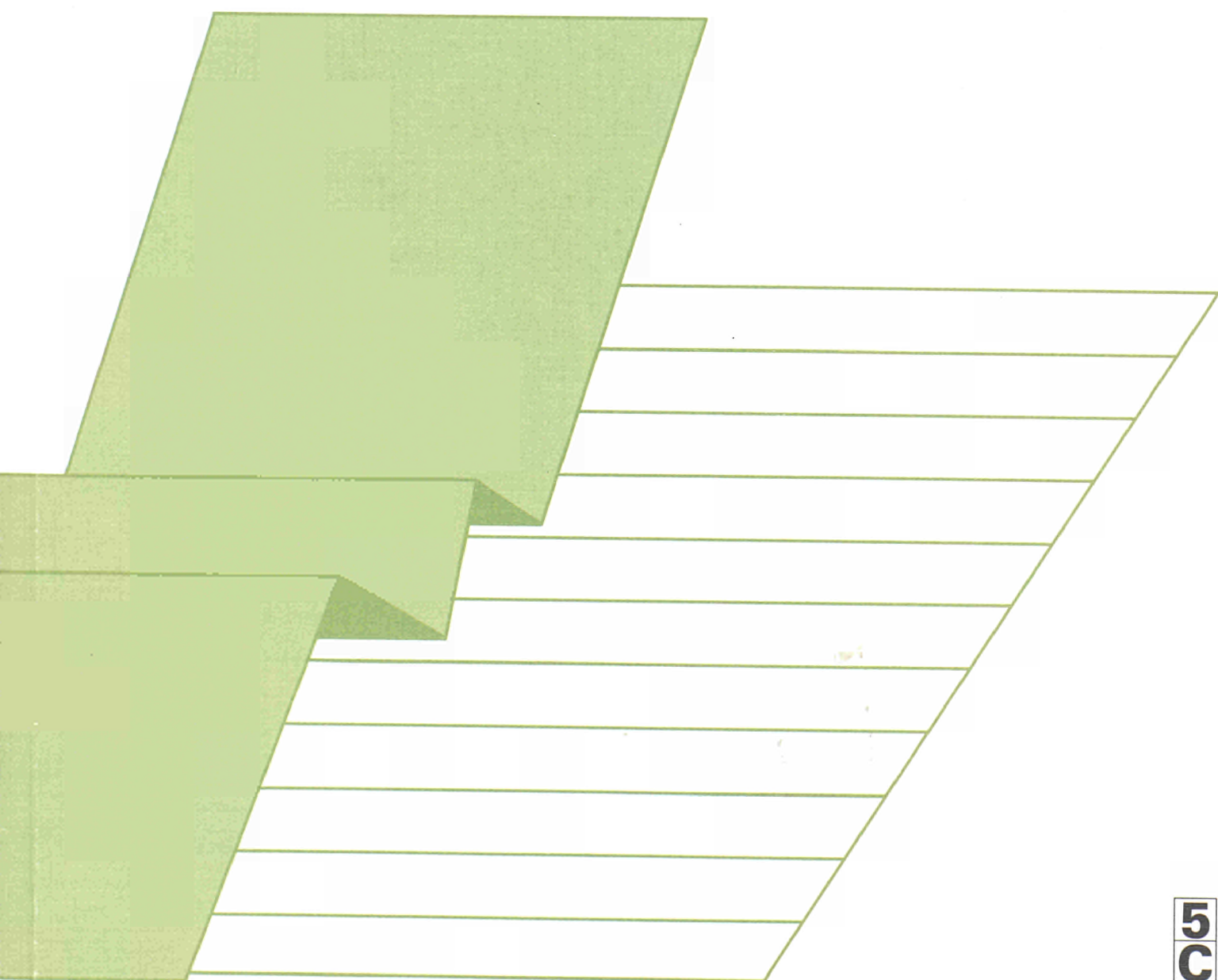


**LANDWIRTSCHAFTLICHE BODEN- UND PACTHPREISE
IN DER EG**

**AGRICULTURAL LAND PRICES AND RENTS
IN THE EC**

**PRIX DES TERRES AGRICOLES ET FERMAGES
DANS LA CE**

1973-1993



STATISTISCHES AMT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN
STATISTICAL OFFICE OF THE EUROPEAN COMMUNITIES
OFFICE STATISTIQUE DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES

L-2920 Luxembourg — Tél. (352) 43 01-1 — Télex COMEUR LU 3423
B-1049 Bruxelles, rue de la Loi 200 — Tél. (32-2) 299 11 11

Eurostat hat die Aufgabe, den Informationsbedarf der Kommission und aller am Aufbau des Binnenmarktes Beteiligten mit Hilfe des europäischen statistischen Systems zu decken.

Um der Öffentlichkeit die große Menge an verfügbaren Daten zugänglich zu machen und Benutzern die Orientierung zu erleichtern, werden zwei Arten von Publikationen angeboten: Statistische Dokumente und Veröffentlichungen.

Statistische Dokumente sind für den Fachmann konzipiert und enthalten das ausführliche Datenmaterial: Bezugsdaten, bei denen die Konzepte allgemein bekannt, standardisiert und wissenschaftlich fundiert sind. Diese Daten werden in einer sehr tiefen Gliederung dargeboten. Die Statistischen Dokumente wenden sich an Fachleute, die in der Lage sind, selbständig die benötigten Daten aus der Fülle des dargebotenen Materials auszuwählen. Diese Daten sind in gedruckter Form und/oder auf Diskette, Magnetband, CD-ROM verfügbar. Statistische Dokumente unterscheiden sich auch optisch von anderen Veröffentlichungen durch den mit einer stilisierten Graphik versehenen weißen Einband.

Veröffentlichungen wenden sich an eine ganz bestimmte Zielgruppe, wie zum Beispiel an den Bildungsbereich oder an Entscheidungsträger in Politik und Verwaltung. Sie enthalten ausgewählte und auf die Bedürfnisse einer Zielgruppe abgestellte und kommentierte Informationen. Eurostat übernimmt hier also eine Art Beraterrolle.

Für einen breiteren Benutzerkreis gibt Eurostat Jahrbücher und periodische Veröffentlichungen heraus. Diese enthalten statistische Ergebnisse für eine erste Analyse sowie Hinweise auf weiteres Datenmaterial für vertiefende Untersuchungen. Diese Veröffentlichungen werden in gedruckter Form und in Datenbanken angeboten, die in Menütechnik zugänglich sind.

Um Benutzern die Datensuche zu erleichtern, hat Eurostat Themenkreise, d. h. eine Untergliederung nach Sachgebieten, eingeführt. Daneben sind sowohl die Statistischen Dokumente als auch die Veröffentlichungen in bestimmte Reihen, wie zum Beispiel „Jahrbücher“, „Konjunktur“, „Methoden“, untergliedert, um den Zugriff auf die statistischen Informationen zu erleichtern.

Y. Franchet
Generaldirektor

It is Eurostat's responsibility to use the European statistical system to meet the requirements of the Commission and all parties involved in the development of the single market.

To ensure that the vast quantity of accessible data is made widely available, and to help each user make proper use of this information, Eurostat has set up two main categories of document: statistical documents and publications.

The statistical document is aimed at specialists and provides the most complete sets of data: reference data where the methodology is well-established, standardized, uniform and scientific. These data are presented in great detail. The statistical document is intended for experts who are capable of using their own means to seek out what they require. The information is provided on paper and/or on diskette, magnetic tape, CD-ROM. The white cover sheet bears a stylized motif which distinguishes the statistical document from other publications.

The publications proper tend to be compiled for a well-defined and targeted public, such as educational circles or political and administrative decision-makers. The information in these documents is selected, sorted and annotated to suit the target public. In this instance, therefore, Eurostat works in an advisory capacity.

Where the readership is wider and less well-defined, Eurostat provides the information required for an initial analysis, such as yearbooks and periodicals which contain data permitting more in-depth studies. These publications are available on paper or in videotext databases.

To help the user focus his research, Eurostat has created 'themes', i.e. subject classifications. The statistical documents and publications are listed by series: e.g. yearbooks, short-term trends or methodology in order to facilitate access to the statistical data.

Y. Franchet
Director-General

Pour établir, évaluer ou apprécier les différentes politiques communautaires, la Commission européenne a besoin d'informations.

Eurostat a pour mission, à travers le système statistique européen, de répondre aux besoins de la Commission et de l'ensemble des personnes impliquées dans le développement du marché unique.

Pour mettre à la disposition de tous l'importante quantité de données accessibles et faire en sorte que chacun puisse s'orienter correctement dans cet ensemble, deux grandes catégories de documents ont été créées: les documents statistiques et les publications.

Le document statistique s'adresse aux spécialistes. Il fournit les données les plus complètes: données de référence où la méthodologie est bien connue, standardisée, normalisée et scientifique. Ces données sont présentées à un niveau très détaillé. Le document statistique est destiné aux experts capables de rechercher, par leurs propres moyens, les données requises. Les informations sont alors disponibles sur papier et/ou sur disquette, bande magnétique, CD-ROM. La couverture blanche ornée d'un graphisme stylisé démarque le document statistique des autres publications.

Les publications proprement dites peuvent, elles, être réalisées pour un public bien déterminé, ciblé, par exemple l'enseignement ou les décideurs politiques ou administratifs. Des informations sélectionnées, triées et commentées en fonction de ce public lui sont apportées. Eurostat joue, dès lors, le rôle de conseiller.

Dans le cas d'un public plus large, moins défini, Eurostat procure des éléments nécessaires à une première analyse, les annuaires et les périodiques, dans lesquels figurent les renseignements adéquats pour approfondir l'étude. Ces publications sont présentées sur papier ou dans des banques de données de type vidéotex.

Pour aider l'utilisateur à s'orienter dans ses recherches, Eurostat a créé les thèmes, c'est-à-dire une classification par sujet. Les documents statistiques et les publications sont répertoriés par série — par exemple, annuaire, conjoncture, méthodologie — afin de faciliter l'accès aux informations statistiques.

Y. Franchet
Directeur général

**LANDWIRTSCHAFTLICHE BODEN- UND PACHTPREISE
IN DER EG**

**AGRICULTURAL LAND PRICES AND RENTS
IN THE EC**

**PRIX DES TERRES AGRICOLES ET FERMAGES
DANS LA CE**

1973-1993

DE	Deutsche Fassung	1
EN	English version (original)	25
FR	Version française	45
Ergebnisse/Results/Résultats		67

Themenkreis / Theme / Thème
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei / Agriculture, forestry and fisheries / Agriculture, sylviculture et pêche
Reihe / Series / Série
Konten, Erhebungen und Statistiken / Accounts, surveys and statistics / Comptes, enquêtes et statistiques

5
C

Bibliographische Daten befinden sich am Ende der Veröffentlichung.
Cataloguing data can be found at the end of this publication.
Une fiche bibliographique figure à la fin de l'ouvrage.

Luxembourg: Office des publications officielles des Communautés européennes, 1995

ISBN 92-826-8819-4

© EGKS-EG-EAG, Brüssel • Luxemburg, 1995

Nachdruck – ausgenommen zu kommerziellen Zwecken – mit Quellenangabe gestattet.

© ECSC-EC-EAEC, Brussels • Luxemburg, 1995

Reproduction is authorized, except for commercial purposes, provided the source is acknowledged.

© CECA-CE-CEEA, Bruxelles • Luxemburg, 1995

Reproduction autorisée, sauf à des fins commerciales, moyennant mention de la source.

Printed in Belgium

Inhaltsverzeichnis

DEUTSCHE FASSUNG	1
1. EINLEITUNG	3
2. ANALYSE	7
3. METHODIK	11
3.1 Belgien	11
3.2 Dänemark	12
3.3 Deutschland	12
3.4 Griechenland	14
3.5 Spanien	16
3.6 Frankreich	17
3.7 Irland	19
3.8 Italien	19
3.9 Luxemburg	20
3.10 Niederlande	20
3.11 Vereinigtes Königreich	21
4. ERGEBNISSE	67
4.1 Belgien	69
4.2 Dänemark	77
4.3 Deutschland	83
4.4 Griechenland	89
4.5 Spanien	95
4.6 Frankreich	101
4.7 Irland	107
4.8 Italien	111
4.9 Luxemburg	115
4.10 Niederlande	121
4.11 Vereinigtes Königreich	129
5. BIBLIOGRAPHIE	141

Table of contents

ENGLISH VERSION (Original)	25
1. INTRODUCTION	27
2. ANALYSIS	31
3. METHODOLOGY	33
3.1 Belgium	33
3.2 Denmark	34
3.3 Germany	34
3.4 Greece	36
3.5 Spain	37
3.6 France	39
3.7 Ireland	40
3.8 Italy	40
3.9 Luxembourg	41
3.10 Netherlands	41
3.11 United Kingdom	43
4. RESULTS	67
4.1 Belgium	69
4.2 Denmark	77
4.3 Germany	83
4.4 Greece	89
4.5 Spain	95
4.6 France	101
4.7 Ireland	107
4.8 Italy	111
4.9 Luxembourg	115
4.10 Netherlands	121
4.11 United Kingdom	129
5. BIBLIOGRAPHY	141

Sommaire

VERSION FRANÇAISE	45
1. INTRODUCTION	47
2. ANALYSE	51
3. METHODOLOGIE	53
3.1 Belgique	53
3.2 Danemark	54
3.3 Allemagne	54
3.4 Grèce	56
3.5 Espagne	57
3.6 France	59
3.7 Irlande	60
3.8 Italie	61
3.9 Luxembourg	61
3.10 Pays Bas	62
3.11 Royaume-Uni	63
4. RESULTATS	67
4.1 Belgique	69
4.2 Danemark	77
4.3 Allemagne	83
4.4 Grèce	89
4.5 Espagne	95
4.6 France	101
4.7 Irlande	107
4.8 Italie	111
4.9 Luxembourg	115
4.10 Pays Bas	121
4.11 Royaume-Uni	129
5. BIBLIOGRAPHIE	141

DEUTSCHE FASSUNG

1. EINLEITUNG

Seit 1973 erhält Eurostat von den meisten Mitgliedstaaten jedes Jahr Daten über landwirtschaftliche Boden- und Pachtpreise. Eurostat übermittelt diese Daten anschließend der GD VI, von der sie im Jahresbericht "Die Lage der Landwirtschaft in der Gemeinschaft" veröffentlicht werden. Ferner nutzt Eurostat die Daten zur Beantwortung zahlreicher Ad-hoc-Anfragen. Im vorliegenden Bericht werden diese Daten für den Zeitraum 1973 bis 1993 erstmals von Eurostat veröffentlicht.

Daten über **landwirtschaftliche Bodenpreise** entstammen in den meisten Mitgliedstaaten administrativen Quellen und werden von den Grundbuchämtern oder Finanzämtern aufgezeichnet. Im Hinblick auf das Ausmaß der Aufbereitung, Änderung und Berichtigung der grundlegenden Verkaufsdaten bestehen von Land zu Land Unterschiede. In einigen Fällen wird der durchschnittliche Verkaufspreis veröffentlicht; mitunter wird darüber hinaus auch der Marktwert des (nicht verkauften) Bodens geschätzt. Ein Vergleich der Bodenpreise zwischen den einzelnen Ländern ist sehr schwierig. Die zahlreichen wesentlichen methodischen Unterschiede zwischen den einzelnen Ländern werden in einem späteren Kapitel dargestellt. Innerhalb eines Landes können Änderungen der Methodik die Vergleichbarkeit im Zeitablauf beeinträchtigen.

Selbst wenn man Verkäufe von nichtlandwirtschaftlich genutzten Flächen und Verkäufe zwischen Verwandten von der Betrachtung ausschließt, sind bei den Bodenpreisen große Unterschiede zu verzeichnen. Folgende Faktoren wirken sich bekanntermaßen auf den Verkaufspreis aus: vorhandener bzw. nicht vorhandener Gebäudebestand, Zugang zu Straßen und andere Faktoren wie zum Beispiel Ackerland oder Grünland, bewässert oder nicht bewässert, Eignung für den Einsatz von Maschinen, frei verfügbare oder verpachtete Fläche. Für kleine Flächen wird häufig ein höherer Preis pro Hektar erzielt als für große Flächen, besonders wenn landwirtschaftliche Gebäude sowie Wohngebäude in den Verkäufen mitenthalten sind. Aus den Statistiken geht normalerweise nicht hervor, ob mit einer verkauften Fläche eine Milchquote verbunden ist. Die Informationen über die Auswirkungen einer Quote auf den Bodenpreis sind unvollständig. Die Böden sind sehr verschiedenartig, der Durchschnittsbodenpreis spiegelt veränderliche Verhältnisse in der Zeit wider und ist nicht leicht darzustellen.

Die Nähe von Städten kann sich in mehrfacher Hinsicht auf die landwirtschaftlichen Bodenpreise auswirken. Wie J. H. von Thünen 1826 darlegte, lassen sich zum einen für landwirtschaftliche Flächen in der Nähe von Märkten im allgemeinen höhere Preise erzielen, da der Transport der Produkte zum Markt kürzer und somit einfacher und billiger ist. Zweitens kann der Preis von landwirtschaftlichen Flächen in der Nähe von Stadtzentren durch Faktoren beeinflusst werden, die in keinem Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Wert stehen, wie die Nähe von Schulen oder Beschäftigungsmöglichkeiten für Kinder von Landwirten und der Zugang zu städtischen Einrichtungen. Drittens können solche Flächen höhere Preise einbringen, weil man davon ausgeht, daß sie möglicherweise als Bauland ausgewiesen werden. Selbst wenn man die bekannten Ursachen der Preisunterschiede in Betracht zieht, sind nach wie vor erhebliche Abweichungen bei den landwirtschaftlichen Bodenpreisen zu verzeichnen.

Ein gewisser Teil der Flächen wird jedes Jahr zum Verkauf angeboten, weil der Eigentümer sich zum Beispiel zur Ruhe setzt oder stirbt. Nur ein relativ kleiner Teil der Böden wird jährlich verkauft. Außer als Produktionsfaktor spielt der Boden auch als Wertanlage eine Rolle. In Zeiten hoher Inflation oder wirtschaftlicher Unsicherheit kann die Nachfrage zunehmen. Bei hohen Bodenpreisen wird mehr Land zum Verkauf angeboten, so daß sich das Angebot vergrößert.

Daten über **landwirtschaftliche Pachtpreise** werden in den meisten Ländern im Rahmen von besonderen Erhebungen ermittelt. Die Höhe der landwirtschaftlichen Pachtpreise ist als Indikator des Ertrags des Bodens von Bedeutung. Die Verpachtung, für die es in jedem Land eine andere

Rechtsgrundlage gibt, erlaubt eine flexible und damit auch eine produktivere Nutzung des Bodens. Man könnte vermuten, daß sich die landwirtschaftlichen Boden- und Pachtpreise parallel zueinander verändern. Dies ist zwar häufig der Fall, aber es gibt gewisse Ausnahmen, auf die später näher eingegangen wird.

Die **Besitzstruktur**, der Anteil des selbstbewirtschafteten bzw. verpachteten Bodens, weist in der Gemeinschaft erhebliche Unterschiede zwischen den Mitgliedstaaten auf und ist Veränderungen in der Zeit unterworfen. Bei den Eigentümern von landwirtschaftlichen Flächen kann es sich nicht nur um Privatpersonen, sondern auch um staatliche und halbstaatliche Stellen, Institutionen (z. B. Kirchen), Unternehmen oder Konzerne handeln.

Verpachtete landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) als Prozentsatz der gesamten LF		
	Erhebung	
	1975	1987
Belgien	72,9	67,7
Dänemark	14,1	18,3
Deutschland	29,0	36,0
Griechenland		21,8
Spanien		22,1
Frankreich	46,7	52,7
Irland	3,6	4,0
Italien	17,3	18,8
Luxemburg	41,5	47,7
Niederlande	43,7	34,6
Portugal		22,0
Vereinigtes Königreich	43,6	37,4

Quelle: Betriebsstrukturerhebungen, Eurostat F-1

So war Ende der 80er Jahre der Großteil der landwirtschaftlichen Fläche in Belgien (67,7 %) und Frankreich (52,7 %) verpachtet, während demgegenüber die Verpachtung in Irland (4,0 %) eine sehr geringe Rolle spielte. Was die zwischen 1975 und Ende der 80er Jahre eingetretenen Veränderungen betrifft, so nahm der Anteil der verpachteten landwirtschaftlich genutzten Fläche in Deutschland, Luxemburg, Frankreich und Dänemark deutlich zu, während er in den Niederlanden, dem Vereinigten Königreich und Belgien spürbar zurückging. In und Italien Irland Irland wurden keine größeren Veränderungen verzeichnet.

Die **Datenverfügbarkeit** ist in den einzelnen Mitgliedstaaten unterschiedlich. In **Belgien** stehen Angaben sowohl über Bodenpreise als auch über Pachtpreise von Ackerland und Grünland zur Verfügung, wobei die Angaben über Bodenpreise gewogene Durchschnitte der öffentlichen und privaten Verkäufe sind. Die Angaben über landwirtschaftliche Bodenpreise in **Dänemark** beziehen sich auf Betriebe in der Größenordnung von 10 bis 100 Hektar mit Gebäuden. Pachtangaben stehen dort nicht mehr zur Verfügung. In **Deutschland** liegen Angaben über landwirtschaftliche Bodenpreise sowie über laufende und neue Pachten vor, wobei die Pachtangaben alle zwei Jahre erhoben werden.

Bodenpreisdaten werden in **Griechenland** sowohl für bewässerte als auch für nicht bewässerte Flächen erstellt. Pachtangaben werden für Ackerland erhoben, das größtenteils bewässert ist. In **Spanien** liegen Bodenpreisangaben über bewässerte und nicht bewässerte Flächen vor, jedoch

keine Pachtpreise. Landwirtschaftliche Bodenpreisdaten werden in **Frankreich** für Ackerland und für natürliches Grünland erhoben. Pachtpreise stehen lediglich für Ackerflächen zur Verfügung. Letztere basieren auf Erhebungen in den Jahren 1969, 1980, und 1992 und sind mit dem Pachtpreisindex für die Weizenproduktion aktualisiert worden.

In **Irland** und in **Italien** liegen Angaben über die Bodenpreise vor, jedoch keine durchschnittlichen Pachtpreise. **Luxemburg** erhebt sowohl Bodenpreise als auch Pachtpreise. In den **Niederlanden** werden Bodenpreisdaten für Ackerland und Grünland erhoben, und zwar jeweils für Flächen zum sofortigen Besitzantritt. Auch Pachtdate stehen für Ackerland und für Grünland zur Verfügung. Die Angaben über die Pachten sind gewichtet nach dem Flächenanteil der landwirtschaftlichen Regionen. Aus **Portugal** liegen noch keine Angaben dieser Art vor, weder für landwirtschaftliche Bodenpreise noch für Pachtpreise.

	Datenverfügbarkeit	
	Verkaufspreise	Pachtpreise
Belgien		
Ackerland	x	x
Grünland	x	x
Dänemark	x	(x)
Deutschland	x	x
Griechenland		
Ackerland		x
Bewässert	x	
Nicht bewässert	x	
Spanien		
Landwirtschaftliche Flächen		x
Bewässert	x	
Nicht bewässert	x	
Frankreich		
Ackerland	x	x
Grünland	x	
Irland	x	
Italien	x	
Luxemburg	x	x
Niederlande		
Ackerland	x	x
Grünland	x	x
Portugal		
Vereinigtes Königreich		
England	x	x
Wales	x	x
Schottland	x	x
Nordirland	x	

Im **Vereinigten Königreich** ist die Situation in den vier Teilen des Landes unterschiedlich. Bodenpreis- und Pachtdate werden in **England** und **Wales** gesammelt, wobei die Preisangaben alle Verkäufe von Landwirtschaftsflächen (d.h. mit oder ohne Gebäude) zum sofortigen Besitzantritt von mehr als 5 Hektar abdecken. In **Schottland** beziehen sich die Preisangaben auf landwirtschaftliche Betriebe, d.h. Boden und Gebäude, von mehr als 5 Hektar Fläche; auch Pachtpreise stehen zur Verfügung. In **Nordirland** werden Preise für sämtliche Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen von mehr als 2 Hektar erhoben. Pachtdate, die mit denen der übrigen Länder vergleichbar wären, liegen nicht vor.

2. ANALYSE

Preise für landwirtschaftliche Flächen

Für jeden Mitgliedstaat ist eine Reihe von Preisen für landwirtschaftliche Flächen errechnet worden, die unter Verwendung des nationalen Verbraucherpreisindex deflationiert und als Index auf der Basis von 1985 = 100 ausgedrückt wurden. Diese deflationierten Preismeßziffern, im folgenden Indizes genannt, zeigen für die 20 Jahre von 1973 bis 1993 einen Abwärtstrend. Innerhalb dieses allgemeinen Trends ergeben sich für die meisten Mitgliedstaaten ähnliche Muster, der Index belief sich 1973 auf etwa 150, stieg bis 1979 zu einem Höchststand von etwa 175 an, bewegte sich dann steil nach unten, bis er 1985 den Wert von 100 erreichte, und entwickelte sich danach bis 1993 in langsamerem Tempo weiter abwärts bis zum Wert von ungefähr 70.

In einigen Mitgliedstaaten zeigten sich Abweichungen von diesem Muster. In Belgien erreichte der Index 1979 für Ackerland mit 183 und 1978 für Grünland mit 193 einen Höchststand. In Dänemark betrug der Index 1973 nur 120, stieg dann aber bis 1978 auf einen Höchstwert von 186 an. In Deutschland belief sich der Index 1974 auf lediglich 71, erreichte 1981 den Höchststand von 121 (später als in anderen Mitgliedstaaten) und fiel dann bis 1993 auf 67 zurück. In Spanien stieg der Index für Bodenpreise für bewässertes Land 1987 auf 112 und für nichtbewässertes Land 1989 auf 123, bevor er bis 1993 auf 62 bzw. 83 zurückfiel. In Irland erreichte der Index 1989 den besonders markanten Höchststand von 281. In Italien belief sich der Index 1973 auf 131. Er erhöhte sich bis 1980 auf 181. Nachdem er dann bis 1985 auf 100 gesunken war, erholten sich die Bodenpreise 1988 wieder. So stieg der Index zwischen 1988 und 1992 auf mehr als 114.

In den Niederlanden lag der Index 1973 für Ackerland bei nur 84 und für Grünland bei 97. Die Preise für diese beiden Bodenkategorien folgten bis 1985 einem ähnlichen Trend, danach jedoch betrug der Index für Ackerland etwa 100, während er sich für Grünland auf etwa 120 belief. Im Vereinigten Königreich stehen für England, Schottland, Wales und Nordirland getrennte Reihen für Bodenpreise zur Verfügung. In England war der Preis für landwirtschaftliche Flächen zu Beginn des Zeitraums im Jahre 1973 mit einem Index von 173 relativ hoch, 1992 war er jedoch auf 66 gesunken. In Schottland lag der Index der Bodenpreise höher als in den meisten anderen Ländern: Er betrug 176 im Jahr 1973, 219 im Jahr 1979 und 101 im Jahr 1993. In Nordirland lag der Index zu Beginn und am Ende des Zeitraums relativ niedrig: 1973 bei 106 und 1992 bei 79.

Mit Hilfe einer Regressionsanalyse wurden Muster in den Bodenpreisreihen untersucht. Dabei wurde die Abhängigkeit der jährlichen Veränderungsrate der deflationierten Bodenpreise vom Nettozinssatz und von der jährlichen Veränderungsrate des Verbraucherpreisindex, des deflationierten Index der landwirtschaftlichen Erzeugerpreise und des Indikators 1 des landwirtschaftlichen Einkommens analysiert. Es wurde festgestellt, daß der Bodenpreis in mehreren Mitgliedstaaten (insbesondere in B, DK, D, IRL, I, NL, UK-NI) entsprechend dem Zinssatz schwankte. Die Regressionskoeffizienten für diese Mitgliedstaaten lagen zwischen -1,6% für Italien und -5,7% für die Niederlande (Grünland). Ein Anstieg des Zinssatzes ging demnach mit einem Rückgang der Bodenpreise einher. Wenn der Kredit für die Finanzierung von Grundstückskäufen teurer wird, verringert sich erwartungsgemäß die Nachfrage nach Grundstücken, und die Bodenpreise sinken. In den gleichen Mitgliedstaaten (mit Ausnahme von Deutschland) zeigte sich, daß die Veränderung der Bodenpreise in einer negativen Korrelation zur Inflationsrate stand. Die Regressionskoeffizienten für diese Mitgliedstaaten bewegten sich

zwischen -1,6% für Italien und -5,0% für die Niederlande (Grünland). Ein Anstieg der Inflationsrate war also mit einem Rückgang der Bodenpreise verbunden.

Bezüglich der jüngsten Entwicklungen bei den deflationierten Preisen für landwirtschaftliche Flächen (jüngste verfügbare Daten 1992 oder 1993) ist festzustellen, daß der Trend in fast allen Ländern nach unten ging. Steigerungen der realen Preise wurden in den Niederlanden verzeichnet (+9,2% im Jahr 1992 für Grünland). Die meisten Mitgliedstaaten hatten Preisrückgänge in einer Größenordnung von -1 % bis -10 % zu verzeichnen. Stärkere Rückgänge bei den Preisen wurden 1992 für England (-15,7 %) und Wales (-30,2%).

Für bestimmte Länder sind Erklärungen für einige Aspekte der Bodenpreisstrukturen gegeben worden. In der Zeit von 1970 bis 1991 wurden die Preise für landwirtschaftliche Flächen in Irland offenbar stark durch die landwirtschaftlichen Erzeugerpreise und die landwirtschaftlichen Einkommen beeinflusst. Von 1979 bis 1984 gingen die realen Bodenpreise in Spanien zurück. Der Rückgang könnte darauf zurückzuführen sein, daß es zu dieser Zeit steuerlich nicht mehr so günstig war, in Spanien Grund und Boden zu erwerben. Der Rückgang der Preise für landwirtschaftliche Flächen in Frankreich zwischen 1983 und 1988 war auf mehrere Faktoren zurückzuführen, die mit der geringen Rentabilität von Grundbesitz zusammenhingen. In den Niederlanden fiel der reale Preis für getrennt liegendes Grünland von 1990 bis 1991. Dies war vermutlich darauf zurückzuführen, daß weniger Bodenverkäufe stattfanden, die die Übertragung einer Milchquote mit sich brachten. Milchquotenübertragungen waren in den Niederlanden zunehmend die Folge von Pachtverträgen. In Italien führte 1992 zunehmender Steuerdruck und die Aussicht auf geringere Erzeugerpreise und Einkommen zu einer Verringerung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen und damit zu einem Preisrückgang. Die Eindämmung der Inflation und die Verlangsamung des Wirtschaftswachstums in diesem Land beendeten die Rolle des Bodens als "Fluchtobjekt".

Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen

In der Zeit von 1973 bis 1993 zeigte der deflationierte Index der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen eine weniger deutliche Entwicklung als der Index der Bodenpreise. Er belief sich 1973 auf etwa 95, stieg 1979 auf etwa 103 und fiel 1985 zurück auf 100 und 1993 auf etwa 95.

Zwei Mitgliedstaaten, Frankreich und Belgien, zeigten während des gesamten Zeitraums eindeutig einen allmählichen Rückgang der realen Pachtpreise. Der Index dieser Länder belief sich 1973 auf mehr als 140. Er ging 1979 auf etwa 120 zurück und 1993 für Belgien auf ungefähr 96 und für Frankreich auf 94. In Griechenland betrug der reale Pachtpreisindex 1976 91 und stieg 1978 auf 114. Danach sank er bis 1993 auf 75. Im Vereinigten Königreich waren die realen Pachtpreisindizes relativ niedrig: 1973 lagen sie bei etwa 74, 1979 bei etwa 79 und 1993 bei etwa 82. Außer in den Niederlanden und in Griechenland gab es in den meisten Mitgliedstaaten 1979 als Gegenstück zu dem Höchststand der Bodenpreise keinen eindeutigen Höchststand bei den Pachtpreisen.

Was die jüngsten Entwicklungen bei den deflationierten Pachtpreisen angeht, so gab es in fast allen Ländern wie bei den Bodenpreisen einen Abwärtstrend. Zunahmen der Pachtpreise wurden in 1993 in den Niederlanden (+12,7 % für Grünland) und in Griechenland (+8,6 %) verzeichnet.

Die Reihe der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen im Vereinigten Königreich ergab offenbar ein sehr viel gleichmäßigeres Erscheinungsbild der Entwicklung als bei den Preisen für landwirtschaftliche Flächen. Dies liegt zum Teil daran, daß die Pachten in diesem Mitgliedstaat nur alle 3 bis 5 Jahre überprüft werden, und zum Teil daran, daß der Pachtmarkt vermutlich

weniger stark von nichtlandwirtschaftlichen Einflüssen für den Besitz von Grund und Boden beeinflusst wird als in den anderen Mitgliedstaaten. In Frankreich besteht bei Verträgen über mehrere Jahre oft eine Indexbindung der Pachtpreise an die Kosten der landwirtschaftlichen Erzeugung. Sinkende reale Erzeugerpreise können zu sinkenden realen Pachtpreisen führen.

3. METHODIK

3.1 BELGIEN

3.1.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Die Basisinformationen über alle Grundstückstransaktionen müssen vom Käufer auf einem speziellen Standardformular dem "Dienst van de Registratie" vorgelegt werden. Die Formulare werden dann an das "Nationaal Instituut voor de Statistiek" weitergeleitet. Zusätzliche Informationen stehen lediglich nach Bodenart (Ackerland und Grünland) und nach Regionen zur Verfügung. Der Preis für eine Bodenart und eine Region kann ermittelt werden, indem der Gesamtwert durch die verkaufte Gesamtfläche geteilt wird.

3.1.2 Pachtpreise

Rechtsgrundlage

Die Pachtgesetzgebung umfaßt:

- das Gesetz vom 4. November 1969, eingetragen im Bürgerlichen Gesetzbuch als Sektion 3, Besondere Vorschriften für Verpachtungen;
- das Pachtschutzgesetz vom 4. November 1969;
- den Königlichen Erlaß vom 13. März 1970 über die Provinziale Pachtkommission;
- Mitteilung zur Durchführung von Artikel 2 (4) des Pachtschutzgesetzes vom November 1969 und von Artikel 14 des Königlichen Erlasses vom 13. März 1970 über die Provinziale Pachtkommission (Stbl. 1-2-85).

Am 6. Oktober 1987 hat der Gemischte Nationale Parlamentarische Ausschuß für Landwirtschaft, Mittelstand und Rechtsfragen Zusatzbestimmungen und Änderungen der Rechtsvorschriften über Verpachtungen verabschiedet und in Kraft gesetzt. Dies gilt auch für ein neues Pachtschutzgesetz. Das bedeutet, daß von einigen Sonderbestimmungen über Pachtpreise abgesehen sowohl materielle als auch formelle Bestimmungen in ein und demselben Gesetz zusammengefaßt sind.

Methodik

Ungefähr 400 Informationslieferanten ("landbouwcorrespondenten") übermitteln jährlich im Dezember die Pachtpreise, die in ihrem Sektor gelten. Die Sektoren gehören zu 27 Verwaltungsgebieten, die jeweils einem Beamten des Landwirtschaftsministeriums ("Rijkslandbouwingenieur") unterstehen. Dieser überprüft und korrigiert gegebenenfalls die Daten der Informationslieferanten, bevor er sie an das N.I.S. weiterleitet.

Jeder Sektor besteht aus einer oder mehreren Gemeinden (Belgien umfaßt insgesamt 596 Gemeinden). Der Informationslieferant muß möglichst viele Betriebe mit einer Größe von einem Hektar oder mehr erfassen, die in erster Linie Ackerbau oder Viehzucht im entsprechenden Sektor betreiben (freie Wahl).

Die Pachtpreise werden als ungewichtetes arithmetisches Mittel aus den erfaßten Antworten ermittelt. Die Ergebnisse werden auf der Ebene des Landes, der Provinzen und der 13 Agrargebiete berechnet.

3.2 DÄNEMARK

3.2.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Für Dänemark stehen nur wenige Informationen zur Verfügung. Die Angaben beruhen auf dem für Steuerzwecke geschätzten Wert des Bodens. Dieser Schätzwert basiert auf dem Marktwert der verkauften landwirtschaftlichen Betriebe und unterstellt einen Betrieb mittlerer Größe in gesunden betriebswirtschaftlichen Verhältnissen.

3.2.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

Es gibt kein Landpachtgesetz. In der Agrargesetzgebung gibt es jedoch einige Vorschriften über die Verpachtung von Grundbesitz.

3.3 DEUTSCHLAND

3.3.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke wird seit 1974 geführt (Rechtsgrundlage dieser Statistik sind § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605). Die Ergebnisse werden jährlich in der Fachserie 3, Reihe 2.4 "Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz" des Statistischen Bundesamtes veröffentlicht. Erstmals wurde für das Jahr 1991 diese Statistik auch in den neuen Ländern durchgeführt, so dass damit auch gesamtdeutsche Ergebnisse möglich sind.

Auskunftspflichtig für diese Statistik sind die Finanzämter, in einigen Ländern wird von dieser Verfahrensweise abgewichen. In Niedersachsen (ab 1981) und Baden-Württemberg (ab 1985) wurde der Meldeweg der Kaufwertestatistik organisatorisch mit den Genehmigungsverfahren für Grundstücksveräußerungen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091) verbunden. In diesen beiden Ländern werden die Durchschläge der erforderlichen Genehmigungsbescheide der Landwirtschaftskammern sowohl an das zuständige Finanzamt als auch an das Statistische Landesamt weitergeleitet. In Rheinland-Pfalz (seit 1982) und Thüringen (seit 1992) wird die Erfassung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs durch die nach dem Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263, §§ 192 bis 199) tätigen Gutachterausschüsse vorgenommen.

