

**MATE**

**SZAKDOLGOZAT**

**Trubics Dusán**

**2025**



**Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem**

**Szent István Campus**

**Mezőgazdasági mérnök alapképzési szak**

**FÖLDTULAJDON SZERKEZETI ÁTALAKULÁSÁNAK LEGFONTOSABB  
JELLEMZŐI, ENNEK HATÁSA MAGYARORSZÁG AGRÁRGAZDASÁGÁRA**

**Belső konzulens:** Dr. Péli László

**beosztás:** egyetemi docens

**Belső konzulens intézete/tanszéke:** Magyar Agrár-  
és Élettudományi Egyetem  
Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet  
Szent István Campus, Gödöllő  
Vidék- és Területfejlesztési Tanszék

**Készítette:** Trubics Dusán

**Gödöllő**

**2025**

## Tartalomjegyzék

1	Bevezetés.....	4
2	A földtulajdon és a földhasználat elméleti kérdései .....	7
2.1	A magyar agrárgazdaság alapvető ismérvei, szerepe a magyar gazdaságban.....	7
2.2	A mezőgazdaság térvesztése és funkcionális átalakulása .....	11
2.3	Mezőgazdasági termeléssel foglalkozó formák és a földhasználat.....	11
2.3.1	Családi gazdaságok.....	11
2.3.2	Nagyüzemek.....	12
2.3.3	Szövetkezetek .....	12
2.3.4	Biogazdaságok .....	12
2.3.5	Állami gazdaságok .....	13
2.4	A földpiac, árak és bérleti díjak .....	15
2.5	A mezőgazdasági üzemszabályozás főbb kérdései .....	17
2.6	Mezőgazdasági termelés kialakulásának történeti áttekintése a XX. századtól.....	18
2.7	A magyar mezőgazdaság jelenlegi helyzete.....	25
2.8	Fenntarthatóság és környezetvédelem .....	29
2.9	A Nemzeti Földalap .....	30
2.10	A földhasználat. A foglalkoztatás szerepe.....	31
2.11	A precíziós gazdálkodás.....	33
3	Alkalmazott módszerek .....	35
4	Saját kutatás.....	36
4.1	A termőföldárak és bérleti díjak alakulása.....	41
4.2	Mezőgazdasági termékek bruttó termelési indexe .....	50
4.3	Agrárrolló alakulása 2000-2024 között.....	52
5	Eredmények, következtetések, javaslatok .....	54
5.1	Baranya vármegye lehetőségei.....	61
6	Összegzés .....	64
7	Irodalomjegyzék.....	69
7.1	Törvényi hivatkozások.....	72
8	Táblázatok és ábrák jegyzéke .....	74
8.1	Táblázatok.....	74
8.2	Ábrák.....	74
9	Mellékletek.....	75
9.1	Konzulensi nyilatkozat.....	75
9.2	Nyilatkozat a szakdolgozat nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről.....	76
9.3	Bírálati lap.....	77
9.4	Hallgatói nyilatkozat MI használatáról .....	78

# 1 Bevezetés

Dolgozatom témájaként a Magyarországon megfigyelhető mezőgazdasági fejlődés tendenciáit vizsgálom. A földtulajdon és földhasználat helyzetét elemzem.

A földhasználat és a földtulajdon szerkezetének átalakulása napjainkban kiemelt jelentőséggel bír, mivel közvetlen hatással van a mezőgazdasági termelés hatékonyságára, a vidéki térségek társadalmi-gazdasági viszonyaira, valamint a fenntartható földgazdálkodás jövőjére. Magyarországon az elmúlt évtizedekben lezajlott társadalmi, politikai és gazdasági változások – különösen a rendszerváltást követő privatizáció, a földtörvények módosítása, valamint az Európai Unióhoz való csatlakozás – jelentős mértékben átrendezték a földtulajdon viszonyait és a földhasználat módjait.

A témaválasztás különös aktualitással bír a Dunántúl vonatkozásában, ahol a földhasználati formák és a birtokszerkezet átalakulása sajátos regionális jegyeket mutat. A térség agrárgazdaságát hagyományosan erősebb vállalkozói jelenlét, jobb infrastruktúra és magasabb termelékenység jellemzi, ugyanakkor jelentős eltérések figyelhetők meg az egyes megyék, illetve kistérségek között. A földtulajdon koncentrációja, a bérleti viszonyok alakulása, valamint az egyéni és társas vállalkozások eltérő szerepvállalása olyan tényezők, amelyek közvetlenül befolyásolják a régió mezőgazdasági versenyképességét.

