρτίζονται στο σύνολο της χώρας.

Ακριβό χρήμα και άνοδος 17% σε μεροκάματα και 6% στη γη



Με τον δείκτη εργασίας, γης και κεφαλαίου να γράφει αύξηση κατά 17,1%, 5,7% και 18,5% αντίστοιχα μέσα σε ένα έτος, ακόμα πιο δυσβάσταχτες καθίστανται και οι τιμές που αποτυπώνονται στην καταγραφή του δείκτη Εισροών – Εκροών της ΕΛΣΤΑΤ, όπου ο ΓΔ Τιμών Εισροών Απριλίου 2023, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του Απριλίου 2022, παρουσίασε νέα αύξηση 2,0%.



Ζωοτροφές και εξοπλισμός τράβηξαν πιο ψηλά το δείκτη εισροών

● Η αύξηση του Γενικού Δείκτη Τιμών Εισροών κατά 2,0%, τον μήνα Απρίλιο 2023, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του Απριλίου 2022, οφείλεται: α) στην αύξηση κατά 0,7% του δείκτη τιμών των αναλώσιμων μέσων και κυρίως στη μεταβολή της ομάδας ζωοτροφές και β) στην αύξηση κατά 9,5% του δείκτη τιμών του σχηματισμού παγίου κεφαλαίου. Ο Γενικός Δείκτης Εισροών κατά τον μήνα Απρίλιο 2023, σε σύγκριση με τον δείκτη του Μαρτίου 2023, παρουσίασε μείωση 0,6%. Ο μέσος Δείκτης Εισροών του δωδεκαμήνου Μαΐου 2022 - Απριλίου 2023, παρουσίασε αύξηση 17,7% σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του δωδεκαμήνου Μαΐου 2021 - Απριλίου 2022.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΓΚΡΙΣΕΙΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΤΙΜΩΝ ΕΚΡΟΩΝ ΣΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ – ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ Έτος βάσης: 2015=100,0

ΟΜΑΔΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΟΜΑΔΕΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	ΜΗΝΙΑΙΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΣΤΑΘΜΙΣΗΣ (%)	ΑΠΡΙΛΙΟΣ			ΜΕΤΑΒΟΛΗ (%)	
		2023	2022	2021	2023/2022	2022/2021
ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΕΚΡΟΩΝ	8,33	139,8	126,0	104,8	10,9	20,2
ΦΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ	4,61	137,0	132,9	107,8	3,0	23,4
Δημητριακά και σπόροι	0,08	141,1	130,4	114,6	8,2	13,8
Βιομηχανικά φυτά	0,08	116,6	114,3	114,5	2,0	-0,2
Κτηνοτροφικά φυτά	0,35	118,7	115,3	85,5	3,0	34,8
Λαχανικά και κηπευτικά	1,42	135,2	134,0	113,8	0,9	17,8
Πατάτες και σπόροι	0,37	138,3	137,7	104,1	0,4	32,3
Φρούτα	1,34	138,8	159,2	123,1	-12,8	29,3
Κρασί	0,02	105,6	98,6	94,1	7,2	4,7
Ελαιόλαδο	0,94	145,4	101,5	85,7	43,2	18,4
Λοιπά φυτικά προϊόντα	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ΖΩΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ	3,72	143,2	117,4	101,1	22,0	16,0
Κρέατα	1,67	138,9	122,5	107,3	13,4	14,2
Ζωικά προϊόντα	2,05	146,8	113,2	96,1	29,7	17,7

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΔΕΙΚΤΗ ΤΙΜΩΝ ΕΚΡΟΩΝ ΣΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ – ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