In die Kaufwertestatistik werden alle **Kauffälle** einbezogen, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung **mindestens 0,1 ha** gross ist. Auch Kauffälle von Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 BewG (Bewertungsgesetz) in der Fassung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) und Allgemeine Verwaltungsvorschrift über Richtlinien zur Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (BewRL) vom 17. November 1967 (BstBl. I S. 397) bzw. vom 17. Januar 1968 (BstBl. 223) sind in diese Statistik einbezogen. Das ist der Grundbesitz von gewerblichen Betrieben, soweit er losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu dem gewerblichen Betrieb einen Betrieb der Land- oder Forstwirtschaft bilden würde (Beispiel: landwirtschaftliche Versuchsbetriebe von Industrieunternehmen). Kauffälle, die neben der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzung bzw. anderer Nutzungsteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Statistik einbezogen, wenn von dem Kaufpreis mehr als 90% auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt.

Nicht aufgenommen werden:

- Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen,
- Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlassteilung, Änderung des ehelichen Güterstandes, Erwerb von Verwandten in gerader Linie,
- Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden. Die Angaben über derartige Grundstücke sind in die Statistik der "Kaufwerte für Bauland" einbezogen.

Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im wesentlichen also die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes. Die Abgrenzung der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung deckt sich nicht voll mit der in der Agrarstatistik üblichen landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF), denn u.a. zählen diejenigen Flächen, die bei der Einheitsbewertung einer Sonderbewertung unterliegen (u.a. garten- und weinbaulich genutzte Flächen), zur LF, aber nicht zur FdIN.

Die durchschnittlichen Kaufwerte werden aus den Preisen, die für jeden einzelnen Kauffall erfasst werden, abgeleitet. Die Preise je Kauffall umfassen neben dem gezahlten Geldbetrag auch den in DM ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Veräußerers vertraglich aufzubringenden grundstückbezogenen Leistungen (Restwert von übernommenen, noch nicht getilgten Hypotheken und Wert eines etwaigen Tauschgrundstücks). Bei wiederkehrenden Leistungen (Renten, Altenteil, Wohnungsrecht und dgl.) ist deren Kapitalwert angesetzt. Die kraft Gesetzes auf der Veräußerungsfläche ruhenden Abgaben und Leistungen sind in den Angaben über den Preis nicht enthalten, es sei denn, der Käufer hat Zahlungsrückstände des Veräußerers übernommen. Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten, Genehmigungsgebühren, Maklerkosten usw., werden nicht in die Preisangaben zu dieser Statistik einbezogen.

Die ausgewiesenen durchschnittlichen Kaufwerte beziehen sich auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt und unterscheiden nicht zwischen Ackerland und Grünland; sie sind für einen **zeitlichen Vergleich** nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich in jedem Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können. **Die Statistik für landwirtschaftlichen Grundbesitz hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer echten Preisstatistik.** Sie stellt in Wirklichkeit eine Statistik von durchschnittlichen Verkaufswerten dar. Zur Vermeidung von Fehlinterpretationen wurde auf die Berechnung und Veröffentlichung von prozentualen Veränderungen verzichtet.

3.3.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

Rechtsgrundlage

Die Pachtgesetzgebung umfasst:

- Das Gesetz vom 8. November 1985 zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (in Kraft getreten am 1. Juli 1986).

Dieses Gesetz enthält neue Bestimmungen über das materielle Pachtrecht und wurde in das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) integriert.

- Das Gesetz vom 8. November 1985 über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz) (in Kraft getreten am 1. Juli 1986).

Dieses Gesetz betrifft die Verpflichtung zur Eintragung von Pachtgeschäften und enthält auch verfahrensrechtliche Bestimmungen zu den Beanstandungsverfahren. Es wird zwischen landwirtschaftlichen Pachten (Landpachten) und nichtlandwirtschaftlichen Pachten unterschieden. In § 581 (2) BGB wird für die nichtlandwirtschaftlichen Pachten auf die allgemeinen Mietvorschriften verwiesen. Die nachfolgenden §§ 582 bis 584b enthalten besondere Vorschriften. In Titel III (§§ 585 ff.) wird die Landpacht ausführlich behandelt. Es folgen Bestimmungen über die Verpachtung von Grundstücken mit oder ohne Gebäude.

Methodik

Totalerhebungen über die Pachtpreise für landwirtschaftlichen Grundbesitz finden in der Bundesrepublik Deutschland nur innerhalb der Landwirtschaftszählungen statt, in deren Rahmen die Angaben über die landwirtschaftlichen Besitzverhältnisse erhoben werden. Die letzte Landwirtschaftszählung wurde im Jahre 1991 durchgeführt (davor 1979).

Seit 1975 wird in vierjährigem Turnus eine Agrarberichterstattung als Totalerhebung vorgenommen, zuletzt 1991. In der Stichprobenphase dieser Erhebung werden in 80 000 bis 100 000 landwirtschaftlichen Betrieben Daten über Besitzverhältnisse und Pachtpreise erhoben. Die Ergebnisse werden sowohl für die nationale Ebene als auch für die Ebene der Länder in der Fachserie 3 des Statistischen Bundesamtes, Reihe 2.1.6, veröffentlicht ("Besitzverhältnisse in landwirtschaftlichen Betrieben").

Aus Gründen der Methodik können Ergebnisse über Verpachtungen und Pachtpreise auf kommunaler Ebene in der Regel nicht aus den Stichprobenerhebungen der Agrarberichterstattung abgeleitet werden.

Es ist darauf hinzuweisen, daß alle veröffentlichten Pachtpreise Durchschnittswerte darstellen, die nicht nach dem Datum der Vertragsunterzeichnung, der Pachtdauer, der Bodengüte, der Fläche, der Nutzung als Acker- oder Weideland oder ähnlichen preisbestimmenden Kriterien differenziert werden. Sie werden daher nicht für die Berechnung von Indizes herangezogen.

Zusätzlich zu den Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes veröffentlicht das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (BML) durchschnittliche Pachtpreise, die von landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben gezahlt werden. Die auf Wirtschaftsjahre bezogenen Ergebnisse werden anhand von Daten aufbereitet, die aus dem Testbetriebsnetz des BML hervorgehen; in diesem sind zur Zeit etwa 11 200 Landwirtschafts- und Gartenbaubetriebe erfaßt (siehe Agrarbericht der Bundesregierung und "Statistisches Jahrbuch" des BML).

3.4 GRIECHENLAND

3.4.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Die Berechnung des Wertes von landwirtschaftlichem Grundbesitz bezieht sich auf Flächen, die für den Anbau zur Verfügung stehen, bewässert oder nicht bewässert, die weder mit Bäumen noch mit Rebstöcken bestanden sind und keinen Wert als Bauland (Städtebau) haben. Die Berechnung des Wertes je Stremma (10 Ar) erfolgt nach folgendem Verfahren:

Die dem Landwirtschaftsministerium unterstehenden Agrardirektionen der Verwaltungsbezirke holen bei den lokalen Agrarentwicklungsbüros Angaben über die verkauften Flächen je Kategorie ein. Die Mitarbeiter der lokalen Büros (Agronomen) begeben sich in Ausübung ihrer Tätigkeit in die Städte und Gemeinden und erheben, parallel zur Durchführung der agrarpolitischen Programme, in regelmäßigen Abständen auch statistische Informationen über sämtliche Wirtschaftsgrößen des Agrarsektors. Die Quellen für diese Daten sind die Landwirtschaftsbank Griechenlands (ATE) (über die von ihr gewährten Kredite), die Genossenschaften, Experten, Erzeuger usw.

Die erhobenen Informationen betreffen die Zahl der verkauften Flächen (in Stremma) sowie den durchschnittlichen Wert je Stremma, ausgedrückt in Drachmen, in den einzelnen Kategorien. Die Daten werden an den Sitz der Agrardirektion in der Hauptstadt des Verwaltungsbezirks weitergeleitet und auf Bezirksebene (nomós) aufbereitet, d. h. die Daten aus den lokalen Büros werden addiert und Durchschnittswerte berechnet. Anschließend werden die Summe der verkauften Flächen und der durchschnittliche Verkaufswert je Kategorie im betreffenden Zeitraum (sechs Monate) für die einzelnen Verwaltungsbezirke des Landes ermittelt. Diese Daten werden sodann an den Zentralsdienst des Landwirtschaftsministeriums gesandt, wo sie geprüft und per Computer aufbereitet werden, bevor die Ergebnisse auf Landesebene ermittelt werden.

3.4.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

Die Faktoren der landwirtschaftlichen Produktion sind: Arbeit, Boden und Kapital. Die erstellten Indizes beziehen sich auf die Preise der landwirtschaftlichen Produktionsfaktoren. Im folgenden wird die Methodik, die für die gezahlten landwirtschaftlichen Pachtpreise angewandt wird, ausführlich dargestellt. Ein Preisindex der Kosten von Grund und Boden wird nicht berechnet. Die landwirtschaftlichen Pachtpreise werden als repräsentative Preise für den Produktionsfaktor "Boden" angenommen. Da die landwirtschaftlichen Pachtpreise von der Art des Betriebs und der Region des Betriebs abhängen, wurde für die Hauptanbaukulturen und in den verschiedenen Regionen des Landes eine Stichprobe landwirtschaftlicher Betriebe gezogen.

Der jährlich erstellte landwirtschaftliche Pachtpreisindex "L" beruht auf der Formel

$$L = S * L_i * W_i$$

wobei W_i der Gewichtungskoeffizient einer bestimmten Anbaukultur ist und von den Angaben über die gezahlten landwirtschaftlichen Pachtpreise je Anbaukultur im Basisjahr abgeleitet wird. Dieser Koeffizient wird alle fünf Jahre geändert, wenn die Indizes von Grund auf überarbeitet werden.

L_i ist der spezifische Koeffizient einer bestimmten Anbaukultur im gesamten Land. Die Berechnung von L_i erfolgt nach der Formel:

$$L_i = \frac{\sum_{j=1}^m \frac{P_j}{P_0}}{m} ,$$

wobei m für die Anzahl der Regionen steht, in denen ein bestimmtes Produkt angebaut wird. P_j ist der aktuelle Pachtpreis für eine bestimmte Anbaukultur und eine bestimmte Region, P_0 der entsprechende Pachtpreis für das Basisjahr.

Der Nationale Statistische Dienst Griechenlands (ESYE) hat den Index der Pachtpreise erstmals im Jahre 1977 erstellt, mit der Basis 1976 = 100. Bei der nachfolgenden Überarbeitung wurde eine Umbasierung auf 1980 = 100 vorgenommen, das letzte

Basisjahr ist 1985. Das System zur Ermittlung des nationalen Pachtpreisindex wird auch angewendet, um die durchschnittlichen Pachtpreise zu ermitteln, die an Eurostat weitergeleitet werden.

3.5 SPANIEN

3.5.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Die Untersuchung der Preise des für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Grundbesitzes wurde im Jahre 1979 auf experimenteller Grundlage vom Landwirtschaftsministerium (MAPA) eingeleitet und 1983 weiter vorangetrieben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung, die mit Hilfe einer jährlich im November stattfindenden Erhebung ermittelt werden, wurden in einigen Ausgaben des "Monatsbulletins der Agrarstatistik" veröffentlicht.

Aus der "Gesamtpopulation" leiteten die Provinzdienststellen die "tatsächliche Population" ab, indem sie alle ihnen zur Verfügung stehenden Daten berücksichtigten und die erforderlichen Vergleiche vor Ort durchführten; durch Herausrechnen der Provinzen, in denen die jeweilige Kategorie von Acker- oder Grünlandflächen weniger als 0,3 % der entsprechenden Fläche auf nationaler Ebene ausmachte, wurde die "tatsächliche" Population für mehrere Acker- und Grünlandkategorien errechnet.

Die als Bezugsgröße dienende Gebietseinheit ist der Landwirtschaftsbezirk ("comarca"), wie er vom MAPA definiert wurde (Comarcalizacion Agraria de Espana, Arbeitsdokument Nr. 8, Madrid 1978). Innerhalb dieser Bezirke werden für die Erhebung Grundeinheiten, die Sektionen ("parajes"), bestimmt, die im jeweiligen Bezirk für die in die Erhebung einbezogenen Arten von Ackerland und Grünland repräsentativ sind, so daß sie für Datenaufbereitungen in späteren Jahren in vollem Umfang identifiziert werden können.

In der als Grundeinheit ausgewählten "Sektion", die als Bezugseinheit für die jeweilige Acker- oder Grünlandkategorie dient, wird ein für den "theoretischen Verkaufswert" in Peseta/Hektar repräsentativer Preis erfaßt. Dieser Wert muß anhand der Preise tatsächlicher Transaktionen bzw. anhand von Kaufs-/Verkaufsberechnungen geschätzt werden, denn in der Regel werden in dem Gebiet, in dem (im November) die Erhebung durchgeführt wird, nur sehr wenige oder überhaupt keine Transaktionen stattgefunden haben. Falls es Transaktionen gegeben haben sollte, kann der Preis zudem in mehr oder weniger entscheidender Weise durch besondere Umstände beeinflusst worden sein, so daß er nicht als repräsentativ gelten kann. Eine hinreichend zuverlässige Schätzung des "theoretischen Verkaufswertes" wird von einem Sachverständigen vorgenommen, der darüber informiert ist, welche besonderen Umstände sich möglicherweise auf den Preis ausgewirkt haben.

Der Befragte gibt den Durchschnittspreis oder den häufigsten Preis sowie einen Höchst- und einen Mindestpreis an. Bei den Höchst- und Mindestpreisen handelt es sich dabei unter Umständen nicht um die absoluten Extremwerte für das betreffende Gebiet, sondern vielmehr um die normalen Schwankungsbreiten der üblichsten Preise, in denen die durch Unterschiede in der Bodengüte, der Flächengröße usw. bedingten Preisschwankungen zum Ausdruck kommen.

Schließlich ist zu erwähnen, daß sich der Preis auf den Erhebungsmonat (November) bezieht sowie, im Falle von Baumkulturen, auf das Anbaugebiet.

Für das Staatsgebiet insgesamt werden der Gesamtindex sowie die nach nicht bewässerter/bewässerter Fläche und nach Ackerland und Grünland gegliederten Indizes nach folgendem Schema erstellt:

Untergliederung nicht bewässert/bewässert:

1-1. Nicht bewässert

- Ackerkulturen
- Dauerkulturen
- Wiesen und Weiden

1-2. Bewässert

- Ackerkulturen
- Dauerkulturen
- Wiesen

Untergliederung Ackerland/Grünland

2-1. Acker- und Dauerkulturen

- Ackerkulturen
- Obstbäume (außer Zitrusfrüchte)
- Zitrusfrüchte
- Trauben zur Weiterverarbeitung
- Oliven zum Pressen

2-2. Grünland

- Wiesen
- Weiden.

Der Gesamtindex, der den allgemeinen Trend der Preise des in der Erhebung untersuchten Bodens widerspiegelt, also des Bodens, der zu der "tatsächlichen" Population gehört und innerhalb des betreffenden geographischen Gebiets liegt, wird für jede einzelne der Autonomen Regionen berechnet. Dabei wird ein geeignetes Gewichtungssystem verwendet.

Der Durchschnittspreis wird vom Technischen Generalsekretariat des MAPA veröffentlicht. In Anbetracht der experimentellen Beschaffenheit der Erhebung von 1979 - 1982 wurden die absoluten Preise der verschiedenen Bodentypen für diese Jahre nicht veröffentlicht, da ihre Zuverlässigkeit möglicherweise unzureichend gewesen wäre. Die Ergebnisse für diesen Zeitraum wurden mit Hilfe der Indizes, die in der bereits beschriebenen Weise berechnet wurden, mit den Ergebnissen von 1983 und 1984 verknüpft.

3.6 FRANKREICH

3.6.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

In der Methodik der Erhebung über die Kaufwerte landwirtschaftlicher Flächen, die von der agrarstatistischen Abteilung der DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt) durchgeführt wird, werden Indikatoren aus verschiedenen Quellen berücksichtigt. Der erhobene Preis ist der Verkaufspreis ohne Steuern und Rechtskosten, aber einschließlich der "unter dem Tisch" gezahlten Komponente. Hingegen wird der Preis ohne das sogenannte Handgeld ("pas de porte", "chapeau" oder "droit de bail") verbucht, also den Betrag, den der Käufer an den örtlichen Pächter oder Eigentümer zahlt, damit dieser das Land bestellt.

In der Regel werden in jedem Departement mehrere örtliche Sachverständige konsultiert, Juristen, Immobilienexperten, Grundbuchämter und Domänendienststellen, Crédit Agricole, Mitarbeiter der DDAF usw. Natürlich können einige dieser Indikatoren lückenhaft oder teilweise subjektiv sein.

Darüber hinaus verwenden die Sachverständigen häufig statistische Daten, die den Verkaufsmeldungen an die SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, Gesellschaft für Bodenplanung und landwirtschaftliche Investitionen) entnommen sind. Diese Daten werden von der SCAFR (Société centrale d'aménagement foncier rural, Zentrale Gesellschaft für Boden- und Landschaftsplanung) abgefragt, und da sie nahezu vollständig und sehr detailliert sind, liefern sie besonders wertvolle Indikatoren für die aktuellen Preise nach Regionen und Bodenkategorien. Bei der endgültigen Berechnung werden selbstverständlich eventuelle Mängel dieser Quelle berücksichtigt, die durch das Versäumnis von Meldungen oder die geringe Zahl der Transaktionen entstehen und in bestimmten Regionen zu weniger zuverlässigen Ergebnissen führen können.

Die aus der Erhebung hervorgegangenen Informationen sind somit das Ergebnis eines Abwägens statistischer Daten, die zwar präzise, aber zuweilen wenig signifikant sind, gegen "Experteneinschätzungen", die oft bruchstückhaft und unvollkommen sind. Dabei darf nicht vergessen werden, daß diese Ergebnisse zum großen Teil lediglich Hinweischarakter haben, insbesondere auf der untersten geographischen Ebene bzw. der Ebene der kleinen Agrarregionen.

Die für die einzelnen Bodenkategorien und Agrarregionen erfaßten Preise sind in der Regel:

- ein dominanter Preis, bei dem es sich um den am häufigsten vorkommenden Kaufwert (den Modalwert der Transaktionen) und den am häufigsten gezahlten Preis handelt;
- Extremwerte (Mindest- und Höchstwerte); dies sind die nach Maßgabe der Bodengüte und der Marktbedingungen (beispielsweise Konkurrenz oder fehlende Konkurrenz) gezahlten Preise, keine absoluten Mindest- und Höchstwerte.

Um "Durchschnittspreise" für die Départements, die Regionen und das Land zu erlangen, kombiniert der "Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques" (SCEES) diese Rohdaten (nur für Ackerland und natürliches Grünland) für die einzelnen Agrarregionen. Das angewandte Verfahren ist die Bildung eines Durchschnitts dominanter Preise nach Agrarregionen, mit Gewichtungen für die Gesamtfläche an Ackerland oder natürlichem Grünland in jeder Region.

Die erfaßten Preise beziehen sich nicht auf alle Transaktionen, sondern nur auf diejenigen, bei denen es um Landwirtschaftsflächen geht, die als solche weiterbestehen sollen. Die Mindestschwelle für "Ackerland" und "natürliches Grünland" wurde, außer in Sonderfällen, auf einen Hektar festgesetzt, um unbedeutende Transaktionen herauszunehmen. Keine Schwelle gibt es für Gemüseland, Baumobstanlagen und Weinberge.

In die Erhebung sind hauptsächlich zum Verkauf stehende Landwirtschaftsflächen einbezogen, allerdings wurden Départements, in denen es Pachtwirtschaft gibt, um Vorlage von Zahlenmaterial über verpachtete landwirtschaftliche Flächen ersucht. Es ist jedoch zu bedenken, daß sich die Preise für Pachtland je nach Länge der noch verbleibenden Pachtdauer erheblich unterscheiden.

3.6.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

Die Rechtsvorschriften zur Pacht sind im "Code Rural" des Jahres 1955 verankert. Die Gesetzgebung enthält sowohl materielle als auch formelle Bestimmungen.

3.7 IRLAND

3.7.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Für Irland gibt es keine amtlichen Preisreihen, jedoch wurden mehrere inoffizielle Reihen erstellt. Die ersten drei wurden von Dr. Kelly vom Agricultural Institute (jetzt Teagasc) veröffentlicht:

- a) Die an der Farm Management Survey (Erhebung über die Leitung landwirtschaftlicher Betriebe) teilnehmenden Landwirte wurden gebeten, den Preis für sämtliche im Zeitraum 1950 - 1977 erworbenen Flächen anzugeben.
- b) Eine kleine Stichprobe von Auktionatoren legte Angaben für den Zeitraum 1970 - 1983 vor.
- c) Eine Stichprobe von PD-Formularen (Particulars Delivered) wurde bei den Revenue Commissioners (Steuerbehörden) eingeholt. Die Reihen umfaßten 10 - 20 % der Verkäufe in den Jahren 1978 bis 1987, und die Stichprobe war weitaus größer als die vorangegangenen.

Eine vierte Reihe, mit der die Reihen von Kelly weitergeführt wurden und bei der die gleichen Methoden verwendet wurden wie für Reihe c), wurde von O'Connor und Conlon vom Economic and Social Research Institute für die Jahre 1988 bis 1991 veröffentlicht.

3.7.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

Fast die gesamte Landpacht unterliegt in Irland dem elfmonatigen "conacre"-System und ist somit nicht auf die Definition der Gemeinschaft anwendbar, die eine Mindestpachtdauer von 12 Monaten festlegt.

3.8 ITALIEN

3.8.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Eine Stichprobenerhebung über den Durchschnittspreis der für landwirtschaftliche Zwecke verkauften Flächen wird jährlich vom INEA (Nationales Institut für Agrarwirtschaft) durchgeführt. Die Erhebungsfragebogen werden an die INEA-Kontrollstellen in den Regionen versandt. Zusätzlich zu dem für eine gegebene Fläche gezahlten Preis enthalten die Fragebogen Angaben über die Agrarzone (Berggebiet im Landesinnern, Berggebiet an der Küste, Hügellandschaft im Landesinnern, Hügellandschaft an der Küste, Ebene), das Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Gebäuden, die Betriebsform, ob es sich um eine bewässerte oder eine nicht bewässerte Fläche handelt und über eventuelle vertragliche Verpflichtungen. Der Fragebogen berücksichtigt außerdem die allgemeine Lage auf dem Grundstücksmarkt.

Das INEA hat 696 einzelne Agrarregionen festgelegt, für die in der Erhebung alle Grundstücksverkäufe erfaßt werden. Der Anteil der Flächen, die jährlich den Eigentümer wechseln, macht fast nie mehr als 5 % der Gesamtfläche aus und kann bei bestimmten Bodentypen gleich Null sein. Die Größe der einzelnen Agrarregionen variiert von wenigen hundert Hektar in den Ebenen bis hin zu mehreren hunderttausend Hektar in bestimmten Berggebieten.

Anhand der Erhebungsdaten berechnet das INEA einen durchschnittlichen Bodenpreis für die fünf oben genannten Agrarzonen sowie für die fünf großen Regionen (Nordwest, Nordost, Zentrum, Süden und Inseln). Die Ergebnisse werden im "Annuario dell'agricoltura italiana" (Jahrbuch der italienischen Landwirtschaft) veröffentlicht.

3.8.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

Die landwirtschaftlichen Pachtpreise werden in der gleichen Erhebung erfaßt wie die Bodenpreise. Es werden jedoch keine Durchschnittspachten erfragt, sondern Höchst- und Mindestpachtpreise je Erhebungsregion.

3.9 LUXEMBURG

3.9.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Die Statistiken über den Verkaufspreis landwirtschaftlicher Flächen werden vom STATEC anhand der von der "Administration de l'Enregistrement" erhobenen Informationen aufbereitet und an die "Administration des Contributions" weitergeleitet. Die Statistiken sind in eine breiter angelegte Untersuchung über die Preise von elf Immobilienklassen eingebunden. Die Klasse "Landwirtschaftliche Flächen" ist dabei weit definiert, einige der in dieser Klasse getätigten Verkäufe können auch für nichtlandwirtschaftliche Zwecke erfolgen.

3.10 NIEDERLANDE

3.10.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Rechtsgrundlage

Grundbesitz und Grundstückstransaktionen sind beim "Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (KADOR)" in einem öffentlichen Register schriftlich aufgezeichnet. Dieses Register bildet die Informationsbasis über Transaktionen und Preise landwirtschaftlicher Flächen.

Methodik

Wie oben vermerkt, stammen die Basisinformationen über sämtliche Grundstückstransaktionen vom KADOR. Die Daten schließen Angaben über den Preis, den Bodentyp (Ackerland, Grünland usw.), die Region und das Vorhandensein von Gebäuden ein. Der KADOR leitet die Daten an die "Directie Beheer Landbouwgronden (DBL)" im Landwirtschaftsministerium weiter. Die DBL fügt weitere Informationen hinzu, beispielsweise Pachtdate und Angaben darüber, ob der Verkäufer ein (angeheirateter) Verwandter des Käufers ist. Die DBL legt vierteljährlich vorläufige Daten vor. Einmal jährlich übermittelt sie die Daten an das "Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)". Das CBS erstellt jährlich Statistiken unter verschiedenen Gesichtspunkten. Die Durchschnittspreise nach Bodentyp, Region, Pachtland, selbstbewirtschaftetem Land usw. werden berechnet, indem der Gesamtkaufpreis durch die verkaufte Gesamtfläche dividiert wird. Eine der Reihen enthält Durchschnittspreise, die durch Gewichtung der Durchschnittspreise je Hektar für die einzelnen Regionen mit der Gesamtfläche in der entsprechenden Kategorie, wie sie aus den Ergebnissen der jeweils letzten Landwirtschaftszählung hervorgeht, berechnet werden.

3.10.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

Rechtsgrundlage

Das Pachtgesetz wurde am 23. Januar 1958 (Stb. Nr. 37) erlassen und trat am 1. Mai 1958 in vollem Umfang in Kraft (Dekret vom 21. April 1958, Stb. 199). Es wurde in

jüngerer Zeit durch das Gesetz vom 26. Juni 1986, Stb. 388, geändert. Die meisten seiner Bestimmungen sind rechtsverbindlich. Mit anderen Worten, die Vertragsparteien können die Bedingungen nicht in gegenseitigem Einvernehmen ändern. Die Gesetzgebung enthält sowohl materielle als auch verfahrensrechtliche Bestimmungen.

Methodik

Nach dem "Pachtwet" von 1958 muß zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Pächter ein schriftlicher Vertrag geschlossen werden, der von der "Grondkamer" genehmigt werden muß. Die "Grondkamer" beurteilt, ob der Vertrag den Rechtsvorschriften entspricht, insbesondere, ob die Preise nicht die gesetzlichen Höchstpreise übersteigen. Es gibt außerdem Bestimmungen über die Vertragsdauer. Auch wenn der Grundstückseigentümer und der Pächter lediglich den Pachtzins ändern, muß dieser von der "Grondkamer" genehmigt werden. Im allgemeinen werden die gesetzlichen Preise alle drei Jahre geändert, weshalb auch die Pachtverträge zumeist alle drei Jahre geändert werden. Wenn der Vertrag (meist nur der Pachtpreis) geändert wird, werden die entsprechenden Daten von der "Grondkamer" an das CBS weitergeleitet. Da ein neuer Vertrag meist nach Ablauf eines vorangegangenen Vertrags geschlossen wird und die Vertragslaufzeit in der Regel ein Vielfaches von drei Jahren beträgt, wird in jedem Jahr durchschnittlich ein Drittel der verpachteten Gesamtfläche erfaßt. Von diesen Informationen wird ein Drittel ausgewertet, um gewichtete durchschnittliche Pachtpreise für die Niederlande, die Provinzen und die Agrarregionen zu errechnen (Amtliche Statistik der Niederlande, Nr. 3/1990).

3.11 VEREINIGTES KÖNIGREICH

3.11.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Rechtsgrundlage

Daten über sämtliche Grundstückstransaktionen müssen gemäß dem "Finance Act" (Finanzgesetz) von 1931, geändert durch den "Land Commission Act" von 1967, bzw. dem Finanzgesetz (Nordirland) von 1936 gemeldet werden. In England, Wales und Nordirland geschieht dies anhand eines PD-Formulars (Particulars Delivered), das die Anwälte des Käufers dem Finanzamt vorlegen. In Schottland wird die Übereignung von Boden im "Register of Sasines" verzeichnet, und die laut Finanzgesetz von 1931 notwendigen Angaben werden gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes vom Leiter des Registers an das Finanzamt weitergeleitet. Aus diesen Angaben wird für jedes einzelne Land eine Bodenpreisreihe abgeleitet, wobei die Reihen aufgrund der verschiedenen Grunderwerbs- und Meldeverfahren allerdings leichte Unterschiede aufweisen.

Methodik

England und Wales

In England und Wales werden die wichtigsten Bodenpreisreihen vom Finanzamt dem Ministerium für Landwirtschaft, Fischerei und Ernährung (MAFF) und dem "Welsh Office" (WO) vorgelegt. Die Reihen umfassen alle Verkäufe von landwirtschaftlichem Boden ab 5 ha mit Ausnahme von Boden, der zum Zwecke der Erschließung oder für andere nichtlandwirtschaftliche Zwecke verkauft wird, Schenkungen und Erbschaften sowie kommerzielle Forstflächen, die als komplette Einheit verkauft werden. Die Reihen geben Aufschluß über die Zahl der Transaktionen, die verkaufte Fläche und die Durchschnittspreise nach Flächengrößengruppe, Art der Immobilie (nur Boden oder Boden mit Gebäuden) und Bewirtschaftungsform (selbstbewirtschaftet oder verpachtet). Ferner werden Bodenpreisindikatoren erstellt, um die Bodenpreisreihen im Hinblick auf

die sich mit der Zeit ändernde Struktur der Bodenverkäufe zu berichtigen. Die Daten werden in regelmäßigen statistischen Meldungen veröffentlicht.

Schottland

Die ursprüngliche Quelle für Bodenpreisangaben ist das "Register of Sasines Entries" des Finanzamts. Dem "Scottish Office Agriculture and Fisheries Department" (SOAFD) werden Angaben über Fläche, Preis und Standort gemeldet; weitere Angaben werden von den zuständigen Mitarbeitern des SOAFD erhoben. Die Daten werden zusammengestellt, um Angaben über die Gesamtzahl der Transaktionen, Gesamtfläche und Durchschnittspreise pro Hektar für Verkäufe im Rahmen der erforderlichen Kategorien zu erhalten. Bei den für die Bodenpreisreihen herangezogenen Kategorien handelt es sich um alle Verkäufe von Boden über 5 ha mit sofortigem Besitzantritt und alle Verkäufe von Boden über 5 ha ohne sofortigen Besitzantritt. Die Angaben werden im "Economic Report on Scottish Agriculture" veröffentlicht.

Nordirland

Gemäß § 9 des Finanzgesetzes (Nordirland) von 1936 werden Angaben über Bodenverkäufe dem "HM Inspector of Taxes' Stamp Office" gemeldet und an die "Valuation and Land Agency" weitergeleitet, die die Angaben über landwirtschaftliche Verkäufe überprüft und aufbereitet. Die Angaben werden anschließend vom "Department of Agriculture for Northern Ireland" (DANI) untersucht.

Es werden zwei statistische Reihen veröffentlicht; eine gibt Aufschluß über den Durchschnittspreis des gesamten verkauften Bodens und die andere über den Index des durchschnittlichen Bodenwerts, ausgehend von gewichteten Verkaufspreisen für unterschiedliche Größengruppen. Bei der zuletzt genannten Reihe wurden die Auswirkungen von Preisschwankungen bereinigt, die sich durch eine unterschiedliche Verteilung der Größengruppen von Bodenverkäufen zwischen einzelnen Jahren ergeben. Beide statistische Reihen werden in der jährlichen Veröffentlichung des Ministeriums "Statistical Review of Northern Ireland Agriculture" veröffentlicht.

3.11.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

Rechtsgrundlage

Das Verhältnis zwischen Verpächtern und Pächtern landwirtschaftlicher Betriebe wird in England und Wales allgemein durch den "Agricultural Holdings Act" (Gesetz über landwirtschaftliche Betriebe) von 1986 geregelt. Ziel des Gesetzes ist ein gerechter Interessenausgleich zwischen Verpächter und Pächter. Der Pachtpreis eines landwirtschaftlichen Betriebs ist in erster Linie eine Sache von Verhandlungen zwischen Verpächter und Pächter; in dem Gesetz von 1986 ist jedoch der zeitliche Rahmen von Pachtüberprüfungen festgelegt, das Verfahren zur Einleitung der Überprüfungen und die von einem Schlichter zu berücksichtigenden bzw. außer acht zu lassenden Faktoren bei der Festsetzung des Pachtpreises und etwaiger Pachtpreiserhöhungen zugunsten des Verpächters. In Schottland werden Verpachtungen von landwirtschaftlichen Betrieben gesondert durch das Gesetz über landwirtschaftliche Betriebe (Schottland) von 1991 geregelt. Ferner gelten für Pächter von Kleinbetrieben (Crofting Tenants) gemäß dem "Crofters (Scotland) Act" von 1993 teilweise andere Regelungen.

Methodik

England und Wales

Daten über landwirtschaftliche Pachtpreise werden in England und Wales im Rahmen der jährlichen Pachtpreiserhebung erhoben. 1992 umfasste die Stichprobe für diese

Erhebung ca. 14 000 Betriebe und über 900 000 ha (ca. 24 % der gesamten verpachteten Fläche). Die Ergebnisse für England und Wales werden vom Ministerium für Landwirtschaft, Fischerei und Ernährung (MAFF) bzw. dem "Welsh Office" (WO) veröffentlicht. Die Daten werden im Hinblick auf alle Betriebe und diejenigen Betriebe untersucht, in denen eine Pachtüberprüfung vorzunehmen ist; es werden Tabellen vorgelegt, die Aufschluß geben über die Zahl der in die Erhebung einbezogenen Betriebe und die durchschnittlichen Pachtpreise nach Region und Grafschaft, nach Flächengrößengruppe, nach Pachtüberprüfungsverfahren, nach Pachtpreisspanne, nach Bodenqualität usw. Bei Pachtpreiserhebungen wird der Pachtpreis zum Oktober jeden Jahres erfaßt. Die Daten in den Tabellen 4.11.5 und 4.11.6 wurden anhand von Pachtpreiserhebungsergebnissen ermittelt, die dahingehend berichtigt wurden, daß sie den durchschnittlichen Pachtpreis über ein gesamtes Kalenderjahr hinweg widerspiegeln.

Schottland

Der wichtigsten laufenden Datenreihe über landwirtschaftliche Pachtpreise in Schottland liegen Besuche von Beamten des SOAFD bei einer wechselnden, jedoch repräsentativen Stichprobe landwirtschaftlicher Betriebe zugrunde, bei denen Angaben über Produktion und Ausgaben erfragt werden. Diese Erhebung, die als "Farm Economic Survey" (Wirtschaftserhebung über Betriebe) bezeichnet wird und sich auf ca. 7 % aller landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe erstreckt, liefert Angaben über ca. 600 Vollerwerbsbetriebe, die als Pachtbetriebe oder als teilweise gepachtete Betriebe bewirtschaftet werden. Obwohl die Erhebung auf die Erfassung von Angaben auf der Ebene der einzelnen Betriebsarten ausgerichtet ist, kann anhand der Ergebnisse eine aggregierte jährliche Pachtpreisreihe erstellt werden. Die Daten über landwirtschaftliche Pachtpreise werden im "Economic Report on Scottish Agriculture" veröffentlicht.

Nordirland

Die Bodenbesitzstruktur und die damit verbundenen Gesetzgebung unterscheiden sich in Nordirland vom übrigen Vereinigten Königreich. Größtenteils aus historischen Gründen besteht keine Tradition einer langfristigen Bodenverpachtung. Anstelle dessen hat sich ein als "Conacre" bezeichnetes System der kurzfristigen Verpachtung entwickelt, gemäß dem Boden - in der Regel ohne Bauernhaus oder sonstige Gebäude - für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr verpachtet wird. Auf diese Weise wird mehr als 20 % des landwirtschaftlichen Bodens auf Jahresbasis verpachtet.

Daten über die Höhe der "Conacre"-Pachten werden im Rahmen der Betriebserhebung erfaßt. Das DANI führt diese Erhebung durch und veröffentlicht die durchschnittlichen "Conacre"-Pachtpreise aufgliedert nach Art der Nutzung in der jährlichen Veröffentlichung "Statistical Review of Northern Ireland Agriculture".

ENGLISH VERSION
(Original)

1. INTRODUCTION

Data on agricultural land prices and rents have been provided each year since 1973 by most of the Member States to Eurostat. These data have then been transmitted by Eurostat to DG VI where they were published in the annual report "The Agricultural Situation in the Community". Eurostat also uses the data to reply to numerous ad hoc requests. In the present volume data for the period 1973 to 1993 are published for the first time by Eurostat.

Data on **agricultural land prices** in most Member States come ultimately from administrative sources, having been recorded by the land registration or tax authorities. The amount of editing, adjustment and correction of the basic sales records varies from country to country. In some cases the average sales price is published; in others the market value of (unsold) land is also estimated. Comparison of land prices across countries is very difficult. The many important methodological differences across countries are described in a subsequent chapter. Within a country, changes in methodology can reduce comparability over time.

