

**Joanna Szymańska**

*Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu*

## **CENY ZIEMI ROLNICZEJ W OBROTCIE PRYWATNYM W OPINII RESPONDENTÓW Z WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO**

### *PRICES OF AGRICULTURAL LAND IN PRIVATE TRADE IN THE OPINION OF RESPONDENTS FROM DOLNOŚLĄSKIE PROVINCE*

**Słowa kluczowe: województwo dolnośląskie, ceny ziemi rolniczej, prywatny obrót gruntów**

*Key words: Dolnośląskie province, prices of agricultural land, private land trade*

**Abstrakt.** Celem opracowania było przedstawienie opinii respondentów-rolników z wytypowanych gmin woj. dolnośląskiego na temat ceny ziemi rolniczej w obrocie prywatnym. Analizie poddano deklaracje badanych odnośnie wysokości cen gruntów dobrych, średnich oraz słabych, a także odpowiedzi respondentów w sprawie oceny wysokości ceny ziemi rolniczej w obrocie prywatnym. Ujawniono podobieństwa i różnice w badanym zakresie oraz ich główne źródła. Wykazano dodatnią korelację między wzrostem cen ziemi a poprawą jakości rolniczej gleb.

### **Wstęp**

Na kształtowanie się cen ziemi rolniczej w obrocie prywatnym, w przyjętych do badań gminach woj. dolnośląskiego wpływały zjawiska, które zachodziły ogółem na rynku ziemi. Były one powiązane zarówno z obrotem ziemią z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, (ZWRSP) z międzysąsiedzkim obrotem ziemią oraz z nierynkowym obrotem ziemią. Poddając analizie czynniki decydujące o kształtowaniu się wysokości cen ziemi rolniczej w obrocie prywatnym w woj. dolnośląskim, podobnie jak ogółem w Polsce, należy brać pod uwagę wpływ:

- procesu transformacji systemowej polskiej gospodarki – likwidacja sektora państwowego w rolnictwie, który pełnił znaczącą rolę m.in. w woj. dolnośląskim, upadek wiejskiej spółdzielczości [Urban 2006, Woś 2000],
- integracji Polski ze Wspólną Europą – programy przedakcesyjne [Wilkin 2001, Woś 2005],
- obecności Polski w strukturach UE – wspólna polityka rolna UE i inne polityki wspólnoty [Czyżewski, Matuszczak 2012, Grzelak 2012, Zegar 2008].

Celem pracy była prezentacja opinii respondentów-rolników z wytypowanych gmin woj. dolnośląskiego na temat ceny ziemi rolniczej w obrocie prywatnym.

### **Materiał i metodyka badań**

Materiał do badań (dane pierwotne) zgromadzono przy wykorzystaniu arkusza ankiety, w ramach szerzej prowadzonych analiz. Ankietyzacji poddano ponad 500 respondentów-rolników, łącznie z 5 gmin woj. dolnośląskiego (po ponad 100 badanych z każdej z analizowanych gmin: Borów, Kobierzyce, Milicz, Podgórzyn i Rudna)<sup>1</sup>. Badania właściwe poprzedził tzw. pilotaż. Dobór gmin miał charakter celowy, natomiast respondentów wybrano metodą doboru proporcjonalnego – kwotowego.

<sup>1</sup> Wybrano jednostki terytorialne należące do wyróżnionych na terenie woj. dolnośląskiego rejonów wiejskich, tj.:  
– intensywnego rolnictwa (najlepsze warunkami klimatyczno-glebowe i ekonomiczne) – wytypowano typowo rolniczą gminę Borów i obecnie już przemysłowo-rolniczą gminę Kobierzyce, położoną w bardzo bliskim sąsiedztwie aglomeracji wrocławskiej;  
– rolniczo-rekreacyjnego (stosunkowo niski i średni poziom rozwoju społeczno-gospodarczego, niemniej rejon z wieloma walorami przyrodniczymi i ekologicznymi) – wybrano gminę Milicz;  
– przemysłowo-rekreacyjno-turystycznego (położony na terenach podgórskich i górskich, cechujący się stosunkowo wysokim stopniem lesistości i niską intensywnością produkcji rolnej) – przyjęto gminę Podgórzyn;  
– położonego w szerokim pasie wokół Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego – wybrano gminę Rudna.

