

//////////////////////////////////// KRÓNIKA //////////////////////////////////////



OTP Agrár Kollégium – Mi foglalkoztatja a szakmát?

Közös agrárpolitika változó környezetben; termőföldárak változása tágabb kontextusban

COMMON AGRICULTURAL POLICY IN A CHANGING ENVIRONMENT; CHANGES IN AGRICULTURAL LAND PRICES IN A BROADER CONTEXT

BENEDEK FÜLÖP

Az OTP Agrár Kollégium olyan fontos szakmai kérdésekkel foglalkozik, hogy felmerült az eredmények szélesebb körben történő megismertetésének igénye, ezzel az OTP társadalmi szerepvállalásának további erősítése. Ennek szellemében állapodott meg a Kollégium és a Gazdálkodás Szerkesztőbizottsága, hogy a kollégiumi ülések után jelenjen meg egy tájékoztató a folyóiratban az üléseken megtárgyalt tanulmányokról, illetve a vitában elhangzott hozzászólások néhány megállapításáról.

Az Agrár Kollégiumon megtárgyalt témák tudományos igényességgel készülnek, és az ország meghatározó agrárműhelyei készítik. Ezek a tanulmányok tájékoztatják az Agrár Kollégium tagjait az aktuális agrárpolitikai kérdésekről, definiálják a gazdaságpolitikai döntéshozók indítékait, feltárják a vélelmezett termelői reagálásokat. Mindezek keretében a kollégiumi ülések áttekintik az OTP Bank szerepét és lehetőségeit, ezzel hozzájárulva a releváns, a gazdálkodók érdekeit szolgáló bankstratégia megfogalmazásához.

A most olvasható ismertető az OTP Agrár Kollégiumának 2025. júniusa 10-i ülése alapján készült, amely a közös agrárpolitika (KAP) változásának lehetséges irányait vizsgálta, majd a termőföldárak és földbérleti díjak alakulását elemezte. Ugyanakkor a KAP-ot illetően fontos friss információk jelentek meg a kollégiumi ülést követően, ezért az ülésről készült tájékoztató cikk után egy összefoglaló tanulmányt is megjelentetünk Nagy Gábor tollából.

Az első napirendi pont keretében **Nagy Gábor** az Agrina Consulting ügyvezetője „A közös agrárpolitika a változó környezetben” című előadásában ismertette azonos című tanulmánya főbb megállapításait, amelyek a 2028–34-es uni-

ós költségvetési ciklushoz kapcsolódtak. Az előadó prezentációjában az alábbi főbb megállapításokat tette:

- A jelenlegi időpontban csak a bizonytalan a biztos. Nem ismerjük az uniós költségvetés (MFF) tervezetét, nem áll

még rendelkezésünkre a KAP-javaslat. A Bizottság július 16-ra ígérte az MFF-javaslat bemutatását. A KAP-javaslat is ekkorra várható. Az uniós költségvetésről a 2027. első félévi megállapodás és a 2028. január 1-től történő alkalmazás tűnik racionálisnak. Ugyanakkor vannak belpolitikai (választások, instabilitás) és külpolitikai (ukrán helyzet, trumpi politika – erőalapú diplomácia, szövetségi rendszerek átalakulása, uniós bővítés) elbizonytalanító, nehezítő tényezők, amelyek ezen a menetrenden változtathatnak.

- Korábban is alapvetés volt, hogy az uniós költségvetés sarokszámainak ismerete nélkül nem lehet a KAP-reformról megállapodni. A 2028 utáni közös agrárpolitika ettől az elvtől annyiban eltér, hogy a 2028–2034-es uniós költségvetés nem csak a KAP forrásait, de a szerkezetét is alapvetően meg fogja határozni.
- Az eddig megismert információk szerint a Bizottság elnökének célja, hogy a jogállamiság követelményének teljesítése előfeltétel legyen valamennyi uniós forrás esetében. Emiatt a legfontosabb kérdés, hogy a jövő évi választást követően lesz-e olyan irányváltás, amelynek következtében a jogállamisági problémák Magyarország esetében már nem merülnek fel. Ha nem lesz ilyen, akkor megnő a kockázata annak, hogy a jogállamisági feltételekre hivatkozva felfüggesztik az agrártámogatások uniós finanszírozását, miközben a gazdák fizetési kötelmei az uniós rendeletek miatt megmaradnak.
- A következő kihívás az MFF új szerkezete következtében a KAP különállóságának, megfelelő finanszírozásának, a közösségi jellegének és kétpilléres szerkezetének megőrzése. A Bizottság elnökének szándéka, hogy „újra keverné és osztaná a lapokat”, és egy egységes alapot hoznának létre a kohéziós és az agráralapokból. A másik forgatókönyv, hogy csak a vidékfejlesztés kerülne

