THE EVOLUTION OF LAND RENTAL FEES AND LAND PRICES

MARSELEK, SÁNDOR – DEME, PÁL – SZABÓ, FERENC – HÁGEN, ISTVÁN

Keywords: agricultural land, land market, land rental, life annuity for land.

The evaluation conducted in the Gyöngyös small region shows that the small region's land market is picking up. Land rental fees and land prices both show a rising tendency, coupled with extreme fluctuations. In the period under examination, agricultural land was sold for 80,000 forints per hectare, as well as for 4.5 million forints/ha. Both the desire to be rid of land and the intention to purchase exists simultaneously. In the future, both land prices and tenancy fees can be expected to rise, while remaining below the EU average even in the longer-term. Land ownership – depending on location – can guarantee high returns in the future, probably exceeding the returns on fixed bank deposits; in fact, in some cases it can produce extra profit. In Hungary, only land and labour are currently undervalued as tools of production. Therefore, in our opinion, land offers the final investment opportunity for achieving extra profit.

It can be stated, based on the investigations conducted in the Gyöngyös small region, that the following have all played a part in the measured growth of land prices and rents: sector profitability; simultaneous supply and demand; fragmented estate structures; the high ratio of common tenancies; the ban on land purchase by capital rich foreign buyers and by national partnerships; significant land left fallow; the aims of land purchase and its later utilisation; advantageous locations; longer rental contracts; the appearance of regionally based government subsidies and their annual growth; the "life annuity for land" programme; and the land rental fee utilised by the National Land Fund (NFA).

A FÖLBÉRLETI DÍJ ÉS A FÖLD ÁRÁNAK ALAKULÁSA

MARSELEK SÁNDOR dr. – DEME PÁL dr. – SZABÓ FERENC – HÁGEN ISTVÁN

Kulcsszavak: termőföld, földpiac, földbérlet, földért életjáradék.

ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK, KÖVETKEZTETÉSEK, JAVASLATOK

A Gyöngyösi Kistérségben végzett felmérés tapasztalatai azt mutatták, hogy élénkült a kistérség földpiaca. A földbérleti díjak és árak egyaránt emelkedő tendenciát mutattak, szélsőséges ingadozások mellett. A vizsgált időszakban értékesítettek termőföldet hektáronként 80 ezer forintért és 4,5 millió forintért is. Egyszerre van jelen a földtől való mindenáron való szabadulás és a vétel szándéka. A jövőre nézve a földár és a haszonbérleti díj növekedése várható, de ez az EU átlag alatt alakul hosszabb távon is. A föld birtoklása – helyzetétől függően – a jövőben kimagasló hozamot biztosíthat, és várhatóan meghaladja a lekötött bankbetétek hozamát, sőt esetenként extraprofit is elérhető. A termelőeszközök közül ma már csak a földingatlan és a munkaerő alulértékelt Magyarországon. Ezért – véleményünk szerint – a földingatlan kínálkozik utolsó befektetési lehetőségként extraprofit eléréséhez.[1]

BEVEZETÉS

A termőföld az élelmiszertermelés alapvető eszköze, a növénytermelésben közvetlenül, az állattenyésztésben közvetve részt vesz a termelésben, így a termőföld legfőbb hasznosítója a mezőgazdaság. A föld felszínének korlátozott voltánál fogva a termőföld kiterjedése (és kiterjeszthetősége is) korlátozott, amiből sajátos vagyonmegőrző tulajdonsága fakad. Ezért megkülönböztetik a földtulajdont mint vagyontárgyat a föld termelőeszközkénti használatától, röviden a földhasználattól. A földtulajdon és a földhasználat érvényesülhet együttesen a mezőgazdasági vállalkozásban, de a földbérlettel el is különülhet egymástól.

[1]A tanulmány az NKFP–2004/4–014–04 OM kutatási feladat keretében készült.

A termőföld tulajdonságai eltérnek más termelőeszközökétől. Főbb jellemzői a következők

– a föld a mezőgazdasági termelés természeti tényezője, munkahelye, termelési eszközként pedig munkaeszköze és munkatárgya;
– a föld a mezőgazdasági tulajdonviszonyok, birtokviszonyok és a falusi emberek életének alapja;
– a föld nem emberi munka eredménye;
– élettartama helyes használat mellett gyakorlatilag öröknek tekinthető, így a mezőgazdasági termelésnek folyton megújuló erőforrása;
– mennyisége nem növelhető, abszolút korlátozott erőforrás;
– erőforrás szerepét akkor tölti be, ha más erőforrásokkal kapcsolatba hozzák.