A vizsgálat időszerűségét növeli, hogy a klímaváltozás, az élelmezésbiztonsági kérdések, valamint a generációváltás problémája új kihívások elé állítja a földhasználókat és döntéshozókat egyaránt. A Dunántúl földhasználati és tulajdoni viszonyainak mélyebb megértése hozzájárulhat ahhoz, hogy a regionális különbségek mögött húzódó gazdasági és szerkezeti okokat pontosabban feltárjuk, és ennek révén megalapozottabb javaslatokat fogalmazzunk meg a vidéki térségek fenntartható fejlődése érdekében

Az első részben irodalmi áttekintésként taglalom a lassú fejlődés okait, kitérek a termelési szerkezet változásaira, valamint a földhasználatra is. Célom, hogy érthetővé tegyem azt a kronológiát a földhasználat tekintetében, amely elvezetett az EU csatlakozás időpontjáig. Hogyan ment végbe a változás, mikor kezdődött és milyen hatásai voltak az egyes korszakoknak? Célom feltárni, milyen tényezők járultak hozzá a hazai mezőgazdasági termelés fejlődéséhez, kiemelten vizsgálva a földhasználat módosulását és a termelési szerkezet változásait. Milyen a foglalkoztatás? Vizsgálni kívánom, hogyan módosult a szövetkezetek tevékenységi köre, milyen helyzetbe kerültek az egyéni és társas vállalkozások, milyen tényezők állhatnak a megfigyelhető eltérések mögött, valamint

hogyan változtak meg a főbb bevételi forrásaik a korábbi időszakhoz képest. A földtulajdon és a földhasználat elméleti kérdéseit, a földárak alakulását és a változások irányát kutatom.

A második részben lakókörnyezetem, Baranya vármegye adottságait mutatom be mezőgazdasági szempontból. Szekunder kutatást alkalmazok. Szekunder kutatásnak nevezzük azt a kutatási formát, melynek során mások adatait használjuk fel. A kutatás során a KSH és az AKI<sup>1</sup> adatbázisait használtam. Sajnos nem minden esetben az elmúlt évek adatai álltak rendelkezésre, volt, ahol majdnem 10 éves számokkal dolgoztam. Elsősorban Magyarország és a vármegye legfontosabb jellemzőit és összehasonlítását szeretném elvégezni ezzel kapcsolatban, különös tekintettel a birtokszerkezet változásaira és a földhasznosítás lehetőségeire. Emellett szeretném bemutatni e témában Baranya vármegye mezőgazdasági termelését és foglalkoztatási lehetőségeit. A földtulajdon szerkezeti változásai azok a módosulások, amelyek a földtulajdon eloszlásában és a tulajdonosi viszonyokban következnek be. Ez magában foglalhatja a földterületek koncentrációját vagy szétszóródását, a tulajdonosi rétegek átalakulását (például nagyüzemi vagy kisüzemi tulajdonosok előretörése), illetve a földhasználati formák változását (például bérbeadás, földeladás). Ezek a változások közvetlen hatást gyakorolnak a mezőgazdasági termelés hatékonyságára, a vidék gazdasági fejlődésére és a társadalmi-gazdasági struktúrára. A földtulajdon szerkezeti változásai tehát meghatározzák a termelés irányait és lehetőségeit, és kulcsfontosságúak a mezőgazdaság fenntartható fejlődésében. A magyar mezőgazdaság termelésének bővítése és lehetőségeinek hatékony kihasználása hazánk számára kiemelt jelentőségű, különösen a globális tendenciák tükrében. Mindez hozzájárulhat a vidéki térségek népességmegtartó erejének, foglalkoztatási szintjének és jövedelemtermelő képességének erősítéséhez. Ez adja dolgozatom aktualitását.