Even when sales of land for non-agricultural uses and sales between relatives are excluded, land prices are highly variable. Factors known to influence the sale price include presence or absence of buildings, access to roads, and other factors such as arable land or meadow, irrigated or non-irrigated, suitability for the use of machinery, and vacant possession or tenanted. Small areas of land have often been found to command a higher price per hectare than large areas particularly where farm buildings and dwellings are included in the sale. It is not usually known in the statistics whether an area of land sold has a milk quota attached. The information on the effect of a quota on land price is incomplete. Land is very heterogeneous and average land price series which reflect varying proportions different kinds of land through time are difficult to interpret.

Nearness to towns and cities can have several influences on agricultural land prices. First, as pointed out by J.H. von Thünen in 1826, farmland nearer markets would tend to fetch higher prices because transport of products to market would be shorter, and hence easier and cheaper. Secondly, the price of agricultural land near urban centres might be influenced by factors unrelated to agricultural value, such as access to schooling or sources of employment for farmers' children, or access to urban amenities. Thirdly, such land might command a higher price due to the expectation that land would be re-zoned as building land. Even when known sources of variation are taken into account, much variation in the price of agricultural land remains.

A certain amount of land comes on the market every year for reasons such as the retirement or death of the owner, although only a small proportion of land is sold in any year. In addition to being a factor of production, land is a store of value. There may be additional demand in times of high inflation or economic uncertainty. High land prices have been reported to attract more land onto the market, increasing supply.

Data on **agricultural rents** are collected in most countries by means of special surveys. The level of agricultural rents is of interest as an indicator of the return of land. Renting, which takes place in a different legal framework in each country, permits a flexible and thus the more productive use of land. Agricultural land prices and rents might be expected to change in parallel. Although this is sometimes observed, there are often exceptions.

Tenure structure, the proportion of land owner occupied or rented, differs greatly in the Community from one Member State to another and changes over time. In addition to private individuals, agricultural land may be owned by public and semi-public bodies, traditional institutions (e.g. churches), companies or trusts.

Utilised Agricultural Area (UAA) Rented as a Percentage of Total UAA		
	Survey	
	1975	1987
Belgium	72.9	67.7
Denmark	14.1	18.3
Germany	29.0	36.0
Greece		21.8
Spain		22.1
France	46.7	52.7
Ireland	3.6	4.0
Italy	17.3	18.8
Luxembourg	41.5	47.7
Netherlands	43.7	34.6
Portugal		22.0
United Kingdom	43.6	37.4

Source: Farm Structure Surveys, Eurostat F-1

Thus most of the agricultural land in the late 1980's was rented in Belgium (67.7%) and France (52.7%) but at the other extreme very little was rented in Ireland (4.0%). Concerning changes over time from 1975 to the late 1980's, there was a marked increase in the percentage of agricultural land rented in Germany, Luxembourg, France and Denmark. In contrast, there was a marked decrease in the Netherlands, the United Kingdom and Belgium. Little change was observed in Italy and Ireland.

The **availability of data** varies across Member States. In **Belgium**, there are figures on both land prices and rents for arable land and meadow. The land price figures are the weighted average of public and private sales. Agricultural land price data in **Denmark** refer to holdings in the size range 10-100 ha with buildings. Rent data are no longer available there. In **Germany**, there are figures for agricultural land prices and for both current and new rents, and these rent data are gathered in biannual surveys.

Price data are gathered in **Greece** for both irrigated and non-irrigated land. Rents are available for arable land, most of which is irrigated. In **Spain**, there are price figures for both irrigated and non-irrigated land, but no rents. Agricultural land price data in **France** are presented for arable land and natural meadow. Rents are only available for arable land. The series is based on surveys in 1969, 1980 and 1992 and is updated using the rent index for wheat production.

In **Ireland** and **Italy** there are data for the price of land but no average rent figures. **Luxembourg** has both land price and rent figures. In the **Netherlands** prices are gathered for arable land and meadow, land with vacant possession in each case. Rents are also available for arable land and meadow. There are no such data from **Portugal**, either for agricultural land prices or rents.

Availability of Data		
	Sale price	Rent
Belgium		
Arable land	x	x
Meadow	x	x
Denmark	x	(x)
Germany	x	x
Greece		
Arable land		x
Irrigated	x	
Non-irrigated	x	
Spain		
Agricultural land		x
Irrigated	x	
Non-irrigated	x	
France		
Arable land	x	x
Meadow	x	
Ireland	x	
Italy	x	
Luxembourg	x	x
Netherlands		
Arable land	x	x
Meadow	x	x
Portugal		
United Kingdom		
England	x	x
Wales	x	x
Scotland	x	x
N. Ireland	x	

The situation varies in the **United Kingdom** across the four parts of that country. Prices and rent data are gathered in **England** and **Wales**, and prices cover sales of all agricultural land (i.e. with and without buildings) with vacant possession of more than 5 ha. Prices in **Scotland** refer to farms, that is land and buildings, of more than 5 ha, and rents are also available. In **Northern Ireland** there are prices for sales of all agricultural land of more than 2 ha. There are no rent data comparable to those of the other parts of the UK.

2. ANALYSIS

Agricultural Land Prices

A series of prices of agricultural land, deflated using the national consumer price index, and expressed relative to 1985=100, was calculated for each Member State. These deflated price relatives, subsequently called indices, showed an overall downward trend over the twenty-one years from 1973 to 1993. Within this trend, there was a similar pattern for most Member States:- the index was about 150 in 1973, rising to a peak of about 175 in 1979, then falling steeply to 100 in 1985, and falling more slowly to about 70 in 1993.

Deviations from this pattern were seen in particular Member States. In Belgium, the index reached a peak of 183 for arable land in 1979 and 193 for meadow on 1978. In Denmark, the index was only 120 in 1973 but rose to a peak of 186 in 1978. In Germany, the index was only 71 in 1974 but rose to a peak of 121 in 1981 (later than in other Member States) before falling again to 67 in 1993. In Spain, land prices recovered to 112 in 1987 for irrigated land and 123 in 1989 for non-irrigated land before falling to 62 and 83 respectively in 1993. In Ireland, the index reached an especially high peak of 281 in 1989. In Italy, the index was 131 in 1973 and rose to 181 in 1980. After falling to 100 in 1985, land prices recovered in 1988 and the index was more than 114 from 1988 to 1992.

In the Netherlands, for 1973 the index was only 84 for arable land and 97 for meadow. The trend in the prices for these two types of land was similar until 1985, but thereafter the index was about 100 for arable land and about 120 for meadow. In the United Kingdom, separate land price series are available for England, Scotland, Wales and Northern Ireland. In England, the price of agricultural land began the period at a relatively high level in 1973 with an index of 173, but in 1992 the index had fallen to only 66. In Scotland, the land price index was higher than in most other countries:- 176 in 1973, 219 in 1979 and 101 in 1993. In Northern Ireland, the index started and finished the period relatively low:- 106 in 1973 and 79 in 1992.

Patterns in the land price series were examined using regression analysis. Annual rates of change in the deflated land price were regressed on the net interest rate, and the annual rate of change in the consumer price index, deflated index of agricultural producer prices, and the indicator 1 of agricultural income. Land price was found to vary with the interest rate in several Member States (notably B, DK, D, IRL, I, NL, UK-NI). Regression coefficients for these Member States ranged from -1.6 for Italy to -5.7 for the Netherlands (meadow). Thus a rise in interest rate was associated with a fall in land price. As credit for the finance of land purchases becomes more expensive, demand for land and hence land price would be expected to decline. For these same Member States (except Germany) change in land price was found to have a negative association with the inflation rate. Regression coefficients for these Member States ranged from -1.6 for Italy to -5.0 for the Netherlands (meadow). A rise in the inflation rate was thus associated with a fall in real land price.

Concerning recent developments in the deflated price of agricultural land (in 1992 or 1993, latest data available), the trend was downwards in almost all countries. Real price increases were noted for meadow in the Netherlands (+9.2%) in 1992. Most Member States showed price decreases in the range -1% to -10%. However, steep price declines were recorded in 1992 for England (-15.7%) and Wales (-30.2%).

Explanations for aspects of the pattern in land prices have been put forward for certain countries. Over the period 1970 to 1991 agricultural land prices in Ireland were reported to have been strongly influenced by agricultural producer prices and incomes. From 1979 to 1984 real land prices fell in Spain. It was proposed that the decline was due to land having lost some of its character as a tax shelter at that time. The price of agricultural land in France fell over the period 1983 to 1988 due to several factors arising from the low profitability of real estate. The real price of unattached grassland fell from 1990 to 1991 in the Netherlands. This was probably the result of fewer land transfers involving the transfer of a milk quota. Transfers of milk quotas in the Netherlands have increasingly been the result of lease contracts. In 1992, increased fiscal pressure and the prospect of diminished producer prices and incomes, led to a reduction in the demand for agricultural land in Italy and thus a fall in prices. The brake on inflation and the slowing of economic growth in that country ended the role of land as a "refuge good".

Agricultural Rents

During the period from 1973 to 1993, the deflated index for agricultural rents showed a less marked pattern than the land price index. It was about 95 in 1973, rising to about 103 in 1979, before falling to 100 in 1985 and about 95 in 1993.

Two Member States, France and Belgium, showed a clear, progressive decline in real rents over the period as a whole. The index for these countries was more than 140 in 1973. It fell to about 120 in 1979 and to about 96 for Belgium and to 94 for France in 1993. In Greece, the real rent index was 91 in 1976 before rising to 114 in 1978. Thereafter it fell to 75 in 1993. In England, Wales and Scotland real rent indices were relatively low:- about 74 in 1973, about 79 in 1979, and about 82 in 1993. Across Member States, the peak in 1979 for land prices was not associated with a clear peak in rents that year, except in the Netherlands and Greece.

Concerning recent developments in deflated rents, the trend was downwards in most countries, as for land prices. However, real rent increases in 1993 were noted in the Netherlands (+12.7% for meadow) and in Greece (+8.6%).

The agricultural rent series for Great Britain were reported to be much smoother than the series for agricultural land prices. This is partly because rents are reviewed only every 3 years in that Member State, and partly because the rental market may be less affected by the non-agricultural reasons for holding land than in other Member States. In France, the level of rents in contracts of several years is often indexed to the price of agricultural produce. Falling real producer prices may lead to falling real rents.

3. METHODOLOGY

3.1 BELGIUM

3.1.1 Agricultural land prices

The basic information concerning all land transactions must be returned through a particular standardised form from the purchases to the "Dienst van de Registratie". These forms will be transferred to the "Nationaal Instituut voor de Statistiek". Additional information is only available on type of land (arable and meadows) and region. The price for a type of land and region can be obtained through the division of the total value by the total area sold.

3.1.2. Agricultural rents

Legal framework

The leasing legislation consists of :

- The Law of 4 November 1969, entered in the Civil Code as Section 3, Regulations specifically governing leases.
- The Law of 4 November 1969, on rent controls.
- Royal Decree of 13 March 1970 governing the Provincial Rents Commission.
- Notification in implementation of Article 2 (4) of the Law of November 1969 on rent control and Article 14 of the Royal Decree of 13 March 1970 governing the Provincial Rents Commission (Stbl. 1-2-85).

On 6 October 1987 the Joint National Parliamentary Committees for Agriculture, the Middle Classes and Legal Affairs approved and enacted additional provisions and amendments to the legislation governing leases. This also applies to a new law on rent control. This means that, except for some specific provisions governing rents, both substantive and procedural provisions are combined in one law.

Methodology

Every year, in or around December, some 400 agricultural correspondents report on agricultural rents in their respective sector. The sectors belong to 27 designated areas, each of which is supervised by a State Agricultural Engineer. The latter verifies and, where necessary, corrects the data supplied by the correspondents before forwarding them to the National Statistical Institute.

Each sector comprises one or more of Belgium's 596 municipalities. The correspondent is required to base his returns on as many observations as possible of holdings of at least 1 hectare and on which crop or livestock farming is chiefly practised (chosen by himself).

The unweighted arithmetical average of all recorded farm rents is deemed to be the average agricultural rent. The results are obtained at national and provincial levels and for each of Belgium's 13 agricultural districts.

3.2 DENMARK

3.2.1 Agricultural land prices

Little information is available for this country. The data are based on the assessed value of land for tax purposes. The assessed value is based on market values for farms being traded and assumes a middle sized farm in good management condition.

3.2.2 Agricultural rents

There is no law on land leasing. In the agricultural legislation there are a few provisions relating to the leasing of land.

3.3 GERMANY

3.3.1 Agricultural land prices

Statistics on the market value of land used for agricultural purposes have been kept since 1994 [legal basis: § 2 No 5 and § 7 of the Law on price statistics of 9 August 1958 (Federal Official Journal I S. 605)]. The results are published annually in specialist series 3, sub-series 2.4, "Market value of agricultural land", issued by the Statistisches Bundesamt. In 1991, these statistics were collected for the first time in the new Länder, so that results can now be obtained for the whole of Germany.

Although the tax authorities are required to provide data for these statistics, some Länder use a different procedure. In Lower Saxony (since 1981) and Baden- Württemberg (since 1985) the reporting of the statistics has been incorporated into the procedures for obtaining land sale permits under the Law on land transactions of 28 July 1961 (Federal Official Journal BGBl. I S. 1091). In these two Länder copies of such permits issued by the agricultural boards are sent both to the competent tax office and to the Regional Statistical Office (Statistisches Landesamt). In Rheinland-Pfalz (since 1982) and Thüringen (since 1992) agricultural land transactions are recorded via the Committee of Experts operating under the Building Code of 8 December 1986 (Federal Official Journal BGBl. I S. 2253, §§ 192 to 199).

The market value statistics include **all transactions** involving the sale of areas used for agricultural purposes of **at least 0.1 ha**. They also include transactions involving business premises as defined in § 99, sub-paragraph 1, No 2 of the Valuation law (Bewertungsgesetz) in its version of 1 February 1991 (Federal Official Journal (BGBl. I S. 230) and the General Administrative Regulation on guidelines for the valuation of agricultural and forestry property of 17 November 1976 (Federal Tax Bulletin I S. 397 and/or of 17 January 1968 (Federal Tax Bulletin I S. 223), i.e. company-owned land which, if it did not belong to the company, would be an agricultural or forestry holding (e.g. experimental farms operated by industrial companies). Transactions involving areas used for agricultural purposes which include areas or parts of areas used for other purposes or other types of property are included in these statistics only if the area used for agricultural purposes accounts for more than 90% of the purchase price.

The following are not included:

- Transfers of property resulting from land consolidation, compulsory purchase or forced sale;
- Land acquisition as a result of death, gift, the division of inheritance, changes of matrimonial regime, or purchase by relatives in direct line;

- Land within the area of a local authority development plan which is sold as developed or undeveloped building land, industrial development land, land for roadbuilding or open areas (e.g. parks, playgrounds). Data on such land are included in the statistics on the market value of building land.

Area used for agricultural purposes (AAP) includes only areas which, under the legal provisions of uniform evaluation, belong to agricultural use and are subject to a global evaluation, i.e. mainly areas of arable land and pasture. Area used for agricultural purposes does not exactly match the concept of agricultural area in use (AA) normally used in agricultural statistics, since, among other things, areas which in the uniform evaluation are subject to a special evaluation (e.g. areas used for horticultural or viticultural purposes) belong to the AA but not to the AAP.

The average market values are calculated on the basis of the prices recorded for each individual transaction. The prices per transaction include, in addition to the monetary amount paid, the value, expressed in DM, of all the advantages contractually granted by the purchaser to the seller in relation to the land (the value of outstanding mortgages or the value of any land given in part-exchange). In the case of regular payments (pensions, farm annuities, payments for right of occupation, etc.), their capital value is taken into account. The price data do not include any taxes, dues, etc. payable in respect of the area sold unless the purchaser has taken over the responsibility for paying any arrears of such payments. Ancillary costs such as land transfer duty, surveying costs, permit fees, estate agents' fees etc., are not included in the price data for these statistics.

The average market values shown refer to the total area used for agricultural purposes, no distinction being made between arable land and pasture. Their usefulness for **comparisons over time** is limited since the bodies of statistics from which they are obtained may be made up of individual cases whose features vary from year to year. **The statistics on the market value of agricultural land are therefore more like land transfer statistics than genuine price statistics.** They are, in fact, statistics on average sales value. In order to avoid misinterpretations, percentage variations are not calculated and published.

3.3.2 Agricultural rents

Legal framework

The leasing legislation consists of :

- The Law of 8 November 1985, Gesetz zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (entered into force on 1 July 1986).

This law contains new provisions regarding the substantive law on leasing, and has been incorporated into the Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

- The Law of 8 November 1985, Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz) - Law on the notification and complaints procedure regarding land leasing agreements - (entered into force on 1 July 1986).

This Law concerns the obligation to register leases, and also complaints procedures, i.e. procedural provisions. In the law, a distinction is drawn between agricultural and non-agricultural land leases. In paragraph 581 (2) of the BGB reference is made to the general regulations governing leasing in the case of non-agricultural land leases. This is followed by Articles 582-584b, containing derogations. In Title III (Articles 585 et seq.) the leasing of land is dealt with a length. Further considerations follow on the leasing of land, with or without buildings.

Methodology

Full surveys on farm rents for agricultural land are carried out in the Federal Republic of Germany only during the Agricultural Censuses (ACs) organized in connection with the survey of types of land tenure. The last AC was held in 1991 (the one before that in 1979).

Since 1975, Agricultural Reporting (AR) has been done on a four-yearly basis as a full of survey, the last time being 1991. In the sample phase of this survey, data on the type of tenure and farm rents are obtained from between 80 000 and 100 000 agricultural holdings. Results are published in FSO Subject-matter Series 3, Subseries 2.1.6. ("Types of land tenure in agricultural holdings") for both national and Land level.

For methodological reasons, municipality-level results for leased land and farm rents cannot in general be obtained from the AR sample surveys.

All published farm rents are average values that are not differentiated according to the date of signing of the contract, length of lease, soil quality, area at land, use as arable land/pasture or similar price-determining criteria. They are not therefore used to calculate indices.

In addition to the FSO results, the Federal Ministry for Food, Agriculture and Forestry (BML) publishes average farm rents paid by full-time agricultural holdings. Results are for crop years and are compiled from data generated by the BML test farm network, which currently comprises around 11 200 agricultural and horticultural holdings (cf. Agricultural Report of the Federal Government, and the BML's "Statistical Yearbook").

3.4 GREECE

3.4.1 Agricultural land prices

The calculation of the value of agricultural land refers to areas which are used for cultivation, whether or not irrigated, which are not covered with trees or vineyards and which do not have a construction (urban) value. The procedure for calculating value per stremma (10 ares) is as follows:

The prefectural Directorates of Agriculture, which are attached to the Ministry of Agriculture, collect data on the land sold per category from the local Agricultural Development Offices. In the course of their duties, staff from the local offices (agronomists) go to the municipalities and rural districts and, as well as applying the agricultural policy programs, collect statistical information on all the geographical sector's economic parameters at regular intervals. These data are collected from sources such as the Agricultural Bank of Greece (from the loans it grants), cooperatives, experts, producers, etc.

The information collected refers to the number of plots sold in ares, and to the mean value per are in drachmas per category. These data are forwarded to the main offices of the Directorate of Agriculture in the regional capital and are processed at nomós level, i.e. the data from the local offices are added up and the mean values worked out. The total land sold and the mean sale value per category is then calculated at a specific interval (six-monthly) for each nomós in Greece. These data are then sent to the Central Service of the Ministry of Agriculture, where they are automatically checked and processed before results are extracted at national level.

3.4.2 Agricultural rents

The factors of the agricultural production are labour, land, and capital. The compiled indices refer to the prices of the factors of the agricultural production. The farm rents have been taken as the representative prices for the producer factor "land". As farm rents depend on the type of establishment suitable for a certain cultivation and the area of the establishment, a farm-sample for the principal cultivations and from several areas of the country has been collected.

The index of farm rents "L", compiled annually, is based on the formula: $L = \sum LiWi$, where Wi is the weighting coefficient of a certain cultivation and derives from the cost data on farm rents by cultivation on the base year. Changes to this coefficient are brought about every five years, that is when the indices are totally revised.

Li is the individual index of a certain cultivation all over the country. To calculate Li use is made of the formula :

$$L_i = \frac{\sum_{j=1}^m \frac{P_j}{P_0}}{m} ,$$

where "m" is the total number of areas where a certain product is being cultivated.

P_j is the current price of a farm rent for the specific cultivation and the specific area.

P_0 is the respective price of a farm rent for the base year.

The NSSG started compiling the index on farm rents on 1977 with 1976 = 100,0. The next revision was that of 1980 = 100,0 while the latest on has 1985 as the base year. The system for establishing the national rent index is also used to draw up the average rent figure transmitted to Eurostat.

3.5 SPAIN

3.5.1 Agricultural land prices

The study of the prices of land intended for agricultural use was launched by the Ministry of Agriculture (MAPA) in 1979 on an experimental basis and given a further boost in 1983. The results of this study which were obtained by means of a survey implemented in November each year have been published in certain editions of the "Monthly Bulletin of Agricultural Statistics"(1).

From the "total" population, the provincial services derived the "potentially effective" population by using all the data available to them and carrying out the necessary comparisons in the field; by eliminating the provinces where the crop or grassland category involved was less than 0.3 % of the corresponding national area, the "effective" population was obtained for different crops and grassland categories.

The reference territorial unit is the agricultural district ("comarca") as defined by the MAPA (Comarcalizacion Agraria de Espana, working document nr. 8, Madrid, 1978); within these districts, elementary units, sections ("parajes"), are used for survey coverage in such way that, being representative, within the district, of the types of crops and grassland covered by the survey, they can be fully identified for use in the data compilation of subsequent years.

In the "section" selected as the reference elementary unit, for the crop or grassland category concerned, a price is taken which is representative of the "theoretical sales value" in ptas/ha; this value must be estimated from the figures for actual transactions or

from purchase/sales calculations, because normally transactions carried out in the area in which the survey is conducted (November) will have been very few or none at all. Furthermore, if any have taken place, it is possible that the price will have been influenced more or less fundamentally by special circumstances which prevent such a price from being taken as representative. A sufficiently reliable estimate of the "theoretical sales value" is given by the expert who knows the special circumstances which may eventually have an effect.

The respondent provides the average or most frequent price, as well as a maximum and minimum; the maximum and minimum may not be the absolute extremes for the area concerned, but rather the normal variation limits for the most common prices, and reflect the variations caused by differences in quality of land, size of properties, etc.

Finally it should be pointed out that the price is for the month in which the survey was carried out (November) and in the case of tree crops, it refers to production area.

For the entire national territory, the overall index and the indices broken down for unirrigated/irrigated land and crops/grassland are compiled according to the following structure:

Unirrigated/irrigated breakdown

1-1. Unirrigated

- crop land
- tree crops
- meadow and pasture

1-2. Irrigated

- crop land
- tree crops
- meadow

Crop/grassland breakdown

2-1. Crops

- cultivated land
- fruit trees (excluding citrus)
- citrus
- grapes for processing
- olives for pressing

2-2. Grassland

- meadow
- pasture

The overall index, which reflects the general trend of the prices of the land studied in the survey, in other words, the land included in the "effective" population and located within the geographical area concerned, is calculated for each of the Autonomous Communities. An appropriate weighting system is used for calculating these indices.

The average price is published by the MAPA Technical General Secretariat. In view of the experimental nature of the 1979-1982 survey, the absolute prices of the different

types of land for those years were not published as they might have been effected by problems of reliability; the results for this period were linked with those of 1983 and 1984 by means of the indices calculated by the method already described.

3.6 FRANCE

3.6.1 Agricultural land prices

The methodology of the survey on market value of agricultural land conducted by the agricultural statistics department of the DDAF takes account of indicators from various sources. The price recorded is the selling price, excluding taxes and legal expenses, but including the "under the table" (tax evasion) component. On the other hand the price does not include the "pas de porte" or "chapeau" or "droit de bail" (the sum which the purchaser gives to the local farmer or owner to cultivate the land).

Usually, a number of local experts are consulted in each Département, lawyers, real estate experts, land registry departments and state property departments, Crédit Agricole, agricultural officials of the DDAF etc. Naturally, some of these indicators may contain gaps or may be somewhat subjective.

In addition, the experts usually use statistics taken from the notices of sales to the SAFER. These data are extracted by the SCAFR, and because they are almost complete and very detailed, they provide particularly valuable indicators of current prices by region and land category. Naturally, account is also taken in the final calculation of any shortcomings in this source arising from either failures to make declarations, or the low number of transactions, which, in certain regions, may mean that the results are less reliable.

The information obtained from the survey is thus the result of weighting statistical data, which is precise but sometimes of limited significance, against "experts' opinions", which are often fragmentary and imperfect. It must be borne in mind that these results are very much merely an indication, particularly at the lowest geographical level or the small agricultural region.

The prices entered, in each land category and each agricultural region, are in general:

- A dominant price, which is the most frequently occurring market value (the statistical mode on the number of transactions) and the price most frequently applied.
- extreme values (minimum and maximum); these are prices applied as a function of the quality of the land and market conditions (competition or lack of, for example) and are not absolute minima and maxima.

To obtain "average prices" for the departments, regions and the country, the "Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques" (SCEES) combines these raw data for arable land and natural meadow land only, for each agricultural region. The method used is an average of dominant prices by agricultural region, with weights for the total area of arable or natural meadow land in each region.

The prices entered do not refer to all transactions, but only those concerning agricultural land which is to remain such. The minimum threshold for "arable land" and "natural meadow" is, except in particular cases, one hectare, in order to cut out insignificant transactions. There is no threshold for market gardens, orchards and vineyards.

The survey mainly covers agricultural land available for sale, but the departments concerned by tenant farming are also asked to provide figures for rented agricultural land.

It should be remembered however that prices for rented land are very variable depending on the length of the unexpired lease.

3.6.2 Agricultural rents

The legal provisions regarding leasing are found in the Code Rural. The legislation contains both substantive and procedural provisions.

3.7 IRELAND

3.7.1 Agricultural land prices

No official price series exists for Ireland, but several unofficial series have been published. The first three were published by Dr. Kelly of the Agricultural Institute (now Teagasc):

- a) farmers participating in the Farm Management Survey were asked to state the price of any land purchased in the period 1950 to 1977;
- b) a small sample of auctioneers submitted returns for the period 1970 to 1983; and
- c) a sample of PD (Particulars Delivered) forms was obtained from the Revenue Commissioners (tax authorities). The series covered 10-20% of sales in the years 1978 to 1987 and the sample was much larger than the earlier ones.

A fourth series, prolonging that of Kelly and using the same methods as for series c), was published by O'Connor and Conlon of the Economic and Social Research Institute for the years 1988 to 1991, and updated by O'Connor for 1992.

3.7.2 Agricultural rents

Almost all rent of land in Ireland is on the 11-month "conacre" system, and thus falls outside the Community definition which specifies a minimum of 12 months.

3.8 ITALY

3.8.1 Agricultural land prices

A sample survey on the average price of land sold for agricultural use is conducted annually by the INEA (National Institute of Agricultural Economics). Survey questionnaires are sent to the INEA Monitoring Units in the regions. In addition to the price paid for an area of land, the questionnaires cover the agricultural zone (inland mountain, coastal mountain, inland hill, coastal hill, and plain), presence or absence of buildings, type of holding, whether dry or irrigated, and existence of contractual obligations. The questionnaires also cover the general state of the land market.

INEA defines 696 individual agricultural regions in which all land sales are recorded in survey. The area changing hands in any year rarely exceeds 5% of the total and may be zero for certain types of land. The size of individual agricultural regions varies from a few hundred hectares on the plains to several hundred thousand hectares in certain mountain areas.

On the basis of the survey returns, INEA calculates an average land price for the five agricultural zones listed above, and for the five major regions (North West, North East, Center, South, and Islands). Results are published in the *Annuario dell'agricoltura italiana* (Yearbook of Italian Agriculture).

3.8.2 Agricultural rents

Agricultural rents are covered in the same survey as land prices. However, maximum and minimum rents per survey region are gathered, not average rents.

3.9 LUXEMBOURG

3.9.1 Agricultural land prices

The statistics on the sale price of agricultural land are drawn up by STATEC on the basis of information gathered by the "Administration de l'Enregistrement" and transmitted to the "Administration des Contributions". The statistics are prepared within a larger study of the prices of 11 classes of immovable goods. The class of agricultural land is defined widely, and some sales of this class may be for non-agricultural purposes.

3.10 NETHERLANDS

3.10.1 Agricultural land prices

Legal framework

The property and the transfers of property or real estate are recorded by the "Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (KADOR)" in a public register. This register forms the basis for information on transfers of agricultural land and the price of this land.

Methodology

As mentioned above, the basic information on all land transactions are taken from the KADOR. The data include the price, the type (arable land, meadows and so on), the region and the presence of buildings. The KADOR forwards the data to the Ministry of Agriculture, the "Directie Beheer Landbouwgronden (DBL)". The DBL adds other information, for instance leasing data and whether the vendor is a parent (in-law) of the buyer. The DBL presents provisional data quarterly. Once a year the DBL forwards the data to the "Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)". The CBS presents yearly data from different points of view. The average prices for type of land, region, leased land, owner-farmed land etc. are calculated by dividing the total purchase price by the total area sold. One of the series concerns average prices obtained by weighting the average prices per hectare for the different regions by the total area in the corresponding category as indicated by the results from the most recent agricultural census.

3.10.2 Agricultural rents

Legal framework

The "Pachtwet" dates from 23 January 1958 (Stb. number 37) and entered fully into force on 1. May 1958. Most of the provisions are legally binding. In other words, the parties to an agreement cannot alter the conditions by mutual agreement. The legislation contains both substantive and procedural provisions.

Methodology

The "Pachtwet" of 1958 makes an agreement mandatory between the land owner and the farmer, in writing and approved by the "Grondkamer". The "Grondkamer" judges whether the agreement conforms with the legal regulations, especially whether the prices do not exceed the maximum legal prices. There are also regulations about the duration of the agreement. Also when the land owner and the farmer only change the rent, the new rent has to be approved by the "Grondkamer". Generally the legal prices are changed every three years. So mostly the agreements also change every three years. When the agreement (mostly only the price) changes, the data are passed from the "Grondkamer" to the CBS. As a new agreement mostly follows the termination of a former agreement and the duration of an agreement is as a rule a multiple of three years, every year on average

1/3 of the total rented area is recorded. From this information 1/3 will be analysed to provide the weighted average rent prices for The Netherlands, provinces and agricultural regions (Netherlands Official Statistics, N° 3, 1990).

3.11 UNITED KINGDOM

3.11.1 Agricultural land prices

Legal framework

Information on all land and property transactions must be returned under authority of the Finance Act 1931, as amended by the Land Commission Act 1967, or the Finance Act (Northern Ireland) 1936. In England, Wales and Northern Ireland this is done by means of a PD (particulars delivered) form which is returned by the purchasers' solicitors to the Inland Revenue. Land transfers in Scotland are recorded in the Register of Sasines and the particulars required by the Finance Act 1931 are, under the provisions of that Act passed by the Keeper of the Register to the Inland Revenue. A land price series for each country is derived from this information but the series differ slightly because of the different land transfer and recording procedures.

Methodology

England and Wales

In England and Wales the principal land price series are those provided by the Inland Revenue to the Ministry of Agriculture, Fisheries and Food (MAFF) and the Welsh Office (WO). These cover all sales of agricultural land of 5 ha and over except land sold for development or other non-agricultural purposes, gifts and inheritances and commercial woodland sold as a complete entity. The series provide information on the number of transactions, area sold and average prices by area size group by type of property (land only or land with buildings) and by type of tenure (owner occupied or tenanted). Land price indicators, which seek to adjust the land price series for the varying composition of land sales over time, are also constructed. The information is published in regular statistical notices.

Scotland

The original source of land price information is the Inland Revenue Register of Sasines Entries. The Scottish Office Agriculture and Fisheries Department (SOAFD) receive the area, price and location of the site, further information is collected by SOAFD area office officials. The data are compiled to give figures on total numbers of transactions, aggregate areas and average prices per hectare for sales within the required categories. The categories used for the land price series are all sales of more than 5 hectares with vacant possession and all sales of more than 5 hectares without vacant possession. Information is published in the "Economic Report on Scottish Agriculture".

Northern Ireland

Under Section 9 of the Finance Act (Northern Ireland) 1936 particulars of sales of land are presented to the HM Inspector of Taxes' Stamp Office and passed to the Valuation and Land Agency who check and extract details of agricultural sales. These are then analyzed by the Department of Agriculture for Northern Ireland (DANI).

Two sets of statistics are published. One shows the average price of all land sold and the other an index of the average land value, based on weighted sale prices for different size bands. The latter series removes the effect of price fluctuations caused by differing size

band distributions of land sales between years. Both sets of statistics are published in the Department's annual publication "Statistical Review of Northern Ireland Agriculture".

3.11.2 Agricultural Rents

Legal Framework

The relationship between landlords and tenants of agricultural holdings in England and Wales is generally governed by the Agricultural Holdings Act 1986. The Act aims to strike a fair balance between the interests of landlord and tenant. The rent of an agricultural holding is primarily a matter for negotiation between landlord and tenant but the 1986 Act covers the timing of rent reviews, the procedure for initiating them, the factors to be taken into account and those to be disregarded by an arbitrator determining the rent due and any increases in rent for landlord's improvements. Farm tenancies are governed separately in Scotland by the Agricultural Holdings (Scotland) Act 1991. In addition, for crofting tenants, somewhat different arrangements apply under the Crofters (Scotland) Act 1993.

Methodology

England and Wales

Information on agricultural rents in England and Wales is collected in the annual Rent Enquiry. In 1992 the sample for this survey comprised approximately 14,000 farms and over 900,000 ha (about 24 per cent of the total rented area). Results for England and for Wales are published by MAFF and the WO respectively. The data are analyzed in terms of all farms and those farms due a rent review and tables are presented showing the number of farms in the survey and average rents by region and country; by area size group; by method of rent review; by rent range and by grade of land etc. Rent Enquiries record rent at October each year. The data appearing in tables 4.11.5, and 4.11.6 have been derived from Rent Enquiry results adjusted so that they reflect average rent over a full calendar year.

Scotland

The main and continuing series on agricultural rents in Scotland results from the visits by SOAFD officials to a changing but representative sample of farms to collect information on production and expenditure. This survey is called the Farm Economic Survey. The survey provides information on about 600 tenanted or partly tenanted full-time farms. The survey covers about 7 % of full-time farms. Although the survey is designed to provide information at the farm type level, an aggregate annual rent series can be derived from the results. Agricultural rent data is published in the "Economic Report on Scottish Agriculture".

Northern Ireland

The pattern of land tenure and associated legislation differ in Northern Ireland from elsewhere in the UK. For reasons largely of history, there is no tradition of land letting on a long term basis. Instead a system of short-term letting known as conacre has evolved and, under this, land, generally without farmhouse or other buildings, is let for a period of less than one year. In this way, over 20 % of agricultural land is let on an annual basis.

Information on the level of conacre rents is collected as part of the Farm Business Survey. DANI conducts this survey and publishes average conacre rents, broken down by type of use, in the annual publication "Statistical Review of Northern Ireland Agriculture".

VERSION FRANÇAISE

1. INTRODUCTION

Les données relatives aux prix des terres agricoles et aux fermages sont fournies chaque année depuis 1973 par la plupart des États membres à Eurostat, qui les transmet à la DG VI; celle-ci les publie dans le rapport annuel "Situation de l'agriculture dans la Communauté". Eurostat utilise également ces données pour répondre à diverses demandes ad hoc. Dans le présent ouvrage ces données relatives à la période 1973-1993 sont publiées pour la première fois par Eurostat.

Les données sur les **prix des terres agricoles** proviennent dans la plupart des États membres de sources administratives et sont recueillies par l'administration du cadastre ou les autorités fiscales. La quantité d'ajustements et de corrections des données de base des ventes varie d'un pays à l'autre. Dans certains cas, le prix des ventes moyen est publié; dans l'autre, la valeur marchande des terres (non vendues) est également évaluée. La comparaison des prix des terres d'un pays à l'autre est très difficile. Les principales différences méthodologiques entre les pays sont décrites dans un chapitre ultérieur. À l'intérieur de chaque pays, les changements de méthodologie peuvent affecter la comparabilité dans le temps.

Même si l'on exclut les ventes de terres à utilisation non agricole et les ventes entre parents, le prix des terres varie considérablement. Les facteurs ayant une influence sur le prix de vente sont la présence ou l'absence de bâtiments, l'accès à des routes, et autres facteurs tels que terres arables ou prairies, irriguées ou non irriguées, possibilité de l'utilisation de machines, et jouissance immédiate ou location. On constate fréquemment que les petits terrains ont un prix à l'hectare plus élevé que les grands, surtout quand les bâtiments agricoles et les habitations sont inclus dans la vente. Les statistiques ne précisent pas habituellement si le terrain vendu dispose d'un quota laitier. Les informations relatives à l'influence des quotas sur le prix de la terre sont incomplètes. Les terres sont très hétérogènes et les séries des moyennes de prix des terres qui reflètent des proportions variables des terres différentes à travers le temps sont difficiles à interpréter.

La proximité des villes peut avoir une influence importante sur le prix des terres agricoles. Premièrement, comme l'a indiqué J.H. von Thünen en 1826, les terres agricoles proches des marchés tendent à avoir un prix plus élevé, parce que la durée du transport des produits aux marchés est plus courte, et donc plus facile et moins coûteuse. Deuxièmement, le prix des terres agricoles proches des centres urbains peut être influencé par des facteurs indépendants de la valeur agricole, tels que l'accès aux écoles ou aux sources d'emploi pour les enfants d'agriculteurs, ou l'accès aux services urbains. Troisièmement, ces terres peuvent avoir un prix plus élevé parce que l'on s'attend qu'elles soient reclassées comme terrains à bâtir. Même si l'on prend en considération les causes de variation connues, le prix des terres agricoles demeure très variable.