A föld az elmúlt századokban vagyonmegőrzést, megélhetési garanciát és társadalmi pozíciót jelentett tulajdonosának. A földszerzés régóta a vagyonos társadalmi réteg kiemelt céljai közé tartozik.

A birtokviszonyok tartós jellege lényeges a gazdálkodó egységek működésének stabilitásában. Azoknak a gazdaságoknak a működése biztonságos, amelyek saját tulajdonú földön gazdálkodnak, illetve amelyek törvényileg kellően védett tartós bérlettel rendelkeznek. A földbérlet Magyarországon nagy jelentőségű, hiszen a mezőgazdasági szövetkezetek és gazdasági társaságok bérelt földterületen gazdálkodnak. 2005-ben 2215 ezer hektáron, a mezőgazdasági terület 45,1%-án bérletként használták a földet. Az évenkénti földforgalom (adásvétel) a fejlett országokban többnyire az összes földterület 1-2%-án belül marad, mely arra utal, hogy a birtokkoncentráció jelentős mértékben a fölbérlet útján jön létre.

A TÉMA JELENTŐSÉGE

Magyarországon a földtulajdon – immár 200 éve – a politikum tárgya, és az 1990 előtti körülményekből nem következett az a szerves fejlődés, ami Nyugat-Európában és Amerikában is jelen volt (*Glatz, 2004*). A kérdéskör mélyrehatóan vizsgálata már a nyolcvanas évek második felében megkezdődött az *Agrárgazdasági Kutató Intézetben*. A későbbi tanulmányok a szerteágazó kérdéskört részletesen elemzik (*Alvincz et al., 1999; Kovács, 2004; Szűcs – Csendes, 2002*). A rendszerváltás után a piacgazdaság kiépülése, de különösen a tulajdonváltás következtében a termőfölddel kapcsolatos kérdések a szakmai és politikai viták kereszttüzébe kerültek (*Kapronczai, 2006*).

A földdel foglalkozó szerzők a földkérdésben a szakmát megosztottnak tartják, a vitákat érthetőknek és magyarázhatóknak. A földhöz jutás és -bérlés lehetősége alapvetően meghatározza a vidéki életlehetőségeket és a vagyonosodás mértékét. *Csete (1995)* utal az elmúlt 50 év birtokmozgásaira és a földpiac helyzetére,

és felismeri, hogy a fenntartható agrárgazdaság és a vidékfejlesztés napjainkban az ország jövője szempontjából milyen rendkívüli jelentőséggel bír. Ezt a témát elemzik más szerzők is (*Csete – Láng, 2005; Glatz, 2004*). A fenntartható fejlődés az ember és a természet viszonyának újraértékelését jelenti. A földtulajdon, a földbérlet kérdésköre ilyen szempontból is fontos, hiszen a föld kizsarolása helyett a tartós, fenntartható termelésre helyeződik a hangsúly, amihez világos jogi szabályozás is szükséges. Az EU fejlettebb államaiban is ez a tendencia.

A téma jelentőségének megfelelően több szerző is foglalkozott a nyugat-európai földviszonyok, földárak és bérleti lehetőségek elemzésével és az ebből levonható következtetések értékelésével (*Erdélyi, 2003, 2004; Tanka, 2003; Naárné, 2006*).

A föld árának alakulását vizsgálva nem hagyható figyelmen kívül a földadó és esetleges változásának lehetősége. A földadó közgazdasági célja, hogy elvonja a kedvező természeti adottság hatására jelentkező különbözeti földjáradékot, és ezáltal a gazdálkodás eredményességéhez azonos feltételeket teremtsen a különböző minőségű földet művelők számára. A földadó-fizetési kötelezettség összegét a kataszteri tiszta jövedelem alapján határozzák meg; fizetésére a jogszabály meghatározott esetekben mentességet (pl. ültetvénytelepítés) vagy mérséklést biztosít (pl. elemi kár, aszály stb.). A földadó mérséklése vagy eltörlése a föld árának növekedése irányába hat.

A VIZSGÁLT KISTÉRSÉG BEMUTATÁSA

A vizsgálatban arra keresték a választ, hogy miként alakult a föld bérleti díja és ára a Heves megyei Gyöngyösi Kistérségben 2002-től napjainkig.