be ez egységes alapba, és a közvetlen kifizetések, illetve a piactámogatások nagyjából a jelenlegi struktúrájukban megmaradnak. A harmadik lehetőség: a jelenlegi önálló mezőgazdasági alapok (EMGA és EMVA) fennmaradása sem kizárt, ennek érdekében a tagállamok agrárminisztereinek jelentős része és a gazdaszervezetek (köztük Copa-Cogeca is) is erősen lobbiznak.

- Ha a Bizottság elnökének a javaslata valószínűleg meg, akkor megszűnne a KAP két pénzügyi alapja és a kétpilléres szerkezet, az Agrárökológiai program (AÖP) és az Agrár-környezetgazdálkodási program (AKG) egy lenne, újra osztanák a forrásokat, a tagországokon belül dőlné el a KAP-forrás nagysága, illetve a helyi szintek is nagyobb szereppel bírnának.
- Ebben az esetben a tagállamok egy támogatási borítékot kapnának, ennek nagyságáról és tartalmáról lehetne az MFF keretében tárgyalni. Jelenleg még az is kérdéses, hogy a KAP-támogatásokra dedikálnak-e kötelező minimumot, vagy teljes egészében a tagállam dönt a boríték felhasználásáról, vagyis adott esetben az agrárforrásokat kohéziós célokra is felhasználhatja, s persze ennek a fordítottja is lehetséges. A támogatási borítékhoz a tagállamoknak egy egységes versenyképességi stratégiai tervet kellene készíteniük, amelybe a kohézió mellett a KAP-ot is bele kellene foglalni. Reális kockázata van annak, hogy ha ez megvalósul, akkor nem a pillérek közti átcsoportosítás, hanem politikák közti forrásátcsoportosítás mértéke lesz a kérdés. Az átcsoportosítással az egyes tagállamok KAP-forrásait jelentősen lehetne növelni vagy csökkenteni politikai döntés(ek) függvényében. Ugyanakkor ez azt is jelentené, hogy a KAP-forrásokért nemzeti szinten kellene „megharcolni”.
- A tagállami befizetések növelésére nem lehet számítani. Mindebből a KAP-

támogatások nominális (legvalószínűbben 15 százalékos) csökkentésével lehet kalkulálni.

- A KAP reformja során várhatóan tovább erősödik a renacionalizáció. Ennek az első fontos lépése a 2020-as reformmal bevezetett tagállami KAP stratégiai tervek voltak. S ezek a tervek, minden kezdeti nehézségük ellenére, összeségében pozitív fogadtatásra találtak. A tagállamok és a gazdák érdekképviselői is ezt az irányt támogatják, így ez a trend várhatóan nem fog változni. Ebből pedig egyenesen következik, hogy a tagállami agrárpolitika, agrárstratégia felértékelődik. Azok az országok, amelyek a támogatási rendszereikkel a gazdáik versenyképességét növelik (pl. Lengyelország), jobb helyzetbe kerülnek azokhoz képest, akiknek a támogatás cél és nem eszköz. S azok az országok is előnybe kerülnek, akik rendelkeznek a szükséges szakemberállománnyal, akik a megfelelő stratégiát meg tudják alkotni, és azt végre is tudják hajtani.
- Az alaptámogatásra jogosultak köre várhatóan szűkülni fog a fiatal gazdákra, új belépőkre és a természetileg hátrányos területen gazdálkodókra. Ehhez kapcsolódik, hogy a kisgazdaságok érdekében erősítenék a degresszivitást.
- Erős a nyomás, hogy kötelező *cappinget* (támogatásvonást) vezessenek be a nagygazdaságokra.
- Az esetleges ukrán csatlakozásig érdemben változtatni kell az uniós támogatási rendszeren, mivel még támogatások nélkül is versenyképesebb az ukrán termelés, mint a támogatott uniós.
- A változtatás és a versenyképesség növelésének egyik eszköze lehet a Helyreállítási Alap (RRF), amelynek lehívása a jogállamisági feltételek teljesítéséhez kötött. Magyarországnak elvileg 6,5 mil-

