Lietuvos žemės ūkio paskirties žemės rinka 2020 metais

Įprastinius žemės ūkio sektoriaus dalyvių nuogąstavimus dėl nepalankių klimato sąlygų ir klimato kaitos keliamų iššūkių, nerimą dėl ambicingų Europos žaliojo kurso tikslų, 2020 metais papildė įtampa dėl beprecedentės COVID-19 pandemijos. Vis dėlto žemė yra vertingas nekilnojamasis turtas ir baigtinis resursas, derlingos žemės pasiūlai nuolatos mažėjant, o paklausai augant, jos vertė mažėti nelinkusi: nors žemės pardavimo sandorių skaičius ir sumažėjo, pirkimo ir nuomos kainos toliau stabiliai augo, o žemės ūkio sektorius, lyginant su kitais pramonės sektoriais, padarė didžiausią įtaką lietuviškos kilmės prekių metiniam eksporto augimui.

Metų pradžioje pasaulį užklupusi koronaviruso pandemija tapo iššūkiu visiems sektoriams, neaplenkdama ir žemės ūkio sektoriaus: užsivėrus valstybių sienoms, atsirado įvairiausio pobūdžio apribojimų, sąlygojusių visos Europos Sąjungos maisto tiekimo grandinės trikdžius, pareikalavusius pertvarkyti ir optimizuoti pardavimo bei tiekimo kanalus. Valstybinės institucijos kartu su Europos Sąjungos institucijomis, siekdamos padėti ūkiams, nukentėjusiems nuo pandemijos ir sumažinti neigiamus jos padarinius, pasitelkė įvairias priemones: teikė paramą tiesioginėmis išmokomis, lengvino skolinimosi sąlygas, dengė dalį palūkanų, didino finansinių paslaugų prieinamumą, sukūrė žaliuosius koridorius maisto tiekimo grandinės veiksmingumui užtikrinti.

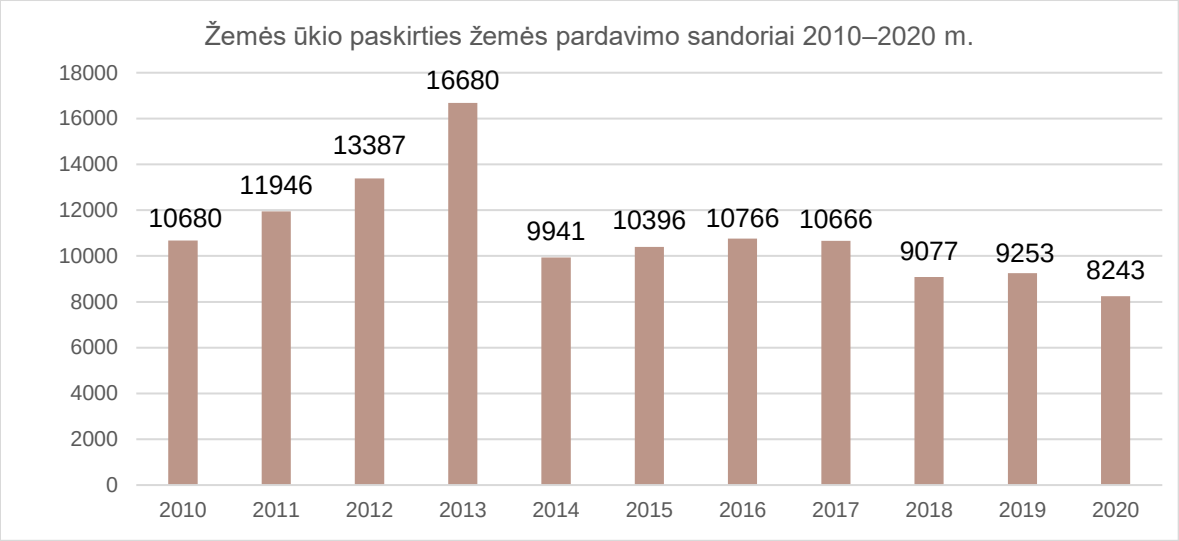
Kita vertus, koronaviruso pandemija parodė, kad žemės ūkio sektorius šios krizės metu yra atsparesnis, lyginant su paslaugų sektoriumi, dažniau reikalaujančiu tiesioginio kontakto su žmonėmis. Pandemijos laikotarpiu atsiradus nuotolinio darbo poreikiui, kaimo vietovės dėl mažo žmonių tankio ir saugių poilsio gamtoje galimybių tapo dar patrauklesnės, nemažai ne žemės ūkio sektoriuje dirbančiųjų žmonių laikinai persikėlė į kaimiškąsias vietoves.

Intelektualiosioms technologijoms vis labiau skverbiantis į kasdienybę, modernėja ir žemės ūkio sektorius: diegiamos įvairios skaitmeninės žemės ūkio technologijos, laukų ir pasėlių stebėsenai pasitelkiami dronai, analizuojami palydovų duomenys, kuriami skaitmeniniai registrai, leidžiantys žemės ūkio sektoriaus dalyviams ir potencialiems investuotojams patogiai analizuoti duomenis ir priimti sprendimus. Dėl šių priežasčių investicinė grąža iš žemės auga. Vis dėlto pajamų skirtumas tarp miesto ir kaimo gyventojų išlieka gana didelis – vidutinės kaimo gyventojų pajamos, Žemės ūkio ministerijos duomenimis, 2020 m. sudarė 1024 eurus.

Sandorių dinamika 2010-2020 metais

Registrų centro duomenimis, 2020 metais buvo registruoti 8243 žemės ūkio paskirties žemės pardavimo sandoriai, t. y. beveik 11 proc. mažiau nei 2019 m. Analizuojant 2010–2020 m. laikotarpio žemės pardavimo sandorių dinamiką, 2010–2013 m. stebimas nuoseklus augimas, tačiau 2014 m. buvo drastiškas - net 40 proc. siekiantis kritimas. Nuo 2014 m. iki 2020 m. pardavimo sandorių skaičius stabilizavosi, kildamas nuo 1,9–4,6 proc. arba krisdamas 0,9–14,9 proc., tačiau 2013 m. vyravusio intensyvumo taip ir nepasiekė.

Nepaisant sandorių skaičiaus pokyčių, 2010–2020 m. laikotarpiu žemės ūkio paskirties žemės pardavimo vidutinė kaina nuolatos didėjo. Pavyzdžiui, palyginus su 2019 m., 2020 m. pardavimo vidutinė kaina pakilo 3 proc.,. Derlingų žemės sklypų pasiūla tampa vis mažesnė, o paklausa nemažėja, todėl ir ateityje tikėtina kainų augimo tendencija.



Šaltinis – Registrų centras

Vidutinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo kainos 2010-2020 m., EUR/ha

Metai	Kaina
2010	1078
2011	1251
2012	1511
2013	1858
2014	2466
2015	2653
2016	2957
2017	3153
2018	3356
2019	3355
2020	3456

Šaltinis – Registrų centras

Įstatymų pakeitimai

2020 m. liepos 1 d. įsigaliojo Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo pataisos, sustiprinančios žemės ūkio paskirties žemės perleidimo kontrolę, kad asmenys nuosavybės teise neįgytų daugiau žemės ūkio paskirties žemės nei leidžiama pagal įstatymą.

Įstatymo nuostatomis buvo įtvirtinta teisė Nacionalinei žemės tarnybai (NŽT), kilus įtarimui, tikrinti žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorio atitiktį įstatymo nuostatoms ir reikalauti iš valstybės ar savivaldybių institucijų, įstaigų ar įmonių, kitų juridinių ir fizinių asmenų bei užsienio subjektų pateikti dokumentus ir informaciją, susijusią su žemės ūkio paskirties žemės įsigijimu. Atlikusi patikrinimą ir nustačiusi pažeidimą dėl didžiausio galimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės ploto, per 20 darbo dienų nuo pažeidimo nustatymo dienos NŽT asmeniui turės pasiūlyti per 3 mėnesius nuo pasiūlymo gavimo parduoti valstybei už žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo kainą arba vidutinę rinkos vertę viršijančią žemės ūkio paskirties žemės ploto dalį.

Jeigu nustatytas viršijantis žemės ūkio paskirties žemės plotas sudarys tik žemės sklypo dalį ir pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, padalijus žemės sklypą, negalima bus suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų, pasiūlymas parduoti bus teikiamas dėl viso žemės ūkio paskirties žemės sklypo, o asmeniui nesutikus, teikiamas pasiūlymas dėl žemės sklypo dalies, viršijančios gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigyto 500 ha žemės ploto ribą, perleidimo.

Jeigu asmuo nesutiks su pasiūlymu, NŽT, gindama viešąjį interesą, galės pareikšti ieškinį teismui dėl žemės ūkio paskirties žemės, įsigytos pažeidžiant įstatymo nuostatas, perdavimo valstybės nuosavybėn.