1. táblázat

A Gyöngyösi Kistérség földterületének megoszlása művelési áganként 2006-ban

Művelési ágak	Terület		Átlagos AK
	ha	%	
Szántó	26 898	36,7	23,34
Kert	277	0,4	25,52
Gyümölcsös	958	1,3	31,45
Szőlő	6 373	8,7	56,92
Rét	1 345	1,8	21,02
Legelő	4 881	6,6	4,91
Mezőgazdasági terület	40 732	55,5	26,51
Erdő	19 193	26,2	2,93
Halastó	52	0,1	–
Termőterület	59 977	81,8	18,95
Kivett	13 362	18,2	–
Összesen	73 339	100,0	–

Forrás: Gyöngyösi Körzeti Földhivatal adatai alapján

Az 1. táblázatból kitűnik, hogy a kistérség összes földterületéből 36,7% szántó (országosan ez 48,5%, az Európai Unióban 23%, a világon csupán 11%), és az országos átlag többszöröse, 8,7% a szőlőterület. A kistérség északi területe a Mátra erdővel borított térsége, amely meghaladja a 26%-ot. A kistérségek földterületének minősége is hasonló az országos átlaghoz.

A földforgalommal kapcsolatos adatgyűjtés céljából a kistérség 32, jelentős földterülettel rendelkező gazdálkodóját kerestük fel. Ebből 4 Rt., 8 Kft., 6 szövetkezet, 6 mezőgazdasági őstermelő, 5 családi gazdálkodó és 3 egyéb magánszemély volt.

A Gyöngyösi Kistérség földpiacára vonatkozó, nem teljes körű statisztikai információkat reprezentatívnak ugyan nem tekinthetjük, de e kistérség 14 településére, 32 gazdálkodójára kiterjedő, személyesen végzett adatfelvételezést a gazdálkodók gyakorlati ismereteit tükröző empirikus vizsgálattal egészítettük ki. Munkánkhoz igen nagy segítséget kaptunk a *Gyöngyösi Körzeti Földhivatal* vezetőjétől és több dolgozójától, akik személyes tapasztalatukkal is alátámasztották munkánk eredményeit.

A felmérés tapasztalatai azt mutatják, hogy a kistérség földpiacán a vizsgált időszakban élénkült a forgalom. Emelkedtek a földbérleti díjak és a földárak. Munkánkban arra kerestük a választ, hogy milyen tényezők idézték elő a földpiac pezsdülését, az árak és díjak növekedését, mennyiben volt minderre hatással az uniós csatlakozás. Egyes szakemberek szerint a kereslet-kínálat alakulását egyrészt a termőföld fekvése, nagysága, minősége, művelési ága, másrészt a termőföldön elérhető termelési érték, illetve jövedelem nagysága határozza meg. *Naárné (2006)* szerint hazánkban az elmúlt évtizedekben a termőföldnek gyenge volt a piaca, nem alakultak ki a föld értékének megfelelő, valós piaci árak. Ilyenkor a földek értékelése elsősorban kalkulatív módon, különböző közelítő módszerekkel történik, melynek meghatározására többféle módszer is található a szakirodalomban (*Magda R. – Szűcs, 2002*).

A VIZSGÁLATOK EREDMÉNYEI

A Gyöngyösi Kistérség földviszonyainak elemzését a *Károly Róbert Főiskola* kutató kollektívája már évek óta végzi. Az adatgyűjtés és az adatok értékelése után a témában tanulmány is megjelent (*Szabó et al., 2006*). A kistérségben végzett felmérésünkben igen szélsőséges földárakkal és bérleti díjakkal találkoztunk. A vizsgált időszakban értékesítettek termőföldet hektáronként 80 ezer forintért, s ugyanakkor 4,5 millió forintért is. Vizsgálatunkban megállapítottuk, hogy a nem mezőgazdasági céllal történő földvásárlásokban a vételáron felül a vevőnek még földvédelmi járulékot is kellett fizetnie. (Az ipari park részére történő kisajátításoknál ennek mértéke 90 000 Ft/AK volt.) Bérelnek termőföldet bérleti díj nélkül, szerződésben rögzített 1 Ft/3000m^2-es áron (ezek régi szőlőültetvényekre vonatkoznak), jó minőségű szántót hektáronként 10 500 forintért, de esetenként előfordul akár 20 000 forint feletti földbérleti díj is. Egyszerre van jelen a földtől mindenáron való megszabadulás és a vétel szándéka. Mindez önmagában is meghatározó tényező az árak és díjak alakulásában (2. és 3. táblázat).