Szakedolgozatom célja, hogy átfogó képet adjon a magyar mezőgazdaság fejlődésének üteméről, és feltárja azokat a főbb okokat, amelyek a modernizáció és hatékonyságnövelés lassú előrehaladásához vezettek. Kiemelt figyelmet fordítok a földhasználatban bekövetkezett változásokra, valamint a termelési szerkezet átalakulására, mivel ezek a tényezők alapvetően meghatározzák az ágazat alkalmazkodóképességét és versenyképességét. A dolgozat másik fontos célkitűzése, hogy elemezze az egyéni és társas vállalkozások működésének sajátosságait a Dunántúlon, valamint értelmezze azokat a gazdasági, társadalmi és szerkezeti tényezőket, amelyek a régió belüli eltérések kialakulásához hozzájárultak. A vizsgálatom célja annak feltárása, hogy milyen

---

<sup>1</sup> Agrárközgazdasági Intézet

összefüggések figyelhetőek meg a vállalkozási formák, a termelési hatékonyság és a területi különbségek között.

Az irodalmi áttekintés keretében a földtulajdonlás és földhasználat elméleti aspektusainak részletes elemzésére törekszem, különös tekintettel a földpiac működésére, a földárak és bérleti díjak alakulására, valamint a vonatkozó tendenciák feltárására. A vizsgálat fókuszában elsősorban a magyarországi helyzet főbb jellemzőinek bemutatása áll.

Célom a jogszabályi háttér kiemelt szintű elemzése, ugyanis ez alapozza meg a kutatást.

Kutatásom során jelentős számú szakirodalmat gyűjtöttem össze és kívánok feldolgozni, melyeket az irodalomjegyzék tartalmaz.

Elemzésemben kitérek a birtokszerkezetben bekövetkezett változásokra, valamint a földhasznosítás lehetséges irányaira is. A dolgozat záró részében Baranya vármegye agrártermelésének sajátosságait, valamint a mezőgazdasági foglalkoztatás lehetőségeit mutatom be.

## 2 A földtulajdon és a földhasználat elméleti kérdései

### 2.1 A magyar agrárgazdaság alapvető ismérvei, szerepe a magyar gazdaságban

A termőföld közvetlen vagy közvetett kapcsolatban áll a mezőgazdasági tevékenységgel. A mezőgazdasági teljesítményt elsősorban az adott terület ökológiai adottságai és a talaj minősége határozza meg, ugyanakkor a tulajdoni háttér, a földhasználat módja, a birtokok szerkezete és tagoltsága szintén jelentős befolyással bír az eredményekre. A földtulajdon a föld feletti teljes rendelkezési jogot jelenti, ami magában foglalja annak használatát, eladását, bérbeadását vagy más módon történő hasznosítását. A földtulajdonos jogot formál a föld területére, és dönthet annak sorsáról, amennyiben nem ütközik jogi korlátozásokba. A földtulajdon tehát nem csupán a föld fizikai birtoklását, hanem annak jogi és gazdasági aspektusait is magában foglalja. A földhasználat a földterület meghatározott célú tudatos igénybevételét jelenti. Ez tartalmazza a tulajdonos általi közvetlen használatot, de a föld használatba adása is történhet például bérbeadással vagy más formában történő átengedéssel, ellenszolgáltatásért (például bérleti díj) cserébe. A földhasználat során fontos szempont a föld gazdaságos és fenntartható kihasználása, ami hosszú távon biztosítja a termelés eredményességét és a föld megóvását. A földtulajdonviszonyok stabilitása és azok ésszerű, természetes fejlődés mentén történő változása alapvetően hozzájárul egy ország agrárgazdaságának fejlődéséhez, mivel a tulajdonos érdekeltté válik földje ésszerű hasznosításában, és nem veszélyezteti a gazdaságos termelés jövőbeni feltételeit. (NAGY-NÉ DEMETER, 2006)