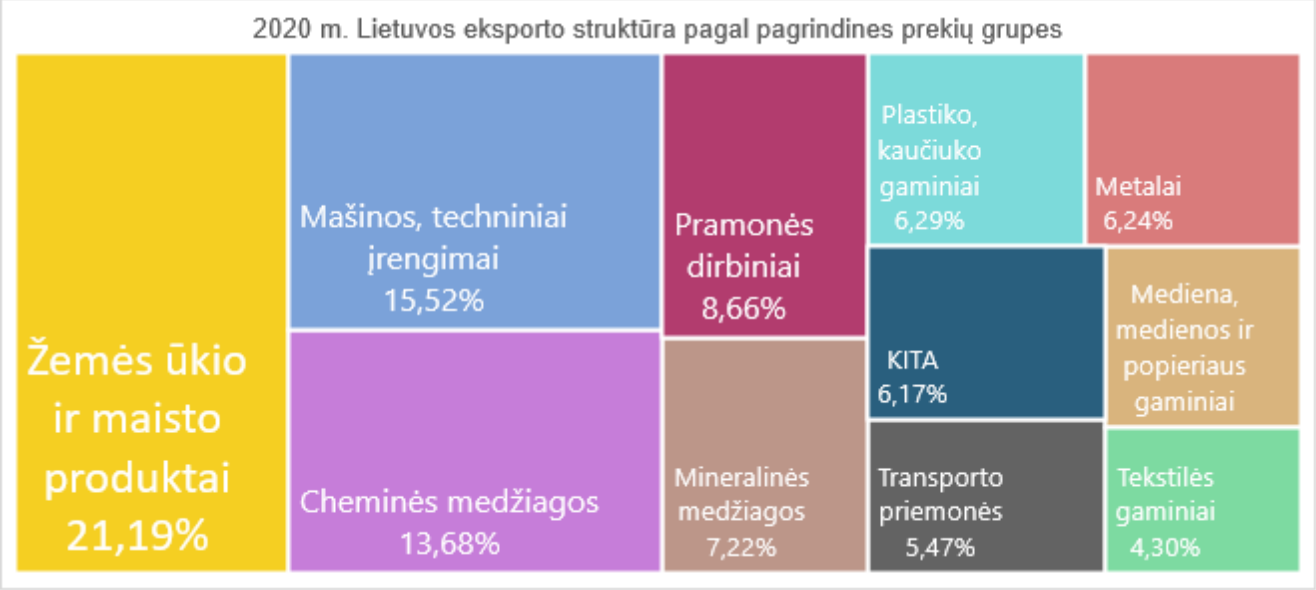
Žemės vertė ir įtaka eksportui

Registrų centro 2020 m. sausio duomenimis, visas Lietuvoje esantis registruotas ir įvertintas nekilnojamasis turtas buvo vertas daugiau nei 109 mlrd. eurų. Per 2020 m. viso šalies nekilnojamojo turto vertė išaugo apie 9 proc. ir metų pabaigoje siekė 119 mlrd. eurų. Visų šalyje esančių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės dėl rinkos pokyčių per 2020 m. vidutiniškai padidėjo apie 6 proc., žemės ūkio paskirties žemės sklypų – apie 10 proc.

Statistikos departamento duomenimis, 2020 m. Lietuvos eksportas siekė 28,69 mlrd. eurų. Iš Lietuvos eksportuota žemės ūkio ir maisto produktų už 6,08 mlrd. Eur, t. y. 11,4 proc. daugiau nei 2019 m. Žemės ūkio ir maisto produktų eksportas sudarė 21,19 proc. viso šalies prekių

eksporto, t. y. 2,8 proc. daugiau nei 2019 m. Bendroji žemės ūkio produkcijos vertė 2020 m., palyginti su 2019 m., padidėjo 5,2 proc. to meto kainomis. Augalininkystės produkcijos vertė padidėjo 9,9 proc., o gyvulininkystės produkcijos vertė sumažėjo – 3,1 proc.

Daugiausia produkcijos eksportuota į Rusiją, Latviją, Vokietiją ir Lenkiją.



Šaltinis – sudaryta autoriaus pagal Lietuvos statistikos departamento duomenis

Pirkimo-pardavimo, nuomos ir panaudos sandoriai

Remiantis Nacionalinės žemės tarnybos Lietuvos Žemės fondo duomenimis, iki 2020 m. pabaigos buvo įregistruotos 657 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės (be sodininkų bendrijų) pardavimo sutartys, kuriomis valdomas žemės plotas sudarė 561 ha, t. y. beveik 36 proc. mažiau negu 2019 m. Daugiausia valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo sandorių sudaryta Vilniaus (112) ir Kauno (107) apskrityse. Pagal valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą, perleistą pardavimo sandorių metu, pirmavo Kauno (90 ha), Tauragės (85 ha), Vilniaus (78 ha) ir Panevėžio apskritys (71 ha).

Iki 2020 m. pabaigos Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruotos 112232 privačios ir 78080 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartys, kuriomis išnuomotas atitinkamai 588371 ha ir 157799 ha žemės plotas. Palyginti su 2019 m. laikotarpiu, 2020 m. privačiomis sutartimis išnuomotas žemės plotas padidėjo apie 2,5 proc., valstybinės žemės – beveik 6,5 proc.

Iki 2020 m. pabaigos Nekilnojamojo turto registre buvo registruotos 453 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės panaudos sutartys, kuriomis valdytas 8634 ha plotas, t. y. 1 proc. mažesnis

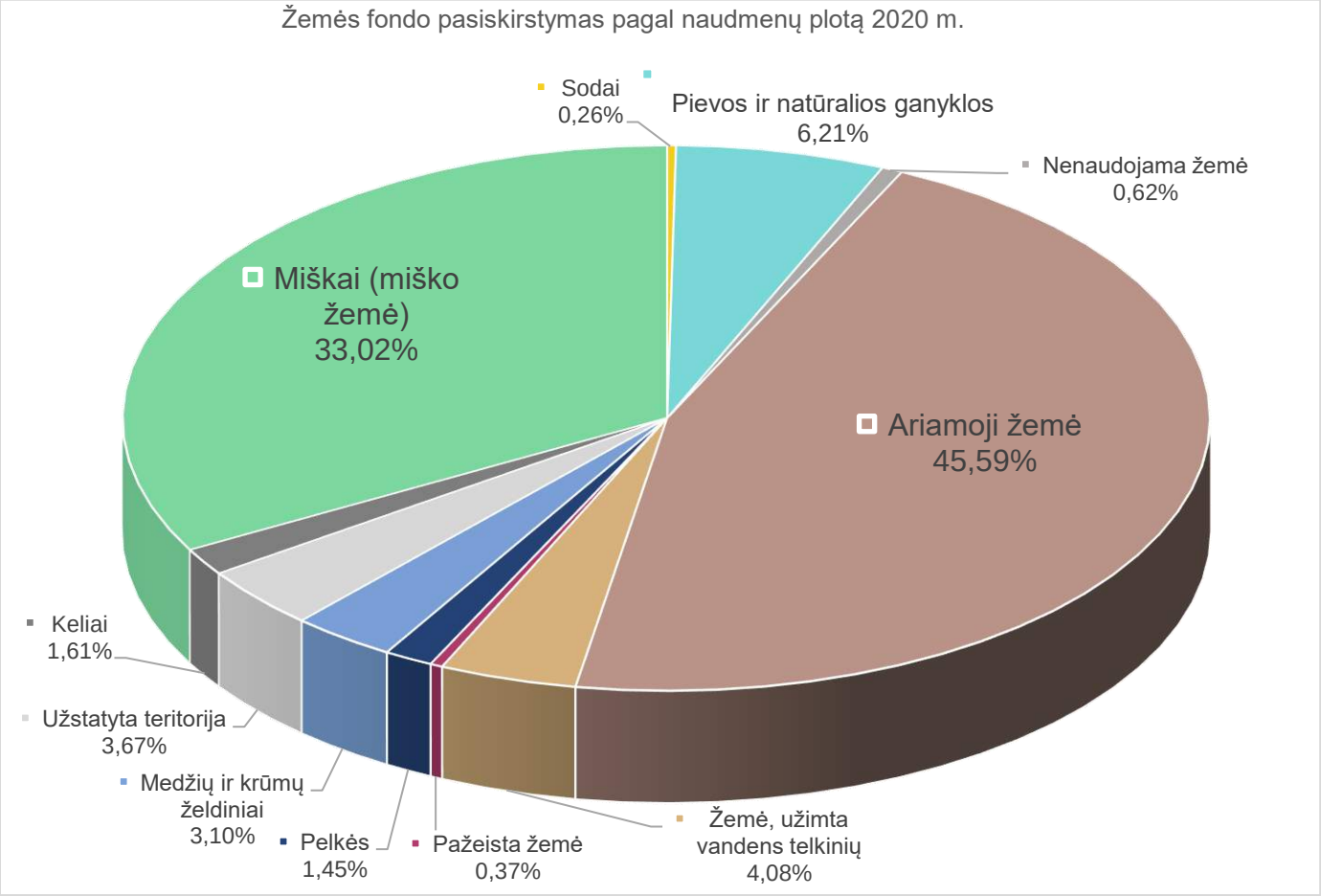
plotas nei 2019 m., ir 58012 privačios žemės ūkio paskirties žemės panaudos sutarčių, kuriomis valdytas plotas sudarė 217406 ha, t. y. 0,7 proc. daugiau nei 2019 m.

Registrų centro duomenimis, 2020 metais šalyje buvo fiksuojama apie 61100 apleistų žemės ūkio paskirties žemės sklypų, kurių užimamas plotas siekė 34300 ha, t. y. 0,53 proc. viso šalies ploto. Daugiausia apleistos žemės ūkio paskirties žemės sklypų buvo Vilniaus r. (2900 ha), Molėtų r. (2500 ha), Zarasų r. (2100 ha), Utenos r. (1900 ha), Trakų r. (1900 ha) ir Ignalinos r. (1400 ha). Tuo tarpu Palangos m. savivaldybėje nebuvo nei vieno apleisto žemės ūkio paskirties žemės sklypo.