Az AK minimum vételára azért csökken 2005-ben, mert a *Nemzeti Földalapkezelő Szervezet* megkezdte vásárlásait.

2. táblázat

A termelési céllal vásárolt termőföld minimum-maximum árának alakulása

Földár		2002	2003	2004	2005	2005/2002 százaléka
Ezer Ft/ha	minimum	140	180	200	300	214
	maximum	200	250	350	500	250
Forint/AK	minimum	6 000	7 300	7 500	4 000	–
	maximum	8 000	10 000	12 500	15 000	187

Forrás: saját adatgyűjtés

3. táblázat

A termelési céllal vásárolt termőföld minimum-maximum bérleti díjának alakulása

Földár		2002	2003	2004	2005	2005/2002 százaléka
Forint/ha	minimum	10 000	10 500	10 500	10 500	12 500
	maximum	15 000	15 000	20 000	20 000	22 000
Forint/AK	minimum	350	375	375	375	450
	maximum	600	600	700	700	800

Forrás: saját adatgyűjtés

A vizsgálat eredményeiből két további alapvető tendencia állapítható meg (2-3. táblázat):

– A földárak a vizsgált időszakban lényegesen gyorsabban növekedtek, mint a bérleti díjak. Az Agrárgazdasági Kutató Intézet 2005. évi vizsgálatában, országos viszonylatban ettől eltérő megállapításra jutottak, mely szerint „A vizsgálat eredményei szerint a közelmúltban elsősorban a földbérleti díjak emelkedtek, és ma már a föld árának mintegy 6%-át teszik ki." (*Kapronczai, 2006*)

– Másrészt a föld minőségében meglévő különbségek nem tükröződnek teljes mértékben sem a földárakban, sem a bérleti díjakban. *Hamza és Miskó* a „Földpiac sajátosságai Magyarországon az uniós csatlakozás idején" c. tanulmányban, 2005-ben megállapítja: „Az, hogy az országon belül melyik régióban, megyében található a földterület, nem módosítja jelentősen a díjak mértékét. Elmondható, hogy az országos értéknél valamivel alacsonyabb Bács-Kiskun és Nógrád megyében, és kissé magasabb Fejér megyében. A díjak között jellemzően egy-egy megye területén belül sincsenek túl nagy szélsőségek. Kivételt képeznek az osztrák határhoz közel eső területek. A nyugat-dunántúli régió megyéiben a külföldi bérlők (akár magánszemélyek, akár külföldi érdekeltségű társaságok) olykor jóval magasabb – 2-3-szoros – bérleti díjat fizetnek, mint a belföldiek.

A jellemző hazai földárakat a 4. táblázat ismerteti.

4. táblázat

Országrészenként kialakult földárak

Országrész	Minőség (AK)	Megközelíthetőség	Gazdasági környezet	Ársáv (E Ft/ha)
Nyugat-Dunántúl	15–25	jó, EU közelség	jó	400–600
Dél-Dunántúl	15–30	közepes	közepes	300–400
Budapest környéke	15–25	Jó	jó	500–2000
Alföld	15–40	közepes	közepes	300–500
Észak-Magyarország	5–15	közepes	gyenge	200–300

Forrás: foldbroker.hu/fr_piac.htm

Felvetődik, hogy milyen egyéb befolyásoló tényezők merülhetnek fel a kistérségben? A kistérségben a rendszerváltozást követően elaprózódott birtokszerkezet jött létre, és nagy mértékű volt az osztatlan földtulajdon aránya. A mezőgazdasági üzemek átalakulásakor voltak üzemek, ahol a földterület zömében a kimérést követően került magánszemélyek tulajdonába, másutt nagymérvű volt

az osztatlan földtulajdon aránya. Ennek következtében (a földterületek kis mérete, több tagban való elhelyezkedése, a részarányban történő birtoklás) erősen korlátozva volt a földtulajdon forgalmazása. A ’90-es évek második felében jelent meg nagyobb mértékben a földterületek kimérési szándéka, egyre többen kérték a földhivataloktól az ingatlan kijelölését. Az egybefüggő nagyobb földterületek már magasabb eladási árakat és magasabb bérleti díjakat tettek lehetővé.

Külföldi vásárlók a kistérség földpiacán nem jelentek meg. A külföldiek vásárlási szándéka szinte kizárólag idegenforgalmi szempontból értékesebb helyeken lévő belterületi ingatlanokra terjedt ki.