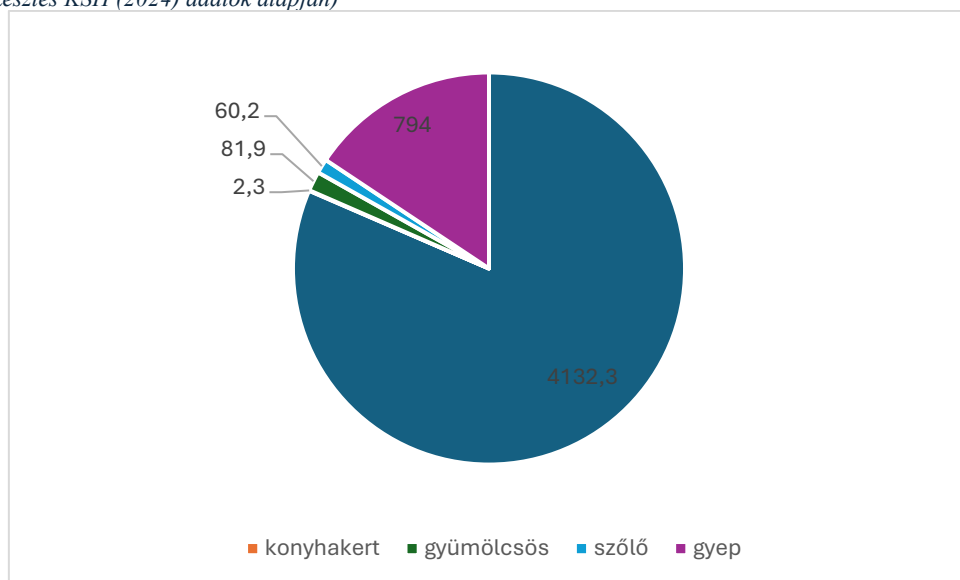
A föld kiemelkedő szerepet játszik a mezőgazdasági termelés alapjaként és forrásaként a különböző termelőeszközök között. A föld tulajdoni és használati jogának, értékének, valamint piaci árának kérdése a gazdasági, társadalmi és politikai döntések egyik alapvető problémáját képezi. (NAÁRNÉ TÓTH, 2009)

A mezőgazdaság a nemzetgazdaság egyik meghatározó ágazata és bár szerepe csökkenő, – ez természetes velejárója a társadalmi-, gazdasági fejlődésnek – jelentősége nem vitatható el. Ez a jelentőség nem csak gazdasági területen érvényes, hanem társadalmi, szociológiai és politikai vonatkozásban is. Fő funkciói közé tartozik a lakosság magas színvonalú ellátása az élelmiszereket tekintve, a foglalkoztatásban való részvétele, a lakosság számára természetközeli állapotot biztosítani a táj kulturállapotának fenntartásával, valamint a vidéki térségek alkosságának megőrzése, életszínvonaluk javítása. (BUDAY-SÁNTHA, 2011)

Magyarország legjelentősebb természeti erőforrása a termőföld. A szántóterületek minősége, a talajtípusok, a fizikai adottságok és a domborzati viszonyok összességében kedvező feltételeket biztosítanak a mezőgazdasági termelés számára. Ugyanakkor az ország egyes térségeiben a földminőséget befolyásoló tényezők jelentős eltéréseket mutatnak. A különbségek elsősorban a domborzati viszonyokban, a talaj fizikai tulajdonságaiban, természetes termőképességében és vízgazdálkodásában mutatkoznak meg. Egyes kisebb térségek sajátos termőhelyi adottságokkal rendelkeznek, amelyek lehetővé teszik tájjellegű, egyedi termékek előállítását. Ezeket gyakran hagyományos termelési és feldolgozási kultúrák egészítik ki, ami tovább növeli a termékek minőségét és értékét.

A magyar gazdaságban a mezőgazdaság szerepe jelentősebb, mint az Európai Unió számos más tagországában. Magyarországon a mezőgazdaság hagyományosan kulcsszerepet tölt be, és egyben az ország legnagyobb területhasználó ágazata. A 9,3 millió hektárnyi országterület mintegy 65%-a alkalmas mezőgazdasági tevékenység folytatására. Ez közel 5 millió hektárt jelent. Ez az arány az uniós tagállamok között is kiemelkedő helyet foglal el. Ebből 81,4 % szántóföld, 15,6% gyeplő, 3% gyümölcsös és szőlő. Mindezt az 1. ábra szemlélteti.

1. ábra A magyar mezőgazdasági terület megoszlása művelési áganként (ezer ha)  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2024) adatok alapján)



A mezőgazdasági területek megművelésében a KSH-nál 2024-ben nyilvántartott adatok alapján gazdálkodó szervezetek tevékenykednek 54,8%-ban, a fennmaradó 45,2 %-ban pedig családi gazdaságok. Magyarországon a mezőgazdasági gazdaságok száma körülbelül 155 ezer, átlagos méretük 26 hektár.