Lietuvos Respublikos žemės fondas 2020 m.

Valstybinio žemės fondo duomenimis, 2020 m. sausio 1 d. žemės ūkio naudmenos sudarė 3399068 ha, t. y. 52,02 proc. šalies ploto: 2976278 ha sudarė ariamoji žemė, 405714 ha – pievos ir natūralios ganyklos, 17075 ha – kolektyviniai sodai.

Per 2020 m. žemės ūkio naudmenų plotas sumažėjo 0,18 proc. ir metų pabaigoje sudarė 3392958 ha: ariamosios žemės plotai padidėjo 0,4 proc. ir metų pabaigoje sudarė 2988241 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas sumažėjo 4,52 proc. iki 387395 ha, kolektyvinių sodų plotas padidėjo 1,45 proc. ir užėmė 17322 ha šalies teritorijos.



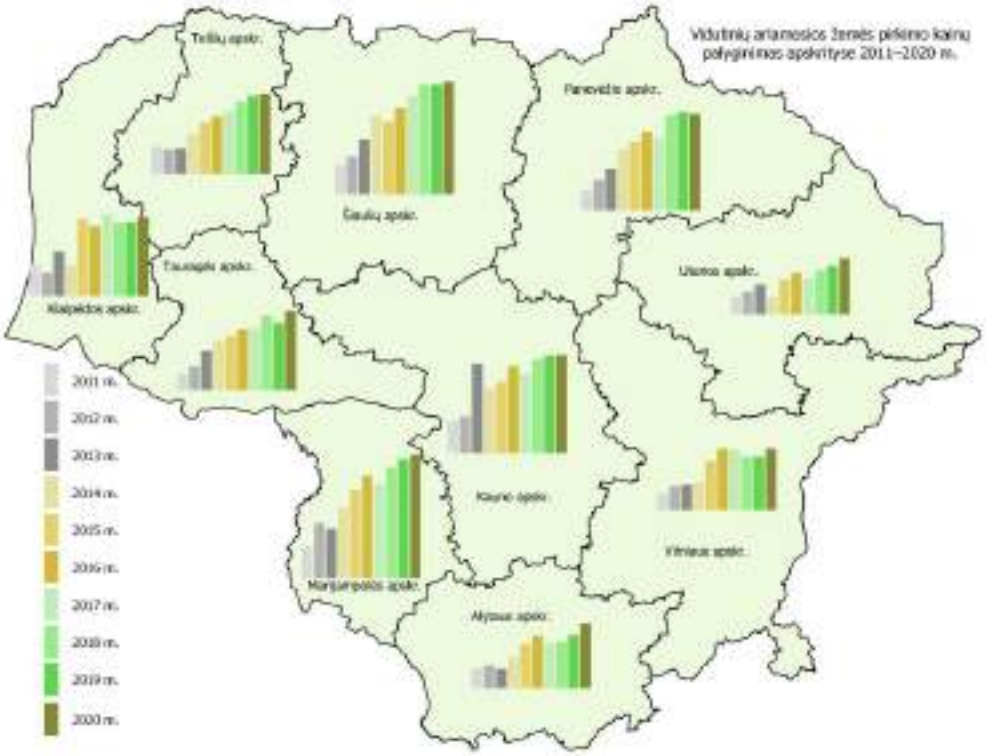
Šaltinis – sudaryta autoriaus pagal Valstybinio žemės fondo duomenis

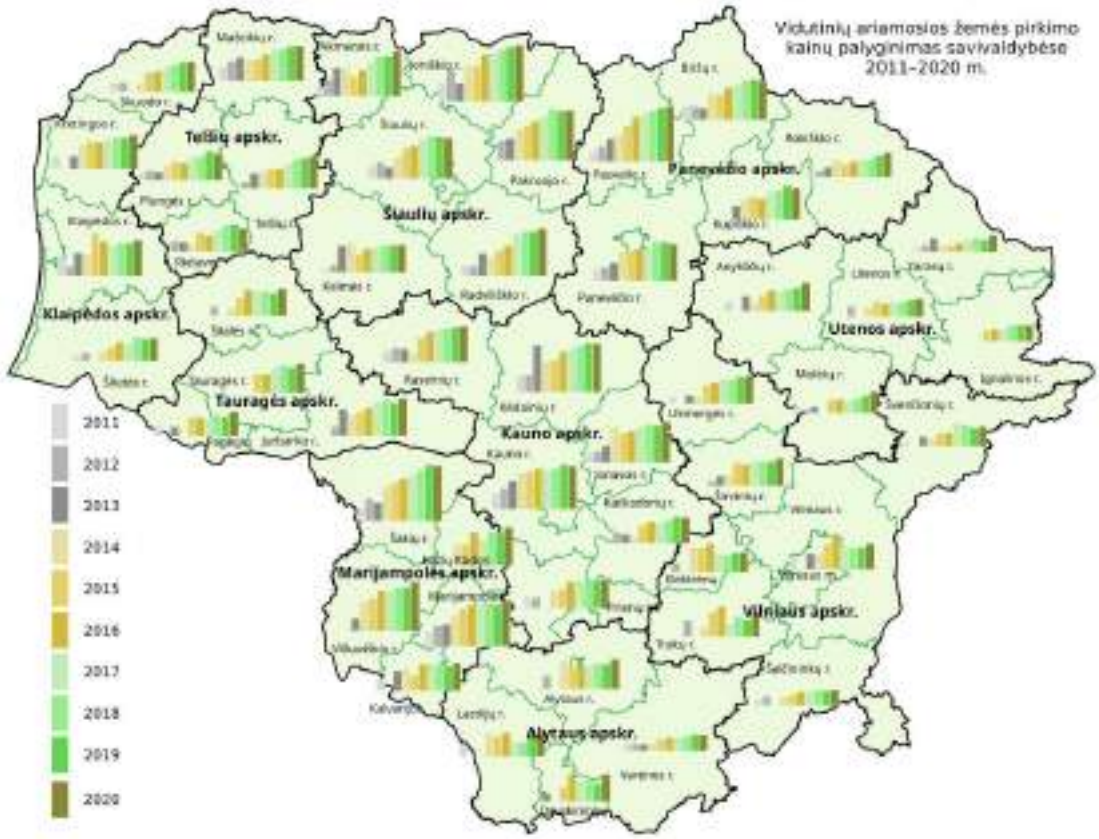
Nekilnojamojo turto registre 2020 m. pabaigoje privačios nuosavybės teise buvo registruoti 1243879 žemės ūkio paskirties žemės sklypai (be kolektyvinių sodų), kurie užėmė 3488774 ha šalies ploto. Daugiausia tokių sklypų registruota Vilniaus (180 tūkst.), Kauno (173 tūkst.) ir Šiaulių apskrityse (160 tūkst.). Pagal žemės ūkio paskirties žemės sklypų plotą išsiskyrė Šiaulių (520 tūkst. ha), Panevėžio (471 tūkst. ha), Kauno (448 tūkst. ha) ir Vilniaus (407 tūkst. ha) apskritys.

Žemės ūkio paskirties žemės pirkimo ir nuomos kainų palyginimas 2011–2020 m. laikotarpiu

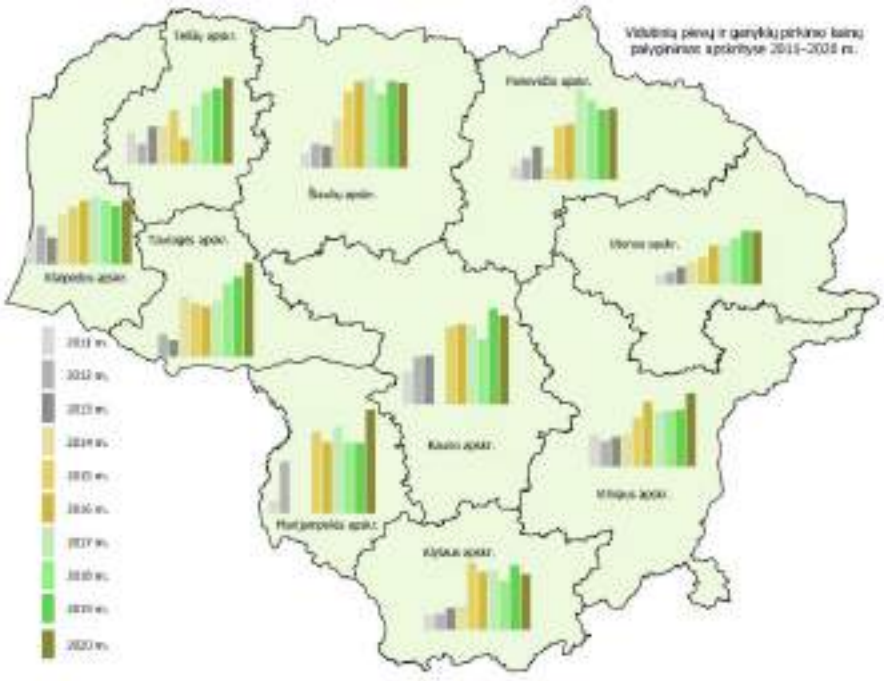
Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centras (ŽŪIKVC) nuo 2000 m. renka duomenis apie žemės ūkio paskirties žemės pardavimo ir nuomos kainas: nuo 2011 m. duomenys renkami apklausiant žemės ūkių valdytojus pagal projektą „Žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos kainų statistinis tyrimas“, atliekamą kartu su EK Regioninės statistikos direktoratu (Eurostatu), o nuo 2015 m. duomenys gaunami iš VĮ „Registrų centras“ pagal specialųjį ŽŪIKVC fiksuotos imties duomenų užsakymą.