W odniesieniu do badanych problemów, dla których wyniki zaprezentowano w tym opracowaniu, zastosowano pytania zamknięte w formie skali znajomości ceny ziemi w obrocie prywatnym oraz skali zróżnicowania semantycznego na temat oceny wysokości średniej ceny ziemi w badanej formie jej obrotu [Mazurek-Łopacińska 2005].

Do analizy danych wykorzystano metody matematyczno-statystyczne: wskaźnik podobieństwa struktur, współczynnik korelacji Pearsona, prawdopodobieństwo istotności ( $p$  – value) [Ostasiewicz 2006, Wawrzynek 2007].

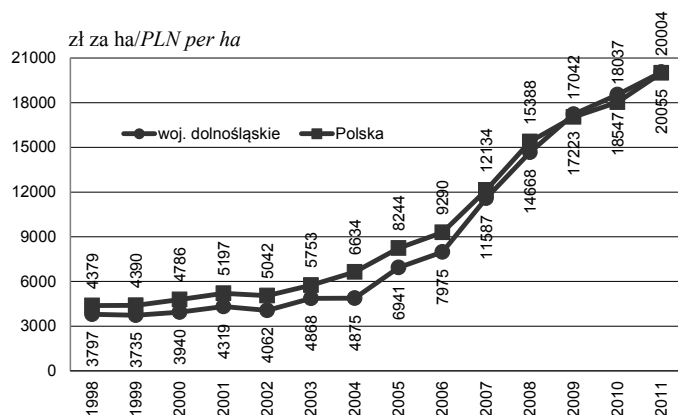
## Wyniki badań

Po analizie zmiany ceny ziemi rolniczej w obrocie prywatnym w długim okresie (lata 1998-2011) stwierdzono, że po przystąpieniu Polski do struktur Unii Europejskiej (UE) znacznie nasiliła się tendencja wzrostowa cen ziemi, która zaznaczyła się już w 2003 r. Analogiczna sytuacja wystąpiła w badanym woj. dolnośląskim (rys. 1). W 2011 r. w porównaniu do roku 1998 r. średnia nominalna cena sprzedaży ziemi rolniczej w obrocie prywatnym w woj. dolnośląskim wzrosła 5,3-krotnie (do 20 055 zł/ha). Ta zmiana okazała się bardziej dynamiczna niż odnotowana przeciętnie w Polsce (wzrost 4,6-krotny, do 20 004 zł/ha). Począwszy od 2009 r., w kolejnych badanych latach średnia nominalna cena sprzedaży ziemi rolniczej w obrocie prywatnym w woj. dolnośląskim była wyższa od analogicznej ceny przeciętnie w kraju (w latach 1998-2008 cena była niższa) [Rynki ziemi...2000-2011, Szymańska 2012].

Na wstępie poproszono respondentów o określenie wysokości przeciętnej ceny za 1 ha gruntów rolnych dobrych (pszenno-buraczanych), średnich (żytnio-ziemniaczanych) oraz słabych (piaszczystych) w obrocie sąsiedzkim (prywatnym) w swojej okolicy [Rynek ziemi... 2000-2011].

Zakres cen, jaki wskazali respondenci wynosił dla gruntów: dobrych od 6001 do 101 000 zł/ha, średnich od 4001 do 121 000 zł/ha, słabych od 2001 do 16 000 zł/ha. Dodatnią korelację między pogorszeniem się jakości rolniczej gleb a spadkiem wysokości cen za 1 ha gruntów w obrocie prywatnym zakłóciła deklarowana wysokość cen za 1 ha gruntów średniej jakości, jaką wskazała część respondentów. Górna granica tej ceny (za grunty żytnio-ziemniaczane) okazała się wyższa od analogicznej granicy dla ceny gruntów lepszej jakości (pszenno-buraczane). Z analizy danych wynika, że wypowiedziała się tak tylko część respondentów. Argumentowali oni swoją opinię szczególną atrakcyjnością położenia gruntów (okolice obszarów cennych przyrodniczo i krajo-  
brazowo objętych ochroną prawną, zwłaszcza w sąsiedztwie Karkonoskiego Parku Narodowego) i rosnącym zainteresowaniem prowadzenia na tym terenie inwestycji, zwłaszcza o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym.