Az Európai Unió területének jelentős részét, mintegy 45%-át mezőgazdasági művelés alatt álló területek teszik ki. A földhasználat és a mezőgazdasági tevékenység több funkciót is betölt: az élelmiszer- és mezőgazdasági termékek előállítása mellett hozzájárul a vidéki térségek fennmaradásához, a tájgazdálkodás fenntartásához, életteret és munkalehetőséget biztosít, emellett pihenési és turisztikai lehetőségeket is kínál. Ezek a tényezők alkotják az európai agrármodell alapját, és egyben megalapozzák a multifunkcionális mezőgazdaság érvényesülését.

A mezőgazdasági termelés az emberi tevékenységek közé tartozik, amelynek során növényi kultúrákat és állati eredetű termékeket állítanak elő. Legfontosabb szerepe az, hogy biztosítsa a lakosság élelmiszerszükségletét (például burgonya, tej, hús), alapanyagot nyújtson a különböző iparágaknak (például a malomiparnak, húsiparnak vagy a cukoriparnak), valamint exportképes termékeket hozzon létre.

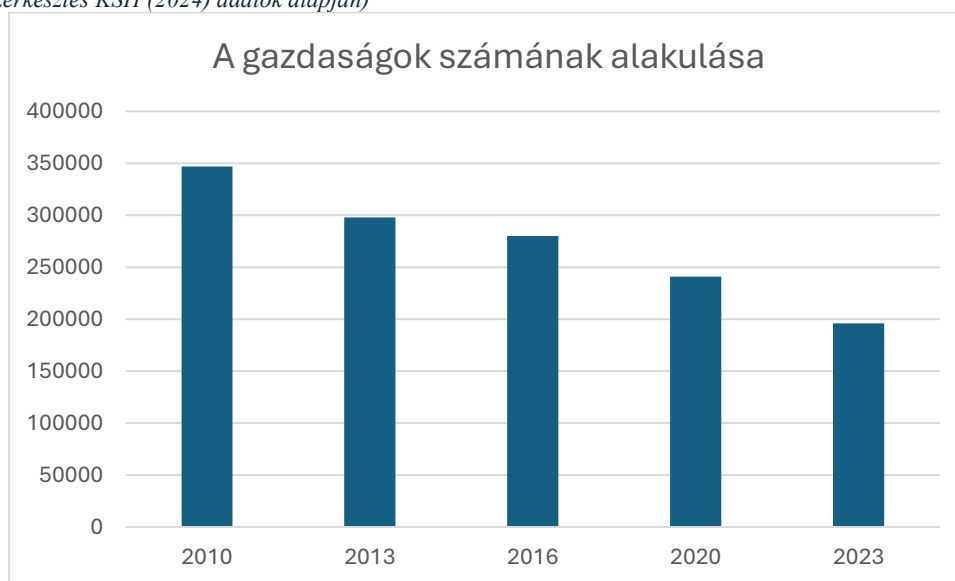
A mezőgazdaság több ágazatra bontható: ide tartozik a szántóföldi növénytermesztés, a kertészeti termelés, valamint az állattenyésztés. A szántóföldi növénytermesztés keretében ipari és gazdasági növények előállítása zajlik, míg a kertészetben zöldség- és gyümölcsstermesztés, szőlőtermesztés, illetve dísnövénytermesztés folyik.

Mivel az Európai Unió belső piacán szabad az áruk mozgása, a magyar mezőgazdasági termékek erős versenyhelyzettel találják szembe magukat. Ez arra készteti a hazai termelőket, hogy mennyiségben és minőségben is javítsák a termelést, így versenyképesebbé válhatnak a külföldi árakkal szemben. A jó termőföldi adottságok, a korszerű technológia bevezetése és a szaktudás fejlesztése hozzájárulhat a hazai agrárium erősödéséhez.

Az elmúlt években jelentős szerkezeti változások figyelhetők meg a magyar mezőgazdaságban. A KSH (2024) adatai szerint 2020 óta 19%-kal csökkent az agrárgazdaságok száma, így 2023-ra 196 ezer működő gazdaság maradt. A gazdálkodások számának visszaesésével párhuzamosan nőtt az átlagos birtokméret és állatlétszám, miközben a gazdatársadalom előregedése is megfigyelhető. Ugyanakkor pozitív folyamat, hogy emelkedett a felsőfokú agrárvégzettséggel rendelkező vezetők aránya, az öntözhető területek nagysága növekedett. Ugyanakkor 2023. június 1-jén a szarvasmarha-, sertés- és juhállomány alacsonyabb volt az előző évekhez képest, a baromfiállomány viszont meghaladta az előző évi szintet (KSH, 2024).