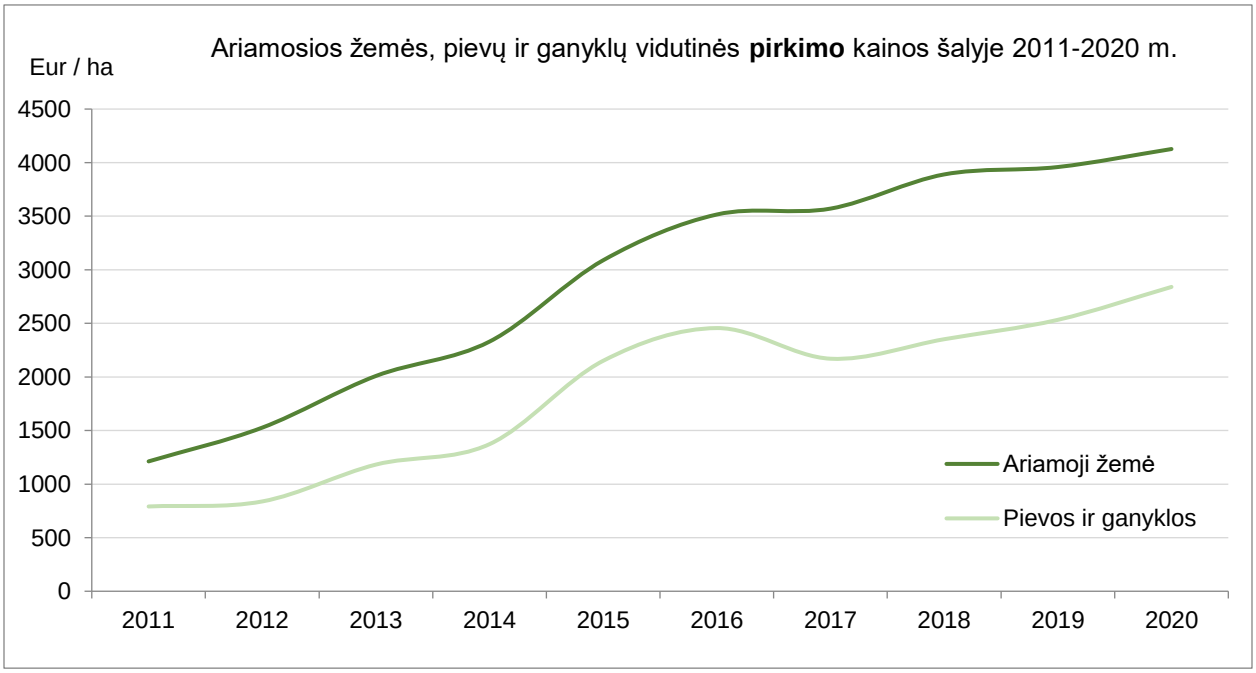
Remiantis ŽŪIKVC ir Registrų centro duomenimis, vidutinė 2020 m. ariamosios žemės pirkimo kaina buvo 4127 Eur/ha, o tai 4,24 proc. daugiau negu 2019 m., kai kaina siekė 3959 Eur/ha. Lyginant 2020 m. vidutinę ariamosios žemės pirkimo kainą su 2011 m. laikotarpiu, ji išaugo daugiau kaip 3,4 karto.





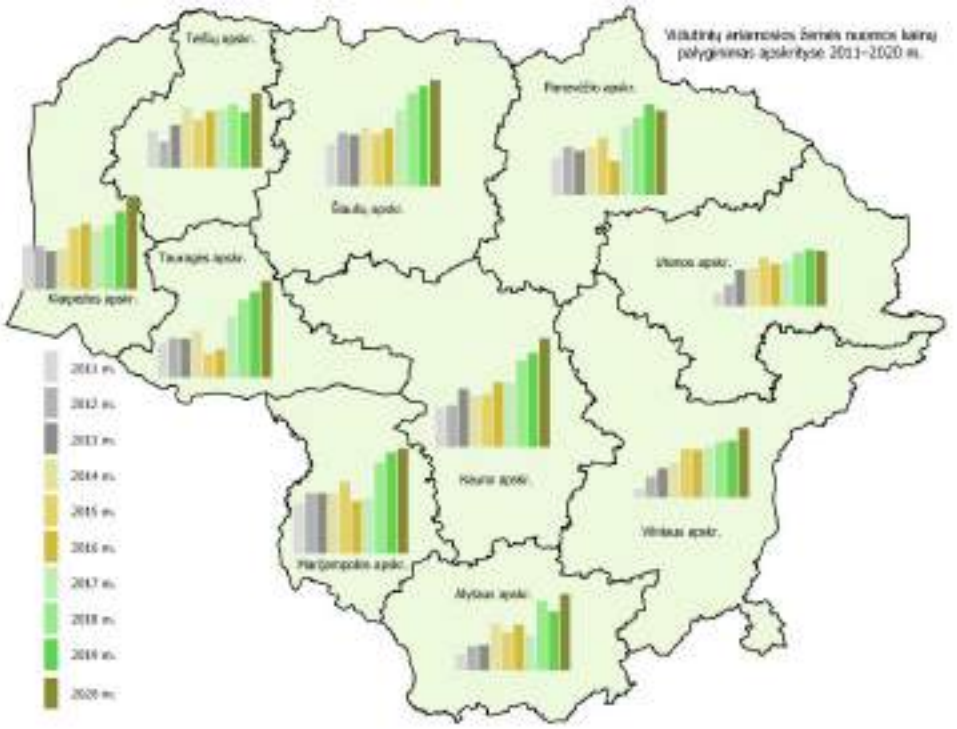
Vidutinė šalies pievų ir ganyklų žemės pirkimo kaina 2020 m. siekė 2840 Eur/ha, t. y. 12,12 proc. daugiau nei 2019 m., kuomet buvo fiksuojama 2533 Eur/ha kaina. Lyginant 2020 ir 2011 m. vidutines šalies pievų ir ganyklų žemės pirkimo kainas, jos išaugo 3,6 karto.



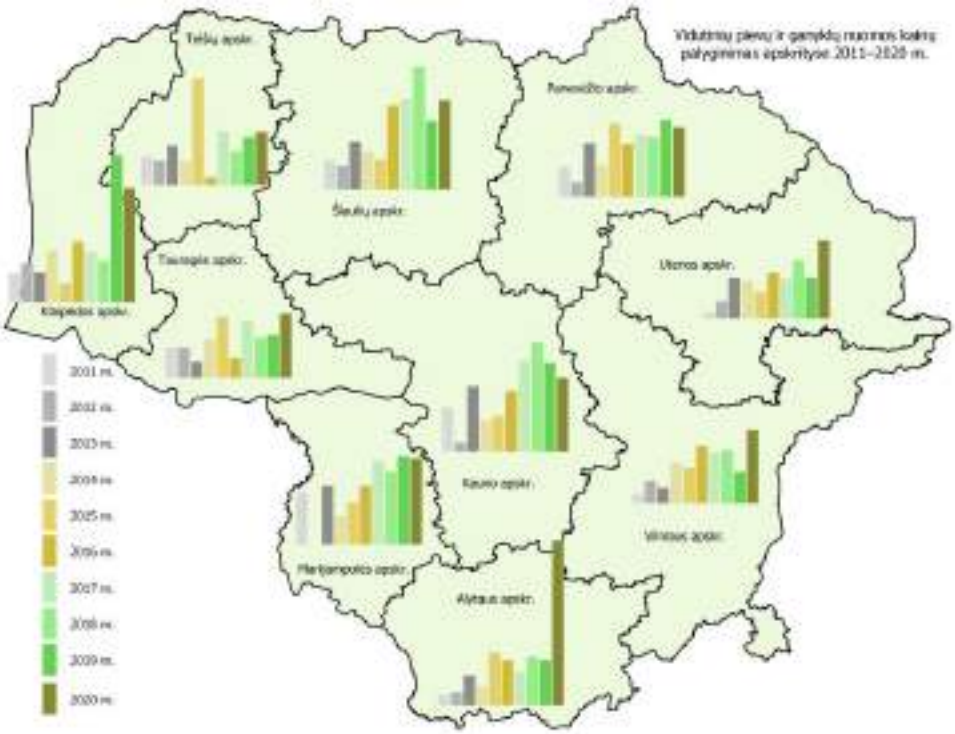


Šaltinis: ŽŪIKVC ir pagal specialųjį ŽŪIKVC užsakymą VĮ „Registrų centras“ pateikti fiksuotos imties duomenys

