

# Zpráva o trhu s půdou v roce 2019

## Vývoj cen půdy v roce 2019

Po dlouholetém intenzivním růstu cen zemědělské půdy (viz příloha I) ceny v loňském roce převážně stagnovaly v rozmezí +/- 2%. V lokalitách, kde figuroval jeden výrazný investor, který přestal nakupovat či své výkupní ceny omezil, jsme již zaznamenali i poklesy cen. Toto pozorujeme například v Polabí.

Nejnižší průměrné ceny sledujeme dlouhodobě v okresech Jeseník a Ústí nad Labem, nejvyšší naopak u Chebu a Kolína (více v příloze II).

## Spoluvlastnické podíly jsou hůře prodejné, cena klesá

Trh se zemědělskou půdou ovlivnilo zavedení předkupního práva. Kupující se obávají komplikací spojených s touto legislativou a spoluvlastnické podíly, především menšinové a poloviční, často však i ty většinové, jsou hůře prodejné a jejich cena značně klesá.

## Výhled pro rok 2020 - ceny mohou postupně klesat

V roce 2020 i v letech nadcházejících očekáváme stagnaci nebo i pokles cen zemědělské půdy. Většina zemědělců již nemá zdroje na další nákupy a jsou zatíženi splátkami z nákupů předešlých let. Tuto prognózu potvrzují i investoři, kteří půdu v posledních deseti letech kupovali a nyní ji začínají ve velkém prodávat.

Tlak na cenu pozorujeme pouze v pohraničních okresech Jižní Moravy a Západních Čech.

Dlouhodobě se zabýváme organizací nákupu zemědělské půdy především pro aktivní zemědělce, pro které jsme zprostředkovali nákup více než 20 tisíc hektarů orné půdy, pastvin a lesů.

Spravujeme také fond zemědělské půdy ČPF a.s., hospodaříme na 450 hektarech půdy v Lochousicích na Plzeňsku a nově jsme vstoupili s 50% podílem do zemědělského podniku na východě Slovenska s obhospodařovanou výměrou 1600 hektarů.

