

PACHTOVNÉ V EU V ZÁVISLOSTI NA VÝROBNÍM ZAMĚŘENÍ PODNIKU LAND RENT IN THE EU IN RELATION TO PRODUCTION SPECIALIZATION

F. Střeleček, J. Lososová

Abstract

The great share of land rent in total utilized area as well as a significant variability of land rent and market price of land is connected to a need of research activities that could assess factors and the importance of their impact to land rent and price in each state. The structure of farm production is supposed to be of a major influence so that the paper classifies the EU states according to production specialization. Within such sample, factors influencing the land rent – i.e. the intensity of production, farm income, share of rented land and operation subsidies – are discussed. The intensity of production is revealed to be the most important factor.

Key words: land rent, intensity of production, farm income, cost, subsidies

Abstrakt

Vysoký podíl připachtované půdy na celkové využívané půdě spolu s významnou variabilitou pachtovného a tržních cen půdy vyvolává potřebu výzkumné aktivity, která by posoudila, které faktory a jak významně ovlivňují v jednotlivých státech výši pachtovného a potažmo i cenu půdy. Významný vliv na zemědělské pachtovné je přisuzován struktuře výroby zemědělského podniku, proto jsou v článku státy EU členěny podle výrobního zaměření. U takto rozděleného souboru jsou posuzovány faktory ovlivňující výši pachtovného, a to intenzita výroby, důchod ze zemědělské činnosti, podíl připachtované půdy a provozní dotace. Z uvedených faktorů nejvíce výši pachtovného ovlivňuje intenzita výroby.

Klíčová slova: pachtovné, intenzita výroby, důchod ze zemědělské činnosti, náklady, dotace

Literatura

- [1] ARNALDS, O., BARKARSON, B. H. Soil erosion and land use policy in Iceland in relation to sheep grazing and government subsidies. *Environ. Sci. Policy*, 2003, vol. 6 (1), pp. 105–113. ISSN: 1462-9011.
- [2] BARNARD, C., NEHRING, R. D., RYAN, J., COLLENDER, R. Higher cropland value from farm program payments: who gains? *Agricultural Outlook*, USDA, Economic Research Service, AGO-286, 2001, pp.26–30.
- [3] BAŠKA, V. a kol. *České zemědělství šest let po vstupu do Evropské unie. Ústav zemědělské ekonomiky a informací*. Praha 2010. p. 77. ISBN 978-80-86671-81-9.
- [4] BOINON, J. P., KROLL, J. C., LEPICIER, D., LESEIGNEUR, A., VIALON, J. B. Enforcement of the 2003 CAP reform in 5 countries of the West European Union: Consequences on land rent and land market. *Agricultural Economics-Zemědělska ekonomika*, 2007, vol. 53 (4), pp. 173–183. ISSN 0139-570X.
- [5] CIAIAN, P., KANCS, D., SWINNEN, J. F. M. *EU land markets and the Common agricultural policy*. Centre for European policy studies. Brussels. 2010. p. 343. ISBN 978-92-9079-963-4.
- [6] CLARK, J. S., FULTON, M., SCOTT, J. T. Jr. The Inconsistency of Land Values, Land Rents and Capitalization Formulas. *American Journal of Agricultural Economics*, 1993, 75(1), pp. 147–155. ISSN 0002-9092.
- [7] FEATHERSTONE, A. M., BAKER, T. G. Effects of reduced price and income supports on

- farmland rent and value. *North Central Journal of Agricultural Economics*, 1988, vol. 10 (1), pp.177–190. ISSN: 0191-9016.
- [8] HAMZA, E., MISKÓ, K., Characteristics of land market in Hungary at the time of the EU accession. *Agricultural Economics-Zemedelska ekonomika*, 2007, 53 (4), pp. 161–168. ISSN 0139-570X.
- [9] HAPPE, K., BALMANN, A. Structural, efficiency and income effects of direct payments: an agent-based analysis of the alternative payment schemes for the German Region Hohenlohe. *Paper Presented at the IAAE Conference*, Durban, August 2003.
- [10] HOCHMAN, O. Land rents, optimal taxation and local fiscal independence in an economy with local public goods. *Journal of Public Economics*, 1981, vol. 15(1), pp. 59–85. ISSN: 0047-2727.
- [11] HONOVÁ, I. Půda z pohledu dějin ekonomických teorií. *Politická ekonomie*, 2009, vol. 57(6), pp. 827–841. ISSN 0032-3233.
- [12] CHAMBERS, R. G., PHIPPS, T. T. Accumulation and Rental Behavior in the Market for Farmland, *Western Journal of Agricultural Economics*, 1988, vol. 13(2), pp. 294–306. ISSN: 0162-1912.
- [13] JÄGER, J. Land Rent Theory. *International Encyclopedia of Human Geography*, Elsevier Ltd. 2009, pp. 112–117. ISBN: 978-0-08-044910-4.
- [14] LENCE, S. H., MISHRA, A. K. The impacts of different farm programs on cash rents. *American Journal of Agricultural Economics*, 2003, vol. 85 (3), pp. 753–761. ISSN 0002-9092.
- [15] PACE, R. K., BARRY, R., CLAPP, J. M., and RODRIQUEZ, M. Spatiotemporal Autoregressive Models of Neighborhood Effects. *Journal of Real Estate Finance and Economics*, 1998, vol. 17 (1), pp. 15–33. ISSN: 0895-5638.
- [16] PATTON, M., KOSTOV, P., McERLEAN, S., MOSS, J. Assessing the influence of direct payments on the rental value of agricultural land. *Food Policy*, 2008, vol. 33(5), pp. 397–405. ISSN: 0306-9192.
- [17] PRIMDAHL, J. Agricultural landscapes as places of production and for living in owner's versus producer's decision making and the implications for planning. *Landsc. Urban Plan.*, 1999, vol. 46 (1–3). pp. 143–150. ISSN: 0169-2046.
- [18] ROBERTS, M. J., KIRWAN, B., HOPKINS, J. The incidence of government program payments on agricultural land rents: the challenges of identification. *American Journal of Agricultural Economics*, 2003, vol. 85 (3), pp. 762–769. ISSN 0002-9092.
- [19] SCOTT, A. J. Land use and commodity production. *Regional Science and Urban Economics*, 1976, vol. 6 (2), pp. 147–160. ISSN: 0166-0462.
- [20] STOYNEVA, D. Land market and e-services in Bulgaria. *Agricultural Economics-Zemedelska ekonomika*, 2007, vol. 53 (4), pp. 167–172. ISSN 0139-570X.
- [21] TRATNIK, M. FRANIC, R., SVRZNJAK, K., BASIC, F. Land rents as a criterion for regionalization—The case of wheat growing in Croatia. *Land Use Policy*, 2009, vol. 26 (1), pp. 104–111. ISSN: 0264-8377.
- [22] VRANKEN, L., SWINNEN, J. Land rental markets in transition: Theory and evidence from Hungary. *World Development*, 2006, vol. 34 (3), pp. 481–500. ISSN: 0305-750X.

Kontaktní adresa – Contact address

prof. Ing. František Střelecký, CSc., Dr.h.c.
 Ing. Jana Lososová
 Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
 Ekonomická fakulta
 Katedra účetnictví a financí
 Studentská 13
 370 05 České Budějovice
 tel.:38 777 2457
 e-mail: strelec@ef.jcu.cz

Tento článek vznikl jako dílčí výstup výzkumného projektu Národní agentury pro zemědělský výzkum QH82162 „Možnosti defragmentace vlastnictví zemědělské půdy“.