Niemniej jednak, na tle ogółu badanych zdecydowanie wyróżniali się rolnicy pochodzący z gmin Borów i Kobierzyce. To oni najczęściej wskazywali najwyższe ceny za 1 ha dobrych i



Rysunek 1. Średnie ceny gruntów rolnych w obrocie prywatnym w woj. dolnośląskim i ogółem w Polsce za lata 1998-2011

Figure 1. The average price of arable land in private trade in Dolnośląskie province and in Poland for the years 1998-2011  
Źródło: opracowanie własne na podstawie Rynki ziemi... 2000-2011, Rocznik statystyczny... 2012  
Source: own study based on podstawie Rynki ziemi... 2000-2011, Rocznik statystyczny... 2012

średnich gruntów w obrocie sąsiedzim<sup>2</sup>. Taki rozkład odpowiedzi należy powiązać z najlepszymi uwarunkowaniami przyrodniczo-rolniczymi i ekonomicznymi dla prowadzenia intensywnej produkcji rolnej panującymi na terenie wymienionych gmin w porównaniu z pozostałymi badanymi jednostkami terytorialnymi.

Znajomość analizowanej problematyki, zróżnicowanie naturalnych uwarunkowań przyrodniczo-rolniczych oraz szczerość wypowiedzi ze względu na wrażliwość zagadnień (pytania m.in. o wysokość dochodów czy poniesione koszty należą do pytań bardzo wrażliwych) odzwierciedlają obliczone wskaźniki podobieństwa struktur dla udzielonych odpowiedzi na pytanie o znajomość wysokości cen sprzedaży gruntów rolnych<sup>3</sup>.

Podjęto próbę znalezienia związków między wzrostem badanych cen a opinią respondentów na ten temat oraz określono siłę tych zależności. W tym celu obliczono współczynniki korelacji Pearsona. Na tej podstawie stwierdzono, że wzrostowi analizowanych cen (w przedziale określonym przez ogół respondentów) towarzyszył bardzo słaby:

- spadek odsetka wskazań na te ceny; dotyczyło to zarówno gruntów dobrych, jak i średnich (wartość współczynnika korelacji liniowej Pearsona dla dobrych gruntów wyniosła:  $r_{xy} = -0,22$ , natomiast dla średnich gruntów:  $r_{xy} = -0,23$ )<sup>4</sup>;
- wzrost odsetka wskazań na ceny słabych gruntów (wartość współczynnika korelacji liniowej Pearsona wyniosła:  $r_{xy} = 0,24$ );<sup>5</sup> obliczono  $p$  – value<sup>6</sup>.

<sup>2</sup> Odpowiedzi, według uszeregowania gmin i częstości wskazań w próbach, dla gruntów: dobrych: Kobierzyce (99%), Borów (93%), Rudna (87%), Milicz (54%), Podgórzyn (45%); średnich: Rudna (96%), Borów (94%), Kobierzyce (93%), Podgórzyn (90%), Milicz (88%).

<sup>3</sup> Dobre grunty – najbardziej podobnych odpowiedzi udzielili respondenci z gmin Milicz i Podgórzyn ( $\omega_p = 0,7100$ ), zaś najmniej podobnych z gmin Kobierzyce i Podgórzyn ( $\omega_p = 0,0300$ ). Pozostałe pary prób uszeregowane malejąco według wartości wskaźnika podobieństwa struktur ( $\omega_p$ ): Milicz – Rudna ( $\omega_p = 0,4800$ ), Podgórzyn – Rudna ( $\omega_p = 0,2600$ ), Borów – Milicz ( $\omega_p = 0,1300$ ), Borów-Rudna ( $\omega_p = 0,1300$ ), Borów – Podgórzyn ( $\omega_p = 0,1000$ ), Kobierzyce – Rudna ( $\omega_p = 0,0700$ ), Kobierzyce – Milicz ( $\omega_p = 0,0600$ ), Borów – Kobierzyce ( $\omega_p = 0,0500$ ).