Un certain nombre de terrains sont offerts sur le marché chaque année pour des raisons telles que la retraite ou le décès du propriétaire. Seulement une petite proportion des terres est vendue chaque année. La terre n'est pas seulement un facteur de production, mais aussi une réserve de valeur. La demande peut s'accroître en période de forte inflation, ou d'incertitude économique. La hausse des prix attire plus de terres sur le marché et accroît la demande.

Les données relatives aux **fermages** sont recueillies dans la plupart des pays au moyen d'enquêtes spéciales. Le niveau des fermages sert d'indicateur du revenu de la terre en tant que facteur de production. La location, dont le cadre juridique varie d'un pays à l'autre, permet une utilisation flexible de la terre et donc accroît sa productivité. Les prix des terres agricoles et les fermages devraient évoluer parallèlement. Bien qu'on le constate parfois, il existe souvent des exceptions.

La **structure de la propriété**, la proportion des terres occupées par leur propriétaire ou louées, varie considérablement d'un État membre à l'autre et dans le temps. Outre les personnes privées, les terres agricoles peuvent être possédées par des organismes publics et semi-publics, des institutions traditionnelles (par exemple églises) ou des sociétés.

	Superficie agricole utilisée (SAU) louée par rapport au total de la SAU	
	Enquête	
	1975	1987
Belgique	72.9	67,7
Danemark	14.1	18.3
Allemagne	29.0	36,0
Grèce		21.8
Espagne		22.1
France	46.7	52.7
Irlande	3.6	4,0
Italie	17.3	18.8
Luxembourg	41.5	47.7
Pays-Bas	43.7	34.6
Portugal		22,0
Royaume-Uni	43.6	37.4

Source: Enquête sur la structure agricole, Eurostat F-1

La plupart des terres agricoles à la fin des années 1980 étaient louées en Belgique (67,7 %) et en France (52.7 %), mais à l'autre extrémité un très faible pourcentage était loué en Irlande (4 %). En ce qui concerne les variations dans le temps de 1975 à la fin des années 1980, on constate un accroissement important du pourcentage de terres agricoles louées en Allemagne, au Luxembourg, en France et au Danemark. Au contraire, on observe une nette diminution aux Pays-Bas, au Royaume-Uni et en Belgique. Le changement est peu important en Italie et en Irlande.

La **disponibilité des données** varie d'un État membre à l'autre. Il existe en **Belgique** des données relatives tant aux prix des terres qu'aux loyers des terres arables et des prairies. Les montants des prix des terres sont la moyenne pondérée des ventes publiques et privées. Les données relatives aux prix des terres agricoles au **Danemark** portent sur des exploitations de 10–100 ha avec bâtiments. Les données relatives aux fermages n'y sont plus disponibles. En **Allemagne**, on dispose des chiffres relatifs aux prix des terres agricoles et aux fermages tant actuels que nouveaux, qui sont recueillis lors d'enquêtes bisannuelles.

Les données sur les prix sont recueillies en **Grèce** pour les terres irriguées et non irriguées. Quant aux fermages, ils sont disponibles pour les terres agricoles, dont la plupart sont irriguées. En **Espagne**, on dispose des prix des terres tant irriguées que non irriguées, mais pas des fermages. Il existe en **France** des données relatives aux prix des terres agricoles pour les terres arables et les prairies naturelles. Les fermages ne sont disponibles que pour les terres arables. La série est basée sur les enquêtes des années 1969, 1980 et 1992, et elle est mise à jour à l'aide de l'index du blé-fermage.

En **Irlande** et en **Italie**, il existe des données relatives aux prix des terres, mais non au niveau moyen des fermages. Le **Luxembourg** dispose à la fois du prix des terres et du montant des fermages. Aux **Pays-Bas**, on recueille les prix des terres arables et des prairies, avec jouissance

immédiate dans les deux cas. On dispose également des fermages des terres arables et des prairies. Il n'existe pas de données au **Portugal**, ni pour les prix des terres agricoles, ni pour les fermages.

Données disponibles		
	Prix de vente	Fermages
Belgique		
Terres arables	x	x
Prairies	x	x
Danemark	x	(x)
Allemagne	x	x
Grèce		
Terres arables		x
Terres irriguées	x	
Terres non irriguées	x	
Espagne		
Terres agricoles		x
Terres irriguées	x	
Terres non-irriguées	x	
France		
Terres arables	x	x
Prairies	x	
Irlande	x	
Italie	x	
Luxembourg	x	x
Pays-Bas		
Terres arables	x	x
Prairies	x	x
Portugal		
Royaume-Uni		
Angleterre	x	x
Pays de Galle	x	x
Ecosse	x	x
Irlande du Nord	x	

La situation varie au **Royaume-Uni** d'une partie du pays à l'autre. Les données relatives aux prix et fermages sont recueillies en **Angleterre** et au **pays de Galles**, les prix correspondant aux ventes de l'ensemble des terres agricoles (c.à d. avec ou sans bâtiments) avec jouissance immédiate de plus de 5 ha. En **Écosse**, les prix portent sur les fermes, c'est-à-dire les terres et bâtiments, de plus de 5 ha, et les fermages sont également disponibles. En **Irlande du Nord**, on dispose des prix de vente de l'ensemble des terres agricoles de plus de 2 ha. Il n'existe pas de données sur les fermages comparables avec celles des autres parties du pays.

2. ANALYSE

Valeur vénale des terres agricoles

Une série de valeurs vénales des terres agricoles, déflatées à l'aide de l'indice national des prix à la consommation et mises en base 1985=100, a été calculée pour chaque Etat membre. Ces valeurs relatives déflatées, ci-après dénommées indices, accusent une tendance générale à la baisse sur une période de vingt ans (de 1973 à 1993). Pour la plupart des Etats membres, cette tendance est similaire : - égal à 150 environ en 1973, l'indice a atteint une valeur plafond de 175 en 1979 puis est retombé rapidement à 100 en 1985 et, plus lentement, à 70 environ en 1993.

On a observé des écarts par rapport à cette tendance dans certains Etats membres. En Belgique, l'indice a atteint le plafond de 183 pour les terres arables en 1979 et de 193 pour les prairies en 1978. Au Danemark, l'indice n'était que de 120 en 1973 mais est passé à 186 en 1978. En Allemagne, l'indice n'était que de 71 en 1974 mais a atteint 121 en 1981 (plus tard que dans les autres Etats membres) avant de retomber à 67 en 1993. En Espagne, la valeur vénale des terres s'est redressée à 112 en 1987 pour les terres irriguées et à 123 en 1989 pour les terres non irriguées avant de retomber respectivement à 62 et 83 en 1993. En Irlande, l'indice a atteint une valeur plafond particulièrement élevée (281) en 1989. En Italie, l'indice était égal à 131 en 1973 et est passé à 181 en 1980. Après être retombée à 100 en 1985, la valeur vénale s'est redressée en 1988 et l'indice était supérieur à 114 entre 1988 et 1992.

Aux Pays-Bas, l'indice n'était que de 84 pour les terres arables et de 97 pour les prairies en 1973. La valeur de ces deux types de terres a évolué de façon similaire jusqu'en 1985 mais par la suite, elle est remontée à environ 100 pour les terres arables et à 120 pour les prairies. Au Royaume-Uni, des séries de valeurs vénales séparées sont disponibles pour l'Angleterre, l'Ecosse, le Pays de Galles et l'Irlande du Nord. En Angleterre, la valeur vénale des terres agricoles était relativement élevée en 1973 avec un indice égal à 173 mais en 1992, cet indice est retombé à 66 seulement. En Ecosse, l'indice des prix des terres était supérieure à celle de la plupart des autres pays : - 176 en 1973, 219 en 1979 et 101 en 1993. En Irlande du Nord, l'indice était relativement faible au début et à la fin de la période : - 106 en 1973 et 79 en 1992.

Les tendances des séries des prix des terres agricoles ont été examinées en utilisant une analyse de régression. Les taux annuels de variation des prix des terres agricoles déflatés ont été régressés sur le taux d'intérêt net, le taux annuel de variation de l'indice des prix à la consommation, l'indice déflaté des prix agricoles à la production et l'indicateur 1 du revenu agricole. Les prix des terres agricoles varient en fonction des taux d'intérêt dans plusieurs États membres (notamment B, DK, D, IRL, I, NL, UK-NI). Les coefficients de régression pour ces États membres varient de -1,6 pour l'Italie à -5,7 pour les Pays-Bas (prairies). Une hausse du taux d'intérêt correspond donc à une baisse du prix des terres agricoles. La hausse du coût du crédit pour le financement des achats de terres agricoles devrait entraîner une baisse de la demande de terres, et donc une baisse du prix des terres agricoles. Pour ces mêmes États membres (à l'exception de l'Allemagne), la hausse de l'inflation s'accompagne d'une baisse du prix des terres agricoles; les coefficients de régression varient de -1,6 pour l'Italie à -5,0 pour les Pays-Bas (prairies).

En ce qui concerne l'évolution récente de la valeur déflatée des terres agricoles (en 1992 ou 1993, selon les dernières données disponibles), la tendance était à la baisse dans la plupart des pays. Des augmentations de la valeur réelle ont été enregistrées en 1992 pour les prairies au Pays Bas (+9,2%). La plupart des Etats membres ont accusé des diminutions de la valeur de l'ordre de -1%

à -10%. Toutefois, des baisses rapides des valeurs ont été observées en 1992 en Angleterre (-15,7%) et au Pays de Galles (-30,2%).

Certains aspects de la tendance des valeurs vénales ont été expliqués pour quelques pays. Entre 1970 et 1991, on observe que les valeurs vénales des terres agricoles en Irlande ont été fortement influencées par les prix à la production agricole et les revenus. De 1979 à 1984, les valeurs vénales réelles ont diminué en Espagne. La baisse était due au fait que la terre avait en partie perdu son caractère de "refuge fiscal" à cette époque. Entre 1983 et 1988, la valeur vénale des terres agricoles en France a baissé en raison de plusieurs facteurs dus à la faible rentabilité de la propriété foncière. La valeur réelle des herbages séparés de l'exploitation a baissé de 1990 à 1991 aux Pays-Bas. Cela résulte probablement des transferts de terres moins nombreux impliquant le transfert d'un quota laitier. Les transferts de quotas laitiers aux Pays-Bas ont progressivement été le résultat de contrats de location. En 1992, la pression fiscale accrue et les perspectives de baisses des prix à la production et des revenus ont entraîné une réduction de la demande de terres agricoles en Italie, d'où une chute des prix. Le coup de frein donné à l'inflation et le ralentissement de la croissance économique dans ce pays ont fait que la terre n'a plus été considérée comme un "bien refuge".

Montants des fermages agricoles

Au cours de la période 1973-1993, l'indice déflaté des fermages agricoles a accusé une tendance moins marquée que l'indice des valeurs vénales des terres agricoles. Il était à peu près égal à 95 en 1973, est passé à 103 en 1979 avant de retomber à 100 en 1985 et à 95 en 1993.

Au cours de l'ensemble de la période, deux Etats membres, la France et la Belgique, ont enregistré une baisse nette et progressive des fermages réels. L'indice de ces pays était supérieur à 140 en 1973. Il est tombé à 120 en 1979, à 96 pour la Belgique et à 94 pour la France en 1993. En Grèce, l'indice des fermages atteignait 91 en 1976 avant de passer à 114 en 1978. Par la suite, il est retombé à 75 en 1993. Au Royaume-Uni, les indices réels des fermages étaient relativement faibles, environ 74 en 1973, 79 en 1979 et 82 en 1993. Parmi les Etats membres pour lesquels les données sont disponible, le plafond de 1979 de la valeur vénale des terres agricoles ne s'est pas accompagné d'un plafond précis du montant du fermage au cours de la même année, sauf aux Pays-Bas et en Grèce.

En ce qui concerne l'évolution récente des fermages déflatés, la tendance a été à la baisse dans la plupart des pays, comme pour la valeur vénale des terres agricoles. On a noté des augmentations des fermages réels en 1993 aux Pays-Bas (+12,7% pour les prairies) et en Grèce (+8,6%).

Pour le Royaume-Uni, on a noté que les séries de fermages ont été plus régulières que les séries des valeurs vénales des terres agricoles. Cela est dû au fait que les fermages ne sont revus que tous les trois ans dans cet Etat membre mais aussi que le marché de la location de terres peut être moins touché par des motifs non agricoles de détention de terres que dans les autres Etats membres. En France, le niveau des contrats de fermage portant sur plusieurs années est souvent indexé sur le prix des produits agricoles. Une baisse des prix réels à la production peut entraîner une diminution des fermages.

3. METHODOLOGIE

3.1 BELGIQUE

3.1.1 Prix des terres agricoles

Les informations de base concernant l'ensemble des mutations foncières doivent être communiquées par l'acheteur à l'Administration de l'Enregistrement, à l'aide d'un formulaire type particulier. Ces formulaires sont transmis à l'Institut national de Statistique. Des informations supplémentaires ne sont disponibles que sur le type de terre (terres labourables, prairies) et la région. Le prix pour un type de terre et une région s'obtient en di. Ces formulaires sont transmis à l'institut national de statistique. Des informations suvisant la valeur totale par la superficie totale vendue.

3.1.2 Fermages

Cadre juridique

La législation existant en matière de fermage est la suivante :

- loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, entrée dans le Code civil en tant que section 3 ;
- loi du 4 novembre 1969 sur le fermage légal ;
- décret royal du 13 mars 1970 relatif aux Commissions provinciales des fermages ;
- notification en application de l'article 2 paragraphe 4 de la loi de novembre 1969 sur le fermage légal et de l'article 14 du décret royal du 13 mars 1970 relatif aux Commissions provinciales des fermages (JO 1-2-85).

Le 6 octobre 1987, la Commission parlementaire mixte pour l'agriculture, les classes moyennes et la législation a arrêté des dispositions complémentaires et des amendements à la législation relative aux fermages. Cela vaut également pour une nouvelle loi sur le fermage légal. Il en résulte qu'à l'exception de quelques dispositions spécifiques relatives aux fermages, les dispositions formelles et les règles de procédure sont réunies en une seule loi.

Méthodologie

Chaque année, quelque 400 correspondants agricoles communiquent par écrit, vers le mois de décembre, le fermage pratiqué dans leur secteur. Les secteurs sont regroupés en 27 zones, chacun supervisé par un ingénieur agronome, fonctionnaire de l'État. Ce dernier vérifie et corrige le cas échéant les informations communiquées par les correspondants agricoles, avant de les transmettre à l'INS.

Chaque secteur est constitué d'une ou de plusieurs communes (la Belgique compte au total 596 communes). Le correspondant agricole doit se baser sur le plus grand nombre possible d'observations portant sur des exploitations d'1 ha et plus situées dans son secteur (qu'il choisit lui-même) dont l'agriculture ou l'élevage constituent l'activité principale.

Le fermage publié correspond à la moyenne arithmétique non pondérée des réponses enregistrées. Les résultats sont comptabilisés au niveau de l'État, des provinces et des 13 régions agricoles

3.2 DANEMARK

3.2.1 Prix des terres agricoles

Il n'existe que peu d'informations pour ce pays. Les données sont basées sur la valeur estimée à des fins fiscales. Cette estimation est fondée sur la valeur vénale d'exploitations mises en vente et sur l'hypothèse d'une exploitation de taille moyenne et bien gérée.

3.2.2 Fermages

Il n'y a pas de loi sur les fermages. Dans la législation agricole, il existe quelques dispositions ayant trait à l'affermage de terres.

3.3 ALLEMAGNE

3.3.1 Prix des terres agricoles

La **statistique de la valeur vénale des terres utilisées à des fins agricoles** fait l'objet d'un relevé depuis 1974 (la base juridique de cette statistique est constituée par les paragraphes 2 N° 5 et 7 de la loi sur la statistique des prix, du 9 août 1958 (BGBl. I S. 605)). Les résultats sont publiés chaque année dans le thème 3, série 2.4 "Valeur vénale des terres agricoles" de l'Office fédéral de la statistique. En 1991, cette statistique a été pour la première fois établie pour les nouveaux Länder, ce qui permet de fournir des résultats pour l'ensemble de l'Allemagne.

Pour cette statistique, sont **soumis à déclaration** les services fiscaux ; dans quelques Länder, la procédure n'est pas la même. En Basse Saxe (à partir de 1981) et au Bade Wurtemberg (à partir de 1985), la méthodologie de la statistique sur la valeur vénale a été, sur le plan de l'organisation, liée à la procédure d'autorisation concernant les aliénations de fonds d'après la loi sur les mutations foncières du 28 juillet 1961 (BGBl. I S 1091). Dans ces deux Länder, les doubles des avis d'autorisation nécessaires des services agricoles sont transmis au service fiscal compétent et au service statistique du Land. En Rhénanie-Palatinat (depuis 1982) et en Thuringe (depuis 1992), le recensement des mutations foncières agricoles est effectué par les comités d'experts créés en vertu du Code fédéral de l'urbanisme du 8 décembre 1986 (BGBl. I S 2253, par. 192 à 199).

La statistique de la valeur vénale recense **tous les cas** dans lesquels la superficie utilisée à des fins agricoles vendue est **au moins égale à 0,1 ha**. Cette statistique englobe également les terrains d'entreprises au sens du paragraphe 99, alinéa 1 n° 2 de la loi d'évaluation (BewG) dans sa version du 1er février 1991 (BGBl. I S. 230) et du règlement administratif général sur les directives portant évaluation du patrimoine agricole et forestier (BewRL) du 17 novembre 1967 (BstBl. I S. 397) et du 17 janvier 1968 (BstBl. I S. 223). Il s'agit des terrains d'entreprises industrielles qui, si on les dissociait de l'entreprise industrielle à laquelle ils appartiennent, constitueraient une exploitation agricole ou sylvicole (par exemple : exploitations agricoles pilotes d'entreprises industrielles). Les cas qui, outre la superficie utilisée à des fins agricoles, englobent des superficies affectées à d'autres utilisations ou d'autres parties d'utilisation, ne sont inclus dans cette statistique que si plus de 90% du prix d'achat concernent la superficie utilisée à des fins agricoles.

Ne sont pas recensés :

- les transferts de propriété en raison de remembrements, d'expropriations et d'adjudications forcées,

- l'acquisition de propriété à cause de mort ou par donation, partage successoral, modification du régime matrimonial et acquisition de parents en ligne directe,
- les superficies se trouvant dans la zone soumise à un plan général d'occupation des sols d'une commune, qui sont vendues en tant que terrains constructibles, terrains nus, terrains industriels, terrains destinés à la construction de voies de communication ou espaces libres (par exemple aires de stationnement, plaines de jeux). Les données sur ce type de terrain sont incluses dans la statistique de la "valeur vénale des terrains à bâtir".

La **superficie utilisée à des fins agricoles (SUA)** ne comprend que les superficies qui, d'après les dispositions juridiques relatives à l'évaluation des unités, sont utilisées à des fins agricoles et soumises à une évaluation forfaitaire ainsi que, pour l'essentiel, les superficies des terres arables et des prairies. La définition de la superficie utilisée à des fins agricoles ne coïncide pas totalement avec celle de la superficie agricole utilisée (SAU) que l'on trouve dans la statistique agricole ; car, font entre autres partie de la SAU et non de la SUA, les superficies qui sont soumises à une estimation particulière dans le cadre de l'évaluation des unités (entre autres, superficies horticoles et viticoles).

La **valeur vénale moyenne** est calculée à partir des prix recensés pour chaque cas. Chaque prix englobe, outre le montant versé, la valeur exprimée en DM de tous les frais concernant le terrain que l'acheteur est tenu, contractuellement, de payer au profit du vendeur (valeur résiduelle d'hypothèques prises et non encore amorties et valeur d'un éventuel terrain d'échange). En cas de frais réguliers (rente, rente viagère, droit d'occupation des lieux, etc.), on évalue leur valeur en capital. Les taxes et frais liés, légalement, à la superficie vendue ne figurent pas dans les données sur les prix à moins que l'acheteur n'ait repris les arriérés de paiement du vendeur. Les frais annexes tels que impôt sur l'acquisition immobilière, frais d'arpentage, taxes d'autorisation, frais de courtage, etc. ne sont pas inclus dans les données de prix destinées à cette statistique.

La valeur vénale moyenne indiquée concerne la superficie utilisée à des fins agricoles et ne fait pas de distinction entre terres arables et prairies ; elle ne peut être utilisée que pour une **comparaison dans le temps** car la composition des populations statistiques à partir desquelles elle est calculée, peut varier chaque année. **La statistique de la valeur vénale de la propriété foncière agricole a donc davantage le caractère d'une statistique du changement de propriété foncière que d'une statistique réelle des prix.** En réalité, elle représente une statistique de la valeur de vente moyenne. Pour éviter des erreurs d'interprétation, on renonce à calculer et à publier des variations en pourcentage.

3.3.2 Fermages

Cadre juridique

La législation sur les fermages se compose des lois suivantes :

- loi du 8 novembre 1985 "Gesetz zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts" (entrée en vigueur le 1er juillet 1986) :

cette loi contient des dispositions de fond nouvelles concernant le droit des fermages ; elle a été incorporée dans le code civil (Bürgerliches Gesetzbuch - BGB) ;

- loi du 8 novembre 1985 "Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz) :

loi sur les procédures de notification et de contestation des contrats de fermage

(entrée en vigueur le 1er juillet 1986).

Cette loi a trait à l'obligation d'enregistrer les baux et aux procédures de contestation (dispositions procédurales). Une distinction y est faite entre les baux qui portent sur des terres agricoles et ceux qui portent sur des terres non agricoles. L'article 581 paragraphe 2 du BGB fait référence aux réglementations générales régissant les baux dans le cas de terres non agricoles. Des dérogations sont ensuite prévues aux articles 582-584b. Le titre 111 (articles 585 et suivants) traite longuement de l'affermage. D'autres considérations suivent sur l'affermage de terres, avec ou sans bâtiments.

Méthodologie

Dans la République fédérale d'Allemagne, des études exhaustives ne sont effectuées sur les fermages qu'à l'occasion des recensements agricoles (RA) organisés en liaison avec l'enquête sur les régimes de propriété. Le dernier RA a été effectué en 1991 (l'avant-dernier en 1979).

Depuis 1975, une enquête agricole (EA) a lieu tous les deux ans, la dernière remontant à 1989. Durant la phase de sondage de cette enquête, des données sont collectées sur le régime de propriété et les fermages auprès de 80 000 à 100 000 exploitations agricoles. Les résultats sont publiés dans la série thématique 3 de l'Office fédéral de la Statistique, sous-série 2.1.6 (Régimes de propriété de la terre dans les exploitations agricoles) au niveau national et au niveau des Länder.

Pour des raisons méthodologiques, il n'est en général pas possible d'obtenir à partir des enquêtes par sondage EA des résultats au niveau des communes en ce qui concerne les terres louées et les fermages.

Il convient de signaler que tous les fermages publiés sont des valeurs moyennes pour lesquelles il n'est pas fait de différenciation en fonction de la date de signature du bail, de la durée de celui-ci, de la qualité du sol, de la superficie de la terre, de l'utilisation en tant que terre labourable ou prairie ou d'autres critères comparables ayant une incidence sur le prix. Ces données ne sont donc pas utilisées pour calculer des indices.

En dehors des chiffres de l'Office fédéral de la Statistique, des données sont publiées par le ministère fédéral de l'Alimentation et de l'Agriculture (BML) sur les fermages moyens payés par les exploitants agricoles à plein temps. Les résultats portent sur les années-campagne et sont établis à partir de données provenant du réseau d'exploitations-tests du BML, qui se compose actuellement d'environ 11 200 exploitations agricoles et horticoles (cf. rapport agricole du gouvernement fédéral et annuaire statistique du BML).

3.4 GRÈCE

3.4.1 Prix des terres agricoles

Le calcul de la valeur des terres agricoles concerne les superficies destinées aux cultures, irriguées ou non, non couvertes d'arbres ni de vigne et n'ayant pas la valeur de terrains à bâtir (urbain). Le processus de calcul de la valeur par stremma est le suivant:

Les directions départementales de l'agriculture du ministère de l'Agriculture recueille les données relatives aux superficies vendues, par catégorie, auprès des bureaux locaux de développement agricole. Les employés des bureaux locaux (agronomes), dans l'exercice de leurs fonctions se rendent dans les communes et, parallèlement à l'application des programmes de politique agricole, recueillent également des informations statistiques

relatives à l'ensemble des grandeurs économiques du secteur agricole, à intervalles réguliers. Les sources de la collecte de ces données sont la Banque agricole de Grèce (par l'intermédiaire des prêts qu'elle octroie), les coopératives, les experts, les producteurs, etc.

Les informations recueillies portent sur le nombre de superficies vendues par stremma et la valeur moyenne par stremma en drachmes par catégorie. Ces données sont transmises au siège de la direction de l'agriculture dans la capitale du département et sont traitées à ce niveau, c'est-à-dire que l'on additionne les données des bureaux locaux, on évalue les valeurs moyennes puis on calcule la somme des superficies vendues et le prix de vente moyen par catégories, pendant la période déterminée (semestre) et pour chaque département du pays. Ces données sont envoyées au service central du ministère de l'Agriculture, contrôlées et traitées informatiquement, puis on obtient les résultats au niveau du pays.

3.4.2 Fermages

Les facteurs de la production agricoles sont les suivants: travail, terre, et capital. Les indices établis portent sur les prix des facteurs de la production agricole. La méthodologie utilisée pour les fermages est présentée ci-dessous; aucun indice n'est calculé pour le prix des terres. Les fermages sont considérés comme des prix représentatifs pour le facteur de production "Terre". Etant donné que les fermages dépendent du type d'installation pour une culture donnée et de la période d'installation, on a élaboré un échantillon de fermes représentatif des principales cultures et des diverses régions du pays.

L'indice des fermages "L", qui est élaboré annuellement, est fondé sur la formule: $L = S \sum_{i=1}^m P_i W_i$, où W_i est le coefficient de pondération d'une culture donnée et est obtenu à partir des données relatives au coût des fermages par culture pendant l'année de base. Ce coefficient est modifié tous les cinq ans, lors de la révision complète des indices. L_i est l'indice particulier d'une certaine culture dans l'ensemble du pays. On calcule L_i suivant la formule:

$$L_i = \frac{\sum_{j=1}^m P_j}{m} \cdot W_i$$

où "m" est le total des régions où est cultivé un produit donné.

P_j est le montant courant du fermage pour une culture donnée dans une région donnée.

P_0 est le montant correspondant du fermage pour l'année de base.

L'ESYE a commencé à élaborer l'indice des fermages en 1977, avec comme référence 1976=100,0. Lors des révisions suivantes on a choisi 1980 puis 1985 comme année de base. Le système utilisé dans l'établissement de l'indice national des fermages est également adopté pour calculer la moyenne du prix des fermages transmise à Eurostat.

3.5 ESPAGNE

3.5.1 Prix des terres agricoles

L'étude sur le prix des terres destinées à une utilisation agricole a été lancée par le ministère de l'Agriculture (MAPA) en 1979 sur une base expérimentale, puis développée davantage en 1983. Les résultats de cette étude, basés sur une enquête réalisée en novembre de chaque année, ont été publiés dans certains numéros du Bulletin mensuel

de statistiques agricoles.

Partant de la population "totale", les services des provinces ont calculé la population "potentiellement réelle" en utilisant toutes les données qui leur étaient disponibles et en effectuant les comparaisons nécessaires sur le terrain ; après élimination des provinces où la catégorie de culture ou d'herbage considérée était inférieure à 0,3% de la superficie nationale correspondante, ils ont obtenu la population "effective" pour différentes catégories de cultures et d'herbages.

L'unité territoriale de référence est le district agricole ("comarca") tel qu'il est défini par le MAPA (Comarcalizacion Agraria de Espana, document de travail n° 8, Madrid, 1978). A l'intérieur de ces districts, des sections élémentaires ("parajes") représentatives, pour le district, des catégories de cultures et d'herbages couvertes par l'enquête sont délimitées de manière à pouvoir être entièrement identifiées en vue d'une utilisation pour l'établissement de données pour les années suivantes.

Dans la "section" sélectionnée en tant qu'unité élémentaire de référence, pour la catégorie de culture ou d'herbage concernée, un prix est retenu qui est représentatif de la "valeur vénale théorique" en ptas/ha. Cette valeur doit être estimée à partir des chiffres de transactions réelles ou de calculs de ventes/achats, parce que le nombre des transactions effectuées dans la zone et durant la période (novembre) où l'enquête est menée est normalement très faible, voire nul. De plus, dans l'hypothèse où des transactions ont effectivement eu lieu, il est possible que le prix convenu ait été influencé, de manière plus ou moins déterminante, par des circonstances particulières qui l'empêchent d'être considéré comme représentatif. L'expert qui connaît ces éventuelles circonstances spéciales fournit une estimation suffisamment fiable de la "valeur vénale théorique".

Le répondant indique le prix moyen ou le plus fréquent ainsi qu'un maximum et un minimum. Le maximum et le minimum peuvent ne pas être les valeurs extrêmes absolues enregistrées pour la zone concernée, mais les limites de variation normales des prix les plus communs et refléter les fluctuations imputables à des différences de qualité du sol, de taille de la propriété, etc.

Il est enfin à signaler que le prix est celui du mois au cours duquel l'enquête a été effectuée (novembre) et que dans le cas de l'arboriculture, il se réfère à la superficie de production.

Pour l'ensemble du territoire national, il est établi un indice global et des indices subdivisés comme suit en terres non irrigables/irrigables et cultures/herbages :

Subdivision en terres non irrigables/irrigables

1-1. Non irrigables

- terres cultivées
- plantations arboricoles
- prairies et pâturages

1-2. Irrigables

- terres cultivées
- plantations arboricoles
- prairies

Subdivision en cultures/herbages

2-1. Cultures

- terres cultivées
- arbres fruitiers (sauf agrumes)
- agrumes
- raisins destinés à la transformation
- olives à presser

2-2. Herbages

- prairies
- pâturages

L'indice global, qui reflète la tendance générale des prix des terres observées dans l'enquête, c'est-à-dire les terres incluses dans la population "effective" et situées à l'intérieur de la zone géographique concernée, est calculé pour chacune des communautés autonomes. Un système de pondération approprié est utilisé pour calculer ces indices.

Le prix moyen est publié par le secrétariat général technique du MAPA. Compte tenu du caractère expérimental de l'enquête 1979-1982, les prix absolus des différentes catégories de terres n'ont pas été publiés pour ces années-là en raison d'éventuels problèmes de fiabilité ; les résultats relatifs à cette période ont été reliés à ceux de 1983 et 1984 à l'aide des indices calculés selon la méthode déjà décrite.

3.6 FRANCE

3.6.1 Prix des terres agricoles

La méthodologie de l'enquête sur la valeur vénale des terres agricoles effectuée par le département des statistiques agricoles de la DDAF tient compte d'indicateurs de différentes sources. Le prix relevé est le prix de vente, hors taxes et frais légaux, mais y compris l'élément "dessous de table". En revanche, le prix ne comprend pas le "pas de porte" ou "chapeau" ou "droit de bail" (somme que l'acheteur verse à l'exploitant local ou propriétaire pour cultiver le sol).

Habituellement, différents experts locaux sont consultés dans chaque département : notaires, experts immobiliers, services du cadastre et des domaines, Crédit agricole, personnel de la DDAF, etc. Il se peut naturellement que certains de ces indicateurs aient des lacunes ou soient quelque peu subjectifs.

En outre, les experts utilisent habituellement des statistiques tirées des notifications de vente à la SAFER. Ces données sont extraites par la SCAFR et, comme elles sont quasiment complètes et très détaillées, elles fournissent des indicateurs particulièrement précieux des prix courants par région et par catégorie de terre. Il est naturellement aussi tenu compte, dans le calcul final, d'éventuelles insuffisances de cette source, imputables soit à l'absence de déclaration, soit au petit nombre de transactions effectuées ; il se peut ainsi que dans certaines régions les résultats sont moins fiables.

L'information provenant de cette enquête est par conséquent le résultat d'une pondération entre des données statistiques, précises mais parfois de signification limitée, et des "avis d'experts", souvent fragmentaires et imparfaits. Il faut se rappeler que ces

résultats ont en très grande partie simplement une valeur indicative, en particulier au niveau géographique le plus bas ou pour les petites régions agricoles.

Les prix enregistrés, pour chaque catégorie de terre et chaque région agricole, sont en général les suivants :

- un prix dominant, qui est la valeur vénale la plus fréquente (le mode statistique sur le nombre de transactions) et le prix le plus fréquemment observé ;
- les valeurs extrêmes (minimum et maximum) ; il s'agit des prix pratiqués en fonction de la qualité de la terre et des conditions du marché (concurrence ou absence de concurrence, par exemple) et non de minima et de maxima absolus.

Pour obtenir des "prix moyens" pour les départements, les régions et le pays, le Service central des enquêtes et études statistiques (SCEES) combine ces données brutes pour les terres labourables et les prairies naturelles seulement, pour chaque région agricole. La méthode consiste à établir une moyenne des prix dominants par région agricole, en appliquant des pondérations tenant compte de la superficie totale de terres labourables ou de prairies naturelles dans chaque région.

Les prix enregistrés ne se réfèrent pas à la totalité des transactions, mais uniquement à celles qui portent sur des terres destinées à rester des terres agricoles. Le seuil minimum pour les "terres labourables" et les "prairies naturelles" est, sauf cas particulier, fixé à un hectare afin d'exclure les transactions d'importance marginale. Il n'y a pas de seuil pour les marécages, les vergers et les vignobles.

L'enquête couvre principalement les terres agricoles libres à la vente, mais les départements concernés par le fermage sont également invités à fournir des chiffres pour les terres agricoles affermées. Il faut cependant savoir que les prix des terres mises en fermage sont très variables selon la durée de bail restant à courir.

3.6.2 Fermages

Les dispositions juridiques concernant le fermage figurent pour l'essentiel dans le Code rural. La législation contient à la fois des dispositions formelles et des règles de procédure.

3.7 IRLANDE

3.7.1 Prix des terres agricoles

Il n'existe pas de séries de prix officielles pour l'Irlande, mais plusieurs séries non officielles ont été publiées, les trois premières (publiées par M. Kelly de l'Agricultural Institute - à présent Teagasc) étant les suivantes :

- a) les agriculteurs participant à l'enquête sur la gestion des exploitations agricoles (Farm Management Survey) ont été invités à indiquer le prix de toutes les terres achetées durant la période 1950-1977 ;
- b) un petit échantillon de commissaires-priseurs ont fourni des données pour la période 1970-1983 ;
- c) un échantillon de formulaires PD (Particulars Delivered) a été obtenu des Revenue Commissioners (services fiscaux). La série couvrait 10 à 20% des ventes réalisées durant les années 1978-1987 et l'échantillon était beaucoup plus grand que les précédents.

Une quatrième série, faisant suite à celles de Kelly et utilisant les mêmes méthodes que

la série c), a été publiée par MM. O'Connor et Conlon de l'Economic and Social Research Institute pour les années 1988-1991, et a été mise à jour par M. O'Connor pour 1992.

3.7.2 Fermages

En Irlande, la quasi-totalité des fermages sont établis sur la base du système "conacre" à onze mois et n'entrent donc pas dans la définition communautaire qui prévoit un minimum de 12 mois.

3.8 ITALIE

3.8.1 Prix des terres agricoles

L'INEA (Institut national de l'économie agricole) réalise chaque année une enquête par sondage sur le prix moyen des terres vendues pour utilisation agricole. Les questionnaires d'enquête sont envoyés aux unités de contrôle de l'INEA dans les régions. Outre le prix du terrain, les questionnaires couvrent la zone agricole (montagnes de l'intérieur, montagnes côtières, collines de l'intérieur, collines côtières et plaines), la présence ou l'absence de bâtiments, le type d'exploitation, sèche ou irriguée, et l'existence d'obligations contractuelles. Les questionnaires couvrent également l'état général du marché foncier.

L'INEA définit 696 régions agricoles dans lesquelles l'ensemble des ventes de terrain sont enregistrées par l'enquête. La superficie des terrains changeant de propriétaire chaque année dépasse rarement 5 % du total et peut être de zéro pour certains types de terres. La taille des régions agricoles varie de quelques centaines d'hectares en plaine à plusieurs centaines de milliers d'hectares dans certaines régions montagneuses.

Sur la base des résultats de l'enquête, l'INEA calcule un prix moyen des terres agricoles pour les cinq régions agricoles énumérées ci-dessus, et pour les cinq grandes régions (Nord-Ouest, Nord-Est, Centre, Sud et îles). Les résultats sont publiés dans l'Annuario dell'agricoltura italiana (Annuaire de l'agriculture italienne).

3.8.2 Fermages

Les fermages sont couverts par les mêmes enquêtes que les prix des terres agricoles. Cependant, on recueille les fermages maximaux et minimaux par région d'enquête, et non les fermages moyens.

3.9 LUXEMBOURG

3.9.1 Prix des terres agricoles

Le STATEC établit des statistiques sur le prix de vente des terres agricoles en se basant sur des informations réunies par l'Administration de l'Enregistrement et transmises à l'Administration des Contributions. Les statistiques sont préparées dans le cadre d'une étude plus vaste sur les prix de 11 classes de biens immeubles. La classe des terres agricoles est définie de manière assez large et il se peut que certaines ventes de cette classe soient destinées à des fins non agricoles.

