

A wide-angle photograph of a sunflower field at sunset. The sun is low on the horizon, creating a bright, golden glow and long shadows across the rows of sunflowers. The sky is a mix of light blue and orange. In the background, there are rolling green hills and a line of trees.

Zpráva o trhu s půdou v roce 2023



Vývoj ceny zemědělské půdy

V roce 2023 jsme realizovali téměř tisíc obchodů. Na základě statistiky z těchto prodejů se průměrná cena půdy v roce 2023 navýšila o 10,38 %, **cena půdy tedy rostla rychleji než inflace**, která se pohybovala okolo 7 %.

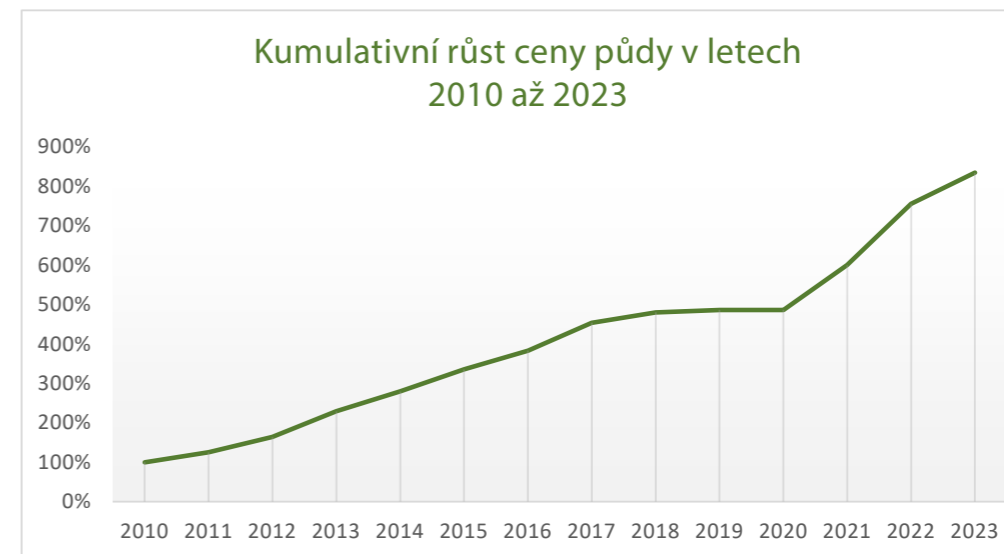
Růst ceny půdy však není rovnoměrný v rámci České republiky, ale pozorujeme **výraznou diferenciaci hodnoty půdy dle její kvality**.

Zatímco cena luk, pastvin a málo úrodné orné půdy stagnuje, regiony s kvalitní

černozeří zaznamenávají stále výrazný růst cen.

Vzhledem k tomu, že často dostáváme otázku na průměrnou cenu půdy, uvádíme, že v minulém roce byla 33,5 Kč/m². Je však třeba zdůraznit, že průměrná cena vypovídá velmi málo o ceně konkrétních pozemků.