liárd euró vissza nem térítendő támogatás és 3,918 milliárd euró kölcsön áll az RRF-források keretében rendelkezésére. Azonban a Magyarországnak szánt RRF-források addig nem kerülnek kifizetésre, amíg az ország nem teljesíti az EU által támasztott jogállamisági követelményeket. Az RRF-re vonatkozó fizetési kérelmeket legkésőbb 2026. augusztus 31-ig kell beadni. Magyarországnak nem egészen másfél éve van minden feltétel (lényegében a jogállamisági kritériumok) teljesítésére. Ha ez nem történik meg, akkor a teljes RRF-től, tehát 10,4 milliárd eurótól esik el az ország, ami tízszerese a tavaly év végén elvesztett kohéziós összegnek. Ezzel szemben az RRF miatti uniós hitelfelvétel költségeit Magyarországnak is viselnie kell a következő ciklusban. Ehhez kapcsolódik az, hogy a szomszédaink, akik egyben a versenytársaink is, folyamatosan hívják le az RRF-forrásaikat. A versenytársaink erősödését tehát mi finanszírozzuk, miközben ebből az alapból praktikusán nem részesedünk.

- A támogatások fokozatosan veszítenek az értékükből. Egyes számítások szerint¹ a mezőgazdasági termelők jövedelme az elmúlt két évtizedben hektáronként 12 százalékkal csökkent. Emellett az EU-ban a gazdálkodók jövedelmüknek 37 százalékat elvesztették, és a gazdák adósságállománya 30 százalékkal nőtt. Ha a KAP költségvetését nem korrigálják az inflációnak megfelelően, az EU 2034-re a KAP értékének 54 százalékat (250 milliárd eurónak megfelelő összeget) veszítheti el.

Nagy Gábor az előadása végén javaslatokat fogalmazott meg. Ezek szerint különösen a következőkre kellene figyelni az elkövetkezőkben:

1 <https://www.farm-europe.eu/news/the-future-of-europe-needs-to-stay-anchored-on-a-properly-funded-common-agricultural-policy-cap/>

- alkalmazkodóképességünk erősítése;
- a tudás és a nemzetközi kapcsolatok előtérbe helyezése;
- az uniós ismeretek bővítése;
- az uniós és a tagállami jelenlét erősítése – a szinergiák és lehetőségek kihasználása;
- folyamatos monitoring és adott esetben beavatkozás;
- az érdekképviseletek támogatása;
- az új mezőgazdasági jövedelemforrások, mint lehetőségek kihasználása.

A prezentáció utáni **vitában** az első kérdés a versenyképességre vonatkozott. Vannak-e ennek növelésére konkrét elképzelései az uniós döntéshozóknak, vagy csak „jókívánásokat” mondanak? Eddig az a tapasztalat, hogy minél átláthatóbbak és zöldőbbek akarunk lenni, annál kevésbé vagyunk versenyképesek. Az előadó szerint alapvetően a zöld céloktól fokozatosan visszalépnek, emellett új elemként jelenik meg várhatóan a *nature credit* és az emissziókereskedelem esetleges kiterjesztése. Ez utóbbiak lehetnek költségnövelők, de lehetnek lehetőségek is attól függően, mit tartalmaz majd a szabályozás.

Kérdésként hangzott el, hogy kompenzálják-e a mezőgazdasági termelők folyamatos – és a továbbiakban is várható – jövedelemcsökkenését. Nagy Gábor ezzel kapcsolatban aggályainak adott hangot. Véleménye szerint, bár vannak erre vonatkozó politikai igények elsősorban a Copa-Cogeca, de talán a Néppárt részéről is, a döntéshozatalnál ők nem ülnek a tárgyalóasztalnál, és jelenleg nem a KAP-források növeléséről, hanem azok csökkentéséről beszélnek.