A gazdaságok csökkenését jól szemlélteti a 2. ábra.

**2. ábra A gazdaságok számának alakulása (ezer gazdaság)**  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2024) adatok alapján)



Az utóbbi években mind a növénytermesztők, mind az állattartók több, korábban nem tapasztalt kihívással szembesültek. A szántóföldi gazdálkodást sújtották a megemelkedett energiaárak, a gabonapiaci válság miatt alacsony felvásárlási árak, valamint a raktárakban felhalmozódó készletek okozta bevételkiesések. Ehhez társult a rendkívül súlyos aszály, amely tovább nehezítette a termelést.

Az állattartásban a helyzetet szintén kedvezőtlen tényezők súlyosbították: a rendszeresen visszatérő állatbetegségek mellett a takarmány és az energia árának növekedése jelentett komoly terhet. Mivel a vegyes gazdaságok aránya alacsony, mindössze 7,8%, az állattartók nagy része külső forrásból kénytelen fedezni állataik takarmányigényét.

2023-ban a növénytermesztéssel foglalkozó gazdaságok aránya 73%-ra nőtt, ami 10 százalékpontos emelkedést jelent a három évvel korábbi adathoz képest. Ezzel párhuzamosan az állattartó gazdaságok részaránya tovább csökkent, és már csupán az összes gazdaság 14%-át tették ki. Azoknak a gazdaságoknak az aránya, amelyek nem sorolhatók egyik fő kategóriába sem, 5,2% volt. Ide tartoznak például a támogatásra jogosult, de ténylegesen nem használt gyepterületek, az ugaroltatott területek, illetve az olyan gazdálkodások, amelyek kizárólag szolgáltatási tevékenységet végeznek (KSH, 2024).

## 2.2 A mezőgazdaság térvesztése és funkcionális átalakulása

A mezőgazdaság térvesztése, termelő szerepének csökkenése a szolgáltató funkció javára, valamint a fenntartható mezőgazdaság érvényre juttatása napjaink alapvető kérdései és problémái közé tartoznak. A megoldások keresése során kiemelten fontos, hogy megőrizzük és hasznosítsuk az agrárium multifunkcionális jellegét a vidékfejlesztésben, a foglalkoztatásban, valamint a tájra jellemző, helyi termékek előállításának támogatásában és hangsúlyozásában. Ezek a kérdések különösen élesen jelentkeznek városkörnyéki térségek mezőgazdaságában, az agglomerációk agráriumában, ahol a növekvő lakosság, a kitelepülők otthoneremtései, a mezőgazdasági tevékenység degradálódása<sup>2</sup>, valamint a tudatos ételmisszer-vásárlási és fogyasztási kultúra mind hatványozottan jelen vannak. A területi egyenlőtlenségek figyelhetők meg az ország határain belül. Jelentős fejlettség béli különbségeket mutatnak a városi és vidéki területek. Kialakulásának oka, hogy a gazdasági-társadalmi folyamatok térben és időben szüntelenül újra rendeződnek, ezeket erősíti a globalizáció. Az új fejlesztési stratégiák kidolgozása során elsősorban a régiókon belüli adottságokat és lehetőségeket, a helyi potenciálok kihasználását, valamint a belső erőforrások feltárását és hasznosítását kell hangsúlyozni.

## 2.3 Mezőgazdasági termeléssel foglalkozó formák és a földhasználat

A mezőgazdasági termeléssel foglalkozó formák elemzése során több szempontot is figyelembe kell venni. Például méretük, a munkamegosztás, alkalmazkodó képességük, a technológiák alkalmazása alapján sorolhatjuk csoportokba őket. Ezek alapján következnek néhány forma és azok jellemzői:

### 2.3.1 Családi gazdaságok

Ezek a gazdaságok általában kisebb méretűek, és a családtagok végzik a munkát. Előnyük, hogy rugalmasak és gyorsan alkalmazkodnak a változó piaci körülményekhez. A szakértelem és a kezűgyesség generációkon át öröklődik, ami elősegíti a hatékony gazdálkodást és a termelékenység növelését. Az új jogszabályok, mint például az „östermelők családi gazdaságának” (ÖCSG)<sup>3</sup> bevezetése, kedvezőbb működési és adózási környezetet biztosítanak. Erősítik a helyi közösségeket és hozzájárulnak a vidéki élet fenntartásához.