A vizsgált időszakban a kistérség földpiacán létrejött adásvételi szerződések többnyire a szántó művelési ágba tartozó földterületre vonatkoztak. A szőlő- és gyümölcsültetvények iránt igen mérsékelt kereslet volt tapasztalható, többnyire csak hagyatéki földértékesítések voltak.

A földtől mindenáron való megszabadulás szándéka az elmúlt években éppen a szőlő művelési ágba tartozó földterületekre jelent meg. Az utóbbi években csak a Gyöngyösi Kistérségben több mint száz „háztáji” nagyságú szőlőterület művelését hagyták abba

– az idős, megélhetési gondokkal küszködő földtulajdonosok;

– a távol lakó, gazdálkodni nem kívánó örökösök;

– a korszerűtlen, nehezen, alacsony árfekvésben értékesíthető fajták;

– az igen magas gépi munka, szolgáltatási költség (jelenleg 1 hektár szőlő gépi munkáinak szolgáltatási díja, a teljes növényvédelmi költséggel együtt évente 300–480 ezer forint között mozog);

– az értékesítési bizonytalanság, a vételár több részletben történő vagy késedelmes kifizetése, illetve ki nem fizetése;

– az ágazat tartósan veszteséges volta miatt.

Az elavult szőlőterületek kényszerművelése is lefelé nyomta a föld árát és a bérleti díjakat.

A nem mezőgazdasági célra történő vásárlásoknak általában árfelhajtó hatása volt. Gyöngyös déli külterületén, a 2003-ban Ipari Park céljára kisajátított szántó művelési ágú földekért hektáronként 4,5 millió forintot fizettek. Ugyancsak magas áron történt 2005-ben a Gyöngyös város nyugati elkerülő úthoz szükséges földek kisajátítása (1,1–1,4 millió forint/hektár). Magánszemélyek is vásároltak 2005-ben magas áron (4,1 millió forint/hektár) termőföldet a Mátrába vezető 24-es főútvonal mentén. Több településen jellemző, hogy magas áron, de kis területeket vásároltak mezőgazdasági hasznosítási célra is. Meglévő korszerű ültetvények melletti területekért a vevő esetenként hajlandó volt 800 ezer, vagy 1 millió forintos hektáronkénti árat fizetni.

A földbérleti szerződések időtartama egyértelműen meghosszabbodott. A 2000-es évek elején még sok volt az egy évre kötött bérleti szerződés. Jelenleg – az adókedvezmény, valamint a Nemzeti Vidékfejlesztési Terv célprogramjai miatt – a megkötött szerződések többsége 5 éves, kisebbik része ennél hosszabb (max. 10 éves) időtartamra vonatkozik. Hagyatéki ügyek esetén fordul elő elvétve az 1 éves időtartamra megkötött szerződés.

A területalapú agrártámogatás megléte, illetve a nemzeti részen felüli EU-s támogatás évenkénti növekedése egyértelműen árfelhajtó hatást eredményezett. A legtöbb növényre 2005-ben például (GOFR növények) 18 904 Ft/ha EU-s és 19 140 Ft/ha nemzeti, összesen 38 044 Ft/ha összegű támogatás járt, amely 2006-ban 5%-kal emelkedett. Így, ha a bérlő a tulajdonosnak kifizeti a területalapú támogatás felét, hektáronként meg-

közelítően 20 ezer forintot, akkor még megmarad kereken 20 ezer forintja.

A földárakat, illetve a bérleti díjakat a vizsgált kistérségben befolyásolta (növelte) a 2003-tól megkezdett termőföldért életjáradékot program. Erre azok a természetes személyek voltak jogosultak, akik betöltötték a 60. életévüket, és a tulajdonukban álló termőföld tulajdonjogát vagy tulajdoni hányadát, illetőleg részarány-tulajdonát életjáradék ellenében a Magyar Államra kívánták átruházni. Ezen értékesítési lehetőség vált a legkedvezőbb értékesítési formává mindazon idős, kiszolgáltatott helyzetben lévő, megélhetési gondokkal küszködő földtulajdonosnak, akik már kényszerből művelték (vagy egyáltalán nem művelték) szőlőterületüket, vagy áron alul adták bérbe szántóföldjüket. A földért életjáradékot program ez évben negyedik alkalommal került meghirdetésre néhány szigorítással. A korábbi feltételektől eltérően az életjáradék alapjául szolgáló összeget nem a termőföld ellenértéke kétszeresének, hanem másfélszeresének megfelelő összeg alapján állapították meg.