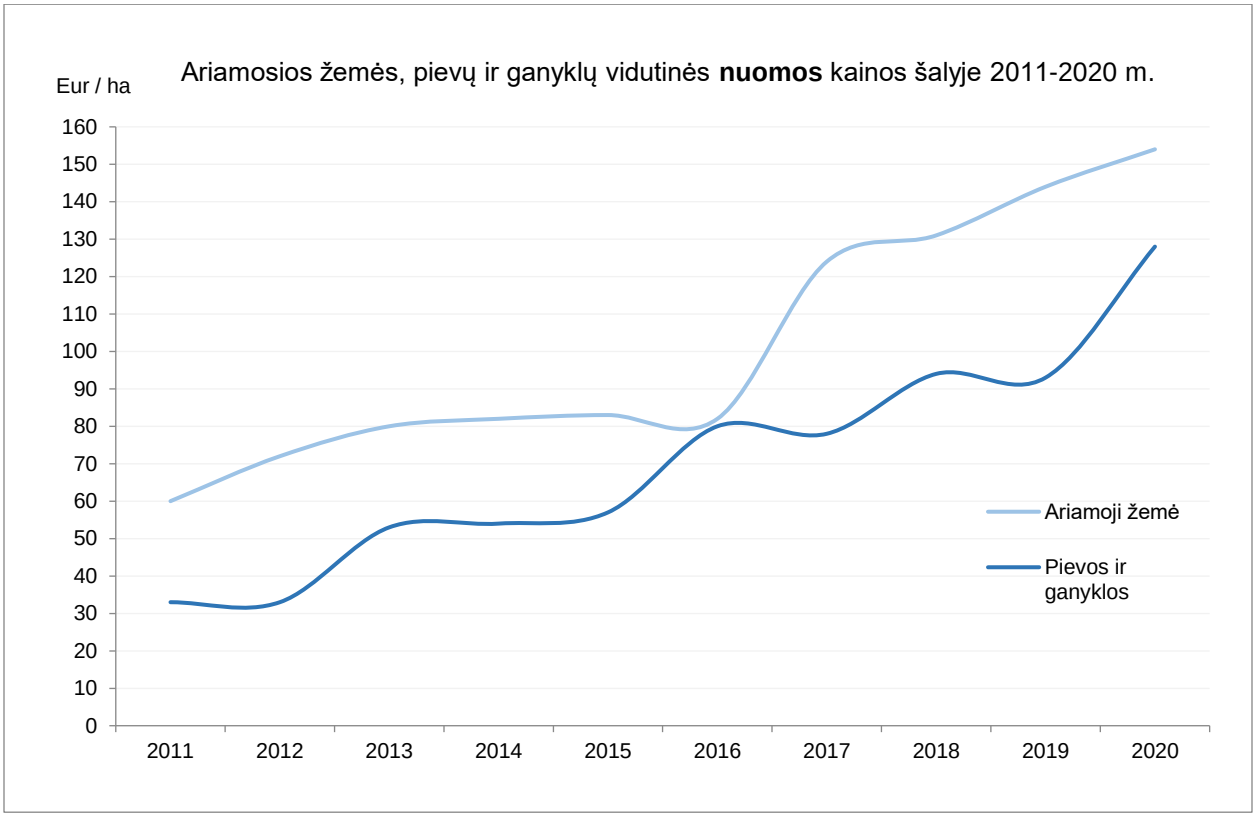
Vidutinė šalies ariamosios žemės nuomos kaina 2020 m. siekė 154 Eur/ha t. y. beveik 7 proc. daugiau nei 2019 m., kai buvo fiksuojama 144 Eur/ha. Lyginant 2020 ir 2011 m. vidutines šalies ariamosios žemės nuomos kainas, stebimas daugiau kaip 2,5 karto siekiantis kainų augimas.



2020 m. vidutinė šalies pievų ir ganyklų žemės nuomos kaina buvo 128 Eur/ha, t. y. 37,6 proc. daugiau nei 2019 metais, kai kaina siekė 93 Eur/ha. Nuo 2011 metų šalies vidutinė pievų ir ganyklų žemės nuomos kaina išaugo 3,88 karto.


Vidutinių pievų ir ganyklų nuomos kainų palyginimas apskrityse 2011–2020 m.
Telšių apskr.
Panevėžio apskr.
Šiaulių apskr.
Tauragės apskr.
Utenos apskr.
Klaipėdos apskr.
Kauno apskr.
Vilniaus apskr.
Marijampolės apskr.
Alytaus apskr.
2011 m.
2012 m.
2013 m.
2014 m.
2015 m.
2016 m.
2017 m.
2018 m.
2019 m.
2020 m.

Vidutinių pievų ir ganyklų nuomos kainų palyginimas savivaldybėse 2011–2020 m.
Telšių apskr.
Panevėžio apskr.
Šiaulių apskr.
Klaipėdos apskr.
Utenos apskr.
Tauragės apskr.
Kauno apskr.
Marijampolės apskr.
Vilniaus apskr.
Alytaus apskr.
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020



Šaltinis: ŽŪIKVC ir pagal specialųjį ŽŪIKVC užsakymą VĮ „Registrų centras“ pateikti fiksuotos imties duomenys

Stebint beveik dešimties metų žemės ūkio paskirties žemės pirkimo ir nuomos kainų dinamiką, ilguoju laikotarpiu ir toliau tikėtinas pirkimo bei nuomos kainų augimas. Tokiam augimui įtaką daro įvairūs veiksniai: žemės produktyvumas, auganti tikėtina grąža, laisvų derlingų žemės sklypų trūkumas, palanki paramos politika, stiprėjančios ūkininkų pozicijos, leidžiančios formuoti stambesnius sklypų masyvus, kylanti viso šalies nekilnojamojo turto vertė ir galiausiai suvokimas žemės kaip vertybės, kurios resursai yra riboti.

2011–2020 m. ariamosios žemės, pievų bei ganyklų žemės vidutinės pirkimo ir nuomos kainos

	Pirkimo kaina, Eur/ha		Nuomos kaina, Eur/ha	
	Ariamoji žemė	Pievos ir ganyklos	Ariamoji žemė	Pievos ir ganyklos
2011	1212	791	60	33
2012	1527	838	72	33
2013	2009	1182	80	53
2014	2330	1373	82	54
2015	3089	2151	83	57
2016	3516	2456	82	80
2017	3571	2170	124	78
2018	3890	2352	131	94
2019	3959	2533	144	93
2020	4127	2840	154	128

Šaltinis: ŽŪIKVC ir pagal specialųjį ŽŪIKVC užsakymą VĮ „Registrų centras“ pateikti fiksuotos imties duomenys

Ariamosios žemės našumas ir kainos

Registrų centro ir ŽŪIKVC duomenimis, 2020 m. mažiausios ariamosios žemės vidutinės pirkimo kainos buvo Vilniaus apskr. Šalčininkų r. savivaldybėje (1807 Eur/ha), Alytaus apskr. Varėnos r. savivaldybėje (1857 Eur/ha) bei Utenos apskr. Zarasų r. savivaldybėje (1863 Eur/ha). Gana žemomis vidutinėmis pirkimo kainomis pasižymi žemiausius našumo balus turintys ariamosios žemės sklypai, esantys Ignalinos r. (1921 Eur/ha) ir Švenčionių r. (2271 Eur/ha) savivaldybėse.

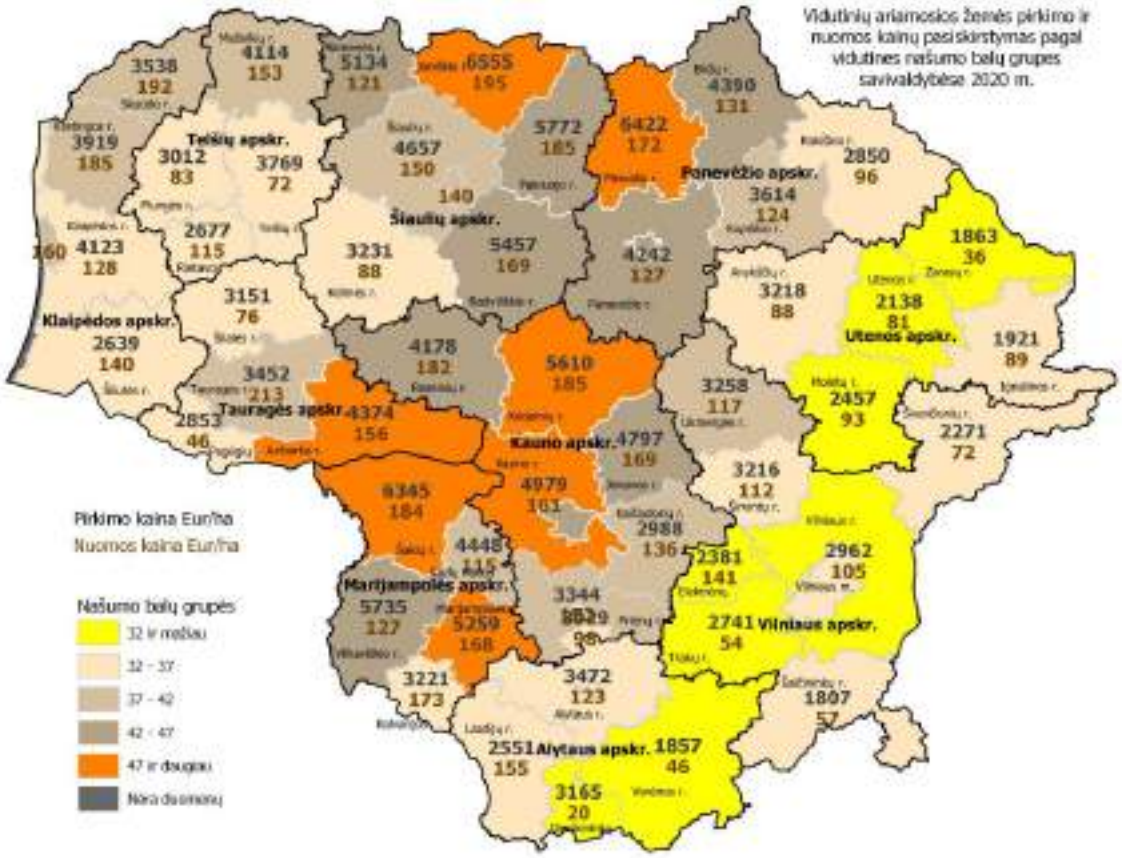
Derlingiausios ariamosios žemės sklypų, įvertintų aukščiausiais žemės našumo balais, vidutinės pirkimo kainos siekė maždaug nuo 4374 iki 6555 Eur/ha. Tokių žemės sklypų daugiausiai buvo Šiaulių, Panevėžio, Marijampolės ir Kauno apskrityse. Savivaldybių lygmenyje, aukščiausios kainos fiksuotos Joniškio r. (6555 Eur/ha), Pasvalio r. (6422 Eur/ha), Šakių r. (6345 Eur/ha), Pakruojo r. (5772 Eur/ha), Vilkaviškio r. (5735 Eur/ha), Kėdainių r. (5610 Eur/ha) savivaldybėse.