ΕΤΟΣ ΚΑΙ ΜΗΝΑΣ	ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ	ΜΗΝΙΑΙΕΣ μεταβολές (%)	ΕΤΗΣΙΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ (%)	ΜΕΣΟΣ ΣΤΑΘΜΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ δωδεκαμήνου (κινητός)	Μέσες ετήσιες μεταβολές (%) μέσουσταθμικού δείκτη δωδεκαμήνου
2021	95,2	-2,7	-2,3	98,8	-1,1
2	96,8	1,7	-1,0	98,8	-1,0
3	103,4	6,8	3,7	99,0	-0,4
4	104,8	1,4	3,7	99,4	0,1
5	106,3	1,4	5,3	99,8	0,5
6	106,0	-0,3	5,7	100,3	1,1
7	113,0	6,6	14,3	101,4	2,6
8	113,4	0,4	16,0	102,7	3,9
9	113,9	0,4	16,0	104,2	5,5
10	119,9	5,3	21,2	106,6	7,8
11	115,1	-4,0	17,0	108,0	9,1
12	114,5	-0,5	17,0	109,5	10,6
ΜΕΣΟΣ ΕΤΗΣΙΟΣ	109,5				
2022	111,1	-3,0	16,6	110,5	11,8
2	113,0	1,8	16,8	111,5	12,9
3	123,7	9,4	19,7	113,0	14,1
4	126,0	1,8	20,2	114,8	15,5
5	120,6	-4,2	13,5	116,0	16,2
6	116,3	-3,6	9,8	116,9	16,5
7	121,4	4,3	7,4	117,6	15,9
8	122,6	1,0	8,1	118,3	15,2
9	126,3	3,0	10,9	119,5	14,7
10	140,9	11,6	17,5	121,9	14,3
11	137,6	-2,3	19,6	123,8	14,6
12	136,4	-0,9	19,1	125,7	14,8
ΜΕΣΟΣ ΕΤΗΣΙΟΣ	125,7				
2023	133,6	-2,1	20,3	127,1	15,0
2	136,2	1,9	20,5	128,6	15,3
3	137,3	0,8	10,9	129,6	14,7
4	139,8	1,8	10,9	130,8	13,9

Σε ανοδικό κανάλι οι τιμές ελαιολάδου και των ζωικών προϊόντων

● Ο Γενικός Δείκτης Τιμών Εκροών στη Γεωργία – Κτηνοτροφία (χωρίς επιδοτήσεις) του μηνός Απριλίου 2023, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του Απριλίου 2022, παρουσίασε αύξηση 10,9%. Ο αντίστοιχος δείκτης του Απριλίου 2022, σε σύγκριση με τον Απρίλιο 2021, είχε παρουσιάσει αύξηση 20,2%. Η αύξηση του Γενικού Δείκτη Τιμών Εκροών κατά 10,9%, τον μήνα Απρίλιο 2023, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του Απριλίου 2022, οφείλεται: α) στην αύξηση κατά 3,0% του δείκτη τιμών της φυτικής παραγωγής και κυρίως στη μεταβολή της ομάδας ελαιόλαδο, και β) στην αύξηση κατά 22,0% του δείκτη τιμών της ζωικής παραγωγής.

Επιβράδυνση του ρυθμού αύξησης του κόστους των εισροών

● Στην Ελλάδα, η αύξηση του κόστους εισροών (το κόστος παραγωγής των αγροτικών προϊόντων) επιβραδύνθηκε σημαντικά στο 7% από 24% στο 8^ο τρίμηνο του 2022, ενώ στην ΕΕ υποχώρησε επίσης απότομα στο 11% από 27%, σύμφωνα με τις αντίστοιχες μετρήσεις της Eurostat. Στις μετρήσεις της ευρωπαϊκής στατιστικής αρχής, φαίνεται πως το κόστος για την παραγωγή των αγροτών – δηλαδή οι τιμές που πληρώνουν για τις εισροές όπως η ενέργεια, τα λιπάσματα, οι ζωοτροφές κ.α.- αυξήθηκε σημαντικά λιγότερο σε σχέση με τις τιμές που πουλούσαν τα προϊόντά τους. Η συνθήκη αυτή, διατήρησε σε ανοδική τροχιά τον δείκτη των τιμών με τις οποίες πουλούσαν οι Έλληνες αγρότες στο 4^ο τρίμηνο του 2023, ο οποίος αυξήθηκε 16,7% σε ετήσια βάση έναντι αύξησης 18,5% στο 8^ο τρίμηνο του 2022.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΓΚΡΙΣΕΙΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΤΙΜΩΝ ΕΙΣΡΟΩΝ ΣΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ – ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