5. táblázat

A földért életjáradékot program szerződései gyorsan emelkedtek

A földért életjáradékot program ütemei	A szerződést kötöttek száma, fő
I. 2003. II. hó	30
II. 2003. IX–X. hó	66
III. 2004. VI–VIII. hó	331
IV. 2006. II. 7.–IV. 08.	1 114

Forrás: Gyöngyösi Körzeti Földhivatal alapján saját szerkesztés

Végül még egy földbérleti díjat befolyásoló tényezőt említünk, a *Nemzeti Földalapkezelő Szervezet* (NFA) által alkalmazott haszonbérleti díjat. Az NFA az előbbi jogcímen a tulajdonába került földek többségét haszonbérletbe adja, a haszonbérleti díj mértékét a vizsgált időszakban 300 Ft/AK összegről 600 Ft/AK összegre emelte fel. A 2007. évben a bérleti díj további 100 forinttal fog emelkedni, 2008-ban további 800 Ft, 2009-ben pedig 900 Ft lesz AK-ként. Ezt követően a felek a bérleti díj mértékére visszatérnek. Ez ellentmond *Hamza – Miskó (2005)* azon megállapításának, hogy „Általánosan, az ország egész területére elmondható, hogy a bérbe vehető állami tulajdonú termőföldek bérleti díja alacsonyabb a piaci díjtételnél. Azonban ez a tény – az állami földterületek elenyésző száma miatt – nem befolyásolja a fölbérleti díjak alakulását."

FORRÁSMUNKÁK JEGYZÉKE

(1) Alvincz J. – Harza L. – Illés R. – Szűcs I. – Tanka E. (1999): Változások a gazdálkodás földviszonyaiban. Agrárgazdasági tanulmányok, Agrárgazdasági Kutató Intézet, 1999/14. 112. p. – (2) Csete L. (1995): 50 év – három megrázkódtató birtokmozgás. Gazdálkodás, 1. 19-42. pp. – (3) Csete L. – Láng I. (2005): A fenntartható agrárgazdaság és vidékfejlesztés. MTA Társadalomkutató Központ. 313 p. – (4) Erdélyi T. (2003): A földértékelés gyakorlata Dániában. Földminősítés és földhasználati információ Konferencia, Keszthely, 2003. December 11–12., 359-363. pp. – (5) Erdélyi T. (2004): A dán mezőgazdasági birtok rendelet és a földértékelés. Gazdálkodás, 9. különkiadás, 82-85. pp. – (6) EUROSTAT (2002): Európai földár adatok. – (7)

Glatz F. (2004): Gondolatok a magyar agrárium hagyományairól és jövőjéről. A falu, 2004. Ősz, 5–20. pp. – (8) Hamza E. – Miskó K. (2005): A földpiac sajátosságai Magyarországon az uniós csatlakozás idején. Gazdálkodás, 5. sz. 1-7. pp. – (9) Kapronczai I. (2006): A földtulajdon, földhasználat vizsgálatának tanulságai. Gazdálkodás, 1. 47-65. pp. – (10) Kovács G. (2004): A földhaszonbérleti díjak megállapítási rendszerének kidolgozása. Kézirat. Agrárgazdasági Kutató Intézet, 38 p. – (11) Magda R. – Szűcs I. (2002): Új irányzatok a földhasznosításban. Agroinform Kiadó & Nyomda Kft., Budapest, 48-51. pp. – (12) Naárné Tóth Zs. (2006): A földértékelés gyakorlata az Európai Unióban. Gazdálkodás, 16. különkiadás, 114-117. pp. – (13) Szabó F. – Marselek S. – Deme P. – Hágen I. (2006): Hogyan változott művelési áganként a termőföld ára és bére az uniós csatlakozást követően a gyöngyösi kistérségben. XXXI. Óvári Tudományos Napok, Mosonmagyaróvár (CD lemezen) – (14) Szűcs I. (1998): A föld ára és bére. Agroinform Kiadó, Budapest, 199 p. – (15) Szűcs I. – Csendes B. (2002): A földárak néhány elméleti kérdése napjaink hazai mezőgazdaságában. Gazdálkodás, 1. sz., 31-36. pp. – (16) Tanka E. (2003): Birtokpolitikai mozgásterünk a kibővített Európai Unióban. A falu. 2003. Tél, 25-38. pp.