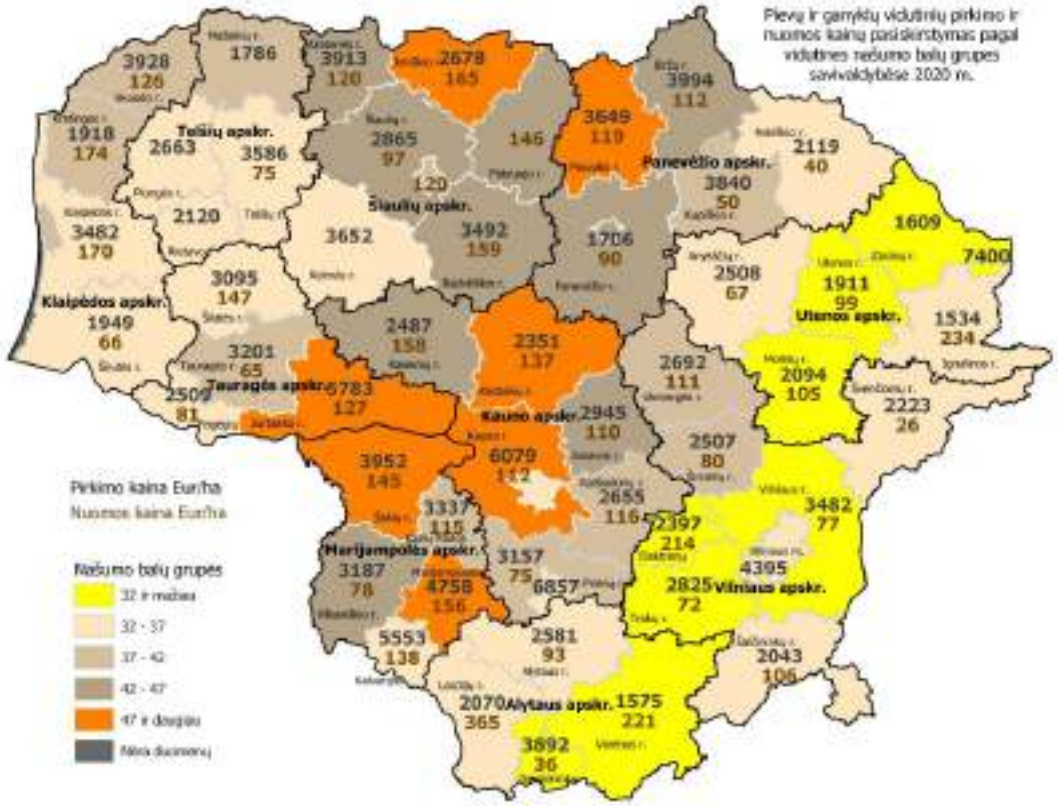
Mažiausios ariamosios žemės vidutinės nuomos kainos 2020 m. fiksuotos žemą našumo balą turinčiose Alytaus apskr. Druskininkų (20 Eur/ha) ir Varėnos r. (46 Eur/ha) savivaldybėse, Tauragės apskr. Pagėgių savivaldybėje (46 Eur/ha), Utenos apskr. Zarasų r. (36 Eur/ha) savivaldybėje ir Vilniaus apskr. Trakų r. (54 Eur/ha) bei Šalčininkų r. (57 Eur/ha) savivaldybėse.

Didžiausiomis ariamosios žemės vidutinėmis nuomos kainomis 2020 m. pasižymėjo aukštą žemės našumo balą turinčios Tauragės apskr. Tauragės r. savivaldybė (213 Eur/ha), Šiaulių apskr. Joniškio r. (195 Eur/ha) ir Pakruojo r. (185 Eur/ha) savivaldybės, Marijampolės apskr. Šakių r. (184 Eur/ha) savivaldybė, Kauno apskr. Kėdainių r. savivaldybė (185 Eur/ha) ir Klaipėdos apskr. Skuodo r. (192 Eur/ha) bei Kretingos r. (185 Eur/ha) savivaldybės.

Palyginus derlingiausių ir mažiausio produktyvumo ariamosios žemės pirkimo kainas matome, kad jos skiriasi kiek daugiau nei 3,6 karto. Tuo tarpu skirtumas tarp produktyviausių ir nederlingiausių ariamosios žemės nuomos kainų už hektarą siekia net apie 10 kartų.

Pažymėtina, kad miesto teritorijoje esančių ariamosios žemės sklypų kainos ne visuomet atspindi realią situaciją.


Vidutinių arliamosios žemės pirkimo ir nuomos kainų pasiskirstymas pagal vidutines našumo balų grupes savivaldybėse 2020 m.
Pirkimo kaina Eur/ha
Nuomos kaina Eur/ha
Našumo balų grupės
32 ir mažiau
32 - 37
37 - 42
42 - 47
47 ir daugiau
Nėra duomenų
Telšių apskr.
Šiaulių apskr.
Panevėžio apskr.
Klaipėdos apskr.
Tauragės apskr.
Kauno apskr.
Utenos apskr.
Marijampolės apskr.
Vilniaus apskr.
Alytaus apskr.


Plevų ir gamyklų vidutinių pirkimo ir nuomos kainų pasiskirstymas pagal vidutines našumo balų grupes savivaldybėse 2020 m.
Pirkimo kaina Eur/ha
Nuomos kaina Eur/ha
Našumo balų grupės
32 ir mažiau
32 - 37
37 - 42
42 - 47
47 ir daugiau
Nėra duomenų
Telšių apskr.
Šiaulių apskr.
Panevėžio apskr.
Klaipėdos apskr.
Tauragės apskr.
Kauno apskr.
Utenos apskr.
Marijampolės apskr.
Vilniaus apskr.
Alytaus apskr.

Ariamosios žemės vidutinių pirkimo kainų dinamika apskrityse 2015-2020 m.

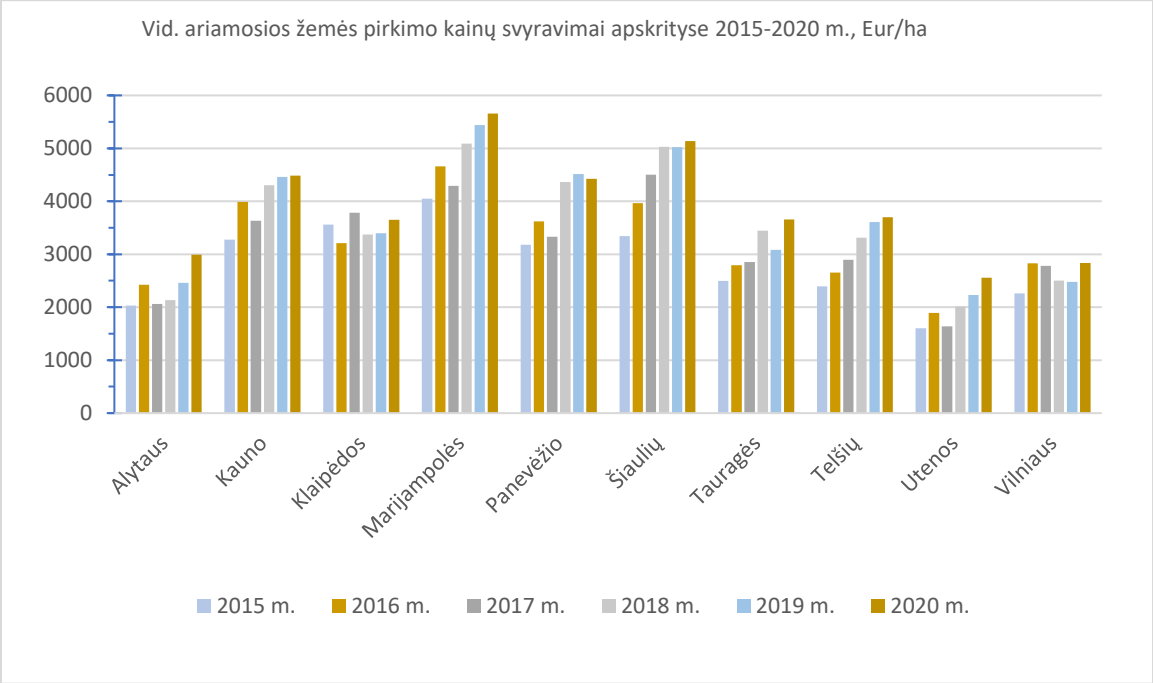
Ariamosios žemės vidutinės pirkimo kainos 2020 m., palyginti su 2019 m., augo beveik visose Lietuvos apskrityse. Didžiausias augimas fiksuotas Alytaus, Tauragės, Utenos ir Vilniaus apskrityse, atitinkamai siekęs beveik 22, 19, 15 ir 15 proc. Klaipėdos apskrityje kainos augo daugiau nei 7 proc., Marijampolės apskrityje – 4 proc., Šiaulių ir Telšių apskrityse – 2,4 proc. Kauno apskrityje buvo stebimas nedidelis vos 0,4 proc. siekęs kainų augimas. Panevėžio apskrityje kainos sumažėjo 2 proc. Vidutinė ariamosios žemės pirkimo kaina šalyje 2020 m., palyginti su 2019 m., augo apie 4,2 proc.