ΕΤΟΣ ΚΑΙ ΜΗΝΑΣ	ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ	ΜΗΝΙΑΙΕΣ μεταβολές (%)	ΕΤΗΣΙΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ (%)	ΜΕΣΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΩΔΕΚΑΜΗΝΟΥ (ΚΙΝΗΤΟΣ ΜΕΣΟΣ)	ΜΕΣΟΣ ΕΤΗΣΙΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ (%) ΜΕΣΟΥ ΔΕΙΚΤΗ ΔΩΔΕΚΑΜΗΝΟΥ
2021	101,6	1,3	-1,3	99,8	-3,0
2	102,9	1,3	0,9	99,9	-2,9
3	104,3	1,3	3,4	100,2	-2,4
4	104,3	0,1	4,8	100,6	-1,6
5	105,0	0,6	6,8	101,1	-0,6
6	105,7	0,7	6,6	101,7	0,2
7	106,3	0,6	6,8	102,2	1,0
8	107,5	1,1	8,0	102,9	1,9
9	108,8	1,2	9,8	103,7	3,0
10	112,3	3,2	13,7	104,8	4,4
11	113,7	1,2	14,6	106,0	5,9
12	114,7	0,9	14,3	107,2	7,3
ΜΕΣΟΣ ΕΤΗΣΙΟΣ	107,2				
2021	120,4	5,0	18,5	108,8	108,8
2	123,8	2,8	20,3	110,5	110,5
3	131,5	6,2	26,1	112,8	112,8
4	130,9	-0,5	25,5	115,0	115,0
5	132,5	1,2	26,2	117,3	117,3
6	135,3	2,1	28,1	119,8	119,8
7	134,6	-0,6	26,6	122,1	122,1
8	134,3	-0,2	25,0	124,4	124,4
9	134,6	0,3	23,7	126,5	126,5
10	139,6	3,7	24,3	128,8	128,8
11	139,2	-0,3	22,4	130,9	130,9
12	136,9	-1,6	19,4	132,8	132,8
ΜΕΣΟΣ ΕΤΗΣΙΟΣ	132,8				
2023	135,0	-1,4	12,2	134,0	23,2
2	135,6	0,5	9,6	135,0	22,1
3	134,3	-1,0	2,1	135,2	19,9
4	133,5	-0,6	2,0	135,4	17,7

Σε ανοδικό μομέντουμ η αξία της αγροτικής γης

Μέχρι και 6.000 ευρώ το στρέμμα κοστίζει η αγορά αγροτικής γης στην Ελλάδα

ΤΟΥ ΠΕΤΡΟΥ ΓΚΟΓΚΟΥ
gogos@agronews.gr

Σημαντική διακύμανση στις τιμές ενοικίασης αγροτικής γης καταγράφεται στην τελευταία μέτρηση της Eurostat, όπου μάλιστα η Ελλάδα συγκαταλέγεται στο κλαμπ των χωρών με τα πιο «ακριβά οικόπεδα».

Διαχρονικά, οι επίσης τιμές ενοικίασης ενός τεμάχιου αγροτικής γης ποικίλλουν σημαντικά μεταξύ χωρών και περιφερειών.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Eurostat, η ενοικίαση ενός εκταρίου καλλιεργήσιμης γης ή/και μόνιμων λιβαδιών κυμαινόταν από 62 ευρώ στη Σλοβακία έως 836 ευρώ κατά μέσο όρο στις Κάτω Χώρες.

Τρίτη πιο ακριβή περιφέρεια η Αττική

Μεταξύ των περιοχών της ΕΕ, η ενοικίαση ενός εκταρίου γεωργικής γης ήταν πιο ακριβή το 2021 στην ολλανδική περιφέρεια Flevoland (1.721 ευρώ ανά εκτάριο), ακολουθούμενη από τις Κανάρια στην Ισπανία (1.119 ευρώ ανά εκτάριο) και την Αττική στην Ελλάδα (927 ευρώ ανά εκτάριο).