A *cappingre* vonatkozóan több kérdés is elhangzott. Az előadó szerint van egy erős igény arra, hogy kötelezővé tegyék a támogatásvonást. Viszont, hogy ez mikor lesz, hol húzzák meg a határt, abban vélhetően nagy lesz a mozgástér. Természetesen a *capping* szempontjából az sem mindegy, mennyi forrás áll majd a KAP rendelkezésére. Ha nagy lesz a forráscsök-

kenés, akkor az már eleve kényszerít az elvonásra. Ez most egy reális szcenárió.

Kérdésként hangzott el az is, a KAP változása miként hathat a banki finanszírozásra, annak kockázataira? Az Európai Beruházási Bank (EBB) szerepe növekedni fog a jövőben. Ugyancsak jelentős marad az EBB garantőr szerepe, sőt erősödni is fog. Ennek előnyeit élvezhetik majd a tagországok. Várható a *nature credit* megjelenése is. Ez jelenleg egyetlen államban, az Egyesült Királyságban működik, emiatt vélhetően ez lesz a Bizottság modellje az uniós rendszer kidolgozásakor. Mindez a hazai bankok számára is lehetőséget jelenthet.

Az Unió bővítésére vonatkozó kérdésre válaszul az előadó megemlítette, hogy az első kérdés az, hogy mikor lesz bővítés. A Bizottság törekvése ennek a folyamatnak a gyorsítása, elsősorban Ukrajnára vonatkozóan. Ugyanakkor amíg az intézményrendszert kialakítják, és harmonizálják a jogszabályokat a kandidálók, az még sok-sok évet vesz igénybe. Nem lenne meglepő, ha csak a következő pénzügyi ciklussal csatlakozna Ukrajna. (Magyarország csatlakozása is 10 évet vett igénybe, és minket is „gyorsítva” csatlakoztattak.) Ez a folyamat is ösztönzi – többek mellett – azt a törekvést, hogy az uniós támogatások fókuszsa a nagygazdaságokról egyre inkább a kisgazdaságokra terelődjön.

A magyar uniós elnökség tető alá hozott egy tanácsi következtetést, amelyben valamennyi uniós tagország kiállt a KAP jelenlegi struktúrája mellett. Kérdésként hangzott el, vajon még mindig erős az ebben való elkötelezettség? Az előadó ezzel kapcsolatban megemlítette, hogy éppen a napokban 20 tagország írt közös levelet, amelyben kiálltak amellett, hogy szükség van a kétpilléres közös agrárpolitikára. (Tehát fél évvel ezelőtt még 27 tagország, most már csak 20.)

Nagy Gábor előadásában három forgatókönyvet vázolt fel a KAP alakulására: a KAP különálló marad (I), KAP II. pillér

integrálódik az egységes alapba (2), a KAP egésze integrálódik az egységes alapba (3). Többen is feltették a kérdést: a három forgatókönyv közül melyik a legrealisabb? Az előadó véleménye szerint erre a kérdésre megalapozott válasz nem adható. Lehetséges, hogy a 3. szcenárió – ami a Bizottság Elnökének a javaslata – lesz az induló forgatókönyv, amiből azután lehet visszavenni. Ez tűnik tárgyalási stratégiát tekintve logikusnak.

A kérdések és válaszok után a Kollégium tagjainak véleménynyilvánításra volt lehetősége. Ennek során elhangzott, hogy az „egyenlő versenyfeltételek problémakörét” is fel kell vetni. Fontos a renacionalizálás folyamata. Ezt ki lehet jelenteni, de az EU-tagállamok nemzeti költségvetési lehetőségei jelentősen eltérnek egymástól. A magyar költségvetésnek például kifejezetten mérsékelt a mozgástere. Ha erre építjük az ellentételezést, akkor az nagyon gyenge lábakon fog állni. Amikor a KAP-ot létrehozták, a közös finanszírozás igénye a közös piacból indult ki. Ha a piaci pozíciót érintő támogatásokban különbségek vannak, az torzulást okozhat a piacon. A magyar nemzeti érdekeknek is az felelne meg, hogy minél nagyobb arányban legyen közösen finanszírozott agrárpolitika a jövőben. A nemzeti finanszírozás szerepnövekedése végeredményben az Unió legnagyobb vívmányát, az egységes belső piacot torzítja.