2015–2020 m. laikotarpiu, ariamosios žemės pirkimo kainos stabiliai augo vienintelėje Telšių apskrityje, kiekvienais metais didėdamos nuo 2 iki 14,4 proc. Šiaulių apskrityje kainos didėjo kiekvienais metais, išskyrus 2019 m., kuomet fiksuotas labai nežymus kainų kritimas. Visose kitose šalies apskrityse, kainos svyravo tai augdamos į viršų, tai krisdamos žemyn. Didesni vidutinių ariamosios žemės pirkimo kainų svyravimai 2015–2020 m. laikotarpiu stebimi Klaipėdos ir Vilniaus apskrityse, kuomet kainos augo 1–25 proc. arba krito 1–11 proc.

Palyginus 2020 m. vidutines ariamosios žemės pirkimo kainas su 2015 m. laikotarpiu, visose apskrityse stebimas stabilus 1–1,6 karto siekiantis augimas. Daugiausiai kainos augo Utenos, Šiaulių ir Telšių apskrityse, atitinkamai 1,6, 1,54 ir 1,54 karto, mažiausiai – Klaipėdos apskrityje, kur augimas siekė 2,5 proc.

2015–2020 m. vidutinės ariamosios žemės pirkimo kainos pagal apskritis, Eur/ha

APSKRITIS	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alytaus	2031	2425	2064	2132	2459	2990
Kauno	3277	3987	3632	4306	4462	4482
Klaipėdos	3562	3211	3781	3371	3398	3651
Marijampolės	4051	4660	4292	5090	5439	5656
Panevėžio	3178	3623	3328	4362	4513	4423
Šiaulių	3344	3966	4504	5026	5020	5139
Tauragės	2499	2795	2851	3445	3080	3655
Telšių	2396	2653	2896	3313	3611	3697
Utenos	1604	1890	1641	2012	2228	2560
Vilniaus	2264	2832	2780	2504	2476	2834
Vidutinė kaina šalyje	**3089**	**3516**	**3571**	**3890**	**3959**	**4127**


Vid. ariamosios žemės pirkimo kainų svyravimai apskrityse 2015-2020 m., Eur/ha
6000
5000
4000
3000
2000
1000
0
Alytaus
Kauno
Klaipėdos
Marijampolės
Panevėžio
Šiaulių
Tauragės
Telšių
Utenos
Vilniaus
2015 m.
2016 m.
2017 m.
2018 m.
2019 m.
2020 m.

2015–2020 m. ariamosios žemės vidutinės pirkimo kainos pagal savivaldybes, Eur/ha

APSKRITIS, SAVIVALDYBĖ	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ALYTAUS apsk.	2031	2425	2064	2132	2459	2990
Alytaus m.	–	–	–	–	–	–
Alytaus r.	2677	2763	2646	2975	2871	3472
Druskininkų	1678	3226	2389	2458	2081	3165
Varėnos r.	1360	1585	1527	1687	1939	1857
Lazdijų r.	2326	2788	1695	1641	2250	2551
KAUNO apsk.	3277	3987	3632	4306	4462	4482
Birštono	2427	–	2399	3884	2933	3029
Kauno m.	–	–	–	–	4047	5493
Jonavos r.	3449	3696	4076	4496	4303	4797
Kaišiadorių r.	2107	2460	2307	2653	3082	2988
Kauno r.	4366	4746	4608	4721	**5151**	**4979**
Kėdainių r.	3807	4716	5065	5374	**5677**	**5610**
Prienų r.	2326	3133	3245	3228	3226	3344
Raseinių r.	2892	3498	3724	3879	4033	4178
KLAIPĖDOS apsk.	3562	3211	3781	3371	3398	3651
Klaipėdos m.	–	–	–	–	–	–
Neringos	–	–	–	–	–	–
Palangos m.	–	–	7490	–	–	–
Klaipėdos r.	4857	3974	3336	3758	3755	4123
Kretingos r.	3198	3125	3339	3586	3564	3919
Skuodo r.	2306	2477	2833	3170	3436	3538
Šilutės r.	1594	2146	1906	2747	2568	2639
MARIJAMPOLĖS apsk.	4051	4660	4292	5090	5439	5656
Marijampolės	4256	4782	5046	5128	**4792**	**5259**
Vilkaviškio r.	3800	4698	4723	5054	5067	5735
Kalvarijos	1828	3103	3285	2956	2843	3221
Kazlų Rūdos	2436	3858	3063	3903	3758	4448
Šakių r.	4437	4944	5345	5921	**6480**	**6345**
PANEVĖŽIO apsk.	3178	3623	3328	4362	4513	4423
Panevėžio m.	–	–	1268	3296	–	–
Biržų r.	2895	3699	4021	4478	**4602**	**4390**
Kupiškio r.	2634	2399	3332	3415	3884	3614
Panevėžio r.	3513	3560	3783	4519	4520	4242
Pasvalio r.	4143	5234	5493	5953	**6268**	**6422**
Rokiškio r.	1525	1827	2072	2110	2582	2850
ŠIAULIŲ apsk.	3344	3966	4504	5026	5020	5139
Šiaulių m.	–	–	–	–	–	–
Akmenės r.	2277	3028	3901	4508	4484	5134
Joniškio r.	4084	5443	5619	6063	**6351**	**6555**
Kelmės r.	2209	2735	2949	3200	3179	3231
Pakruojo r.	3967	4546	5151	5987	**5713**	**5772**
Radviliškio r.	2931	3457	4820	5082	**5103**	**5457**
Šiaulių r.	3487	3829	4585	4913	4846	4657
TAURAGĖS apsk.	2499	2795	2851	3445	3080	3655
Pagėgių	2181	2124	1858	2383	2044	2853
Tauragės r.	2232	2225	2820	3230	2970	3452
Šilalės r.	2053	3030	2847	2862	2606	3151
Jurbarko r.	2769	3273	3881	4228	3815	4374
TELŠIŲ apsk.	2396	2653	2896	3313	3611	3697
Mažeikių r.	2561	3107	3598	3801	4052	4114
Plungės r.	2098	1924	2673	2728	3286	3012
Rietavo	2226	1795	2472	2954	3096	2677
Telšių r.	2295	2263	2841	3350	3563	3769
UTENOS apsk.	1604	1890	1641	2012	2228	2560
Visagino	–	–	–	–	970	–
Anykščių r.	1756	2388	2251	2533	2703	3218
Zarasų r.	697	1019	1464	1596	1421	1863
Ignalinos r.	1210	1399	1385	1916	1906	1921
Molėtų r.	1548	1590	1334	1631	2046	2457
Utenos r.	1874	1539	1769	1717	2003	2138
VILNIAUS apsk.	2264	2832	2780	2504	2476	2834
Vilniaus m.	–	–	6055	–	4838	8200
Vilniaus r.	2946	4146	2468	2516	2505	2962
Elektrėnų	2807	3344	2193	2005	2313	2381
Trakų r.	2845	3478	1525	2308	1857	2741
Ukmergės r.	2231	2553	2857	2823	3139	3258
Šalčininkų r.	1308	1602	1625	1838	1739	1807
Švenčionių r.	1506	1599	2666	2445	2077	2271
Širvintų r.	2648	2478	2852	2797	2817	3216
Vidutinė kaina šalyje	**3089**	**3516**	**3571**	**3890**	**3959**	**4127**

Ariamosios žemės vidutinių nuomos kainų dinamika apskrityse 2015-2020 m.

Aukščiausios vidutinės ariamosios žemės nuomos kainos 2020 m. buvo fiksuojamos Kauno, Marijampolės ir Šiaulių apskrityse, atitinkamai 173, 168 ir 168 Eur/ha. Žemiausios – Utenos, Vilniaus ir Telšių apskrityse, atitinkamai 87, 110 ir 119 Eur/ha.