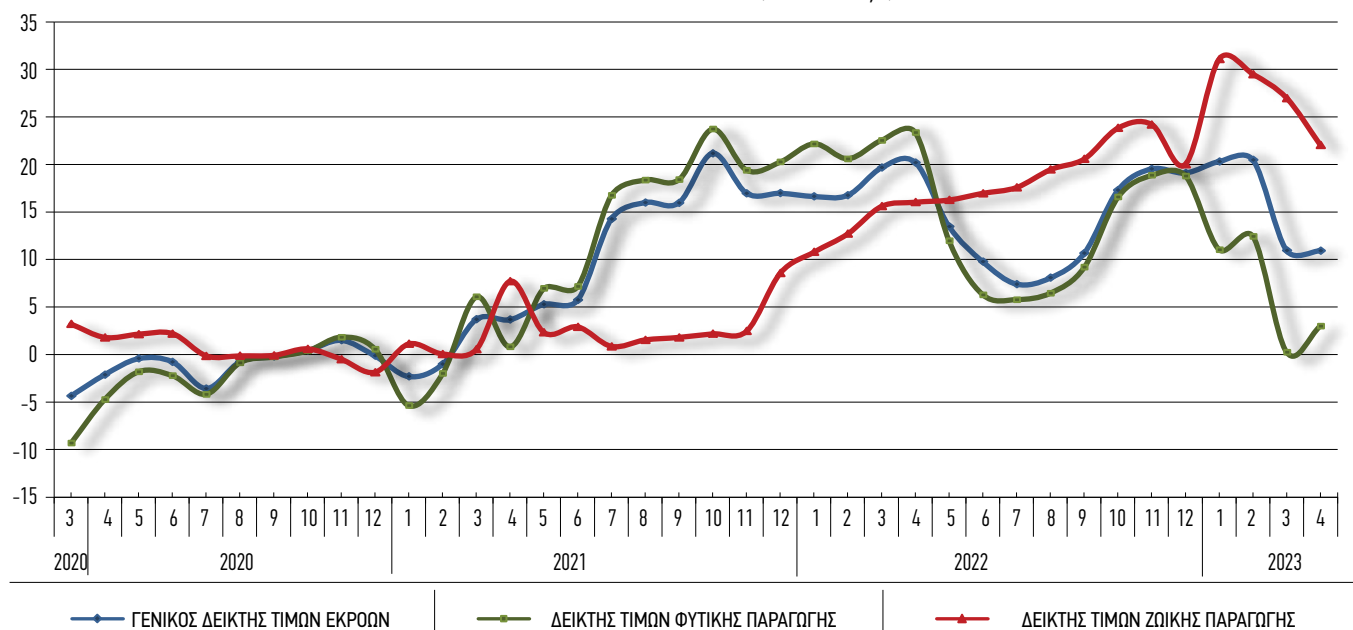
Σύμφωνα με στοιχεία από το 2020, η Venezia Giulia στην Ιταλία (1.714 ευρώ ανά εκτάριο) ήταν μεταξύ των περιοχών με τις υψηλότερες τιμές ενοικίασης.

Αντίθετα, οι τιμές ενοικίασης ήταν χαμηλότερες στο Mellersta Norrland και στο Övre Norrland (και οι δύο 25 ευρώ ανά εκτάριο) στη Σουηδία, ακολουθούμενο από το Východné Slovensko (42 ευρώ) στη Σλοβακία. Τα μόνιμα λιβάδια είναι η κύρια χρήση γεωργικής γης σε αυτές τις περιοχές.