3.10 PAYS-BAS

3.10.1 Prix des terres agricoles

Cadre juridique

La propriété et les transferts de propriété de l'immobilier sont enregistrés par le "Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers" (KADOR) dans un registre public. Ce registre constitue la base d'information sur les transferts des terres agricoles et les prix de ces terres.

Méthodologie

Comme indiqué ci-dessus, les informations de base sur toutes les transactions foncières proviennent du KADOR. Parmi ces données figurent le prix, le type de terre (terres labourables, prairies, etc.), la région et la présence de bâtiments. Le KADOR transmet les données à la "Directie Beheer Landbouwgronden" (DBL) du ministère de l'Agriculture, qui y ajoute des informations complémentaires, par exemple des données sur le fermage et sur un éventuel lien de parenté (par alliance) entre le vendeur et l'acheteur. La DBL présente des données provisoires trimestrielles. Tous les trimestres, elle transmet les données au "Centraal Bureau voor de Statistiek" (CBS). Le CBS élabore des données annuelles sous différents points de vue. Les prix moyens par type de terre, région, terre en fermage, en faire-valoir direct, etc. sont calculés en divisant le prix d'achat total par la superficie totale vendue. L'une des séries porte sur les prix moyens obtenus en pondérant les prix moyens par hectare pour les différentes régions par la superficie totale dans la catégorie correspondante, telle qu'elle ressort des chiffres du dernier recensement agricole.

3.10.2 Fermages

Cadre juridique

La loi sur les fermages date du 23 janvier 1958 (Stb n° 37) et elle est entrée pleinement en vigueur le 1er mai 1958 (décret du 21 avril 1958, Stb 199). Elle a été modifiée récemment par la loi du 26 juin 1986 (Stb 388). La plupart des dispositions ont force obligatoire. En d'autres termes, les parties à un contrat ne peuvent pas en modifier les conditions par accord mutuel. La législation contient des dispositions formelles ainsi que des règles de procédure.

Méthodologie

Selon le "Pachtwet" (loi sur le bail à ferme) de 1958, le propriétaire d'une terre et le fermier sont tenus de signer un bail écrit qui devra être approuvé par la "Grondkamer" (Chambre d'agriculture). La "Grondkamer" vérifie si le bail est conforme aux dispositions légales, et en particulier si le prix ne dépasse pas le maximum légal. Il existe également des dispositions concernant la durée du bail. Si le propriétaire foncier et le fermier modifient uniquement le montant du fermage, le nouveau fermage doit également être approuvé par la "Grondkamer". En général les prix légaux sont révisés tous les trois ans, de sorte que les baux sont eux aussi modifiés d'ordinaire tous les trois ans. Lorsqu'un bail est modifié (dans la plupart des cas, uniquement modification du prix), les données sont transmises par la "Grondkamer" au CBS. Comme un nouveau bail est généralement conclu à l'expiration du bail précédent et que la durée d'un bail est en règle générale un multiple de trois ans, un tiers de la superficie totale affermée est enregistré, en moyenne, chaque année. Parmi ces données, une proportion d'un tiers est analysée pour fournir les fermages moyens pondérés pour les Pays-Bas, les provinces et les régions agricoles (statistiques officielles des Pays-Bas, n° 3, 1990).

3.11 ROYAUME-UNI

3.11.1 Prix des terres agricoles

Cadre juridique

Les informations sur l'ensemble des transactions portant sur les terres et les propriétés doivent être déclarées en vertu du "Finance Act" de 1931, modifié par le "Land Commission Act" de 1967 ou le "Finance Act" (Irlande du Nord) de 1936. En Angleterre, au Pays de Galles et en Irlande du Nord, les déclarations se font au moyen d'un questionnaire PD (particulars delivered) qui est renvoyé par le notaire des acheteurs au Inland Revenue (services fiscaux). En Écosse, les transferts de terres sont mentionnés dans le "Register of Sasines" et les données exigées par le "Finance Act" de 1931 sont, en vertu des dispositions de cette loi, transmises par le responsable du registre au Inland Revenue. Une série des prix des terres agricoles pour chaque pays est tirée de ces informations mais les séries diffèrent légèrement en raison des différentes procédures de transfert des terres et d'enregistrement.

Méthodologie

Angleterre et Pays de Galles

En Angleterre et au Pays de Galles, les principales séries de prix de la terre sont celles fournies par le Inland Revenue au MAFF (ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation) et au WO (Office gallois). Ces séries couvrent toutes les ventes de terres agricoles de 5 hectares et plus à l'exception des terres vendues à des fins d'aménagement ou pour d'autres objectifs non agricoles, des dons et héritages ainsi que des superficies boisées commerciales vendues en tant qu'entités. Les séries fournissent des informations sur le nombre de transactions, la superficie vendue et les prix moyens par groupe de classe de taille, par type de propriété (terre seulement ou terre avec bâtiments) et par mode de faire-valoir (terres occupées par le propriétaire ou louées). On calcule également des indicateurs de prix des terres qui permettent d'harmoniser les séries de prix des terres compte tenu de la nature variable des ventes de terres dans le temps. L'information est publiée dans des Notes Statistiques régulières.

Écosse

La source originale des informations sur le prix des terres est le "Inland Revenue Register of Sasines". Le ministère écossais de l'Agriculture et de la pêche (SOAFD) reçoit des informations sur la superficie, le prix et la situation et d'autres informations sur les superficies sont collectées par des fonctionnaires du SOAFD. Les données sont calculées afin de donner les chiffres totaux des transactions, des superficies globales et des prix moyens par hectare dans les catégories demandées. Les catégories utilisées pour les séries de prix des terres sont: toutes les ventes de plus de 5 hectares avec jouissance immédiate et toutes les ventes de plus de 5 hectares sans jouissance immédiate. Les informations sont publiées dans le Rapport économique sur l'agriculture écossaise.

Irlande du Nord

D'après le chapitre 9 du "Finance Act" (Irlande du Nord) de 1936, les notifications de ventes de terres sont présentées à l'inspecteur de l'Enregistrement et transmises à la "Valuation and Land Agency" qui les contrôle et qui en tire des informations sur les ventes agricoles. Puis ces données sont analysées par le ministère de l'Agriculture de l'Irlande du Nord (DANI).

Deux séries de statistiques sont publiées: l'une indique le prix moyen de toutes les terres vendues et l'autre, un indice de la valeur moyenne des terres que l'on calcule sur la base des prix de vente pondérés pour différentes classes de dimensions. La dernière série supprime l'effet des fluctuations de prix dues aux différentes répartitions par classe de dimensions des ventes de terres d'une année sur l'autre. Les deux séries de statistiques sont publiées dans la publication annuelle du ministère "Revue statistique de l'agriculture de l'Irlande du Nord".

3.11.2 Fermage

Cadre juridique

Les rapports entre les propriétaires et les locataires d'exploitations agricoles en Angleterre et au Pays de Galles sont généralement régis par le "Agricultural Holdings Act" de 1986. L'objectif de cette loi est d'assurer un juste équilibre entre les intérêts des propriétaires et ceux des locataires. L'affermage d'une exploitation agricole fait d'abord l'objet de négociations entre le propriétaire et le locataire mais la loi de 1986 couvre le calendrier de révisions des fermages, leur procédure de mise en route, les facteurs à prendre en compte et ceux qui ne doivent pas l'être par un arbitre fixant le fermage dû et toute augmentation du fermage pour améliorations apportées par le propriétaire. Les fermages sont fixés séparément en Écosse par le "Agricultural Holdings (Scotland) Act" de 1991. En outre, des accords quelque peu différents s'appliquent aux locataires de très petites exploitations en vertu du "Crofters (Scotland) Act" de 1993.

Méthodologie

Angleterre et Pays de Galles

En Angleterre et au Pays de Galles, des informations sur les fermages sont collectées dans le cadre de l'enquête annuelle sur les fermages. En 1992, l'échantillon de cette enquête couvrait 14.000 exploitations environ et plus de 900.000 hectares (24% environ de la superficie totale louée). Les résultats concernant l'Angleterre et le Pays de Galles sont publiés par le MAFF et le WO. Les données sont analysées pour toutes les exploitations et pour celles soumises à une révision du fermage; des tableaux indiquent le nombre d'exploitations couvertes par l'enquête ainsi que les fermages moyens par région et par comté: par catégorie de classe de taille, de superficie, par méthode de révision des fermages, par catégorie de fermage et par qualité de terre, etc. Les enquêtes recensent les fermages en octobre de chaque année. Les données figurant dans les tableaux 4.11.5 et 4.11.6 ont été tirées des résultats de l'enquête sur les fermages et adaptées de façon à refléter le fermage moyen sur l'ensemble d'une année civile.

Écosse

La principale série permanente sur les fermages payés en Écosse est fondée sur une enquête menée par des fonctionnaires du SOAFD auprès d'un échantillon changeant mais représentatif d'exploitations invitées à fournir des données sur leur production et leurs dépenses. Cette enquête s'appelle la "Farm Economic Survey". L'enquête fournit des informations sur approximativement 600 exploitations à plein temps affermées ou partiellement affermées. Elle couvre 7% environ des exploitations à temps complet. Bien que l'objectif de l'enquête soit de fournir des informations sur l'exploitation type, une série sur les fermages annuels globaux peut être tirée des résultats. Les données sur les fermages sont publiées dans le Rapport économique sur l'agriculture écossaise.

Irlande du Nord

Le régime de propriété et la législation y afférente diffèrent en Irlande du Nord du reste du Royaume-Uni. Pour des raisons surtout historiques, la location de terres à long

terme n'existe pas en Irlande du Nord. À la place, on trouve un système de location à court terme connu sous le nom de "conacre" et d'après ce système, les terres sont louées pour une période inférieure à un an, généralement sans les bâtiments de la ferme ou autres bâtiments. Ainsi, plus de 20% des terres agricoles sont louées sur une base annuelle.

Des informations sur le niveau des fermages "conacre" sont collectées dans le cadre de l'enquête sur les exploitations agricoles. Le DANI organise cette enquête et publie des fermages "conacre" moyens ventilés par type d'utilisation, dans la publication annuelle Revue statistique de l'agriculture d'Irlande du Nord.

4. ERGEBNISSE / RESULTS / RESULTATS

4.1 BELGIEN/BELGIUM/BELGIQUE

Tabelle 4.1.1 / Table 4.1.1 / Tableau 4.1.1

PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND
 PRICE OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND
 PRIX DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	266 517	:	5 576	645 320	148.2	:
1974	289 988	8.8	6 250	622 292	143.0	-3.6
1975	307 507	6.0	6 748	587 967	135.1	-5.5
1976	361 083	17.4	8 365	632 370	145.3	7.6
1977	407 547	12.9	9 969	667 016	153.2	5.5
1978	489 875	20.2	12 228	766 628	176.1	14.9
1979	531 395	8.5	13 230	796 694	183.0	3.9
1980	510 232	-4.0	12 568	716 618	164.6	-10.1
1981	475 257	-6.9	11 509	620 440	142.5	-13.4
1982	425 449	-10.5	9 515	510 743	117.3	-17.7
1983	421 930	-0.8	9 286	470 379	108.1	-7.9
1984	433 157	2.7	9 532	454 043	104.3	-3.5
1985	435 297	0.5	9 692	435 297	100.0	-4.1
1986	443 118	1.8	10 117	437 431	100.5	0.5
1987	457 573	3.3	10 632	444 677	102.2	1.7
1988	452 455	-1.1	10 418	434 635	99.8	-2.3
1989	467 593	3.3	10 779	435 781	100.1	0.3
1990	489 227	4.6	11 532	440 745	101.3	1.1
1991	477 476	-2.4	11 308	416 646	95.7	-5.5
1992	486 482	1.9	11 696	414 733	95.3	-0.5
1993	483 391	-0.6	11 944	400 822	92.1	-3.4

B

Tabelle 4.1.2 / Table 4.1.2 / Tableau 4.1.2

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW
PRIX DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	225 053	:	4 708	544 923	150.0	:
1974	242 163	7.6	5 219	519 663	143.0	-4.6
1975	267 450	10.4	5 869	511 377	140.8	-1.6
1976	316 159	18.2	7 324	553 694	152.4	8.3
1977	392 295	24.1	9 596	642 054	176.7	16.0
1978	448 735	14.4	11 201	702 246	193.3	9.4
1979	453 836	1.1	11 299	680 414	187.3	-3.1
1980	439 534	-3.2	10 827	617 323	169.9	-9.3
1981	404 192	-8.0	9 788	527 666	145.2	-14.5
1982	370 874	-8.2	8 295	445 227	122.6	-15.6
1983	368 851	-0.5	8 118	411 205	113.2	-7.6
1984	366 368	-0.7	8 062	384 034	105.7	-6.6
1985	363 292	-0.8	8 089	363 292	100.0	-5.4
1986	360 058	-0.9	8 221	355 437	97.8	-2.2
1987	356 235	-1.1	8 277	346 195	95.3	-2.6
1988	362 153	1.7	8 339	347 890	95.8	0.5
1989	374 902	3.5	8 642	349 396	96.2	0.4
1990	383 940	2.4	9 050	345 892	95.2	-1.0
1991	394 034	2.6	9 332	343 834	94.6	-0.6
1992	394 670	0.2	9 488	336 462	92.6	-2.1
1993	385 556	-2.3	9 527	319 698	88.0	-5.0

Tabelle 4.1.3 / Table 4.1.3 / Tableau 4.1.3

PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND
 RENT OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND
 MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	3 447	:	72	8 346	155.4	:
1974	3 527	2.3	76	7 569	140.9	-9.3
1975	3 647	3.4	80	6 973	129.9	-7.9
1976	3 769	3.3	87	6 601	122.9	-5.3
1977	3 923	4.1	96	6 421	119.6	-2.7
1978	4 061	3.5	101	6 355	118.3	-1.0
1979	4 180	2.9	104	6 267	116.7	-1.4
1980	4 412	5.6	109	6 197	115.4	-1.1
1981	4 505	2.1	109	5 881	109.5	-5.1
1982	4 584	1.8	103	5 503	102.5	-6.4
1983	4 683	2.2	103	5 221	97.2	-5.1
1984	4 837	3.3	106	5 070	94.4	-2.9
1985	5 370	11.0	120	5 370	100.0	5.9
1986	5 522	2.8	126	5 451	101.5	1.5
1987	5 637	2.1	131	5 478	102.0	0.5
1988	5 697	1.1	131	5 473	101.9	-0.1
1989	5 837	2.5	135	5 440	101.3	-0.6
1990	5 940	1.8	140	5 351	99.7	-1.6
1991	5 975	0.6	142	5 214	97.1	-2.6
1992	6 088	1.9	146	5 190	96.7	-0.5
1993	6 283	3.2	155	5 210	97.0	0.4

B

Tabelle 4.1.4 / Table 4.1.4 / Tableau 4.1.4

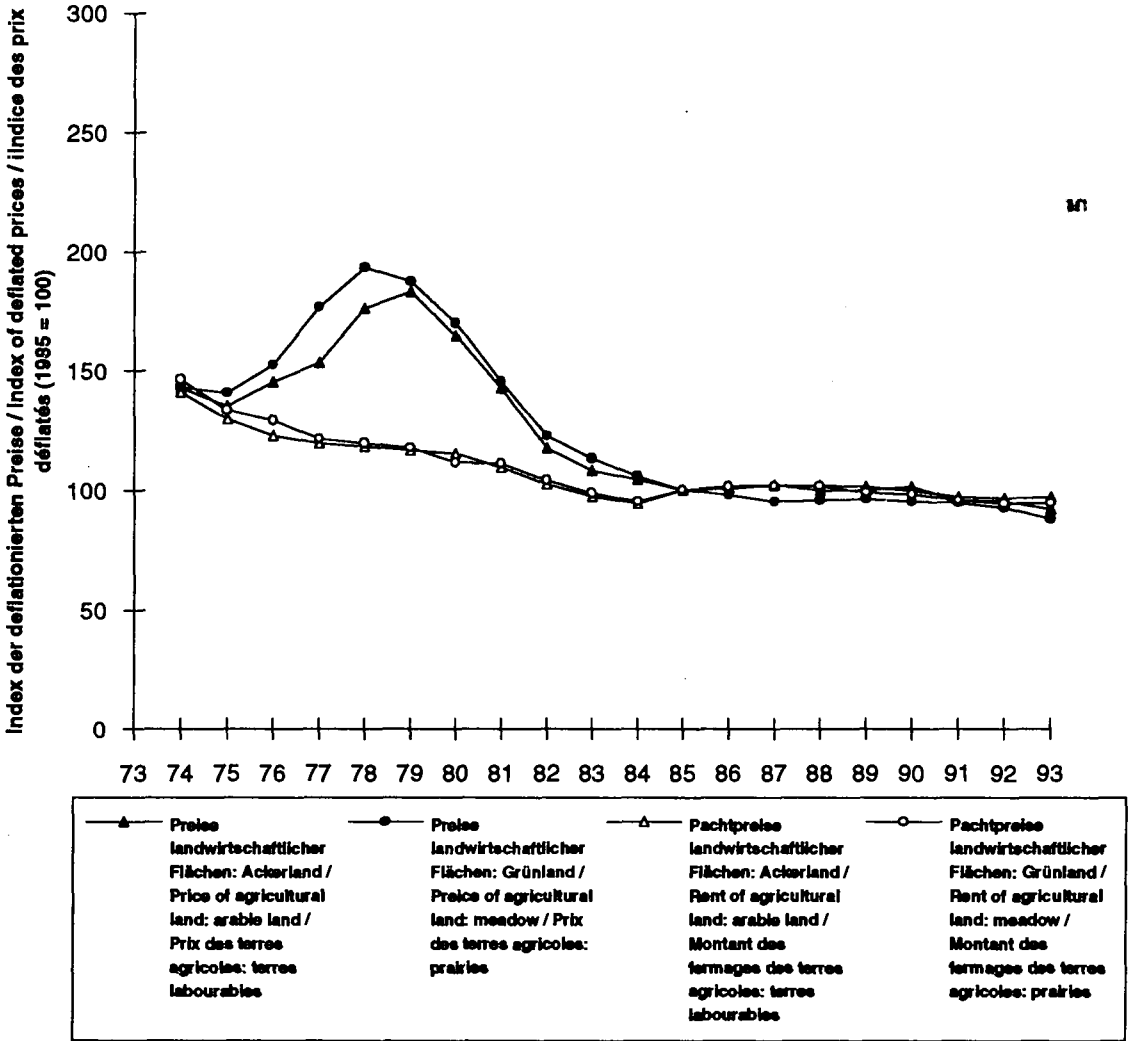
**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND
RENT OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	3 512	:	73	8 504	161.1	:
1974	3 599	2.5	78	7 723	146.4	-9.2
1975	3 688	2.5	81	7 052	133.6	-8.7
1976	3 892	5.5	90	6 816	129.2	-3.3
1977	3 919	0.7	96	6 414	121.5	-5.9
1978	4 029	2.8	101	6 305	119.5	-1.7
1979	4 142	2.8	103	6 210	117.7	-1.5
1980	4 190	1.2	103	5 885	111.5	-5.2
1981	4 484	7.0	109	5 854	110.9	-0.5
1982	4 571	1.9	102	5 487	104.0	-6.3
1983	4 675	2.3	103	5 212	98.8	-5.0
1984	4 796	2.6	106	5 027	95.3	-3.5
1985	5 277	10.0	117	5 277	100.0	5.0
1986	5 423	2.8	124	5 353	101.4	1.4
1987	5 517	1.7	128	5 362	101.6	0.2
1988	5 584	1.2	129	5 364	101.7	0.0
1989	5 609	0.4	129	5 227	99.1	-2.5
1990	5 750	2.5	136	5 180	98.2	-0.9
1991	5 794	0.8	137	5 056	95.8	-2.4
1992	5 838	0.8	140	4 977	94.3	-1.6
1993	6 032	3.3	149	5 002	94.8	0.5

B

Grafik 4.1.1 / Graph 4.1.1 / Graphique 4.1.1

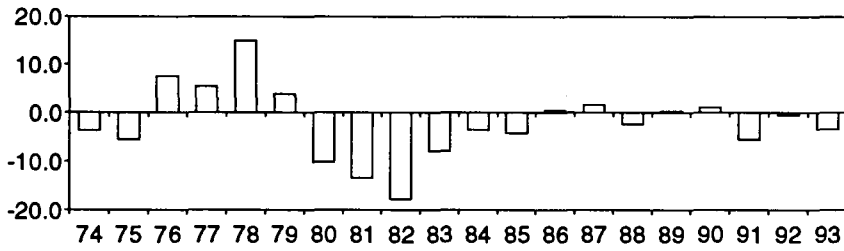


27

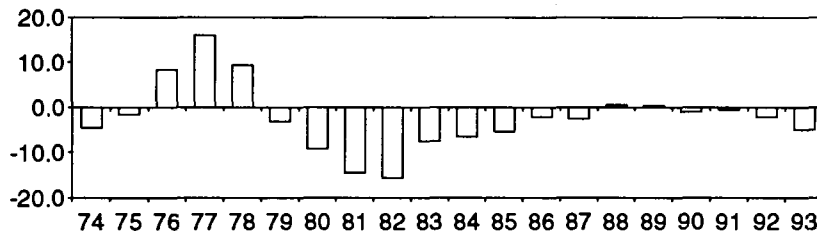
B

Grafik 4.1.2 / Graph 4.1.2 / Graphique 4.1.2

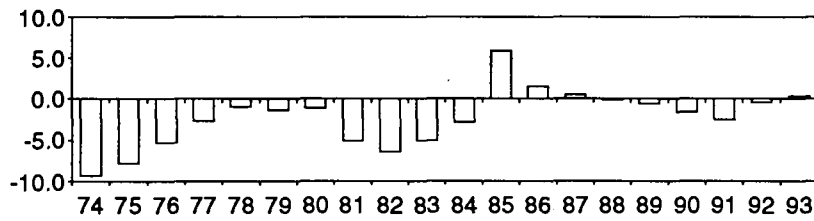
Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés



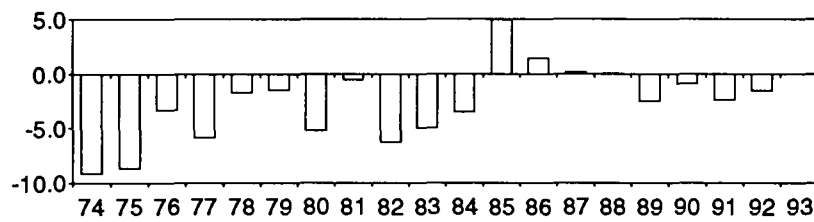
Preise landwirtschaftlicher Flächen: Ackerland / Price of agricultural land: arable land / Prix des terres agricoles: terres labourables



Preise landwirtschaftlicher Flächen: Grünland / Price of agricultural land: meadow / Prix des terres agricoles: prairies



Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: Ackerland / Rent of agricultural land: arable land / Montant des fermages des terres agricoles: terres labourables



Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: Grünland / Rent of agricultural land: meadow / Montant des fermages des terres agricoles: prairies

4.2 DÄNEMARK/DENMARK/DANEMARK

DK

Tabelle 4.2.1 / Table 4.2.1 / Tableau 4.2.1

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
PRICE OF AGRICULTURAL LAND
PRIX DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	17 221		2 322	52 185	119.8	
1974	22 002	27.8	3 031	57 900	132.9	11.0
1975	24 892	13.1	3 495	59 837	137.4	3.3
1976	29 953	20.3	4 430	65 976	151.5	10.3
1977	37 093	23.8	5 411	73 597	169.0	11.6
1978	45 068	21.5	6 420	81 204	186.4	10.3
1979	46 360	2.9	6 431	76 250	175.1	- 6
1980	43 229	-6.8	5 523	63 293	145.3	-17.0
1981	35 569	-17.7	4 490	46 617	107.0	-26.3
1982	31 108	-12.5	3 814	37 033	85.0	-20.6
1983	31 855	2.4	3 917	35 434	81.4	-4.3
1984	35 556	11.6	4 365	37 231	85.5	5.1
1985	43 557	22.5	5 432	43 557	100.0	17.0
1986	51 669	18.6	6 511	49 874	114.5	14.5
1987	52 818	2.2	6 699	48 996	112.5	-1.8
1988	48 200	-8.7	6 062	42 768	98.2	-12.7
1989	48 500	0.6	6 025	41 067	94.3	-4.0
1990	50 000	3.1	6 364	41 254	94.7	0.5
1991	51 700	3.4	6 537	41 660	95.6	1.0
1992	49 000	-5.2	6 274	38 674	88.8	-7.2
1993	45 464	-7.2	5 987	35 436	81.4	-8.4

DK

Tabelle 4.2.2 / Table 4.2.2 / Tableau 4.2.2

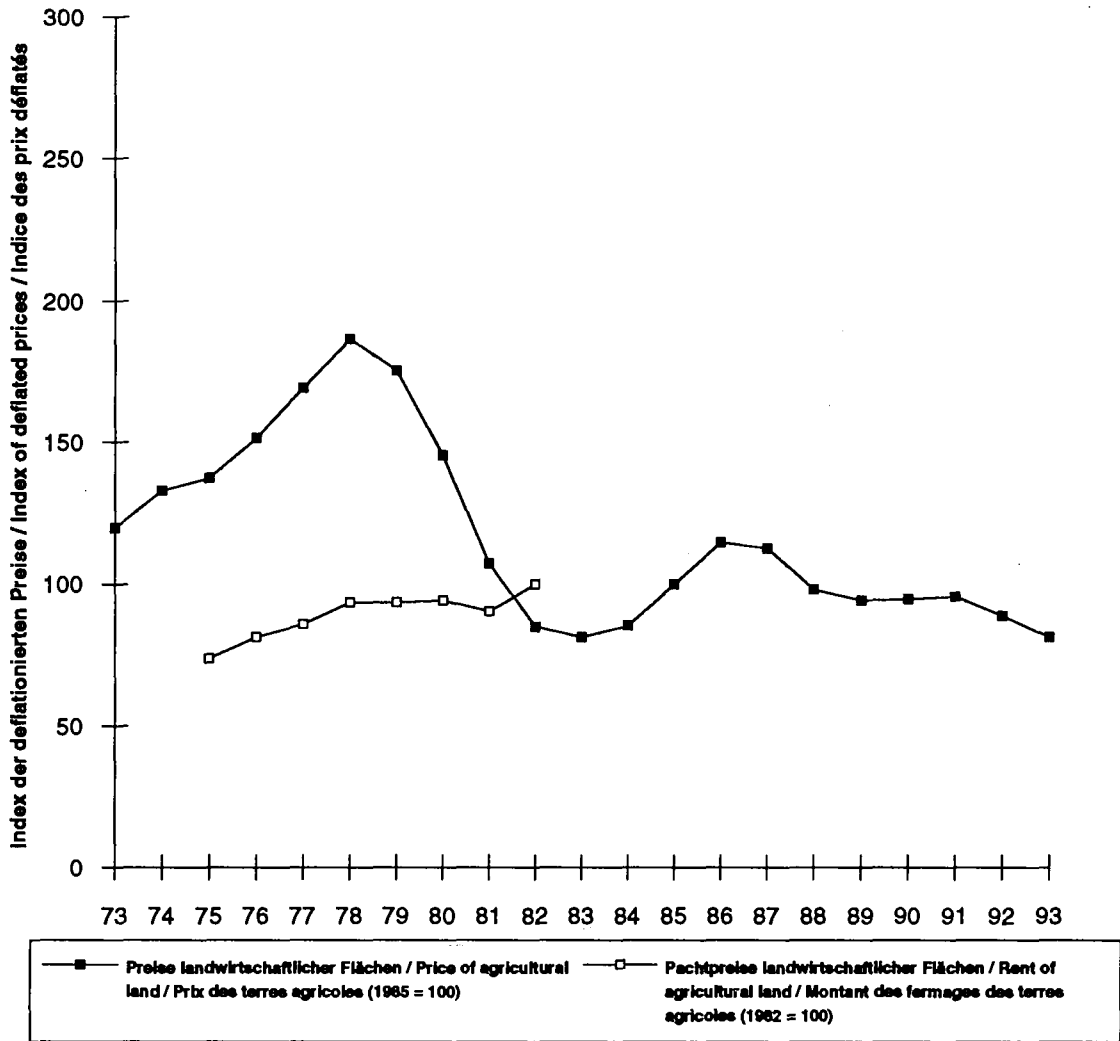
PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
 RENT OF AGRICULTURAL LAND
 MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1982 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1982 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Pris nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Pris nominaux en ECU	Pris déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1982 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	:	:	:	:	:	:
1975	494	:	69	1 188	73.9	:
1976	593	20.0	88	1 306	81.3	10.0
1977	696	17.4	102	1 381	85.9	5.7
1978	834	19.8	119	1 503	93.5	8.8
1979	914	9.6	127	1 503	93.5	0.0
1980	1 035	13.2	132	1 515	94.3	0.8
1981	1 109	7.1	140	1 453	90.4	-4.1
1982	1 350	21.7	166	1 607	100.0	10.6
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	:	:	:	:	:	:
1987	:	:	:	:	:	:
1988	:	:	:	:	:	:
1989	:	:	:	:	:	:
1990	:	:	:	:	:	:
1991	:	:	:	:	:	:
1992	:	:	:	:	:	:
1993	:	:	:	:	:	:

DK

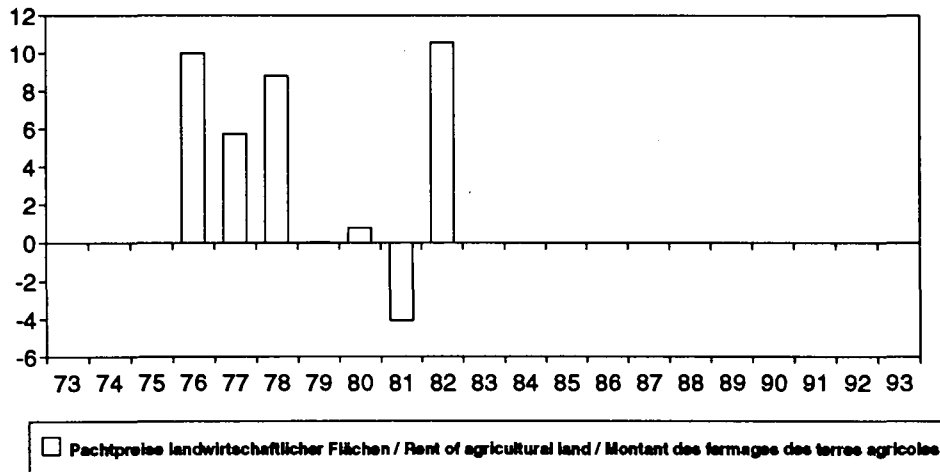
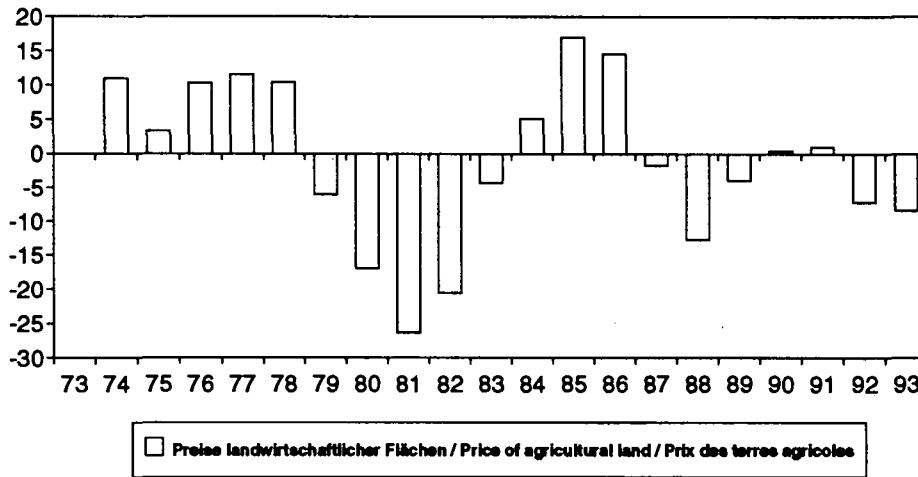
Grafik 4.2.1 / Graph 4.2.1 / Graphique 4.2.1



DK

Grafik 4.2.2 / Graph 4.2.2 / Graphique 4.2.2

Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés



4.3 DEUTSCHLAND/GERMANY/ALLEMAGNE
(ohne "Neue Länder" / without "New Länder"
/ sans "Nouveaux Länder")

Tabelle 4.3.1 / Table 4.3.1 / Tableau 4.3.1

KAUFWERTE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
PRICE OF AGRICULTURAL LAND
PRIX DES TERRES AGRICOLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	16 668	:	5 406	26 044	70.6	:
1975	17 193	3.1	5 638	25 358	68.8	-2.6
1976	18 723	8.9	6 650	26 482	71.8	4.4
1977	22 160	18.4	8 368	30 232	82.0	14.2
1978	25 732	16.1	10 067	34 173	92.7	13.0
1979	30 474	18.4	12 137	38 870	105.4	13.7
1980	36 036	18.3	14 276	43 627	118.3	12.2
1981	39 245	8.9	15 611	44 698	121.3	2.5
1982	37 105	-5.5	15 617	40 114	108.8	-10.3
1983	38 103	2.7	16 782	39 898	108.2	-0.5
1984	38 265	0.4	17 097	39 126	106.1	-1.9
1985	36 864	-3.7	16 558	36 864	100.0	-5.8
1986	34 825	-5.5	16 364	34 860	94.6	-5.4
1987	32 700	-6.1	15 785	32 667	88.6	-6.3
1988	31 511	-3.6	15 190	31 076	84.3	-4.9
1989	30 924	-1.9	14 938	29 678	80.5	-4.5
1990	33 639	8.8	16 392	31 438	85.3	5.9
1991	32 652	-2.9	15 922	29 496	80.0	-6.2
1992	30 178	-7.6	14 937	26 219	71.1	-11.1
1993	29 781	-1.3	15 380	24 859	67.4	-5.2

Tabelle 4.3.2 / Table 4.3.2 / Tableau 4.3.2

PACHTENTGELTE FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN
RENT OF AGRICULTURAL LAND
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	:	:	:	:	:	:
1975	245	:	80	361	93.4	:
1976	:	:	:	:	:	-3.4
1977	247	0.4	93	337	87.1	-3.4
1978	:	:	:	:	:	6.4
1979	299	10.0	119	381	98.5	6.4
1980	:	:	:	:	:	-0.3
1981	333	5.5	132	379	98.0	-0.3
1982	:	:	:	:	:	0.1
1983	363	4.4	160	380	98.2	0.1
1984	:	:	:	:	:	0.9
1985	387	3.3	174	387	100.0	0.9
1986	:	:	:	:	:	1.1
1987	396	1.2	191	396	102.2	1.1
1988	:	:	:	:	:	0.8
1989	419	2.9	202	402	103.9	0.8
1990	:	:	:	:	:	-2.3
1991	425	0.7	207	384	99.2	-2.3
1992	:	:	:	:	:	-3.3
1993	430	0.6	222	359	92.7	-3.3

Tabelle 4.3.3 / Table 4.3.3 / Tableau 4.3.3

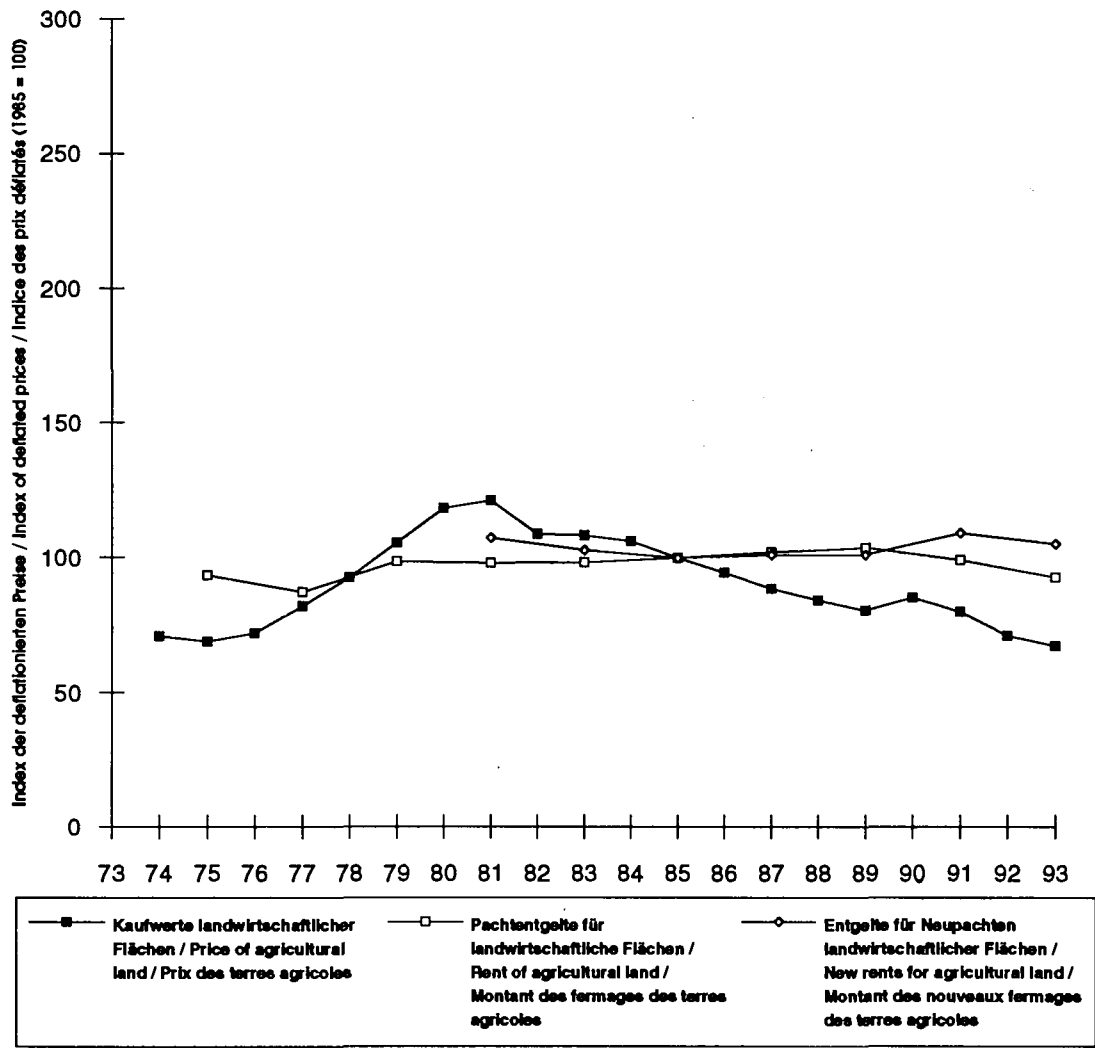
ENTGELTE FÜR NEUPACHTEN LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
 NEW RENTS FOR AGRICULTURAL LAND
 MONTANT DES NOUVEAUX FERMAGES DES TERRES AGRICOLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	:	:	:	:	:	:
1975	:	:	:	:	:	:
1976	:	:	:	:	:	:
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	381	:	151.6	434	107.4	:
1982	:	:	:	:	:	-2.1
1983	397	2.1	174.8	416	102.9	-2.1
1984	:	:	:	:	:	-1.4
1985	404	0.9	181.5	404	100.0	-1.4
1986	:	:	:	:	:	0.6
1987	409	0.6	197.4	409	101.1	0.6
1988	:	:	:	:	:	0.0
1989	426	2.1	205.8	409	101.2	0.0
1990	:	:	:	:	:	3.9
1991	489	7.1	238.4	442	109.3	3.9
1992	:	:	:	:	:	-1.8
1993	510	2.1	263.4	426	105.4	-1.8