A vita résztvevőinek véleménye szerint az új KAP esetében is azzal számolhatunk, hogy lesz(nek) átmeneti év(ek), mint ahogy a jelenlegi ciklus is két átmeneti évvel indult. Tehát az új KAP nem 2028. január 1-én fog indulni, hanem 2029. vagy 2030. január 1-én.

Az egy alap létrehozásának valódi okát abban vélte megelni egy hozzászóló, hogy a Bizottság Elnöke szeretné „betakarni” azt a forrásöklentést, ami kilátásban van. A renacionalizálás a magyar agrárgazdaságra azért nem hatott hátrányosan a jelenlegi ciklusban, mert a Kormány a második pillér 80 százalékos társfinanszírozásával jelen-

tős költségvetési forrást „beáldozott” az élelmiszer-gazdaság érdekében.

A Kollégium tagjai közül többen úgy látták, hogy a három KAP szcenárió közül vélhetően abban lesz konszenzus, hogy nem az egész KAP, hanem csak a második pillér integrálódik a közös alapba, így csak a vidékfejlesztés fog versenyezni az energetikai, ipari stb. beruházásokkal.

Abban is egyetértés volt, hogy a KAP az elmúlt évtizedekben soha nem volt annyira átpolitizált, mint napjainkban. Várhatóan be fog következni az: lesznek olyan szabályok, amelyekre nem lesz felcímkézve, hogy Magyarország ellen irányul, de lényegében mégis Magyarországot bünteti. Ha tanácsot lehet adni a gazdaságoknak a jövő KAP-jára történő reagálásra, azt lehet mondani: ha meg tudják oldani, gondolkodjanak ezer hektáros gazdasági egységekben, és ezt ne hagyják az utolsó évre.

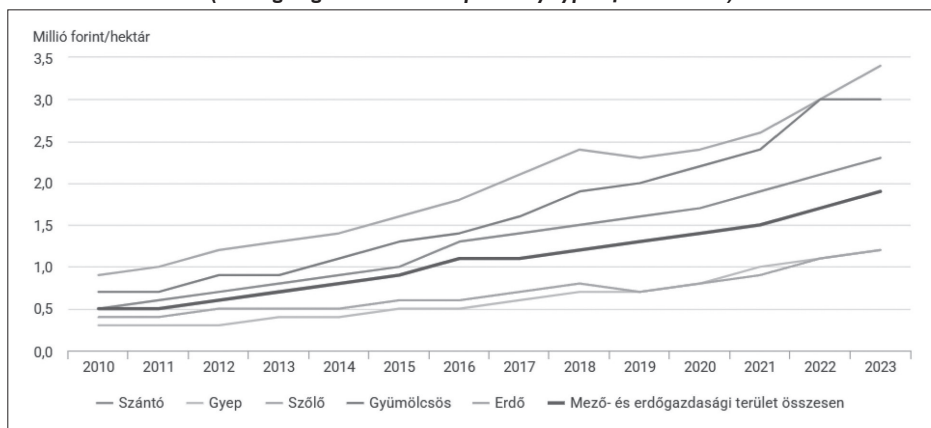
Ukrajna csatlakozásával kapcsolatban elhangzott az a markáns vélemény, hogy Ukrajna számára a jelenlegi helyzet az ideális állapot. Számukra tökéletesen megfelel, hogy folynak a csatlakozást előkészítő egyeztetések, de ők már szabadon hozzáférhetnek az uniós belső piachoz, és még nem vonatkoznak rájuk az uniós szabályok. Ukrajna elég sokáig ezt az állapotot szeretné fenntartani. A logikus egyébként az lenne, hogy Ukrajna a következő pénzügyi ciklus, tehát 2034 után csatlakozna az unióhoz.