Ariamosios žemės vidutinės nuomos kainos 2020 m., palyginti su 2019 m. kainomis, labiausiai augo Telšių, Alytaus, Vilniaus ir Klaipėdos apskrityse – atitinkamai 32, 30, 22 ir 20 proc. Kiek mažesnis 4–15 proc. siekiantis nuomos kainų augimas buvo stebimas Marijampolės, Šiaulių, Tauragės ir Kauno apskrityse. Panevėžio ir Utenos apskrityse nuomos kainos krito atitinkamai 6,3 ir 2,2 proc. Šalies mastu vidutinė ariamosios žemės nuomos kaina augo beveik 7 proc.

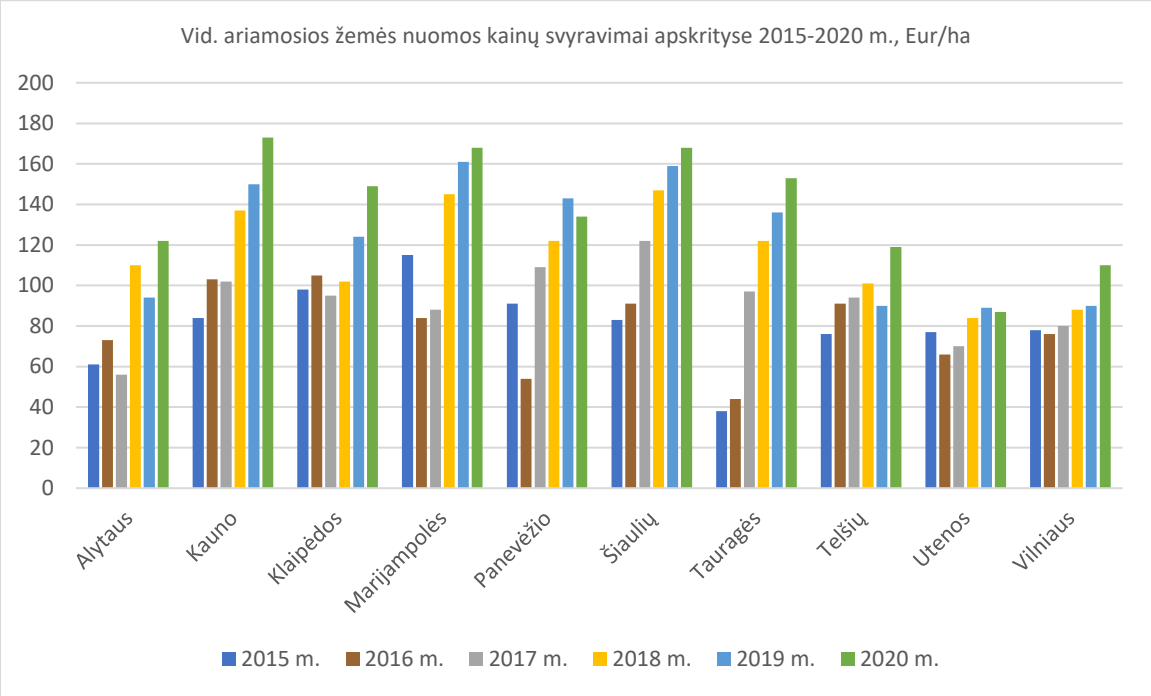
Lyginant 2015–2020 m. laikotarpio duomenis, visose Lietuvos apskrityse matomi gana dinamiški nuomos kainų pokyčiai: didžiausi svyravimai fiksuojami Alytaus ir Panevėžio apskrityse, mažiausi – Utenos ir Vilniaus apskrityse. Minimu laikotarpiu kainos visą laiką daugiau ar mažiau augo Šiaulių ir Tauragės apskrityse.

Lyginant 2020 metų ariamosios žemės nuomos kainas su 2015 metų kainomis, jos augo vidutiniškai 1,9 karto. Didžiausias net 4 kartus siekiantis augimas fiksuotas Tauragės apskrityje, Kauno, Alytaus ir Šiaulių apskrityse atitinkamai 2,1, 2 ir 2 karto. Mažiausias apie 13 proc. siekiantis nuomos kainų augimas buvo Utenos apskrityje.

Nagrinėjant vidutines ariamosios žemės nuomos kainas ir jų kitimo dinamiką, verta paminėti, jog lyginime vertinami oficialiai registruotų sandorių šalių pateikti skaičiai ir sumos, kurie nuo faktinės situacijos gali skirtis.

2015–2020 m. vidutinės ariamosios žemės nuomos kainos pagal apskritis, Eur/ha

APSKRITIS	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alytaus	61	73	56	110	94	122
Kauno	84	103	102	137	150	173
Klaipėdos	98	105	95	102	124	149
Marijampolės	115	84	88	145	161	168
Panevėžio	91	54	109	122	143	134
Šiaulių	83	91	122	147	159	168
Tauragės	38	44	97	122	136	153
Telšių	76	91	94	101	90	119
Utenos	77	66	70	84	89	87
Vilniaus	78	76	80	88	90	110
Vidutinė kaina šalyje	**83**	**82**	**124**	**131**	**144**	**154**


Vid. ariamosios žemės nuomos kainų svyravimai apskrityse 2015-2020 m., Eur/ha
200
180
160
140
120
100
80
60
40
20
0
Alytaus
Kauno
Klaipėdos
Marijampolės
Panevėžio
Šiaulių
Tauragės
Telšių
Utenos
Vilniaus
2015 m.
2016 m.
2017 m.
2018 m.
2019 m.
2020 m.

2015–2020 m. vidutinės ariamosios žemės nuomos kainos pagal savivaldybes, Eur/ha

APSKRITIS, SAVIVALDYBĖ	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ALYTAUS apsk.	61	73	56	110	94	122
Alytaus m.	–	–	–	–	–	50
Alytaus r.	86	29	81	126	91	123
Druskininkų	67	–	24	24	56	20
Varėnos r.	53	–	48	65	46	46
Lazdijų r.	46	109	70	111	128	155
KAUNO apsk.	84	103	102	137	150	173
Birštono	74	72	72	115	95	98
Kauno m.	–	–	–	–	–	–
Jonavos r.	109	87	121	146	132	169
Kaišiadorių r.	64	58	62	88	110	136
Kauno r.	103	119	124	142	149	161
Kėdainių r.	83	127	144	144	163	185
Prienų r.	57	80	139	83	102	152
Raseinių r.	60	112	51	132	169	182
KLAIPĖDOS apsk.	98	105	95	102	124	149
Klaipėdos m.	–	–	–	–	–	160
Neringos	–	–	–	–	–	–
Palangos m.	–	–	85	–	–	–
Klaipėdos r.	106	116	106	99	129	128
Kretingos r.	88	116	99	125	142	185
Skuodo r.	107	108	150	106	113	192
Šilutės r.	67	24	39	79	75	140
MARIJAMPOLĖS apsk.	115	84	88	145	**161**	**168**
Marijampolės	140	77	129	146	153	168
Vilkaviškio r.	68	87	97	131	135	127
Kalvarijos	70	93	96	119	113	173
Kazlų Rūdos	72	76	77	110	**175**	**115**
Šakių r.	156	115	38	154	**179**	**184**
PANEVĖŽIO apsk.	91	54	109	122	143	134
Panevėžio m.	–	–	122	103	114	101
Biržų r.	74	49	103	121	123	131
Kupiškio r.	117	75	99	87	143	124
Panevėžio r.	115	–	140	132	147	127
Pasvalio r.	87	41	91	139	169	172
Rokiškio r.	54	79	99	84	82	96
ŠIAULIŲ apsk.	83	91	122	147	159	168
Šiaulių m.	–	–	–	130	75	140
Akmenės r.	80	107	97	140	172	121
Joniškio r.	92	159	131	167	182	195
Kelmės r.	76	54	108	97	102	88
Pakruojo r.	77	18	142	158	169	185
Radviliškio r.	120	88	138	139	151	169
Šiaulių r.	60	80	113	118	131	150
TAURAGĖS apsk.	38	44	97	122	136	153
Pagėgių	33	23	87	72	88	46
Tauragės r.	102	98	53	62	90	213
Šilalės r.	44	–	67	69	64	76
Jurbarko r.	15	52	181	129	154	156
TELŠIŲ apsk.	76	91	94	101	90	119
Mažeikių r.	101	109	109	114	101	153
Plungės r.	37	82	107	88	81	83
Rietavo	14	–	75	47	195	115
Telšių r.	43	35	84	83	68	72
UTENOS apsk.	77	66	70	84	89	87
Visagino	–	–	–	–	–	–
Anykščių r.	100	85	75	86	89	88
Zarasų r.	46	104	61	75	41	36
Ignalinos r.	72	15	93	60	106	89
Molėtų r.	61	70	48	71	80	93
Utenos r.	70	50	71	131	62	81
VILNIAUS apsk.	78	76	80	88	90	110
Vilniaus m.	–	–	–	–	–	–
Vilniaus r.	96	52	68	56	67	105
Elektrėnų	50	96	101	93	96	141
Trakų r.	77	54	75	60	59	54
Ukmergės r.	117	85	90	114	112	117
Šalčininkų r.	17	48	50	43	56	57
Švenčionių r.	43	–	92	71	50	72
Širvintų r.	68	98	83	57	85	112
Vidutinė kaina šalyje	**83**	**82**	**124**	**131**	**144**	**154**

Dr. Andrius Deltuvas, ŽŪIKVC