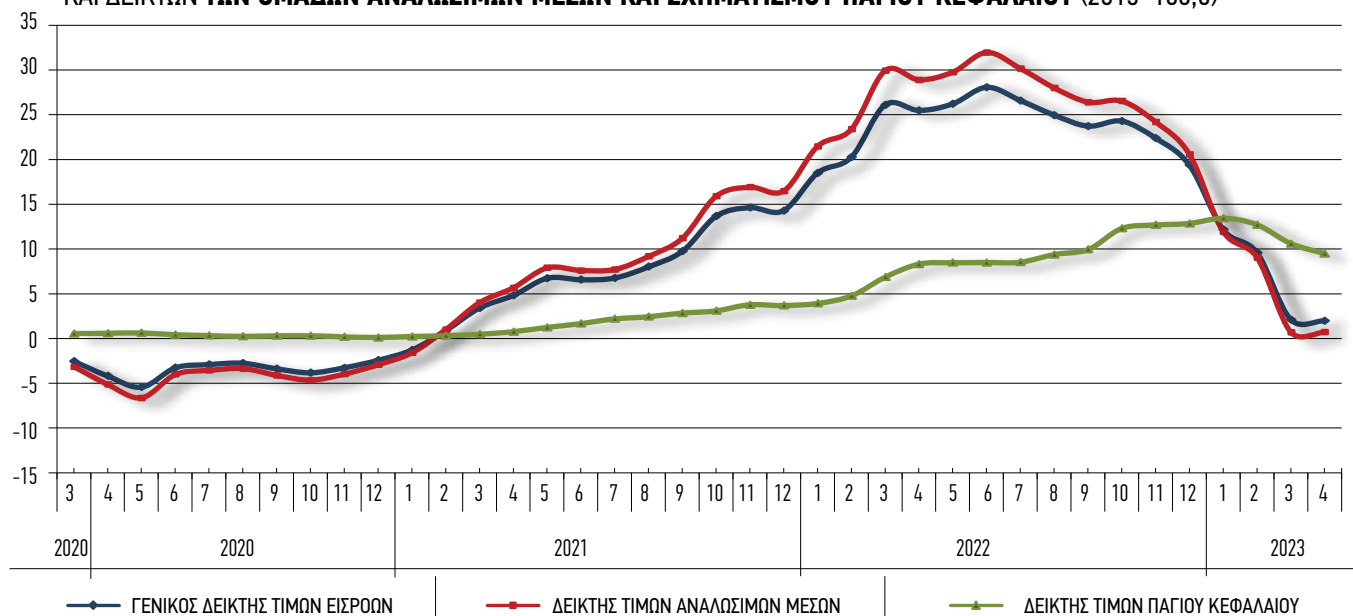
Μεταξύ των χωρών της ΕΕ που ανέφεραν συγκεκριμένες τιμές ενοικίασης για αρόσιμη γη και για μόνιμους βοσκότοπους, η ενοικίαση μόνιμων λιβαδιών ήταν πάντα φθηνότερη από την ενοικίαση καλλιεργήσιμης γης.

Το ενοίκιο για ένα εκτάριο μόνιμων λιβαδιών το 2021 κυμάνθηκε από το χαμηλό των 39 ευρώ κατά μέσο όρο στη Σλοβακία έως τα 337 ευρώ κατά μέσο όρο στην Ιρλανδία, σε σύγκριση με τις τιμές ενοικίασης για καλλιεργήσιμη γη που κυμαίνονταν μεταξύ 79 και 466 ευρώ στις ίδιες δύο χώρες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ (%) ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΕΙΚΤΗ ΤΙΜΩΝ ΕΚΡΟΩΝ ΣΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ – ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΩΝ ΤΩΝ ΟΜΑΔΩΝ ΦΥΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΖΩΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ (2015=100,0)



ΕΤΗΣΙΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ (%) ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΕΙΚΤΗ ΤΙΜΩΝ ΕΙΣΡΟΩΝ ΣΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ – ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΩΝ ΤΩΝ ΟΜΑΔΩΝ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΜΕΣΩΝ ΚΑΙ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΑΓΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (2015=100,0)