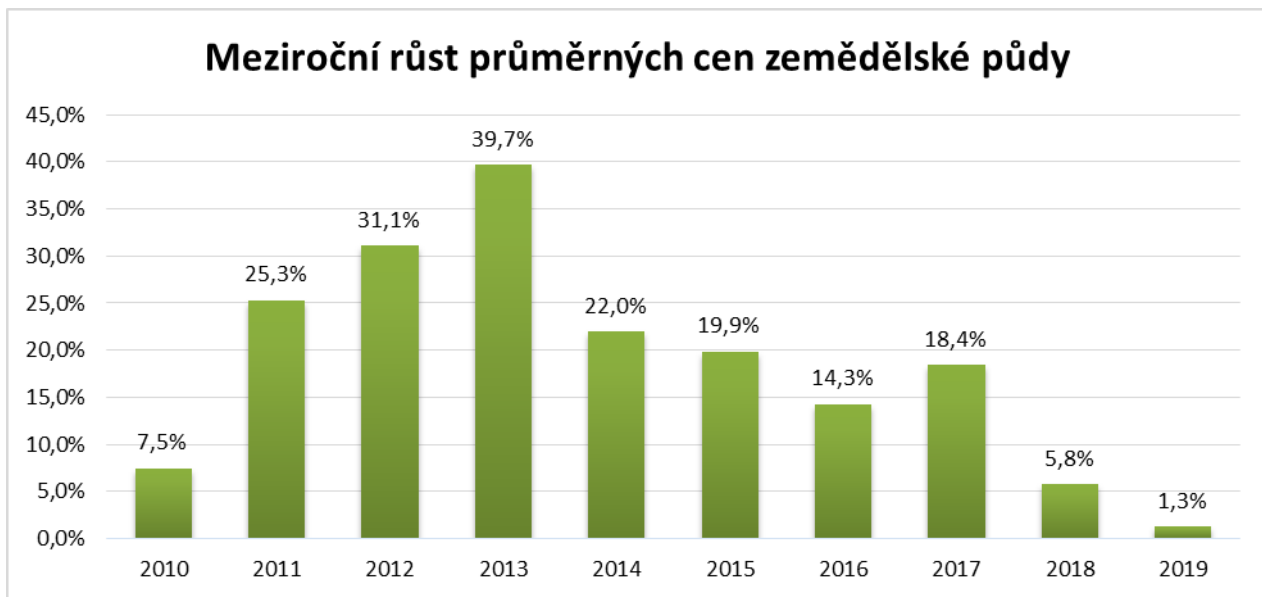
### Kontakt

Ing. Miroslav Rytíř

Tel. +420 775 353 627

E-mail: [info@agro21.cz](mailto:info@agro21.cz)

## Příloha I: Meziroční růst průměrných cen zemědělské půdy



Zdroj: Agro 21

## Příloha II: Průměrné ceny zem. půdy dle okresů ČR v roce 2019

| OKRES               | Kč/m <sup>2</sup> | Liberec          | 19,95 | Břeclav            | 23,94 |
|---------------------|-------------------|------------------|-------|--------------------|-------|
| Jeseník             | 15,01             | Český Krumlov    | 20,23 | Jičín              | 24,32 |
| Ústí nad Labem      | 15,28             | Pižeň-sever      | 20,34 | Uherské Hradiště   | 24,47 |
| Děčín               | 16,37             | Tábor            | 20,65 | Jindřichův Hradec  | 24,98 |
| Žďár nad Sázavou    | 16,95             | České Budějovice | 20,93 | Kladno             | 24,98 |
| Bruntál             | 17,40             | Opava            | 20,96 | Prostějov          | 25,05 |
| Česká Lípa          | 17,57             | Písek            | 21,02 | Ostrava-město      | 25,07 |
| Frýdek-Místek       | 17,68             | Rakovník         | 21,20 | Mladá Boleslav     | 25,31 |
| Semily              | 17,81             | Nový Jičín       | 21,22 | Bmo-venkov         | 25,34 |
| Blansko             | 17,97             | Žatec            | 21,28 | Domažlice          | 25,71 |
| Pelhřimov           | 18,07             | Příbram          | 21,29 | Pardubice          | 26,12 |
| Klatovy             | 18,13             | Náchod           | 21,34 | Přerov             | 26,31 |
| Pižeň-jih           | 18,39             | Zlín             | 21,40 | Jablonec nad Nisou | 26,97 |
| Teplice             | 18,43             | Třebíč           | 21,50 | Hradec Králové     | 27,14 |
| Havlíčkův Brod      | 18,45             | Karlovy Vary     | 21,84 | Kutná Hora         | 27,27 |
| Karviná             | 18,46             | Hodonín          | 21,84 | Vyškov             | 27,87 |
| Rychnov nad Kněžnou | 18,60             | Litoměřice       | 22,09 | Znojmo             | 28,51 |
| Chomutov            | 18,94             | Benešov          | 22,23 | Praha-západ        | 29,09 |
| Rokycany            | 19,28             | Beroun           | 22,31 | Olomouc            | 29,32 |
| Prachatice          | 19,30             | Jihlava          | 22,61 | Kroměříž           | 29,59 |
| Sokolov             | 19,34             | Mělník           | 22,69 | Tachov             | 30,33 |
| Ústí nad Orlicí     | 19,37             | Strakonice       | 23,50 | Praha-východ       | 30,50 |
| Trutnov             | 19,52             | Šumperk          | 23,67 | Chrudim            | 30,56 |
| Most                | 19,76             | Nymburk          | 23,74 | Kolín              | 31,19 |
| Svitavy             | 19,88             | Louny            | 23,89 | Cheb               | 31,41 |

Zdroj: Agro 21