Áttérve a **második napirendi pontra**, **Fischl Ákos Ferenc**, az OTP Jelzálogbank vezérigazgató-helyettese adott elő földpiaci kérdésekről. Felvezetőjében azt hangsúlyozta, hogy a termőföld az egyetlen ingatlan, amelynek ára az elmúlt évtizedekben folyamatosan, egyik évről a másikra növekedett. Prezentációjában először a KSH 2023. évi adatainak felhasználásával adott tájékoztatást, majd az OTP adatai alapján a 2024. évtermőföldpiaci tendenciáit elemezte. A KSH adatok alapján a következő megállapításokat tette:

- 2023-ban az értékesített termőföldek területe 11 százalékkal haladta meg az előző évit. Az ország mező- és erdőgazdasági hasznosítású területeinek 0,9 százaléka, összesen 66 ezer hektár cserélt gazdát. A termőföldárak és az értékesített terület együttes emelkedése 25 százalékkal magasabb forgalmi értéket eredményezett az egy évvel korábbinál.
- Kismértékben lassult a termőföldárak emelkedésének üteme. A mező- és erdőgazdasági területek ára átlagosan 7,9 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit. A legjelentősebb művelési ág, a szántó átlagára 2,3 millió forint volt hektáronként.
- A földbérleti díjak emelkedésének mértéke jelentősen elmaradt az előző évektől: 2023-ban egy hektár szántót az előző évinél 1,4 százalékkal magasabb áron, 82 700 forintért lehetett bérbe venni.
- A szántó átlagára az előző évekhez képest nagyobb ütemben, 11 százalékkal nőtt, 2022-höz viszonyítva a szőlő átlagára 14, az erdőé 12, a gyepe 11, a gyümölcsösé 1,2 százalékkal volt magasabb. Egy hektár szántó átlagosan 2,3 millió forintba került. A legdrágább művelési ágak, a szőlő és a gyümölcsös egy-egy hektárjára 3,0–3,4 millió forintot kellett fizetni. A gyepe és az erdő hektáronkénti átlagára 1,2 millió forint volt 2023-ban.
- Az ország egész területét lefedő 82 mikrokörzet közül 2023-ban is a Hajdú-Bihar vármegyei Hajdúság nagyon jó adottságú szántóinak az átlagára volt a legmagasabb (3,7 millió forint/hektár).
- 2023-ban a vármegyék felében nem érte el az 1 százalékot a szántó átlagos éves bérleti díjának emelkedése. Az emelkedés mértéke Jász-Nagykun-Szolnok vármegyében volt a legnagyobb, 5,7 százalék. Heves (–4,9 százalék), Veszprém (–4,5 százalék) és Zala (–3,8 százalék) vármegyében csökkent leginkább a szántó átlagos éves bérleti díja.
- 2023-ban az 1 hektáros szántóterület átlagára az EU-ban 11 791 euró volt. Ez az átlagár 90-szer magasabb, mint a hektáronkénti 131 eurós átlagos éves bérleti díj.
- Az OTP értéktérkép alapján 2024-ben 2,236 millió forint/hektár az országos termőföld átlagár. Pest vármegye a legdrágább (2,833 millió forint/hektár), míg Nógrád vármegye a legolcsóbb (1,331 millió forint/hektár). A termőföldforgalom 71 százalékát adó szántóföldeknel

I. ábra

**A termőföldátlagárak alakulása művelési áganként
(Average agricultural land prices by type of cultivation)**



Forrás: KSH

2,434 millió forint/hektár az országos átlag, a legdrágább Hajdú-Bihar vármegye (3,275 millió forint/hektár), a legolcsóbb: Nógrád vármegye (1,42 millió forint/hektár).

- A termőföld mind a 2008-ban indult gazdasági világválságban, mind pedig a koronavírus hatására megváltozott környezetben is a lakáspiacnál ellenállóbbnak bizonyult, hiszen itt az áremelkedés tendenciája töretlen volt. Viszont 2021–22-ben, majd 2024-ben is a lakóingatlan-áremelkedés látványos növekedésével közelített egymáshoz a két ingatlantípus árindexe. Egy hektár, 2010-ben vásárolt termőföld összességében átlagosan közel négyszeresére növelte árát 2024-re. Ugyanezen idő alatt egy átlaglakás bő háromszorosára drágult.