Παράγοντες μεταβολών

● Το επίπεδο των τιμών της γης εξαρτάται από διάφορους παράγοντες, είτε είναι εθνικοί (νόμοι), περιφερειακοί (κλίμα, εγγύτητα σε δίκτυα) και τοπικοί παράγοντες παραγωγικότητας (ποιότητα εδάφους, κλίση, αποστράγγιση κ.λπ.) καθώς και από τις δυνάμεις της αγοράς προσφορά και ζήτηση (συμπεριλαμβανομένης της επιρροής των κανόνων ξένης ιδιοκτησίας). Σε όλες τις περιφέρειες της ΕΕ για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία, η αγορά καλλιεργήσιμης γης ήταν πιο ακριβή από την αγορά μόνιμων λιβαδιών (έως και 20 φορές ακριβότερη στα ελληνικά νησιά του Βορείου Αιγαίου και στην ισπανική περιοχή της Μούρθια).

Υψηλά και οι αντικειμενικές αξίες γης

Στοιχεία για το κόστος της αγροτικής γης σε ολόκληρη της επικράτεια της Ευρωπαϊκής Ένωσης δημοσίευσε η Eurostat, με την Ελλάδα να σημειώνει την τέταρτη υψηλότερη κορυφή στα περίπου 6.000 ευρώ το στρέμμα μετά τα Κανάρια νησιά, την Ολλανδία και την Ιταλία, διατηρώντας όμως μέση αξία ανά στρέμμα αγροτικής γης στα 1.220 ευρώ το στρέμμα. Σημειώνεται ότι οι τιμές αυτές αφορούν σε αντικειμενική αξία και όχι εμπορική, αφού εδώ είναι αρκετά υψηλότερες.

Ανά περιφέρεια, το κόστος αγροτικής γης στην Ελλάδα ξεκινά από 7.700 ευρώ το στρέμμα στα περίχωρα της Αττικής, με τη Δυτική Μακεδονία να διαμορφώνει τις χαμηλότερες τιμές στα 624 ευρώ το στρέμμα. Να σημειωθεί ότι η τάση στη χώρα είναι γενικά πτωτική, με τη εθνική μέση τιμή το 2011 να διαμορφώνεται στα 1.539 ευρώ το στρέμμα, έναντι των 1.220 που είναι σήμερα. Μετά την Αττική τις υψηλότερες τιμές στην αξία της αγροτικής γης διαμορφώνουν τα νησιά του Νοτίου

Αιγαίου με 5.566 ευρώ το στρέμμα. Ακολουθούν τα νησιά του Βορείου Αιγαίου με 3.793 ευρώ το στρέμμα.

Τέταρτη σε αξία αγροτικής γης έρχεται η περιφέρεια της Κρήτης με 2.348 ευρώ το στρέμμα και ακολουθεί η Πελοπόννησος με 2.282 ευρώ το στρέμμα. Η Στερεά Ελλάδα, με 2.043 ευρώ το στρέμμα αξία αγροτικής γης, έρχεται στην έκτη θέση. Στην έβδομη και την όγδοη θέση βρίσκονται η Ήπειρος και η Δυτική Ελλάδα με την αγροτική γη να διαμορφώνεται στα 1.934 και 1.632 ευρώ το στρέμμα. Ακολουθεί η Θεσσαλία με 1.286 ευρώ το στρέμμα και η Κεντρική Μακεδονία με 1.018 ευρώ το στρέμμα. Σε τριπλήφια νούμερα βρίσκονται τα Ιόνια Νησιά με μέση τιμή στα 903 ευρώ το στρέμμα, η Ανατολική Μακεδονία και Θράκη με 785 ευρώ το στρέμμα, ενώ τη πιο φθηνή αγροτική γη καταγράφει όπως σημειώθηκε Δυτική Μακεδονία με 624 ευρώ το στρέμμα. Μεταξύ των κρατών-μελών, η Ολλανδία κατέγραψε την υψηλότερη τιμή αγοράς για ένα εκτάριο καλλιεργήσιμης γης στην ΕΕ (κατά μέσο όρο 69.632 ευρώ το 2019).