Średnie grunty – najbardziej podobnych odpowiedzi udzielili respondenci z gmin Borów i Kobierzyce ( $\omega_p = 0,9300$ ), najmniej podobnych z gmin Borów i Podgórzyn ( $\omega_p = 0,0700$ ). Pozostałe pary prób uszeregowane malejąco według wartości wskaźnika podobieństwa struktur ( $\omega_p$ ): Podgórzyn – Rudna ( $\omega_p = 0,6200$ ), Milicz – Rudna ( $\omega_p = 0,4900$ ), Milicz – Podgórzyn ( $\omega_p = 0,4200$ ), Kobierzyce – Milicz ( $\omega_p = 0,1500$ ), Podgórzyn – Kobierzyce ( $\omega_p = 0,1300$ ), Kobierzyce – Rudna ( $\omega_p = 0,1200$ ), Borów – Milicz ( $\omega_p = 0,1000$ ), Borów – Rudna ( $\omega_p = 0,0800$ ).

Słabe grunty – najbardziej podobnych odpowiedzi udzielili respondenci z gmin Milicz i Podgórzyn ( $\omega_p = 0,7700$ ), a najmniej podobnych (po  $\omega_p = 0,0800$ ) z gmin: Borów i Podgórzyn, Borów i Rudna oraz Kobierzyce i Rudna. Pozostałe pary prób uszeregowane malejąco według wartości wskaźnika podobieństwa struktur ( $\omega_p$ ): Borów – Kobierzyce ( $\omega_p = 0,6000$ ), Milicz – Rudna ( $\omega_p = 0,2600$ ), Podgórzyn – Rudna ( $\omega_p = 0,1300$ ), Kobierzyce – Milicz ( $\omega_p = 0,1200$ ), Borów – Milicz ( $\omega_p = 0,1100$ ), Kobierzyce – Podgórzyn ( $\omega_p = 0,1000$ ).

<sup>4</sup> Dobre grunty – dla prób z gmin w zakresach cen, jaki wskazali badani wartość współczynnika korelacji liniowej Pearsona różniła się nawet dość znacząco. Najwyższa była dla próby z gm. Milicz ( $r_{xy} = 0,89$ ), najniższa z gm. Kobierzyce (0,06). Dla pozostałych prób z gmin wynosiła: Rudna (0,75), Podgórzyn (0,53), Borów (0,40). Jednak z uwagi na różne przedziały analizowanych cen, jakie wskazali respondenci nie można porównywać wartości tych współczynników.

Średnie grunty – dla pozostałych prób z gmin, ale w zakresach cen, jaki wskazali badani, wartość współczynnika korelacji liniowej Pearsona różniła się nawet dość znacząco. Najwyższa była dla próby z gm. Milicz (0,84), najniższa z gm. Podgórzyn (-0,17). Dla pozostałych prób z gmin wynosiła: Rudna (0,80), Borów (0,28), Kobierzyce (0,27). Jednak z uwagi na różne przedziały analizowanych cen, jakie wskazali respondenci, nie można porównywać wartości tych współczynników.

<sup>5</sup> Słabe grunty – dla pozostałych prób z gmin, ale w zakresach cen, jaki wskazali badani, wartość współczynnika korelacji liniowej Pearsona różniła się nawet dość znacząco. Najwyższa była dla próby z gminy Podgórzyn (0,74), najniższa z gminy Milicz (-0,19). Dla pozostałych prób z gmin wynosiła: Rudna (0,48), Kobierzyce (0,46), Borów (0,43). Jednak z uwagi na różne przedziały analizowanych cen, jakie wskazali respondenci nie można porównywać wartości tych współczynników.