D

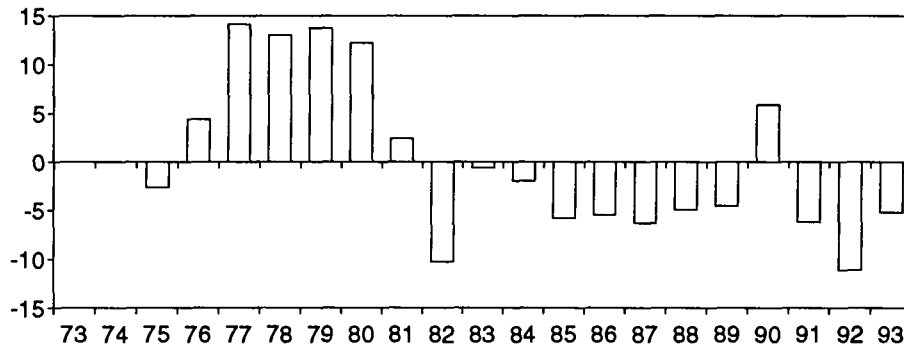
Grafik 4.3.1 / Graph 4.3.1 / Graphique 4.3.1



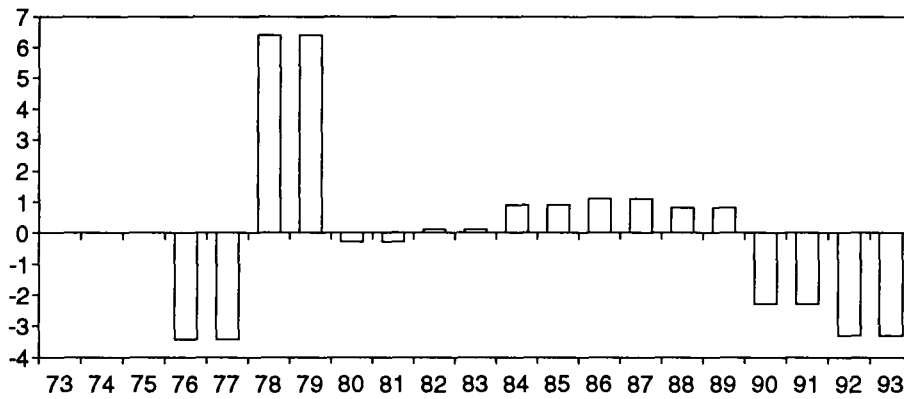
D

Grafik 4.3.2 / Graph 4.3.2 / Graphique 4.3.2

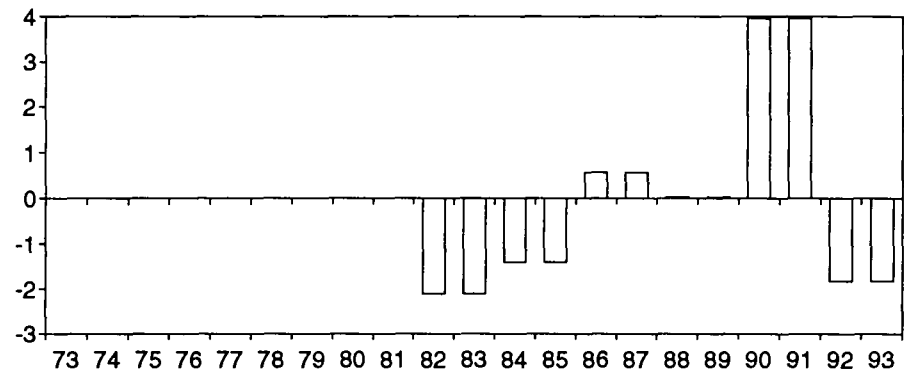
**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés**



□ Kaufwerte landwirtschaftlicher Flächen / Price of agricultural land / Prix des terres agricoles



□ Pachtentgelte für landwirtschaftliche Flächen / Rent of agricultural land / Montant des fermages des terres agricoles



□ Entgelte für Neupachten landwirtschaftlicher Flächen / New rents for agricultural land / Montant des nouveaux fermages des terres agricoles

~~4.4~~ GRIECHENLAND/GREECE/GRECE

Tabelle 4.4.1 / Table 4.4.1 / Tableau 4.4.1

PREISE BEWÄSSERTER FLÄCHEN
PRICE OF IRRIGATED LAND
PRIX DES TERRES IRRIGUEES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1986 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1986 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1986 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	:	:	:	:	:	:
1975	:	:	:	:	:	:
1976	:	:	:	:	:	:
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	2 078 480	:	15 124	1 689 821	100.0	:
1987	2 248 280	8.2	14 392	1 570 028	92.9	-7.1
1988	2 353 870	4.7	14 047	1 447 645	85.7	-7.8
1989	2 439 470	3.6	13 641	1 319 346	78.1	-8.9
1990	2 625 750	7.6	13 037	1 179 582	69.8	-10.6
1991	2 779 970	5.9	12 344	1 045 495	61.9	-11.4
1992	2 939 150	5.7	11 900	953 960	56.5	-8.8
1993	3 100 803	5.5	11 546	879 411	52.0	-7.8

Tabelle 4.4.2 / Table 4.4.2 / Tableau 4.4.2

PREISE NICHT BEWÄSSERTER FLÄCHEN
 PRICE OF NON-IRRIGATED LAND
 PRIX DES TERRES NON-IRRIGUEES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1986 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1986 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1986 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	:	:	:	:	:	:
1975	:	:	:	:	:	:
1976	:	:	:	:	:	:
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	795 430	:	5 788	646 691	100.0	:
1987	917 480	15.3	5 873	640 698	99.1	-0.9
1988	968 820	5.6	5 781	595 830	92.1	-7.0
1989	1 116 480	15.2	6 243	603 829	93.4	1.3
1990	1 204 910	7.9	5 982	541 289	83.7	-10.4
1991	1 325 510	10.0	5 886	498 499	77.1	-7.9
1992	1 391 790	5.0	5 635	451 733	69.9	-9.4
1993	1 503 133	8.0	5 597	426 300	65.9	-5.6

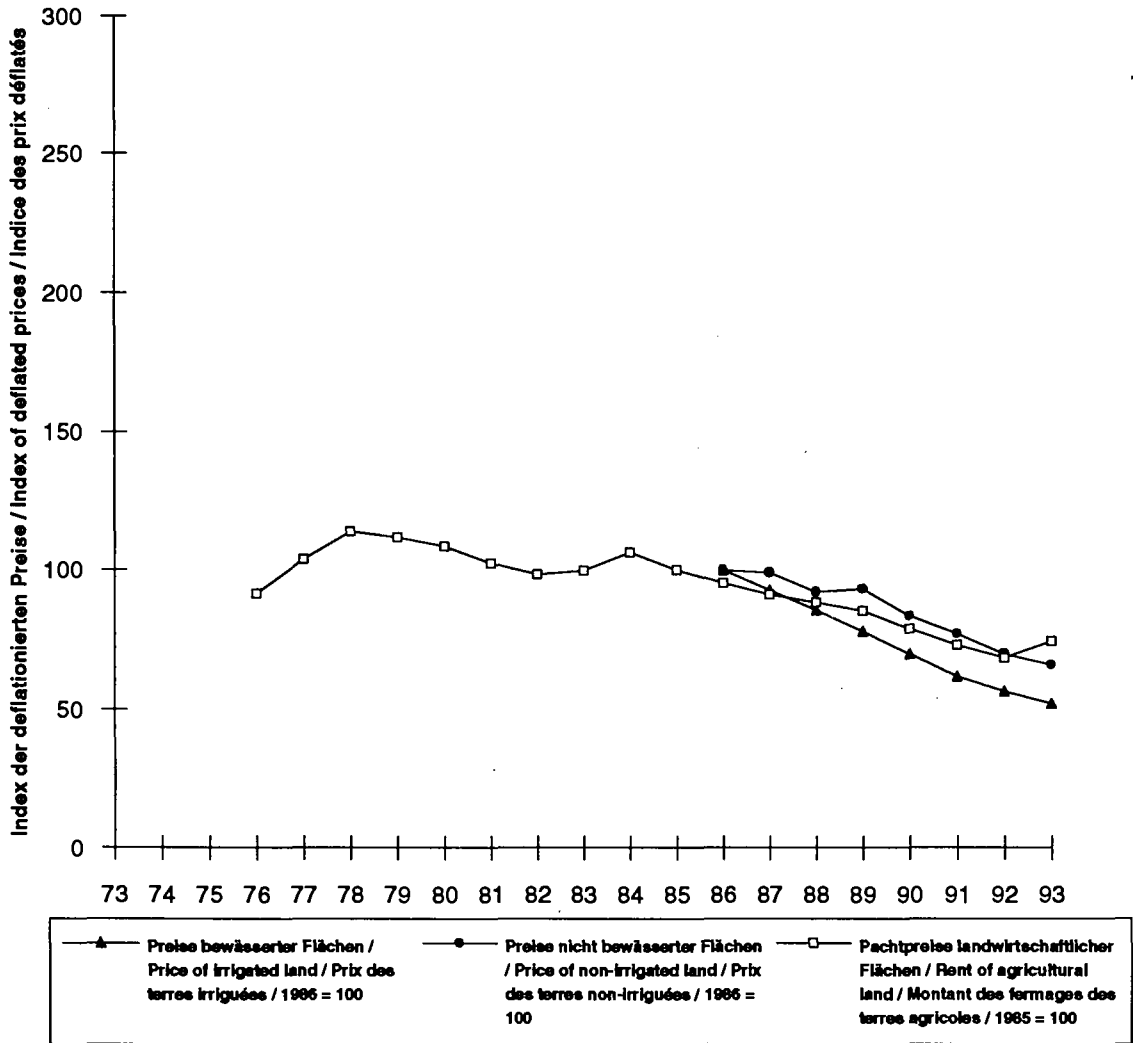
Tabelle 4.4.3 / Table 4.4.3 / Tableau 4.4.3

PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
RENT OF AGRICULTURAL LAND
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES
 (pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	:	:	:	:	:	:
1975	:	:	:	:	:	:
1976	8 650	:	212	41 587	91.4	:
1977	11 050	27.7	263	47 222	103.8	13.6
1978	13 610	23.2	291	51 749	113.7	9.6
1979	15 900	16.8	313	50 799	111.6	-1.8
1980	19 300	21.4	325	49 361	108.5	-2.8
1981	22 700	17.6	368	46 612	102.4	-5.6
1982	26 400	16.3	404	44 822	98.5	-3.8
1983	32 200	22.0	412	45 480	100.0	1.5
1984	40 500	25.8	458	48 329	106.2	6.3
1985	45 500	12.3	430	45 500	100.0	-5.9
1986	53 400	17.4	389	43 415	95.4	-4.6
1987	59 400	11.2	380	41 480	91.2	-4.5
1988	65 400	10.1	390	40 221	88.4	-3.0
1989	71 844	9.9	402	38 856	85.4	-3.4
1990	79 852	11.1	396	35 872	78.8	-7.7
1991	88 634	11.0	394	33 334	73.3	-7.1
1992	96 141	8.5	389	31 204	68.6	-6.4
1993	119 528	24.3	445	33 899	74.5	8.6

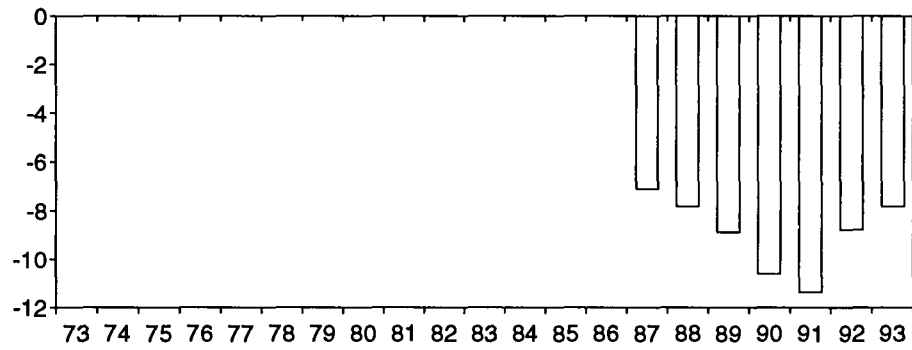
GR

Grafik 4.4.1 / Graph 4.4.1 / Graphique 4.4.1

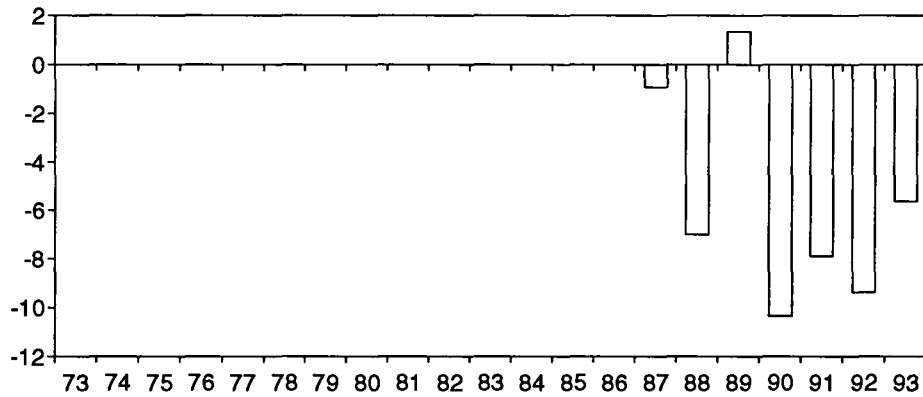


Grafik 4.4.2 / Graph 4.4.2 / Graphique 4.4.2

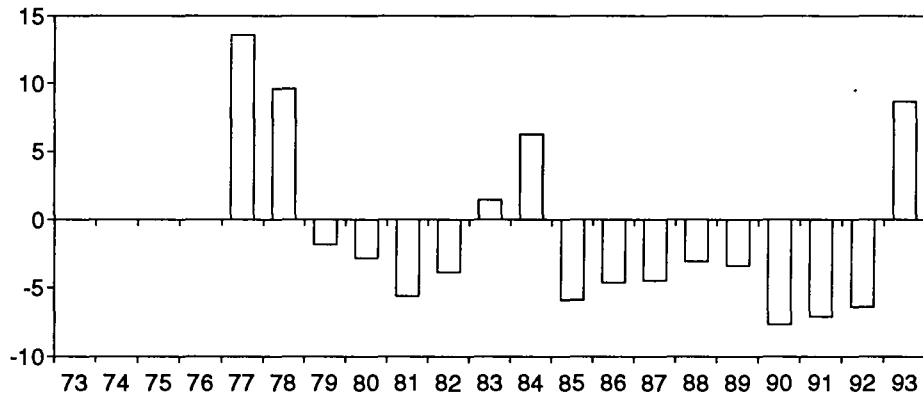
Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés



☐ Preise bewässerter Flächen / Price of irrigated land / Prix des terres irriguées



☐ Preise nicht bewässerter Flächen / Price of non-irrigated land / Prix des terres non-irriguées



☐ Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen / Rent of agricultural land / Montant des fermages des terres agricoles

4.5 SPANIEN/SPAIN/ESPAGNE

Tabelle 4.5.1 / Table 4.5.1 / Tableau 4.5.1

PREISE BEWÄSSERTER FLÄCHEN
PRICE OF IRRIGATED LAND
PRIX DES TERRES IRRIGUEES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	:	:	:	:	:	:
1975	:	:	:	:	:	:
1976	:	:	:	:	:	:
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	892 000	:	9 699	1 816 701	123.2	:
1980	942 000	5.6	9 448	1 661 376	112.7	-8.5
1981	989 000	5.0	9 632	1 521 538	103.2	-8.4
1982	1 057 000	6.9	9 827	1 422 611	96.5	-6.5
1983	1 215 000	14.9	9 529	1 456 835	98.8	2.4
1984	1 342 000	10.5	10 603	1 447 681	98.2	-0.6
1985	1 474 000	9.8	11 412	1 474 000	100.0	1.8
1986	1 649 000	11.9	11 997	1 515 625	102.8	2.8
1987	1 892 000	14.7	13 306	1 652 402	112.1	9.0
1988	1 972 000	4.2	14 331	1 643 333	111.5	-0.5
1989	2 060 000	4.5	15 797	1 606 864	109.0	-2.2
1990	1 991 000	-3.3	15 396	1 455 409	98.7	-9.4
1991	1 846 000	-7.3	14 369	1 273 103	86.4	-12.5
1992	1 536 000	-16.8	11 591	1 000 651	67.9	-21.4
1993	1 472 000	-4.2	9 871	916 563	62.2	-8.4

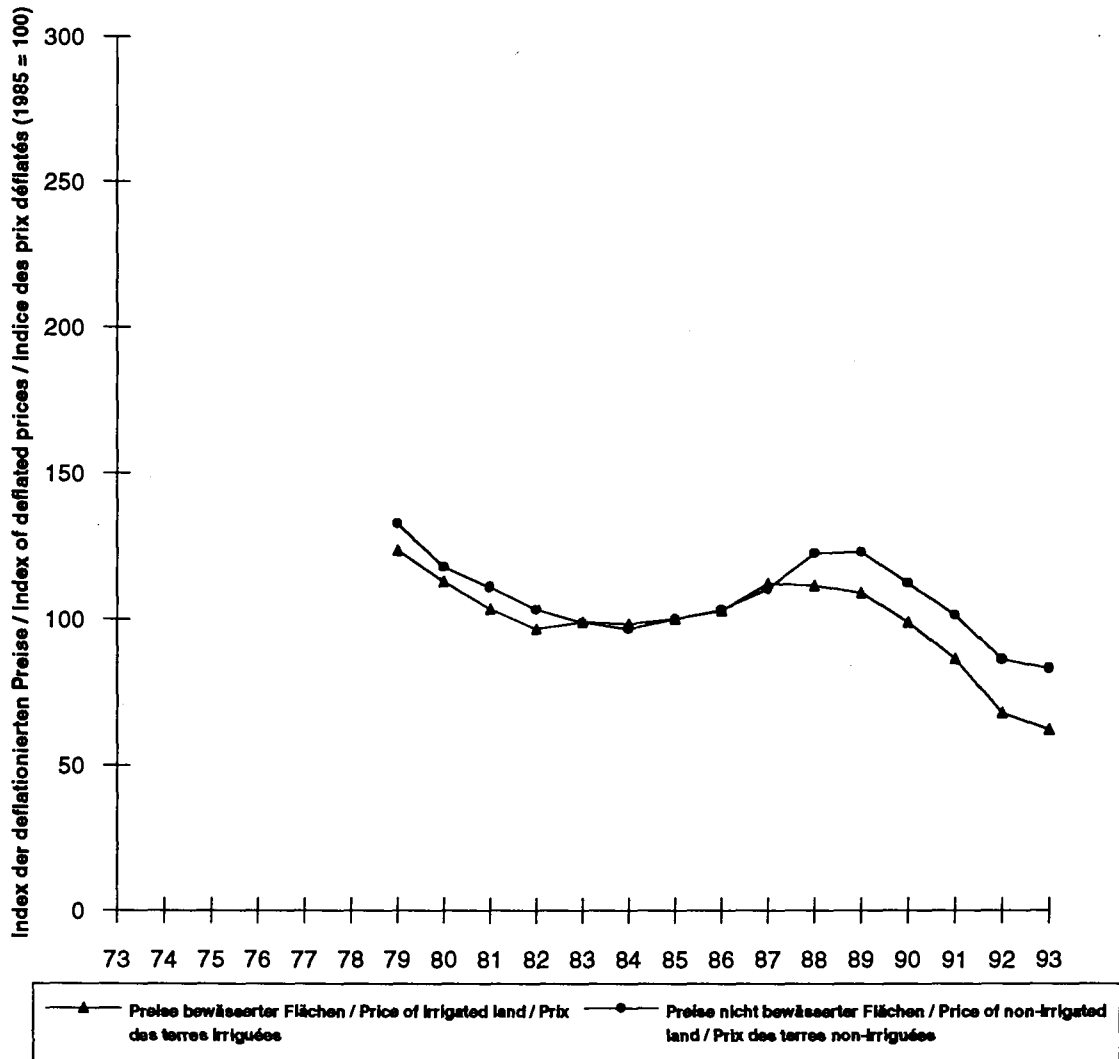
Tabelle 4.5.2 / Table 4.5.2 / Tableau 4.5.2

PREISE NICHT BEWÄSSERTER FLÄCHEN
 PRICE OF NON-IRRIGATED LAND
 PRIX DES TERRES NON-IRRIGUEES
 (pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	:	:	:	:	:	:
1975	:	:	:	:	:	:
1976	:	:	:	:	:	:
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	197 000	:	2 142	401 222	132.4	:
1980	202 000	2.5	2 026	356 261	117.6	-11.2
1981	218 000	7.9	2 123	335 385	110.7	-5.9
1982	232 000	6.4	2 157	312 248	103.1	-6.9
1983	249 000	7.3	1 953	298 561	98.5	-4.4
1984	271 000	8.8	2 141	292 341	96.5	-2.1
1985	303 000	11.8	2 346	303 000	100.0	3.6
1986	340 000	12.2	2 474	312 500	103.1	3.1
1987	383 000	12.6	2 694	334 498	110.4	7.0
1988	445 000	16.2	3 234	370 833	122.4	10.9
1989	477 000	7.2	3 658	372 075	122.8	0.3
1990	465 000	-2.5	3 596	339 912	112.2	-8.6
1991	445 000	-4.3	3 464	306 897	101.3	-9.7
1992	400 000	-10.1	3 019	260 586	86.0	-15.1
1993	404 000	1.0	2 709	251 557	83.0	-3.5

E

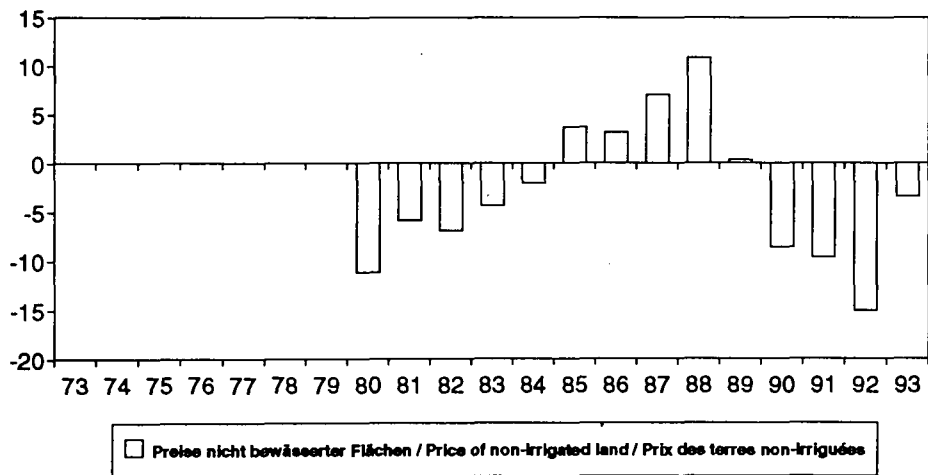
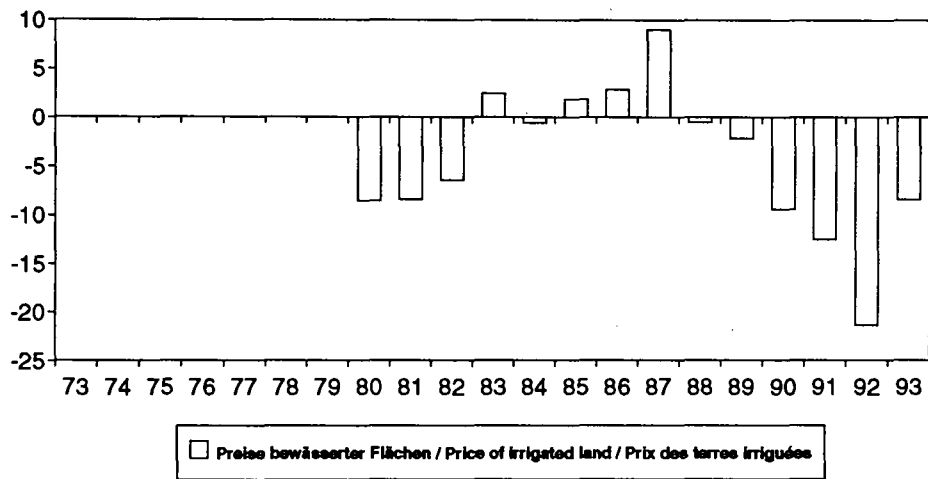
Grafik 4.5.1 / Graph 4.5.1 / Graphique 4.5.1



E

Grafik 4.5.2 / Graph 4.5.2 / Graphique 4.5.2

Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés



4.6 FRANKREICH/FRANCE/FRANCE

Tabelle 4.6.1 / Table 4.6.1 / Tableau 4.6.1

PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND
 PRICE OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND
 PRIX DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	10 500	:	1 920	34 653	156.1	:
1974	12 100	15.2	2 110	35 174	158.4	1.5
1975	13 900	14.9	2 613	36 104	162.6	2.6
1976	15 800	13.7	2 956	37 441	168.7	3.7
1977	17 500	10.8	3 122	37 961	171.0	1.4
1978	19 200	9.7	3 345	38 171	171.9	0.6
1979	20 900	8.9	3 585	37 522	169.0	-1.7
1980	22 000	5.3	3 749	34 755	156.6	-7.4
1981	22 700	3.2	3 758	31 616	142.4	-9.0
1982	22 800	0.4	3 545	28 394	127.9	-10.2
1983	22 600	-0.9	3 338	25 682	115.7	-9.6
1984	22 400	-0.9	3 260	23 729	106.9	-7.6
1985	22 200	-0.9	3 267	22 200	100.0	-6.4
1986	22 000	-0.9	3 235	21 422	96.5	-3.5
1987	21 700	-1.4	3 132	20 491	92.3	-4.3
1988	21 700	0.0	3 084	19 963	89.9	-2.6
1989	22 100	1.8	3 146	19 610	88.3	-1.8
1990	22 100	0.0	3 196	18 970	85.5	-3.3
1991	21 900	-0.9	3 141	18 220	82.1	-4.0
1992	21 200	-3.2	3 095	17 236	77.6	-5.4
1993	20 300	-4.2	3 060	16 162	72.8	-6.2

Tabelle 4.6.2 / Table 4.6.2 / Tableau 4.6.2

PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND
 PRICE OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW
 PRIX DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	8 900	:	1 628	29 373	165.9	:
1974	10 000	12.4	1 744	29 070	164.2	-1.0
1975	11 300	13.0	2 124	29 351	165.8	1.0
1976	12 900	14.2	2 414	30 569	172.7	4.2
1977	14 600	13.2	2 604	31 670	178.9	3.6
1978	16 200	11.0	2 822	32 207	182.0	1.7
1979	17 700	9.3	3 036	31 777	179.5	-1.3
1980	18 800	6.2	3 203	29 700	167.8	-6.5
1981	19 300	2.7	3 195	26 880	151.9	-9.5
1982	19 100	-1.0	2 970	23 786	134.4	-11.5
1983	18 700	-2.1	2 762	21 250	120.1	-10.7
1984	18 200	-2.7	2 649	19 280	108.9	-9.3
1985	17 700	-2.7	2 605	17 700	100.0	-8.2
1986	17 000	-4.0	2 500	16 553	93.5	-6.5
1987	16 500	-2.9	2 381	15 581	88.0	-5.9
1988	16 000	-3.0	2 274	14 719	83.2	-5.5
1989	16 100	0.6	2 292	14 286	80.7	-2.9
1990	16 100	0.0	2 329	13 820	78.1	-3.3
1991	15 800	-1.9	2 266	13 145	74.3	-4.9
1992	15 300	-3.2	2 234	12 439	70.3	-5.4
1993	14 700	-3.9	2 216	11 704	66.1	-5.9

Tabelle 4.6.3 / Table 4.6.3 / Tableau 4.6.3

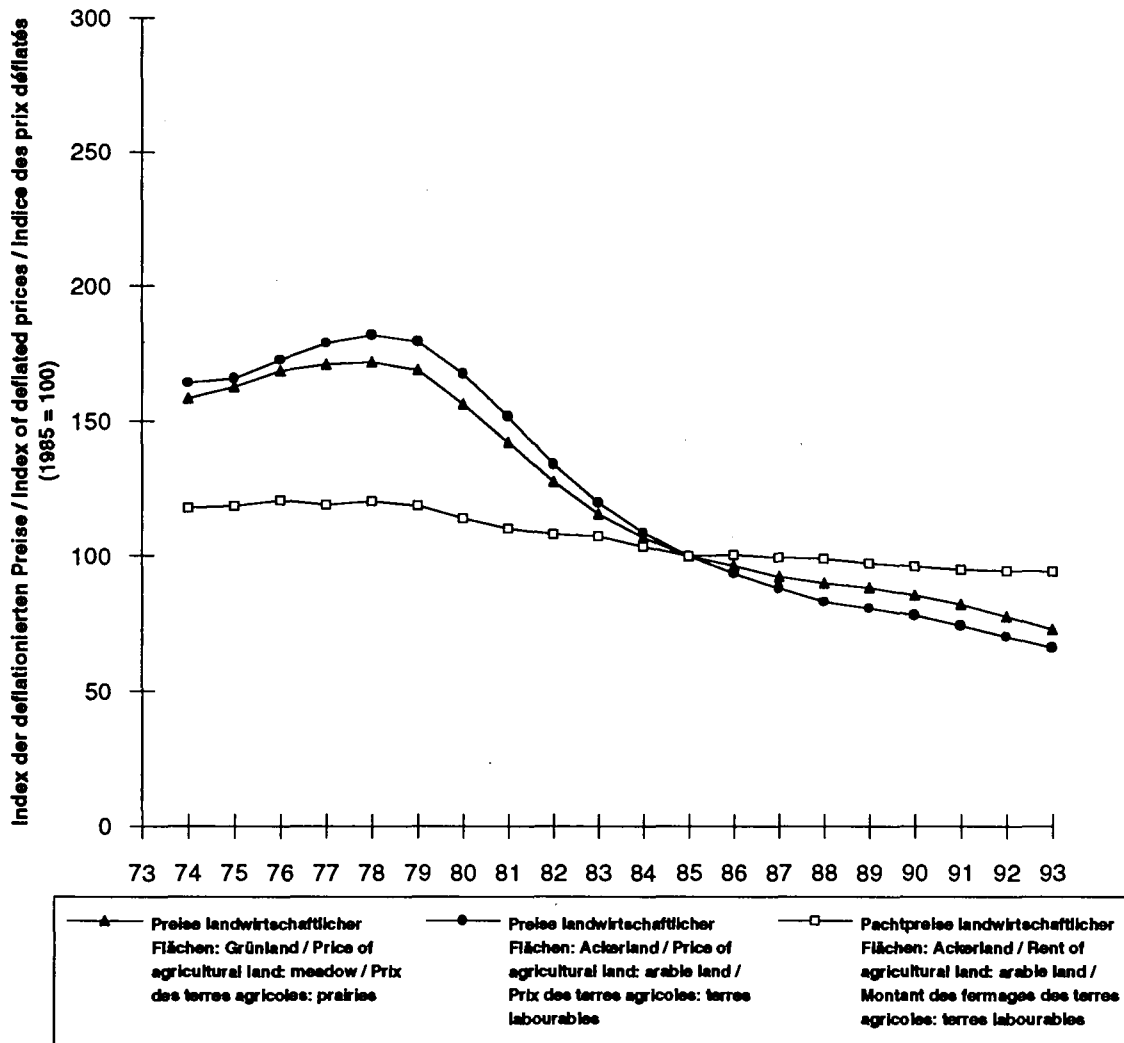
PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND
 RENT OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND
 MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	235	:	43	776	119.7	:
1974	263	11.9	46	765	118.0	-1.4
1975	296	12.5	56	769	118.6	0.6
1976	330	11.5	62	782	120.7	1.7
1977	356	7.9	64	772	119.2	-1.2
1978	393	10.4	68	781	120.6	1.2
1979	429	9.2	74	770	118.9	-1.4
1980	468	9.1	80	739	114.1	-4.0
1981	513	9.6	85	714	110.3	-3.4
1982	563	9.7	88	701	108.2	-1.9
1983	612	8.7	90	695	107.3	-0.8
1984	634	3.6	92	672	103.6	-3.4
1985	648	2.2	95	648	100.0	-3.5
1986	669	3.2	98	651	100.5	0.5
1987	683	2.1	99	645	99.5	-1.0
1988	698	2.2	99	642	99.1	-0.4
1989	712	2.0	101	632	97.5	-1.6
1990	726	2.0	105	623	96.2	-1.4
1991	740	1.9	106	616	95.0	-1.2
1992	754	1.9	110	613	94.6	-0.4
1993	768	1.9	116	611	94.4	-0.3

F

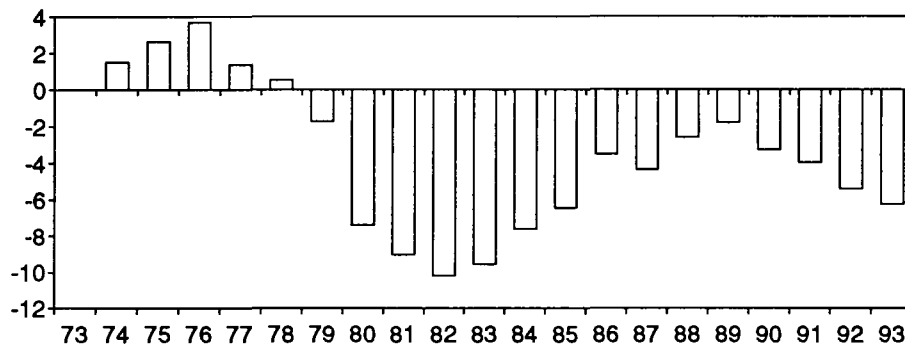
Grafik 4.6.1 / Graph 4.6.1 / Graphique 4.6.1



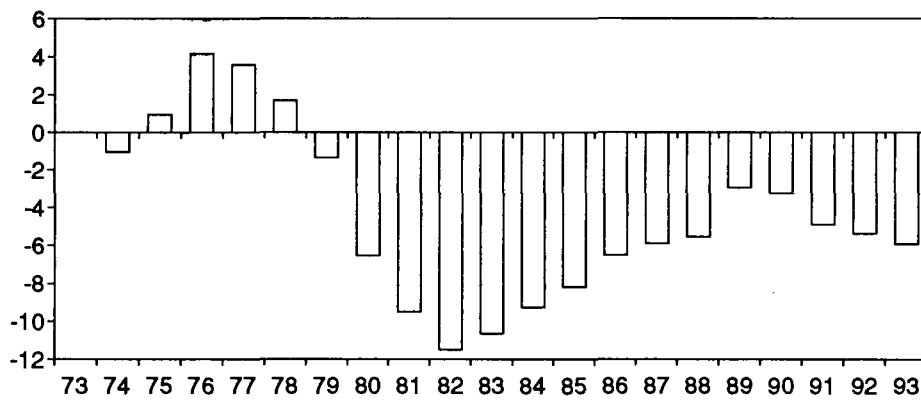
F

Grafik 4.6.2 / Graph 4.6.2 / Graphique 4.6.2

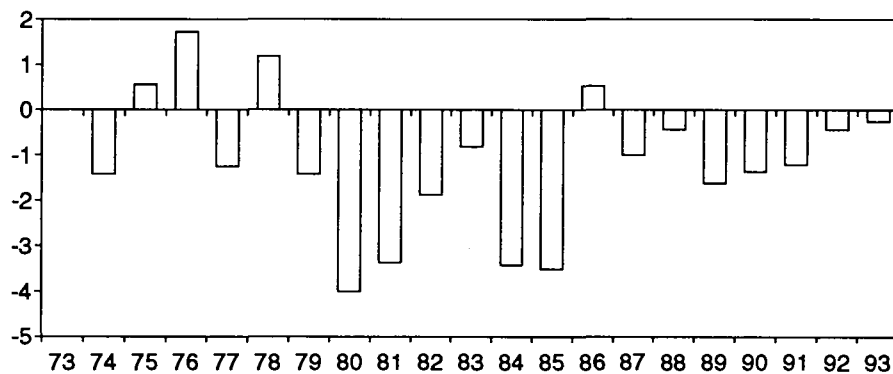
**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés**