A prezentáció után a **vitában** első kérdés-ként az hangzott el, hogy van-e információja az előadónak, hogy kik vásárolják el-

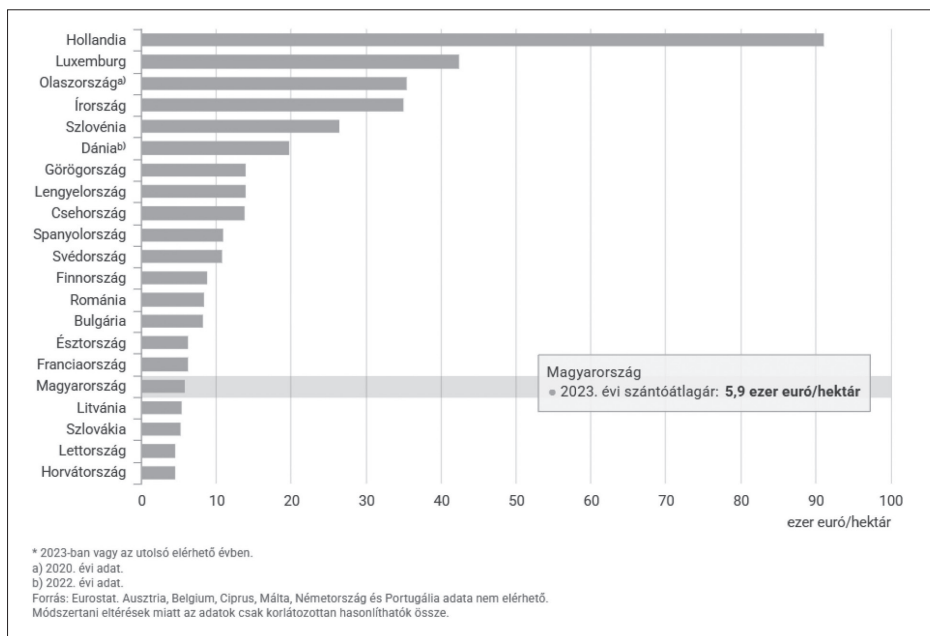
sősorban a termőföldeket: a gazdálkodók vagy a befektetők? Válaszában Fischl Ákos Ferenc megemlítette, hogy az OTP-s ügyleteknél van ugyan rálátásuk a bérlők, illetve a földvásárlók személyére, de ebből megalapozott és országos viszonylatban is igaz következtetést nem lehet levonni.

Egy másik kérdésre válaszul elhangzott, hogy a generációváltás problémája (vagyis, hogy nincs a gazdaságot tovább vinni képes vagy akaró fiatalabb generáció) általában időben és regionálisan „elporlasztva” jelenik meg, így ez a földárakra vonatkozóan különösebb hatást nem gyakorol.

A vita során megfogalmazódott, hogy mintegy 2,5 millió hektár bérelt termőföld van az ágazatban. Fischl Ákos Ferenc előadása szerint ennek átlagos bérleti díja 82 ezer forint. Ha ezt a két számot össze-szorozzuk akkor megállapítható, hogy több mint 200 milliárd forint jövedelem „tűnik el” a mezőgazdaságból a bérleti díjon ke-

2. ábra

A szántók átlagára az egyes uniós országokban, 2023*
(Average price of arable land in the EU countries, 2023*)



resztül. Ugyanakkor az is elhangzott ezzel kapcsolatban, hogy ez nem teljesen igaz, mert vannak földtulajdonosok, akik saját maguk gazdálkodnak, és saját maguknak fizetik a bérleti díjat.

A termőföldárak növekedésével és annak dinamizmusával kapcsolatban szkeptikus vélemények is megfogalmazódtak. A támogatások változása, illetve csökkenése valószínűleg negatívan hat a termőföldárak alakulására. A másik ármérséklő tényező az éghajlati kockázatok növekedése. Csapadék nélkül ugyanis semmit sem ér a drágán megvásárolt termőföld. Az előadó egyetértett ezekkel a veszélyekkel, ugyanakkor úgy ítélte, hogy az elkövetkező években

földárcsökkenés nem várható a termőföldpiacon. Az viszont nagyon valószínű, hogy az öntözött területek ára határozottabban fog növekedni.

Egy hozzászóló arra hívta fel a figyelmet, hogy a vitában keveredett, illetve szinonimaként lett használva a földérték és a földár fogalma. Konkrét szakirodalomra hivatkozva javasolta, hogy tegyünk különbséget a két fogalom között.

A gazdasági társaságok, illetve a külföldiek termőföldvásárlási lehetősége is felmerült a vita során. Volt olyan vélemény, amely szerint ez alapjaiban forgatná fel a földpiacot. Voltak ugyanakkor ezzel kapcsolatban óvatosabb vélemények is.