<sup>6</sup> Obliczone  $p$ -value dla gruntów:

- dobrych z badanych gmin: Borów: 3,74 E-05 ( $r_{xy} = 0,4$ ), Kobierzyce: 0,553 ( $r_{xy} = 0,06$ ), Milicz: 3,39 E-35 ( $r_{xy} = 0,89$ ), Podgórzyn: 1,42E-08 ( $r_{xy} = 0,53$ ), Rudna: 2,72E-19 ( $r_{xy} = 0,75$ );
- średnich z badanych gmin: Borów: 0,00478 ( $r_{xy} = 0,28$ ), Kobierzyce: 0,006594 ( $r_{xy} = 0,27$ ), Milicz: 9,06E-28 ( $r_{xy} = 0,84$ ), Podgórzyn: 0,090845 ( $r_{xy} = \text{minus } 0,17$ ), Rudna: 1,8E-23 ( $r_{xy} = 0,8$ );
- słabych z badanych gmin: Borów: 8,01E-06 ( $r_{xy} = 0,43$ ), Kobierzyce: 1,47E-06 ( $r_{xy} = 0,46$ ), Milicz: 0,058305 ( $r_{xy} = \text{minus } 0,19$ ), Podgórzyn: 1,42 E-18 ( $r_{xy} = 0,74$ ), Rudna: 4,34E-07 ( $r_{xy} = 0,48$ ).

Istnienie związków między wzrostem wysokości badanej ceny ziemi a towarzyszącą mu częstością wskazań respondentów, ich nasilenie bądź brak, można wiązać ze zróżnicowaniem udzielanych odpowiedzi ze względu na:

- znajomość uwarunkowań przyrodniczo-rolniczych (w tym przypadku świadomość występowania określonych klas gleb, naturalnych czynników ich niszczenia – erozje);
- wiedzę o nasileniu zjawisk zachodzących na badanym rynku w zakresie podaży ziemi i popytu na nią (zarówno obrót międzysąsiedzki, jak i z udziałem gruntów ZWSP);
- orientację odnośnie koniunktury na rynku rolniczym, a szerzej znajomości sytuacji gospodarczej regionu, kraju i Wspólnoty Europejskiej;
- znajomość uwarunkowań antropogenicznych (sztucznych, stworzonych przez człowieka) w różny sposób oddziałujących na okoliczne środowisko, w tym na stan zasobów ziemi rolniczej (np. oddziaływanie KGHM na terenie gminy Rudna czy aglomeracji wrocławskiej w gminie Kobierzyce).

Wraz z pogarszaniem się jakości ziemi rolniczej obniżała się średnia ważona cena za 1 ha analizowanych gruntów w obrocie prywatnym. Według wskazań ogółu badanych, wynosiła ona dla gruntów: dobrych 36 259,76 zł/ha (według danych Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, przeciętnie w woj. dolnośląskim cena ta była wyższa o ok. 2300 zł/ha), średnich 25 242,37 zł/ha (niższa o ok. 12 tys. zł/ha), słabych 10 498,05 zł/ha (niższa o ok. 6300 zł/ha).

W odniesieniu do dobrych, średnich oraz słabych gruntów, respondenci z gmin Borów i Kobierzyce zdecydowanie częściej wskazywali wyższe ceny niż badani z innych gmin. W efekcie też wyższe okazały się obliczone na tej podstawie średnie ważne ceny za 1 ha analizowanych gruntów w obrocie prywatnym w tych gminach<sup>7</sup>. Taki rozkład odpowiedzi mógł wynikać z następujących przesłanek:

- uwarunkowań przyrodniczo-rolniczych, jakimi charakteryzują się badane gminy (zdecydowanie wyższe wskaźniki waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej w przypadku gmin Borów i Kobierzyce niż pozostałych gmin);
- rosnącego popytu na grunty dobrej jakości, zwłaszcza w sytuacji poprawy opłacalności produkcji po przystąpieniu Polski do UE i objęciu naszego rolnictwa wspólną polityką rolną UE (producenci rolni chcący powiększać swoje gospodarstwa niekiedy są nimi też zainteresowani spekulanci liczący na zyski związane z rentą położenia);
- usytuowania gmin Borów i Kobierzyce względem chłonnego rynku zbytu, jakim jest aglomeracja wrocławska i niedalekie sąsiedztwo niemieckiego rynku.