Preise landwirtschaftlicher Flächen: Ackerland / Price of agricultural land: arable land / Prix des terres agricoles: terres labourables



Preise landwirtschaftlicher Flächen: Grünland / Price of agricultural land: meadow / Prix des terres agricoles: prairies



Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: Ackerland / Rent of agricultural land: arable land / Montant des fermages des terres agricoles: terres labourables

4.7 IRLAND/IRLAND/IRLANDE

Tabelle 4.7.1 / Table 4.7.1 / Tableau 4.7.1

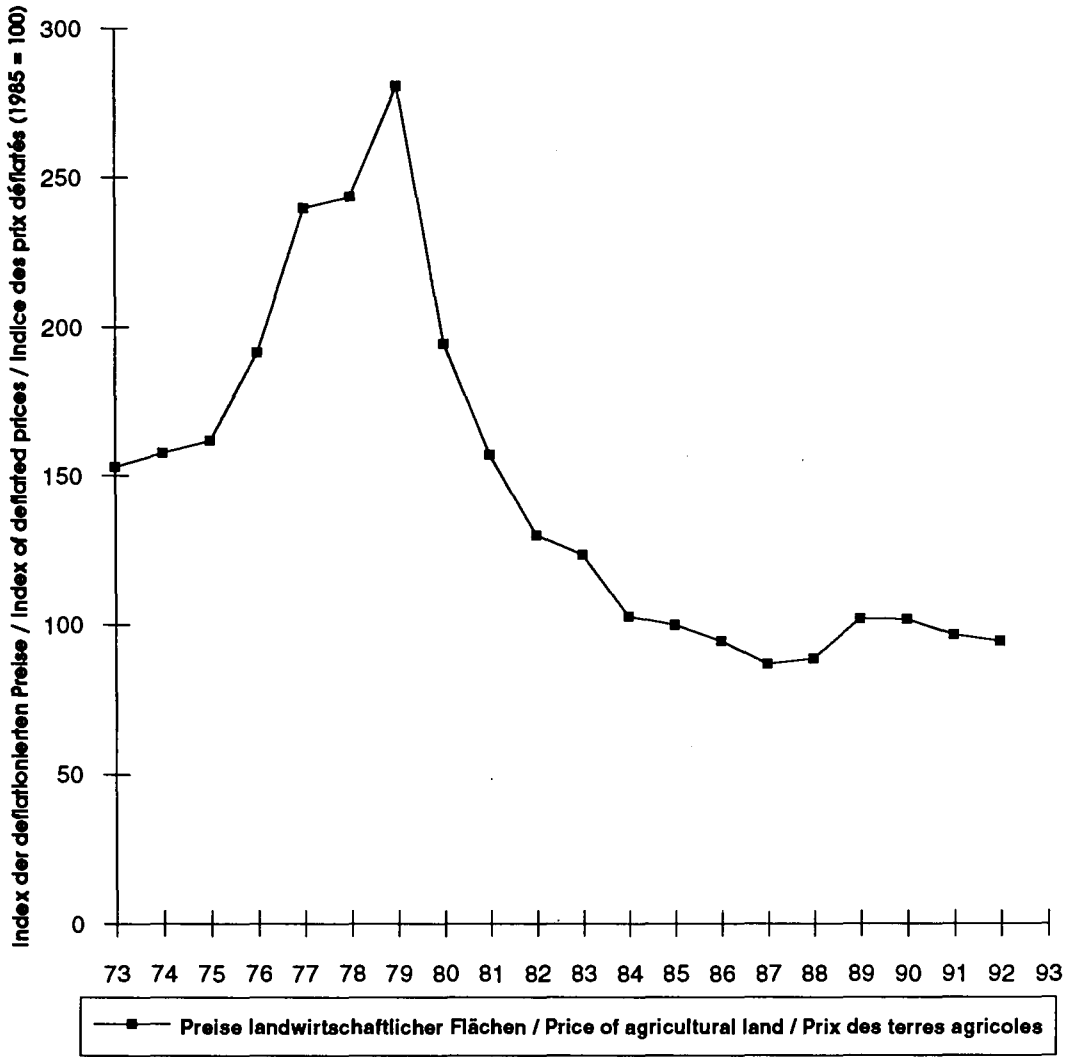
PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
PRICE OF AGRICULTURAL LAND
PRIX DES TERRES AGRICOLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	969		1 929	4 727	152.8	
1974	1 170	20.7	2 295	4 875	157.6	3.1
1975	1 450	23.9	2 589	5 000	161.6	2.6
1976	2 025	39.7	3 258	5 921	191.4	18.4
1977	2 888	42.6	4 418	7 424	240.0	25.4
1978	3 160	9.4	4 760	7 542	243.8	1.6
1979	4 122	30.4	6 157	8 696	281.1	15.3
1980	3 380	-18.0	5 000	6 025	194.7	-30.7
1981	3 281	-2.9	4 748	4 861	157.1	-19.3
1982	3 188	-2.8	4 623	4 030	130.3	-17.1
1983	3 338	4.7	4 669	3 824	123.6	-5.1
1984	3 020	-9.5	4 160	3 182	102.9	-16.8
1985	3 094	2.5	4 326	3 094	100.0	-2.8
1986	3 039	-1.8	4 143	2 928	94.6	-5.4
1987	2 886	-5.0	3 722	2 695	87.1	-8.0
1988	3 012	4.4	3 883	2 753	89.0	2.2
1989	3 607	19.8	4 643	3 167	102.4	15.0
1990	3 709	2.8	4 831	3 154	101.9	-0.4
1991	3 634	-2.0	4 733	2 996	96.8	-5.0
1992	3 666	0.9	4 819	2 930	94.7	-2.2
1993	:	:	:	:	:	:

IRL

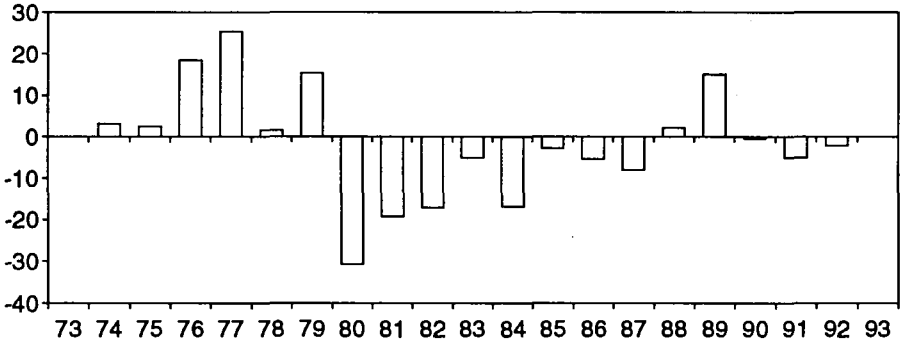
Grafik 4.7.1 / Graph 4.7.1 / Graphique 4.7.1



IRL

Grafik 4.7.2 / Graph 4.7.2 / Graphique 4.7.2

Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés



□ Preise landwirtschaftlicher Flächen / Price of agricultural land / Prix des terres agricoles

4.8 ITALIEN/ITALY/ITALIE

Tabelle 4.8.1 / Table 4.8.1 / Tableau 4.8.1

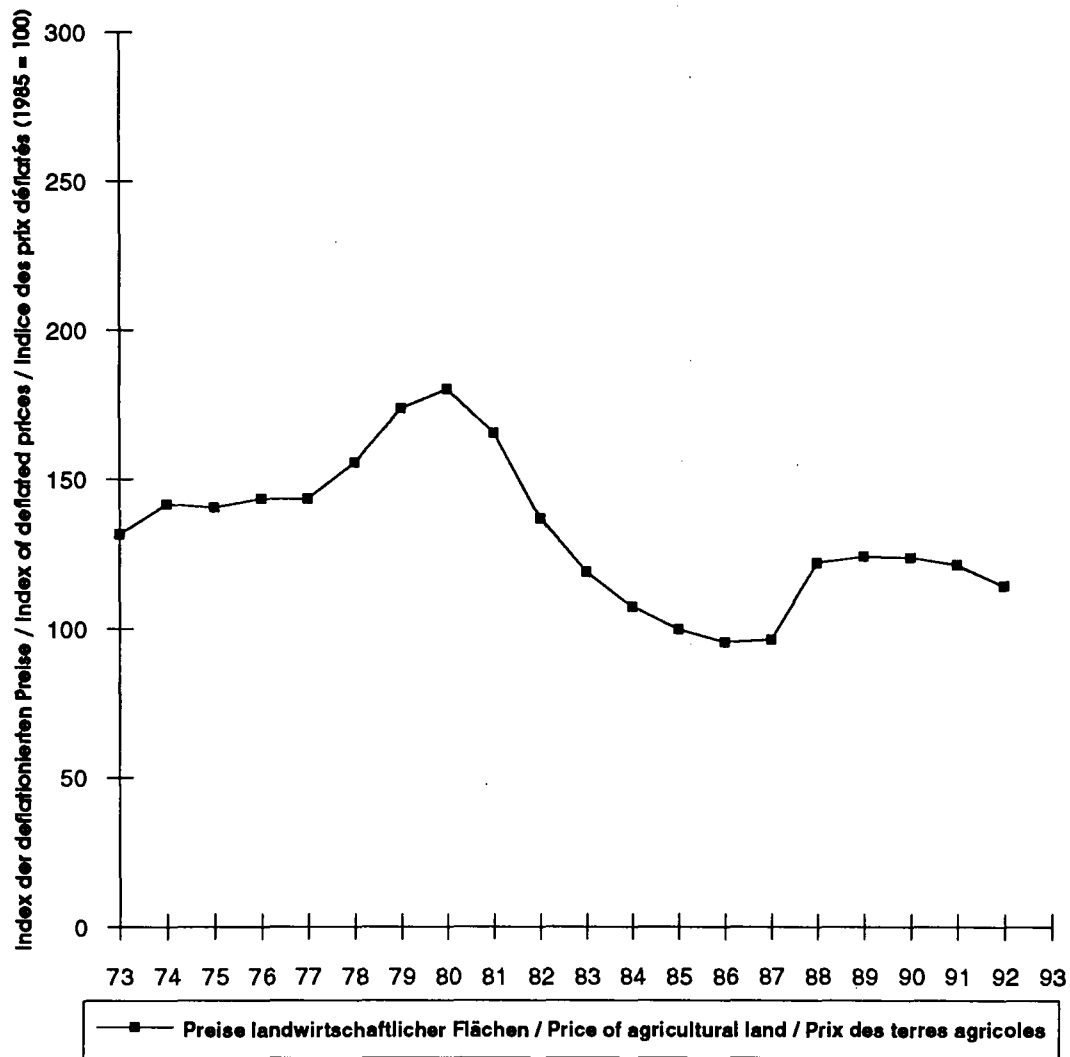
PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
 PRICE OF AGRICULTURAL LAND
 PRIX DES TERRES AGRICOLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	971 000		1 355	5 548 571	131.5	
1974	1 243 000	28.0	1 602	5 975 962	141.6	7.7
1975	1 448 000	16.5	1 789	5 934 426	140.7	-0.7
1976	1 721 000	18.9	1 850	6 059 859	143.6	2.1
1977	2 042 000	18.7	2 028	6 059 347	143.6	0.0
1978	2 484 000	21.6	2 300	6 571 429	155.8	8.5
1979	3 176 000	27.9	2 790	7 334 873	173.9	11.6
1980	3 998 000	25.9	3 362	7 615 238	180.5	3.8
1981	4 327 000	8.2	3 425	6 990 307	165.7	-8.2
1982	4 169 000	-3.7	3 149	5 782 247	137.1	-17.3
1983	4 160 000	-0.2	3 082	5 030 230	119.2	-13.0
1984	4 159 000	0.0	3 011	4 540 393	107.6	-9.7
1985	4 219 000	1.4	2 914	4 219 000	100.0	-7.1
1986	4 270 000	1.2	2 921	4 035 917	95.7	-4.3
1987	4 525 000	6.0	3 027	4 080 252	96.7	1.1
1988	6 010 000	32.8	3 909	5 158 798	122.3	26.4
1989	6 498 000	8.1	4 302	5 248 788	124.4	1.7
1990	6 894 000	6.1	4 530	5 230 653	124.0	-0.3
1991	7 185 000	4.2	4 686	5 132 143	121.6	-1.9
1992	7 115 000	-1.0	4 460	4 830 278	114.5	-5.9
1993	:	:	:	:	:	:

I

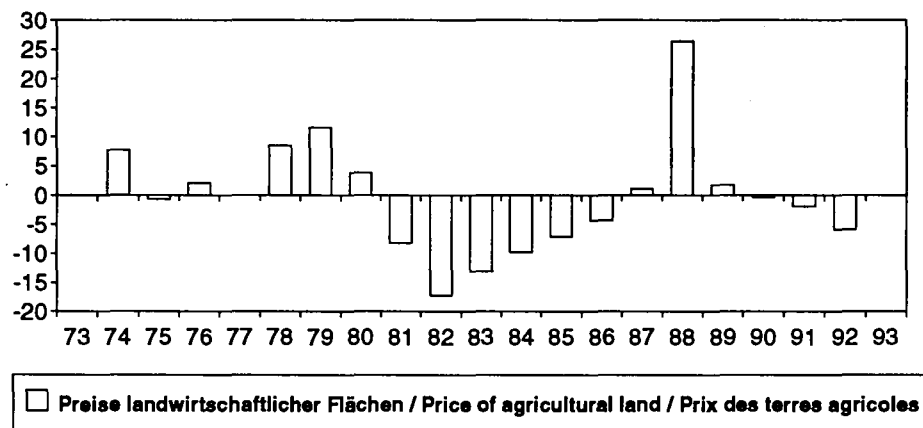
Grafik 4.8.1 / Graph 4.8.1 / Graphique 4.8.1





Grafik 4.8.2 / Graph 4.8.2 / Graphique 4.8.2

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés**



4.9 LUXEMBURG/LUXEMBOURG/LUXEMBOURG

Tabelle 4.9.1 / Table 4.9.1 / Tableau 4.9.1

PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
PRICE OF AGRICULTURAL LAND
PRIX DES TERRES AGRICOLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	750 000	:	16 164	1 585 624	198.2	:
1975	540 000	-28.0	11 850	1 030 534	128.8	-35.0
1976	690 000	27.8	15 985	1 200 000	150.0	16.4
1977	780 000	13.0	19 079	1 272 431	159.1	6.0
1978	760 000	-2.6	18 971	1 202 532	150.3	-5.5
1979	920 000	21.1	22 905	1 391 831	174.0	16
1980	870 000	-5.4	21 430	1 237 553	154.7	-11.1
1981	920 000	5.7	22 279	1 210 526	151.3	-2.2
1982	770 000	-16.3	17 222	926 594	115.8	-23.5
1983	660 000	-14.3	14 525	730 897	91.4	-21.1
1984	670 000	1.5	14 744	697 190	87.1	-4.6
1985	800 000	19.4	17 812	800 000	100.0	14.7
1986	790 000	-1.3	18 037	787 637	98.5	-1.5
1987	990 000	25.3	23 002	988 024	123.5	25.4
1988	1 150 000	16.2	26 480	1 130 777	141.3	14.4
1989	1 480 000	28.7	34 117	1 408 183	176.0	24.5
1990	2 410 000	62.8	56 806	2 211 009	276.4	57.0
1991	2 340 000	-2.9	55 420	2 081 851	260.2	-5.8
1992	:	:	:	:	:	:
1993	:	:	:	:	:	:

Tabelle 4.9.2 / Table 4.9.2 / Tableau 4.9.2

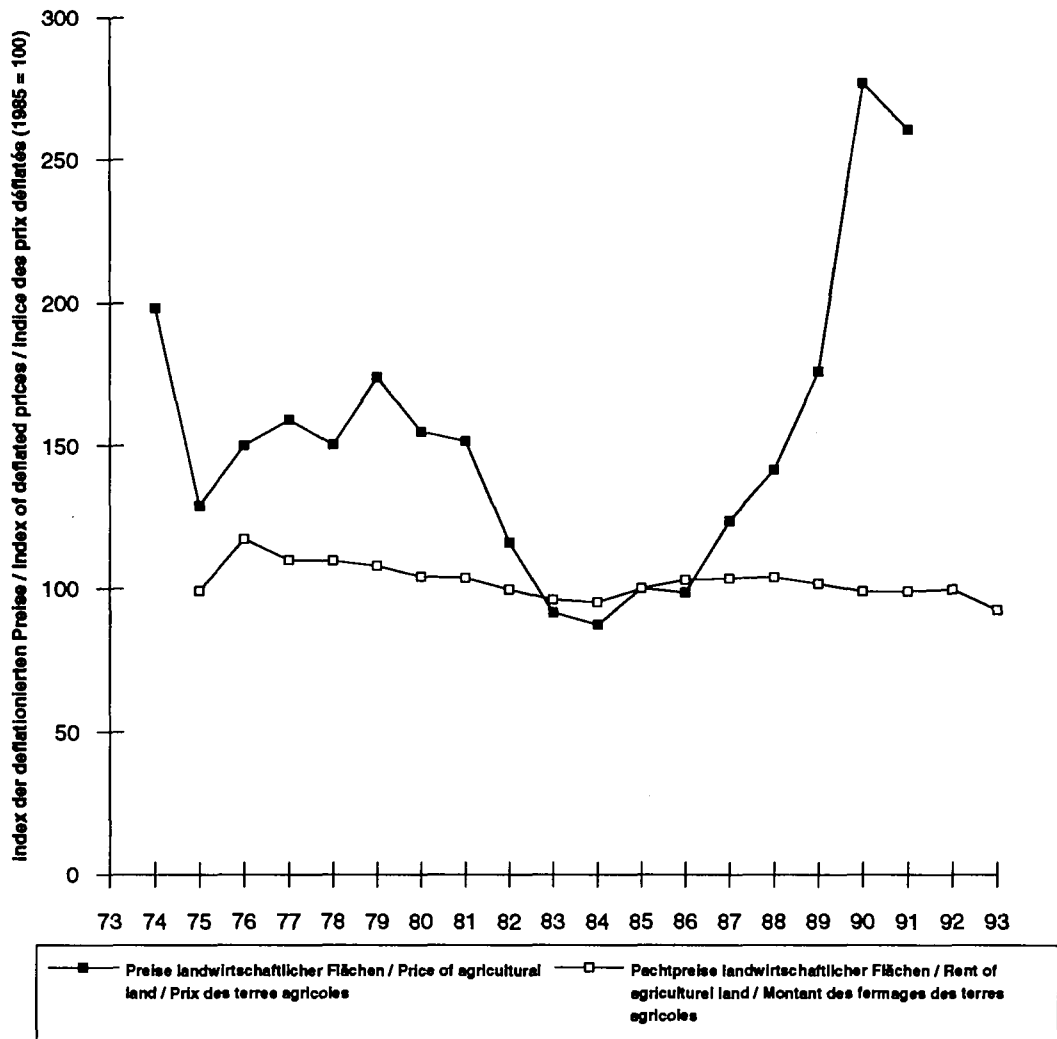
PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
 RENT OF AGRICULTURAL LAND
 MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	:	:	:	:	:	:
1974	:	:	:	:	:	:
1975	2 700	:	59	5 153	99.2	:
1976	3 500	29.6	81	6 087	117.1	18.1
1977	3 500	0.0	86	5 710	109.9	-6.2
1978	3 600	2.9	90	5 696	109.6	-0.2
1979	3 700	2.8	92	5 598	107.7	-1.7
1980	3 800	2.7	94	5 405	104.0	-3.4
1981	4 090	7.6	99	5 382	103.6	-0.4
1982	4 300	5.1	96	5 174	99.6	-3.8
1983	4 500	4.7	99	4 983	95.9	-3.7
1984	4 750	5.6	105	4 943	95.1	-0.8
1985	5 196	9.4	116	5 196	100.0	5.1
1986	5 364	3.2	122	5 348	102.9	2.9
1987	5 382	0.3	125	5 371	103.4	0.4
1988	5 488	2.0	126	5 396	103.9	0.5
1989	5 550	1.1	128	5 281	101.6	-2.1
1990	5 602	0.9	132	5 139	98.9	-2.7
1991	5 770	3.0	137	5 133	98.8	-0.1
1992	5 995	3.9	144	5 173	99.5	0.8
1993	5 760	-3.9	142	4 796	92.3	-7.3

L

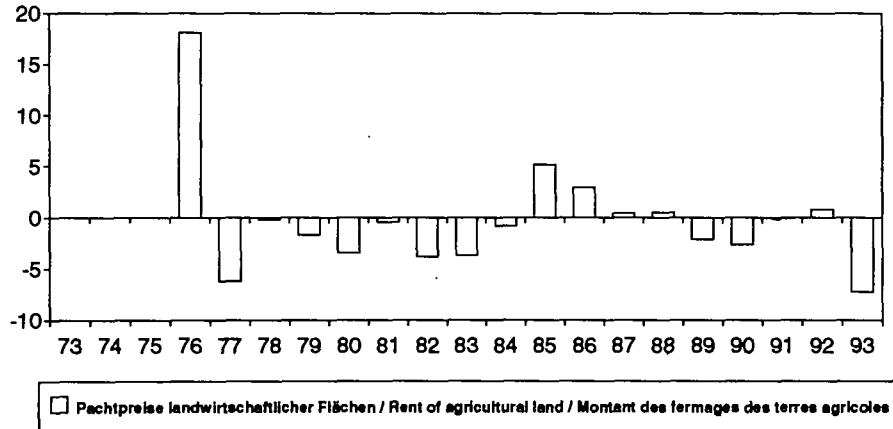
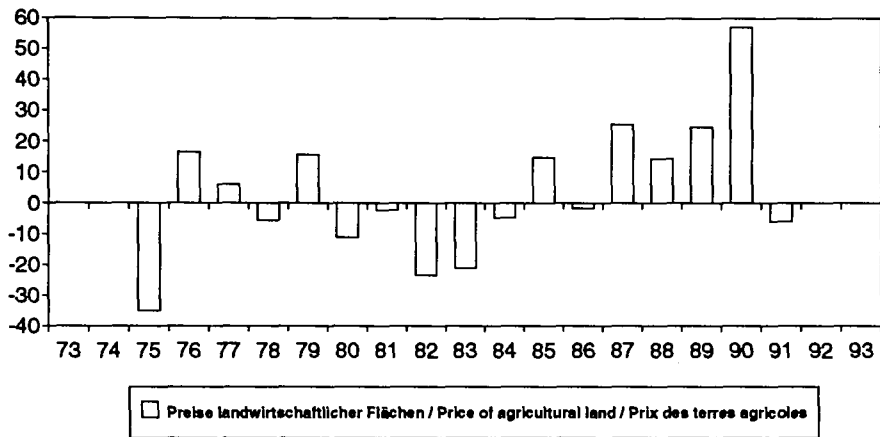
Grafik 4.9.1 / Graph 4.9.1 / Graphique 4.9.1



L

Grafik 4.9.2 / Graph 4.9.2 / Graphique 4.9.2

Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés



4.10 NIEDERLANDE/NETHERLANDS/PAYS-BAS

Tabelle 4.10.1 / Table 4.10.1 / Tableau 4.10.1

PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND
 PRICE OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND
 PRIX DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	10 410	:	2 950	20 737	55.4	:
1974	12 960	24.5	4 047	23 521	62.9	13.4
1975	14 780	14.0	4 715	24 389	65.2	3.7
1976	18 780	27.1	6 355	28 411	76.0	16.5
1977	29 650	57.9	10 589	42 176	112.8	48.4
1978	40 650	37.1	14 760	55 457	148.3	31.5
1979	41 450	2.0	15 080	54 183	144.9	-2.3
1980	35 700	-13.9	12 934	43 643	116.7	-19.5
1981	28 300	-20.7	10 198	32 454	86.8	-25.6
1982	25 800	-8.8	9 870	27 983	74.8	-13.8
1983	29 500	14.3	11 627	31 118	83.2	11.2
1984	34 200	15.9	13 553	34 969	93.5	12.4
1985	37 400	9.4	14 894	37 400	100.0	7.0
1986	39 700	6.1	16 536	39 621	105.9	5.9
1987	36 600	-7.8	15 679	36 673	98.1	-7.4
1988	34 200	-6.6	14 648	33 996	90.9	-7.3
1989	33 800	-1.2	14 474	33 235	88.9	-2.2
1990	39 100	15.7	16 911	37 524	100.3	12.9
1991	38 400	-1.8	16 616	35 457	94.8	-5.5
1992	38 900	1.3	17 100	34 825	93.1	-1.8
1993	:	:	:	:	:	:

Tabelle 4.10.2 / Table 4.10.2 / Tableau 4.10.2

PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND
 PRICE OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW
 PRIX DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prbx nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prbx nominaux en ECU	Prbx déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	9 720	:	2 755	19 363	52.3	:
1974	12 650	30.1	3 950	22 958	62.0	18.6
1975	14 870	17.5	4 743	24 538	66.3	6.9
1976	18 420	23.9	6 233	27 867	75.3	13.6
1977	30 200	64.0	10 785	42 959	116.1	54.2
1978	40 500	34.1	14 705	55 252	149.3	28.6
1979	40 990	1.2	14 913	53 582	144.8	-3.0
1980	36 900	-10.0	13 368	45 110	121.9	-15.8
1981	27 700	-24.9	9 982	31 766	85.9	-29.6
1982	26 500	-4.3	10 138	28 742	77.7	-9.5
1983	30 400	14.7	11 982	32 068	86.7	11.6
1984	32 000	5.3	12 682	32 720	88.4	2.0
1985	37 000	15.6	14 735	37 000	100.0	13.1
1986	46 300	25.1	19 285	46 208	124.9	24.9
1987	45 100	-2.6	19 321	45 190	122.1	-2.2
1988	45 300	0.4	19 402	45 030	121.7	-0.4
1989	43 600	-3.8	18 670	42 871	115.9	-4.8
1990	50 000	14.7	21 625	47 985	129.7	11.9
1991	43 400	-13.2	18 780	40 074	108.3	-16.5
1992	48 900	12.7	21 495	43 778	118.3	9.2
1993	:	:	:	:	:	:

Tabelle 4.10.3 / Table 4.10.3 / Tableau 4.10.3

PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND
RENT OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	222	:	63	442	84.2	:
1974	227	2.3	71	412	78.5	-6.8
1975	257	13.2	82	424	80.8	2.9
1976	291	13.2	98	440	83.9	3.8
1977	301	3.4	107	428	81.6	-2.7
1978	361	19.9	131	492	93.8	15.0
1979	417	15.5	152	545	103.8	10.7
1980	440	5.5	159	538	102.5	-1.3
1981	455	3.4	164	522	99.4	-3.0
1982	460	1.1	176	499	95.0	-4.4
1983	475	3.3	187	501	95.4	0.4
1984	515	8.4	204	527	100.3	5.1
1985	525	1.9	209	525	100.0	-0.3
1986	535	1.9	223	534	101.7	1.7
1987	560	4.7	240	561	106.9	5.1
1988	570	1.8	244	567	107.9	1.0
1989	570	0.0	244	560	106.8	-1.1
1990	575	0.9	249	552	105.1	-1.5
1991	585	1.7	253	540	102.9	-2.1
1992	590	0.9	259	528	100.6	-2.2
1993	580	-1.7	267	506	96.4	-4.2

Tabelle 4.10.4 / Table 4.10.4 / Tableau 4.10.4

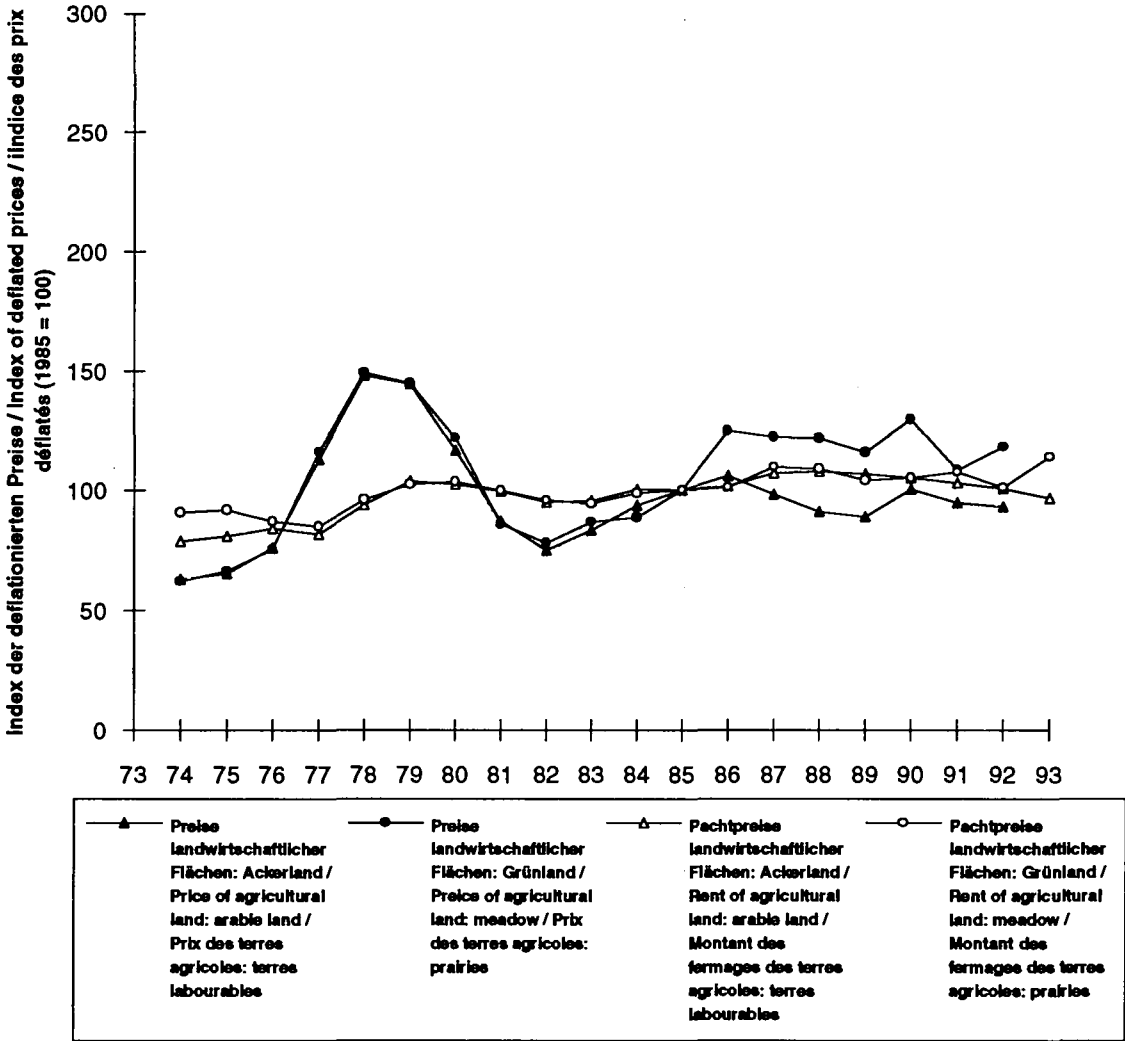
PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND
 RENT OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW
 MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	206	:	58	410	96.6	:
1974	212	2.9	66	385	90.5	-6.2
1975	236	11.3	75	389	91.6	1.2
1976	244	3.4	83	369	86.9	-5.2
1977	253	3.7	90	360	84.7	-2.5
1978	299	18.2	109	408	96.0	13.3
1979	333	11.4	121	435	102.4	6.7
1980	360	8.1	130	440	103.6	1.1
1981	370	2.8	133	424	99.8	-3.6
1982	375	1.4	143	407	95.7	-4.1
1983	380	1.3	150	401	94.3	-1.4
1984	410	7.9	162	419	98.6	4.6
1985	425	3.7	169	425	100.0	1.4
1986	430	1.2	179	429	101.0	1.0
1987	465	8.1	199	466	109.6	8.6
1988	465	0.0	199	462	108.8	-0.8
1989	450	-3.2	193	442	104.1	-4.3
1990	465	3.3	201	446	105.0	0.9
1991	495	6.5	214	457	107.5	2.4
1992	480	-3.0	211	430	101.1	-6.0
1993	555	15.6	255	484	114.0	12.7

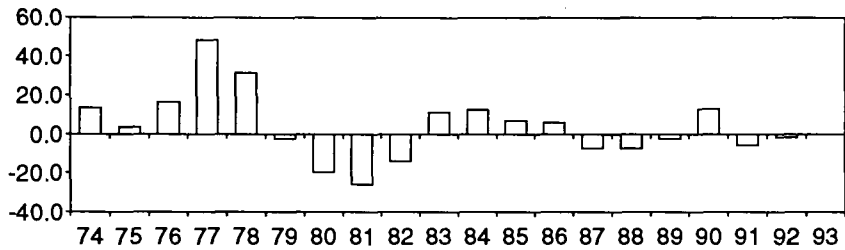
NL

Grafik 4.10.1 / Graph 4.10.1 / Graphique 4.10.1

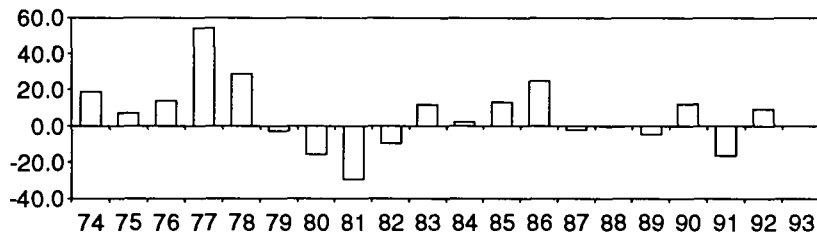


Grafik 4.10.2 / Graph 4.10.2 / Graphique 4.10.2

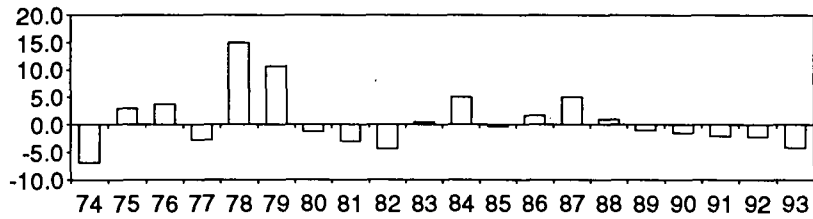
**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés**



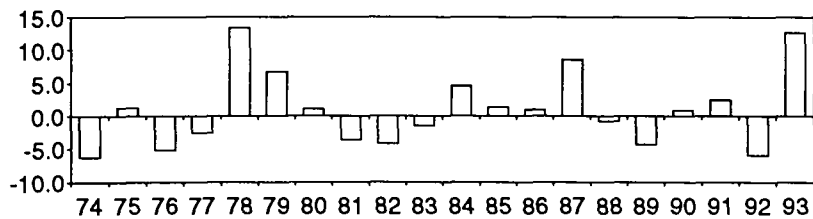
□ Preise landwirtschaftlicher Flächen: Ackerland / Price of agricultural land: arable land / Prix des terres agricoles: terres labourables



□ Preise landwirtschaftlicher Flächen: Grünland / Price of agricultural land: meadow / Prix des terres agricoles: prairies



□ Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: Ackerland / Rent of agricultural land: arable land / Montant des fermages des terres agricoles: terres labourables



□ Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: Grünland / Rent of agricultural land: meadow / Montant des fermages des terres agricoles: prairies

**4.11 VEREINIGTES KÖNIGREICH/UNITED KINGDOM
ROYAUME-UNI**

UK

Tabelle 4.11.1 / Table 4.11.1 / Tableau 4.11.1

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ENGLAND
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: ENGLAND
PRIX DES TERRES AGRICOLES: ANGLETERRE**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	1 643	:	3 271	6 546	173.0	:
1974	1 330	-19.1	2 609	4 570	120.8	-30.2
1975	1 205	-9.4	2 152	3 338	88.2	-27.0
1976	1 472	22.2	2 368	3 496	92.4	4.7
1977	1 994	35.5	3 050	4 086	108.0	16.9
1978	2 602	30.5	3 919	4 928	130.2	20.6
1979	3 227	24.0	4 992	5 387	142.4	9.3
1980	3 470	7.5	5 798	4 908	129.7	-8.9
1981	3 418	-1.5	6 180	4 327	114.3	-11.8
1982	3 669	7.3	6 546	4 276	113.0	-1.2
1983	3 789	3.3	6 455	4 219	111.5	-1.3
1984	3 895	2.8	6 595	4 130	109.2	-2.1
1985	3 784	-2.8	6 425	3 784	100.0	-8.4
1986	3 397	-10.2	5 059	3 285	86.8	-13.2
1987	3 516	3.5	4 990	3 265	86.3	-0.6
1988	4 220	20.0	6 351	3 735	98.7	14.4
1989	4 746	12.5	7 049	3 897	103.0	4.3
1990	4 683	-1.3	6 560	3 513	92.8	-9.8
1991	4 198	-10.4	5 988	2 975	78.6	-15.3
1992	3 674	-12.5	4 981	2 510	66.3	-15.7
1993	:	:	:	:	:	:

Tabelle 4.11.2 / Table 4.11.2 / Tableau 4.11.2

PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: WALES
 PRICE OF AGRICULTURAL LAND: WALES
 PRIX DES TERRES AGRICOLES: PAYS DE GALLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	1 013	:	2 017	4 036	156.1	:
1974	836	-17.5	1 640	2 873	111.1	-28.8
1975	926	10.8	1 653	2 565	99.2	-10.7
1976	1 019	10.0	1 639	2 420	93.6	-5.6
1977	1 327	30.2	2 030	2 719	105.2	12.3
1978	1 788	34.7	2 693	3 386	131.0	24.5
1979	2 482	38.8	3 840	4 144	160.3	22.4
1980	2 326	-6.3	3 886	3 290	127.3	-20.6
1981	2 118	-8.9	3 829	2 681	103.7	-18.5
1982	2 321	9.6	4 141	2 705	104.6	0.9
1983	2 737	17.9	4 663	3 048	117.9	12.7
1984	2 485	-9.2	4 207	2 635	101.9	-13.5
1985	2 585	4.0	4 389	2 585	100.0	-1.9
1986	2 480	-4.1	3 693	2 398	92.8	-7.2
1987	1 912	-22.9	2 713	1 775	68.7	-26.0
1988	3 693	93.1	5 558	3 268	126.4	84.1
1989	3 909	5.8	5 806	3 209	124.2	-1.8
1990	3 145	-19.5	4 406	2 359	91.3	-26.5
1991	3 386	7.7	4 830	2 400	92.8	1.7
1992	2 453	-27.6	3 326	1 676	64.8	-30.2
1993	:	:	:	:	:	:

UK

Tabelle 4.11.3 / Table 4.11.3 / Tableau 4.11.3

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: SCHOTTLAND
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: SCOTLAND
PRIX DES TERRES AGRICOLES: ECOSSE**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	692	:	1 378	2 757	175.8	:
1974	757	9.4	1 485	2 601	165.9	-5.6
1975	602	-20.5	1 075	1 668	106.4	-35.9
1976	776	28.9	1 248	1 843	117.6	10.5
1977	1 062	36.9	1 625	2 176	138.8	18.1
1978	1 085	2.2	1 634	2 055	131.1	-5.6
1979	2 055	89.4	3 179	3 431	218.8	67.0
1980	1 845	-10.2	3 083	2 610	166.4	-23.9
1981	1 819	-1.4	3 289	2 303	146.8	-11.8
1982	1 789	-1.6	3 192	2 085	133.0	-9.4
1983	1 969	10.1	3 354	2 193	139.8	5.2
1984	1 606	-18.4	2 719	1 703	108.6	-22.3
1985	1 568	-2.4	2 662	1 568	100.0	-7.9
1986	1 561	-0.4	2 325	1 510	96.3	-3.7
1987	1 456	-6.7	2 066	1 352	86.2	-10.5
1988	2 163	48.6	3 255	1 914	122.1	41.6
1989	2 729	26.2	4 053	2 241	142.9	17.1
1990	3 399	24.6	4 761	2 550	162.6	13.8
1991	2 943	-13.4	4 198	2 086	133.0	-18.2
1992	2 405	-18.3	3 261	1 643	104.8	-21.2
1993	2 357	-2.0	3 022	1 585	101.1	-3.5

Tabelle 4.11.4 / Table 4.11.4 / Tableau 4.11.4

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: NORDIRLAND
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: NORTHERN IRELAND
PRIX DES TERRES AGRICOLES: IRLANDE DU NORD**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	831	:	1 654	3 311	105.8	:
1974	998	20.1	1 958	3 430	109.6	3.6
1975	1 143	14.5	2 041	3 166	101.2	-7.7
1976	1 391	21.7	2 238	3 304	105.6	4.4
1977	1 846	32.7	2 824	3 783	120.9	14.5
1978	2 617	41.8	3 942	4 956	158.4	31.0
1979	3 327	27.1	5 147	5 554	177.5	12.1
1980	3 229	-2.9	5 395	4 567	145.9	-17.8
1981	2 898	-10.3	5 239	3 668	117.2	-19.7
1982	2 683	-7.4	4 787	3 127	99.9	-14.8
1983	2 866	6.8	4 882	3 192	102.0	2.1
1984	2 958	3.2	5 008	3 137	100.2	-1.7
1985	3 130	5.8	5 314	3 130	100.0	-0.2
1986	3 128	-0.1	4 658	3 025	96.7	-3.3
1987	3 204	2.4	4 547	2 975	95.0	-1.7
1988	2 855	-10.9	4 297	2 527	80.7	-15.1
1989	3 359	17.7	4 989	2 758	88.1	9.2
1990	3 464	3.1	4 853	2 599	83.0	-5.8
1991	3 458	-0.2	4 933	2 451	78.3	-5.7
1992	3 613	4.5	4 899	2 468	78.8	0.7
1993	:	:	:	:	:	:

Tabelle 4.11.5 / Table 4.11.5 / Tableau 4.11.5

PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ENGLAND
RENT OF AGRICULTURAL LAND: ENGLAND
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: ANGLETERRE
 (pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Ver- änderungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Ver- änderungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	16	:	32	64	73.6	:
1974	17	8.4	34	60	68.8	-6.5
1975	20	15.8	36	56	64.2	-6.6
1976	25	21.7	40	59	67.0	4.4
1977	30	20.8	46	61	69.9	4.3
1978	36	19.5	54	67	77.2	10.4
1979	42	18.3	65	70	80.5	4.3
1980	50	18.7	84	71	81.0	0.6
1981	58	16.7	106	74	84.5	4.4
1982	66	13.3	118	77	88.2	4.3
1983	74	11.8	126	82	94.2	6.8
1984	81	9.9	138	86	98.6	4.7
1985	87	7.5	148	87	100.0	1.4
1986	93	6.0	138	90	102.5	2.5
1987	96	3.5	136	89	101.9	-0.7
1988	97	1.0	146	86	98.1	-3.7
1989	97	0.3	144	80	91.3	-6.9
1990	98	1.3	138	74	84.5	-7.4
1991	100	1.4	142	71	80.9	-4.2
1992	100	0.0	135	68	78.0	-3.6
1993	101	1.2	129	68	77.7	-3.6

UK

Tabelle 4.11.6 / Table 4.11.6 / Tableau 4.11.6

PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: WALES
 RENT OF AGRICULTURAL LAND: WALES
 MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: PAYS DE GALLES
 (pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	8	:	15	31	67.5	:
1974	10	31.4	20	35	76.4	13.3
1975	11	12.9	21	32	69.6	-9.0
1976	14	19.1	22	32	71.0	2.1
1977	15	13.1	24	32	69.3	-2.4
1978	18	14.5	27	34	73.3	5.9
1979	22	22.9	34	36	79.5	8.3
1980	25	12.5	41	35	75.8	-4.7
1981	28	12.9	50	35	76.6	1.1
1982	33	20.3	59	39	84.8	10.8
1983	38	14.9	65	43	93.1	9.8
1984	42	8.8	70	44	96.5	3.6
1985	46	9.9	78	46	100.0	3.7
1986	47	2.0	70	45	98.7	-1.3
1987	47	1.6	67	44	96.2	-2.5
1988	50	4.7	75	44	96.1	-0.2
1989	51	3.3	76	42	92.0	-4.2
1990	53	3.0	74	40	86.6	-5.9
1991	54	2.8	77	38	84.1	-2.9
1992	56	3.1	76	38	83.6	-0.6
1993	58	3.6	74	39	85.2	2.0

Tabelle 4.11.7 / Table 4.11.7 / Tableau 4.11.7

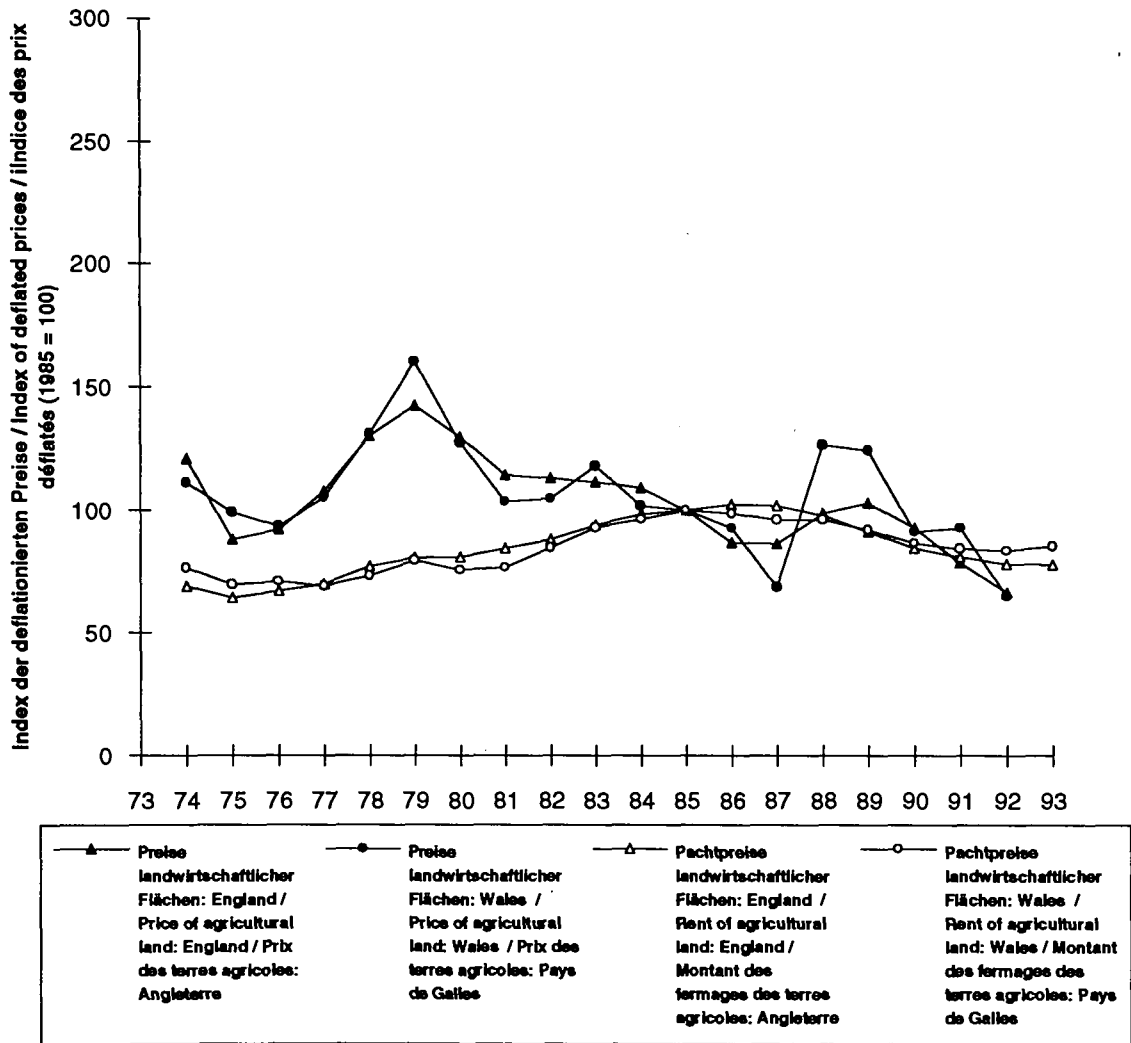
PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: SCHOTTLAND
 RENT OF AGRICULTURAL LAND: SCOTLAND
 MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: ECOSSE

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Deflationierte Preise in nationaler Währung	Index der deflationierten Preise 1985 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Deflated prices in national currency	Index of deflated prices 1985 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Prix déflatés en monnaie nationale	Indice des prix déflatés 1985 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1973	11	:	22	44	77.2	:
1974	12	7.7	23	41	71.7	-7.1
1975	13	10.9	24	37	64.1	-10.6
1976	16	18.2	25	37	64.9	1.3
1977	18	17.2	28	38	65.6	1.1
1978	22	17.9	32	41	71.5	8.9
1979	26	20.9	40	44	76.2	6.5
1980	31	18.7	52	44	76.6	0.6
1981	37	19.5	67	47	81.9	6.9
1982	44	18.7	78	51	89.5	9.3
1983	50	13.1	85	55	96.7	8.0
1984	54	9.5	92	58	100.8	4.2
1985	57	5.2	97	57	100.0	-0.8
1986	60	5.4	90	58	101.9	1.9
1987	63	4.3	89	58	102.0	0.1
1988	64	2.2	97	57	99.4	-2.6
1989	65	0.9	96	53	93.0	-6.4
1990	66	2.6	93	50	87.1	-6.3
1991	68	2.4	97	48	84.3	-3.2
1992	68	0.0	92	46	81.3	-3.6
1993	70	2.9	90	47	82.4	1.3

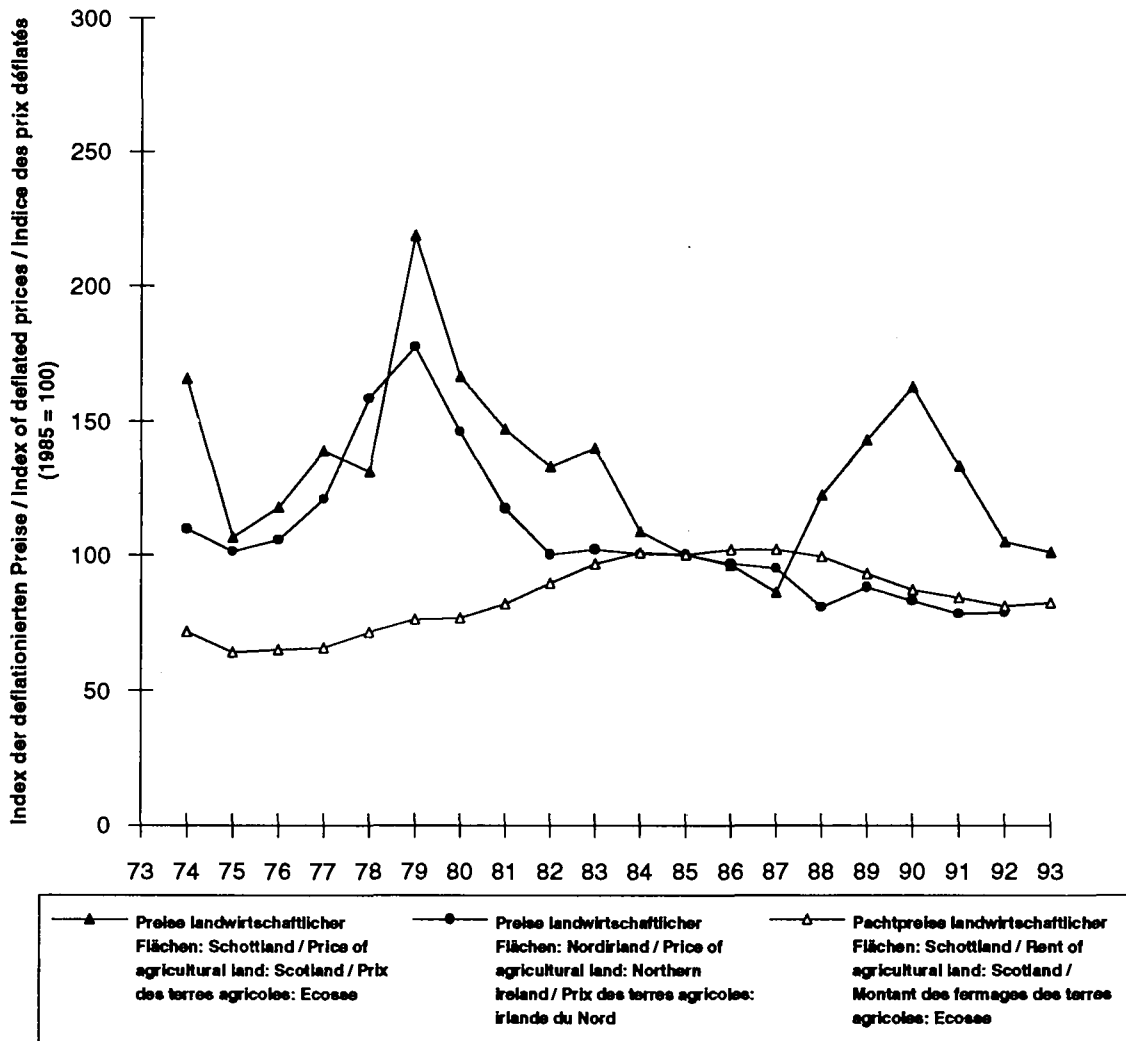
UK

Grafik 4.11.1 / Graph 4.11.1 / Graphique 4.11.1



UK

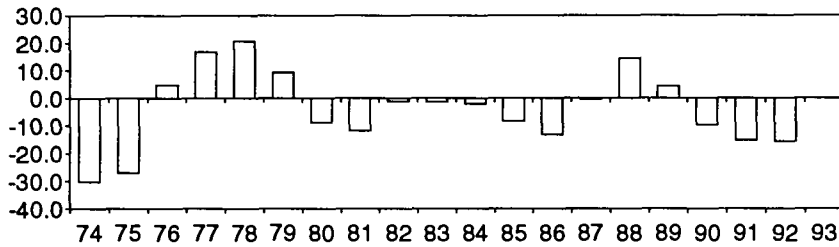
Grafik 4.11.2 / Graph 4.11.2 / Graphique 4.11.2



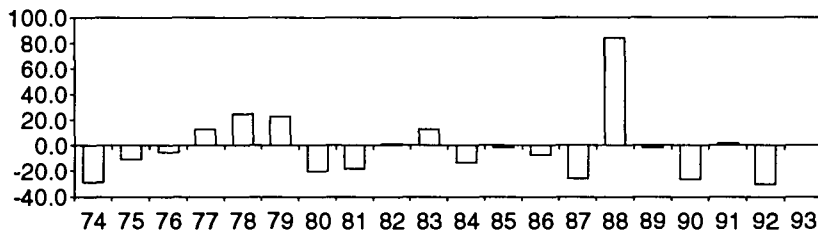
UK

Grafik 4.11.3 / Graph 4.11.3 / Graphique 4.11.3

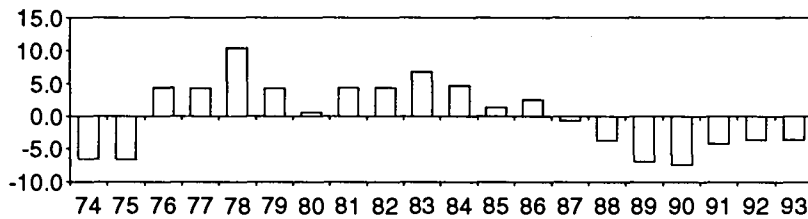
**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés**



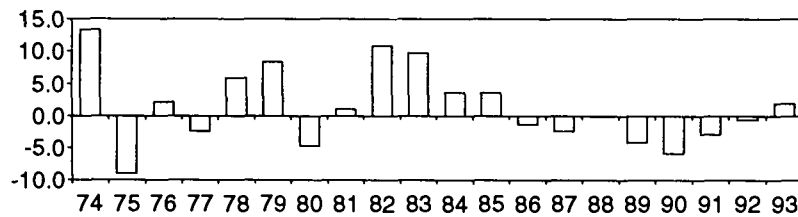
□ Preise landwirtschaftlicher Flächen: England / Price of agricultural land: England / Prix des terres agricoles: Angleterre



□ Preise landwirtschaftlicher Flächen: Wales / Price of agricultural land: Wales / Prix des terres agricoles: Pays de Galles



□ Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: England / Rent of agricultural land: England / Montant des fermages des terres agricoles: Angleterre

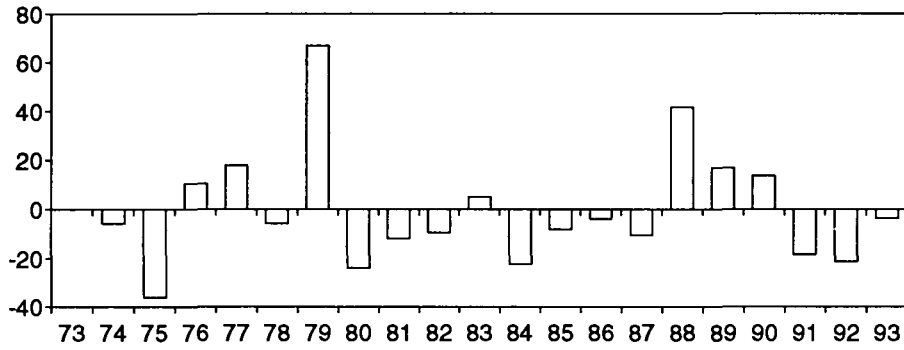


□ Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: Wales / Rent of agricultural land: Wales / Montant des fermages des terres agricoles: Pays de Galles

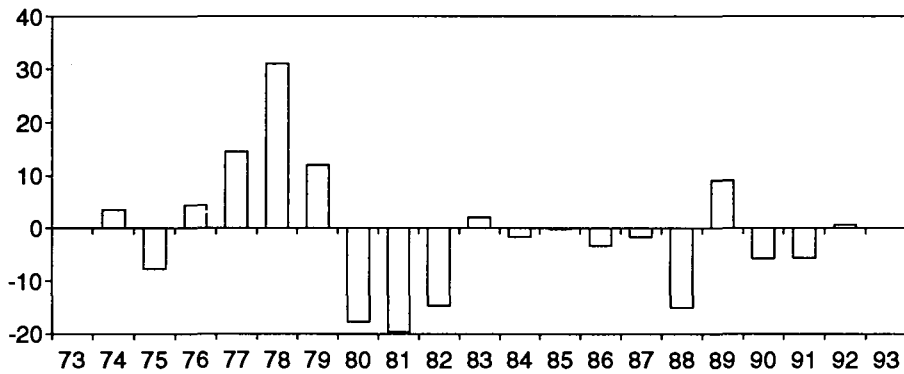
UK

Grafik 4.11.4 / Graph 4.11.4 / Graphique 4.11.4

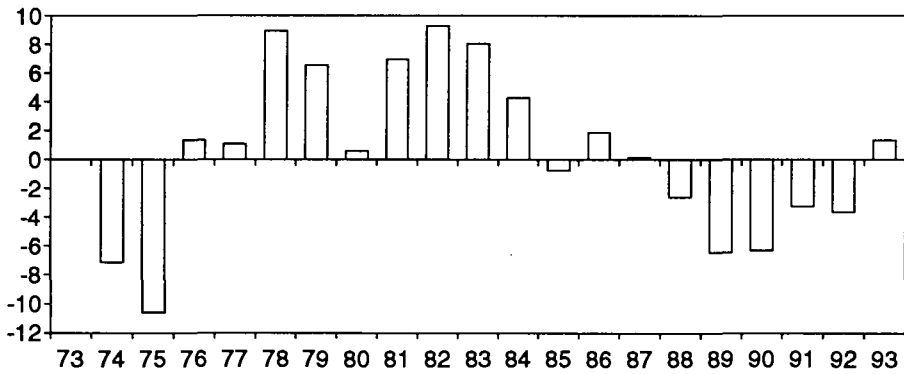
**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise
Annual rate of change in deflated price
Taux annuel de variation des prix déflatés**



□ Preise landwirtschaftlicher Flächen: Schottland / Price of agricultural land: Scotland / Prix des terres agricoles: Ecosse



□ Preise landwirtschaftlicher Flächen: Nordirland / Price of agricultural land: Northern Ireland / Prix des terres agricoles: Irlande du Nord



□ Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: Schottland / Rent of agricultural land: Scotland / Montant des fermages des terres agricoles: Ecosse

5. BIBLIOGRAPHIE/BIBLIOGRAPHY/BIBLIOGRAPHIE

- D** Agrarbericht (1994) Agrar- und ernährungspolitischer Bericht der Bundesregierung
- Statistisches Bundesamt (1992) Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz. Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Fachserie 3, Reihe 2.4
- E** Sanchez Rodriguez (1986) La encuesta de precios de la tierra del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Agricultura y Sociedad 4, 187-207
- F** SCEES (1989) Le prix des terres agricoles en 1988, Etude n° 287, Collections de statistique agricole
- IRL** O'Connor and Conlon (1993) Agricultural and Forestry Land Prices in Ireland. Economic and Social Research Institute
- I** INEA (1992) Annuario dell' Agricoltura Italiana, Istituto Nazionale di Economia Agraria
- L** STATEC (1992) Statistique des ventes de biens immobiliers. Bulletin du Statec, n° 1/1992
- NL** CBS (1992) Statistiek overdrachten en verpachtingen van landbouwgronden 1991 (Statistics on transfers and leasings of land) Voorburg/Heerlen, Centraal Bureau voor de Statistiek
- UK** Lund and Slater (1979) Agricultural land: its ownership, price and rent. Economic Trends, 314, 97-110

Europäische Kommission
European Commission
Commission européenne

Landwirtschaftliche Boden- und Pachtpreise in der EG 1973-1993
Agricultural land prices and rents in the EC 1973-1993
Prix des terres agricoles et fermages dans la CE 1973-1993

Luxembourg: Office des publications officielles des Communautés européennes

1995 – V, 141 p. – 21,0 × 29,7 cm

Themenkreis 5: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (grün)
Reihe C: Konten, Erhebungen und Statistiken

Theme 5: Agriculture, forestry and fisheries (green)
Series C: Accounts, surveys and statistics

Thème 5: Agriculture, sylviculture et pêche (verte)
Série C: Comptes, enquêtes et statistiques

ISBN 92-826-8819-4

Preis in Luxemburg (ohne MwSt.) • Price (excluding VAT) in Luxembourg •
Prix au Luxembourg, TVA exclue: ECU 8

Die vorliegende Veröffentlichung enthält Angaben über die Preise für landwirtschaftliche Flächen in den einzelnen Mitgliedstaaten der Gemeinschaft (mit Ausnahme Portugals) für die Jahre 1973 bis 1993. Die Preise sind in Landeswährung und in Ecu ausgedrückt. Für einige Mitgliedstaaten sind gesonderte Preisreihen für Ackerland und Grünland bzw. für bewässerte und nicht bewässerte Böden aufgeführt. Außerdem enthält diese Veröffentlichung auch Angaben über Pachten für landwirtschaftliche Flächen in verschiedenen Mitgliedstaaten für die Jahre 1973 bis 1993. Schließlich wird die Entwicklung der Preise und Pachten für landwirtschaftliche Flächen, ausgedrückt als deflationierte Preiszeitziffern (Indizes), erläutert.

This document contains the price of agricultural land in each Member State of the Community (except Portugal) for the years 1973 to 1993. The prices are expressed in national currency and in ecu. Price series for arable land and meadow, or for irrigated and non-irrigated land, are shown separately for certain Member States. The document also contains agricultural rents for several Member States for the years 1973 to 1993. Trends in agricultural land prices and rents, expressed as deflated price relatives (indices) are discussed.

Ce document contient le prix des terres agricoles dans chaque État membre de la Communauté (à l'exception du Portugal) pour les années 1973 à 1993. Les prix sont exprimés en monnaie nationale et en ECU. Les séries de prix sont présentées séparément pour les terres labourables et les prairies, ou pour les terres irriguées et non irriguées, pour certains États membres. Le document contient également le montant des fermages dans plusieurs États membres pour les années 1973 à 1993. L'évolution du prix des terres et celle du montant des fermages, exprimés sous forme de prix relatifs déflatés (indices) sont commentées.

Venta y suscripciones • Salg og abonnement • Verkauf und Abonnement • Πωλήσεις και συνδρομές
Sales and subscriptions • Vente et abonnements • Vendita e abbonamenti
Verkoop en abonnementen • Venda e assinaturas

BELGIQUE / BELGIE

Moniteur belge / Belgisch staatsblad
 Rue de Louvain 42 / Leuvenseweg 42
 1000 Bruxelles / 1000 Brussel
 Tel. (02) 512 00 26
 Fax (02) 511 01 84

Jean De Lannoy

Avenue du Roi 202 / Koningslaan 202
 1060 Bruxelles / 1060 Brussel
 Tél. (02) 538 51 69
 Télex 63220 UNBOOK B
 Fax (02) 538 08 41

Autres distributeurs/
 Overige verkooppunten:

**Librairie européenne/
 Europese boekhandel**

Rue de la Loi 244/Wetstraat 244
 1040 Bruxelles / 1040 Brussel
 Tel. (02) 231 04 35
 Fax (02) 735 08 60

DANMARK

J. H. Schultz Information A/S

Herstedvang 10-12
 2620 Albertslund
 Tlf. 43 63 23 00
 Fax (Sales) 43 63 19 69
 Fax (Management) 43 63 19 49

DEUTSCHLAND

Bundesanzeiger Verlag

Breite Straße 78-80
 Postfach 10 05 34
 50445 Köln
 Tel. (02 21) 20 29-0
 Fax (02 21) 202 92 78

GREECE/ΕΛΛΑΔΑ

G.C. Eleftheroudakis SA

International Bookstore
 Nikis Street 4
 10563 Athens
 Tel. (01) 322 63 23
 Telex 219410 ELEF
 Fax 323 98 21

ESPAÑA

Boletín Oficial del Estado

Trafalgar, 27-29
 28071 Madrid
 Tel. (91) 538 22 95
 Fax (91) 538 23 49

Mundi-Prensa Libros, SA

Castelló, 37
 28001 Madrid
 Tel. (91) 431 33 99 (Libros)
 431 32 22 (Suscripciones)
 435 36 37 (Dirección)
 Telex 49370-MPLI-E
 Fax (91) 575 39 98

Sucursal:

Librería Internacional AEDOS

Consejo de Ciento, 391
 08009 Barcelona
 Tel. (93) 488 34 92
 Fax (93) 487 76 59

**Librería de la Generalitat
 de Catalunya**

Rambra dels Estudis, 118 (Palau Moja)
 08002 Barcelona
 Tel. (93) 302 68 35
 Tel. (93) 302 64 62
 Fax (93) 302 12 99

FRANCE

**Journal officiel
 Service des publications
 des Communautés européennes**

26, rue Desaix
 75727 Paris Cedex 15
 Tel. (1) 40 58 77 01/31
 Fax (1) 40 58 77 00

IRELAND

Government Supplies Agency

4-5 Harcourt Road
 Dublin 2
 Tel. (1) 66 13 111
 Fax (1) 47 80 645

ITALIA

Licosa SpA

Via Duca di Calabria 1/1
 Casella postale 552
 50125 Firenze
 Tel. (055) 64 54 15
 Fax 64 12 57
 Telex 570466 LICOSA I

GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Messageries du livre

5, rue Raiffeisen
 2411 Luxembourg
 Tél. 40 10 20
 Fax 49 06 61

NEDERLAND

SDU Overheidsinformatie

Externe Fondsen
 Postbus 20014
 2500 EA 's-Gravenhage
 Tel. (070) 37 89 880
 Fax (070) 37 89 783

PORTUGAL

Imprensa Nacional

Casa da Moeda, EP
 Rua D. Francisco Manuel de Melo, 5
 1092 Lisboa Codex
 Tel. (01) 387 30 02/385 83 25
 Fax (01) 384 01 32

**Distribuidora de Livros
 Bertrand, Ld.^a**

Grupo Bertrand, SA
 Rua das Terras dos Vales, 4-A
 Apartado 37
 2700 Amadora Codex
 Tel. (01) 49 59 050
 Telex 15798 BERDIS
 Fax 49 60 255

UNITED KINGDOM

HMSO Books (Agency section)

HMSO Publications Centre
 51 Nine Elms Lane
 London SW8 5DR
 Tel. (071) 873 9090
 Fax 873 8463
 Telex 29 71 138

OSTERREICH

**Manz'sche Verlags-
 und Universitätsbuchhandlung**

Kohlmarkt 16
 1014 Wien
 Tel. (1) 531 610
 Telex 112 500 BOX A
 Fax (1) 531 61-181

SUOMI/FINLAND

Akateeminen Kirjakauppa

Keskuskatu 1
 PO Box 218
 00381 Helsinki
 Tel. (0) 121 41
 Fax (0) 121 44 41

NORGE

Narvesen Info Center

Bertrand Narvesens vei 2
 PO Box 6125 Etterstad
 0602 Oslo 6
 Tel. (22) 57 33 00
 Telex 79668 NIC N
 Fax (22) 68 19 01

SVERIGE

BTJ AB

Traktorvgen 13
 22100 Lund
 Tel. (046) 18 00 00
 Fax (046) 18 01 25
 30 79 47

ICELAND

**BOKABUD
 LARUSAR BLÖNDAL**

Skólavörðustíg, 2
 101 Reykjavík
 Tel. 11 56 50
 Fax 12 55 60

SCHWEIZ / SUISSE / SVIZZERA

OSEC

Stampfenbachstraße 85
 8035 Zürich
 Tel. (01) 365 54 49
 Fax (01) 365 54 11

BÄLGARIJA

**Europress Klassica BK
 Ltd**

66, bd Vitoshka
 1463 Sofia
 Tel./Fax 2 52 74 75

ČESKÁ REPUBLIKA

NIS ČR

Havelkova 22
 130 00 Praha 3
 Tel. (2) 24 22 94 33
 Fax (2) 24 22 14 84

HRVATSKA

Mediatrade

P. Hatza 1
 4100 Zagreb
 Tel. (041) 430 392

MAGYARORSZÁG

Euro-Info-Service

Honvéd Europá Ház
 Margitsziget
 1138 Budapest
 Tel./Fax 1 111 60 61
 1 111 62 16

POLSKA

Business Foundation

ul. Krucza 38/42
 00-512 Warszawa
 Tel. (2) 621 99 93, 628-28-82
 International Fax&Phone
 (0-39) 12-00-77

ROMÂNIA

Euromedia

65, Strada Dionisie Lupu
 70184 Bucuresti
 Tel./Fax 1-31 29 646

RUSSIA

CCEC

9,60-letiya Oktyabrya Avenue
 117312 Moscow
 Tel./Fax (095) 135 52 27

SLOVAKIA

**Slovak Technical
 Library**

Nm. slobody 19
 812 23 Bratislava 1
 Tel. (7) 5220 452
 Fax : (7) 5295 785

CYPRUS

**Cyprus Chamber of Commerce and
 Industry**

Chamber Building
 38 Grivas Digenis Ave
 3 Deligiorgis Street
 PO Box 1455
 Nicosia
 Tel. (2) 449500/462312
 Fax (2) 458630

MALTA

Miller distributors Ltd

PO Box 25
 Malta International Airport
 LQA 05 Malta
 Tel. 66 44 88
 Fax 67 67 99

TÜRKIYE

Pres AS

Istiklal Caddesi 469
 80050 Tünel-Istanbul
 Tel. 0(212) 252 81 41 - 251 91 96
 Fax 0(212) 251 91 97

ISRAEL

ROY International

PO Box 13056
 41 Mishmar Hayarden Street
 Tel Aviv 61130
 Tel. 3 496 108
 Fax 3 648 60 39

**EGYPT/
 MIDDLE EAST**

Middle East Observer

41 Sherif St.
 Cairo
 Tel/Fax 39 39 732

**UNITED STATES OF AMERICA /
 CANADA**

UNIPUB

4611-F Assembly Drive
 Lanham, MD 20706-4391
 Tel. Toll Free (800) 274 4888
 Fax (301) 459 0056

CANADA

Subscriptions only
 Uniquement abonnements

Renouf Publishing Co. Ltd

1294 Algoma Road
 Ottawa, Ontario K1B 3W8
 Tel. (613) 741 43 33
 Fax (613) 741 54 39
 Telex 0534783

AUSTRALIA

Hunter Publications

58A Gipps Street
 Collingwood
 Victoria 3066
 Tel. (3) 417 5361
 Fax (3) 419 7154

JAPAN

Kinokuniya Company Ltd

17-7 Shinjuku 3-Chome
 Shinjuku-ku
 Tokyo 160-91
 Tel. (03) 3439-0121

Journal Department

PO Box 55 Chitose
 Tokyo 156
 Tel. (03) 3439-0124

SOUTH-EAST ASIA

Legal Library Services Ltd

Orchard
 PO Box 05523
 Singapore 9123
 Tel. 73 04 24 1
 Fax 24 32 47 9

SOUTH AFRICA

Safto

5th Floor, Export House
 Cnr Maude & West Streets
 Sandton 2146
 Tel. (011) 883-3737
 Fax (011) 883-6569

**AUTRES PAYS
 OTHER COUNTRIES
 ANDERE LANDER**

**Office des publications officielles
 des Communautés européennes**

2, rue Mercier
 2985 Luxembourg
 Tél. 499 28-1
 Télex PUBOF LU 1324 b
 Fax 48 85 73/48 68 17

Preis in Luxemburg (ohne MwSt.) • Price (excluding VAT) in Luxembourg • Prix au Luxembourg, TVA exclue:
ECU 8



OFICINA DE PUBLICACIONES OFICIALES DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS
 KONTOR ET FOR DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABERS OFFICIELLE PUBLIKATIONER
 AMT FÜR AMTLICHE VERÖFFENTLICHUNGEN DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN
 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΠΙΣΗΜΩΝ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
 OFFICE FOR OFFICIAL PUBLICATIONS OF THE EUROPEAN COMMUNITIES
 OFFICE DES PUBLICATIONS OFFICIELLES DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES
 UFFICIO DELLE PUBBLICAZIONI UFFICIALI DELLE COMUNITÀ EUROPEE
 BUREAU VOOR OFFICIËLE PUBLIKATIES DER EUROPESE GEMEENSCHAPPEN
 SERVIÇO DAS PUBLICAÇÕES OFICIAIS DAS COMUNIDADES EUROPEIAS

L-2985 Luxembourg

ISBN 92-826-8819-4



9 789282 688199 >