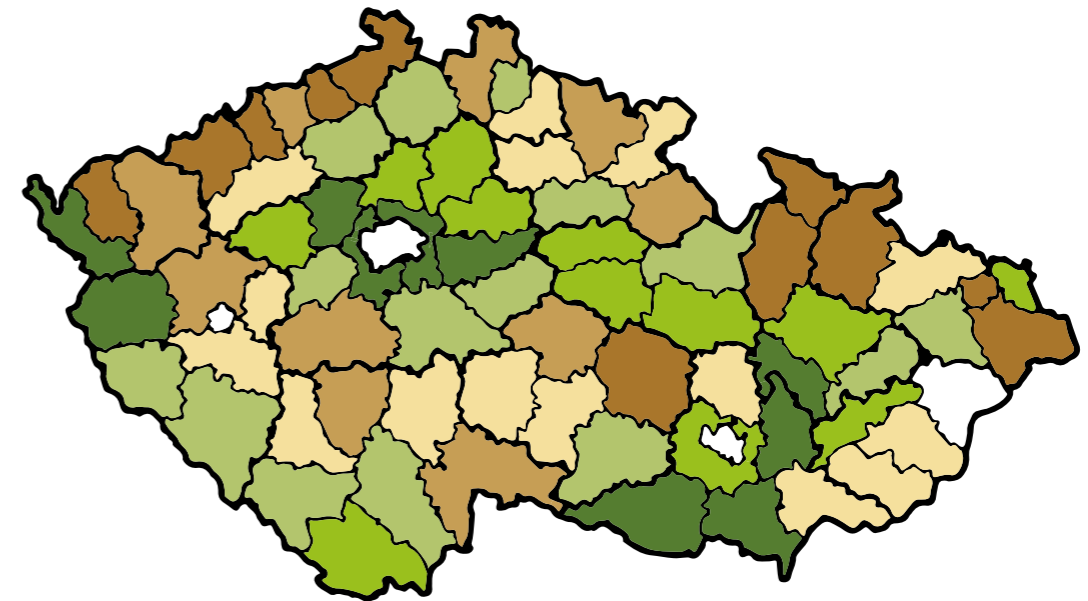
Na následujícím grafu je vidět vývoj průměrných cen od roku 2010. Kumulativní nárůst činí 835 %.





Cena v jednotlivých regionech

Z geografického hlediska nejvíce rostou ceny v Polabí, na Hané a jižní Moravě, kde je půda nejvíce úrodná a dále jsou vysoké ceny v příhraničí s Rakouskem a západním Německem, kde je stále vysoká poptávka po půdě od zahraničních zemědělců.



Legenda



Průměr 33,5 Kč/m²



Cenový výhled pro rok 2024

Jako vždy jsme opatrní při odhadu růstu ceny. Náš odhad z minulého roku (nárůst o 10 %) se přibližně vyplnil. **Pro rok 2024 očekáváme nárůst v rozmezí 0 až 5 %.** Nejen ekonomika, ale i zemědělství je v krizi. Ceny zemědělských komodit vytrvale klesají, ale náklady na chemii, hnojiva a lidskou práci se drží na rekordních úrovních.

V roce 2024 bude záležet zejména na vývoji cen zemědělských komodit, které se

téměř nedají odhadnout, a vývoji úrokových sazeb, které by neměly růst. Naopak očekáváme spíše postupné uvolňování měnové politiky.

I přes snížení úrokových sazeb může cena půdy klesnout. V regionech, kde se dostanou velcí zemědělci a další zájemci o půdu do potíží, klesne cena téměř jistě.



O společnosti AGRO 21

Naše společnost se zabývá zprostředkováním prodeje zemědělské půdy. Na trhu působí od roku 2013 a díky nám změnilo majitele přibližně 30 tisíc hektarů půdy.

Naší filozofií je pracovat se silnými zájemci o půdu, kteří si jí váží a jsou proto ochotni za ni platit nejvyšší ceny v okolí. Mezi klienty převažují středně velcí zemědělci, ale zastupujeme i zájemce z řad investorů a církví.

Sami obhospodařujeme více než 2 tisíce hektarů. Stěžejní podniky jsou Agro Louchovice v západních Čechách, AT AGROCES na východním Slovensku a poloviční podíl v podniku AGROSPOL STARÝ PELHŘIMOV, kde spravujeme 50% podíl. Dále spoluvlastníme další tři farmy, kde se podílíme na řízení podniku.

Nabízíme nejvyšší ceny za zemědělské pozemky, protože je nepřeprodáváme – organizujeme nákupy přímo pro zemědělce.

Agro21

bezpečný prodej půdy

Agro 21 s.r.o.
Josefa Knihy 170, Rokycany
info@agro21.cz
+420 775 353 627