Na koniec respondenci zostali poproszeni o wyrażenie swojej opinii na temat wysokości średniej ceny za 1 ha gruntów rolnych w obrocie prywatnym (średnia cena dla dobrych, średnich i słabych gruntów) w swojej okolicy<sup>8</sup>. Najwięcej spośród ogółu zapytanych uznało, że ta cena jest za wysoka<sup>9</sup>. Najczęściej tak wskazywali respondenci z gminy Borów (80% wskazań w próbie z tej gminy), często też badani z gminy Kobierzyce (52%)<sup>10</sup>. Jednocześnie większość respondentów krytycznie oceniło tę sytuację, z uwagi na ograniczanie możliwości rozwoju rolnictwa.

<sup>7</sup> Średnia ważona cena za 1 ha gruntów rolnych w obrocie sąsiedzkiem, uszeregowana malejąco według odpowiedzi badanych z gmin dla gruntów:

- dobrych: Kobierzyce (63 025,75 zł/ha), Borów (52 769,32 zł/ha), Podgórzyn (14 811,61 zł/ha), Milicz (14 574,57 zł/ha), Rudna (12 707,40 zł/ha),
- średnich: Kobierzyce (37 876,84 zł/ha), Borów (39 138,80 zł/ha), Podgórzyn (26 633,83 zł/ha), Milicz (11 693,68 zł/ha), Rudna (10 510,92 zł/ha),
- słabych: Borów (14 863 zł/ha), Kobierzyce (14 476,69 zł/ha), Rudna (9 820,09 zł/ha), Podgórzyn (8 332,08 zł/ha), Milicz (7 894,12 zł/ha).

<sup>8</sup> Ocena według trzypunktowej skali: za wysoka – właściwa – za niska, z możliwością wyboru: „Nie wiem” jako czwartego wariantu odpowiedzi na to pytanie.

<sup>9</sup> Natomiast najmniej spośród ogółu respondentów uznało, że cena sprzedaży 1ha gruntów rolnych dobrych w obrocie sąsiedzkiem w ich gminie jest za niska (4,6%, łącznie z czterech prób z gmin, bez pochodzących z gm. Kobierzyce), stosunkowo najczęściej z gm. Rudna (10% wskazań w próbie z tej gminy); pozostałe próby z gmin uszeregowane malejąco według tego typu wskazań: Milicz (8%), Borów (4%), Podgórzyn (1%). Pozostały odsetek badanych (nieco ponad 1/5 ogółu badanych) uznało tę cenę za właściwą, stosunkowo najczęściej z gm. Rudna (37% wskazań w próbie z tej gminy); pozostałe próby z gmin uszeregowane malejąco według tego typu wskazań: Kobierzyce (34% wskazań w próbie z tej gminy), Milicz (odpowiednio 26%), (6%), Borów (3%).

<sup>10</sup> Pozostałe próby z gmin uszeregowane malejąco według tego typu wskazań: Podgórzyn (29%), Rudna (16%), Milicz (10%).

## Podsumowanie

Przeprowadzone badania odnośnie cen ziemi rolniczej w obrocie prywatnym w wybranych gminach woj. dolnośląskiego wykazały:

1. Dodatnią korelację między wzrostem cen ziemi a poprawą jakości rolniczej gleb. Miały na to wpływ zarówno odpowiedzi udzielone przez większość respondentów z gmin o najlepszych i dobrych warunkach przyrodniczo-rolniczych i ekonomicznych dla prowadzenia intensywnej produkcji rolnej (zwłaszcza z gmin Borów i Kobierzyce) oraz przez część badanych z gmin o słabszych tego typu warunkach (z gmin Rudna, Milicz oraz częściowo z gminy Podgórzyn).
2. Incydentalną ujemną korelację w zakresie wzroście cen ziemi i poprawy jakości rolniczej gleb (miały na to wpływ odpowiedzi części respondentów z gminy Podgórzyn). Decydującymi czynnikami okazała się w tym przypadku lokalizacja gruntów w rejonach cennych przyrodniczo i/lub krajobrazowo, a jednocześnie znajdujących się na terenach tradycyjnie uznanych za atrakcyjne rekreacyjnie i wypoczynkowo, w sytuacji zmieniającego się modelu życia części mieszkańców, zwłaszcza z rejonów wysoko zurbanizowanych i zindustrializowanych (obserwowane zjawisko „ucieczki” ludności miejskiej od zgiełku cywilizacji i wzrostu popytu na ziemię jako miejsca lokalizacji siedliska, zarówno całorocznego, jak i sezonowego).
3. Krytyczną opinię respondentów na temat zbyt wysokiej ceny ziemi w obrocie sąsiedzkim, zwłaszcza dobrych gleb (tak wypowiedziała się większość badanych pytanych z gmin Borów i Kobierzyce). Zdaniem zdecydowanej większości badanych ogranicza to możliwość powiększania gospodarstw rolnych i spowalnia procesy restrukturyzacji i modernizacji rolnictwa.

## Literatura

- Czyżewski A., Matuszczak H. 2012: *Sfera realna versus socjalna (KRUS) w krajowym budżecie rolnym Polski w długim okresie*, Roczn. Nauk. SERiA, t. XIV, z. 3.
- Grzelak A. 2012: *Sytuacja ekonomiczna w rolnictwie na tle tendencji ogólnogospodarczych w Polsce w latach 1995-2010*, Roczn. Nauk. SERiA, t. XIV, z. 3.
- Mazurek-Lopacińska K. 2005: *Badania marketingowe. Teoria i praktyka*, PWN, Warszawa
- Ostasiewicz W. 2006: *Propedeutyka probabilistyki*, Wyd. Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu. Wrocław, s. 293.
- Rynki ziemi rolniczej. 2000-2011: Analizy rynkowe*, IERiGŻ-PIB, nr 3-14.
- Rocznik statystyczne Rzeczypospolitej Polskiej*. 2012: GUS, Warszawa.
- Szymańska J. 2012: *Kształtowanie się cen sprzedaży ziemi rolniczej w województwie dolnośląskim*, Roczn. Nauk. SERiA, t. XIV, z. 3.
- Urban S. 2006: *Konkurencja na rynku ziemi rolniczej*, Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu, Nr 1118, t. 2.
- Wawrzynek J. 2007: *Metody opisu i wnioskowania statystycznego*, Wyd. Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu. Wrocław, s. 37-38, 132.
- Wilkin J. 2001: *Wieś – społeczeństwo – państwo: nowe podstawy dyskursu społecznego w sprawach wsi w Polsce*, Wieś i Rolnictwo, Nr 2.
- Woś A. 2000: *Rolnictwo Polskie 1945-2000. Porównawcza analiza systemowa*, IERiGŻ-PIB, Warszawa.
- Woś A. 2005: *Spoleczne funkcje rolnictwa i nowa równowaga*, Zag. Ekon. Roln., Nr 1.
- Zegar J.S. 2008: *Dochody w rolnictwie w okresie transformacji i integracji europejskiej*, Wyd. IERiGŻ-PIB, Warszawa.

## Summary

*The aim of the study was to present the opinion of the respondents-farmers in selected municipalities provinces in Lower Silesia about the prices of agricultural land in private trade. The respondents opinions were analyzed in respect of prices of good, medium and poor land, as well as responses on the assessment of the price of agricultural land in private trade. Similarities and differences were found in the studied area and their main source. There were a positive correlation between the increased land prices and improving of the quality of agricultural soils.*

Adres do korespondencji  
dr inż. Joanna Szymańska  
Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Instytut Nauk Ekonomicznych, Katedra Ekonomiki i Organizacji Gospodarki Żywnościowej  
ul. Komandorska 118/120, 53-345 Wrocław  
tel. (71) 368 05 00  
email: joanna.szymanska@ue.wroc.pl