---

<sup>2</sup> degradálódás=csökkenés

<sup>3</sup> 2020. évi CXXIII. törvény a családi gazdaságokról

### 2.3.2 Nagyüzemek

A nagyüzemek, vagyis a nagy méretű mezőgazdasági vállalkozások jelentős szerepet kapnak a modern mezőgazdaságban. Nagy területeken gazdálkodnak, és gyakran alkalmaznak modern technológiákat a termelés növelése érdekében. Ez növeli a termelékenységet és csökkenti az egy egységre jutó költséget. Gyakran specializálódnak egy vagy néhány termék előállítására, ami lehetővé teszi a termelési folyamatok optimalizálását és a minőség javítását. Jobban ellenállnak a piaci ingadozásoknak és a természeti katasztrófáknak, mivel több erőforrással és tartalékkal rendelkeznek. Gyakran vezető szerepet játszanak az új mezőgazdaságitchnológiák és módszerek bevezetésében, ami hozzájárul az ágazat fejlődéséhez. Bár a nagyüzemek gyakran gépesítettek, mégis jelentős számú munkahelyet biztosítanak, különösen a feldolgozóiparban és a logisztikában.

### 2.3.3 Szövetkezetek

A szövetkezetek több kisebb gazdaság összefogásával jönnek létre, hogy közösen érjenek el nagyobb piaci erőt és hatékonyságot. A szövetkezetek előnye, hogy a tagok közösen viselik a kockázatokat és osztoznak a nyereségen. Demokratikus elveken alapulnak, ahol minden tagnak egyenlő szavazati joga van, függetlenül a vagyoni hozzájárulás mértékétől. Nemcsak gazdasági, hanem társadalmi célokat is szolgálnak, például a helyi közösségek támogatását, oktatási és szociális programok szervezését. Gyorsan tudnak reagálni a piaci változásokra és a tagok igényeire, ami növeli a hatékonyságukat. Léteznek termelőszövetkezetek (ipari vagy mezőgazdasági), szolgáltató szövetkezetek (például mezőgazdasági szövetkezetnek gépszolgáltatás), és szociális szövetkezetek, amelyek a hátrányos helyzetűek munkafeltételeinek megteremtésére fókuszálnak. A szövetkezetek vagyona a tagok közös tulajdona, és a tagok közösen viselik a gazdasági kockázatot.

### 2.3.4 Biogazdaságok

Nevezhetjük ezeket ökológiai vagy organikus gazdaságoknak is. Általában a fenntartható és környezetbarát termelési módszerekre összpontosítanak. Előnyük, hogy csökkentik a környezeti terhelést, mivel kevesebb vegyi anyagot használnak, elősegítik a talaj egészségének megőrzését és egészségesebb élelmiszereket állítanak elő. A biogazdaságok szerves trágyázást, biológiai növényvédelmet és természetes biológiai ciklusokat használnak, mellőzve a szintetikus műtrágyákat és növényvédő szereket. Az előállított termékek vitaminokban és tápanyagban gazdagabbak, és mentesek a vegyszerektől, ami növeli az

élelmiszerbiztonságot. A biotermékek iránti kereslet folyamatosan növekszik, ami ösztönzi a biogazdaságok számának emelkedését és a piac bővülését. Gyakran helyi piacokra termelnek, ami erősíti a helyi gazdaságokat és csökkenti az élelmiszer szállításával kapcsolatos költségeket.

### 2.3.5 Állami gazdaságok

Magyarországon az állami gazdaságok története szorosan összefügg a kollektivizálás időszakával. Ekkor a mezőgazdasági termelést nagyüzemi keretek között szervezték újjá. A kollektivitás időszakában az állami gazdaságok jelentős szerepet játszottak a mezőgazdasági termelés átszervezésében és a nagybirtokrendszer felszámolásában. Állami tulajdonban vannak, állami irányítás alatt működnek. Nagy területeken gazdálkodnak, ami lehetővé teszi a modern technológiák és a gépek alkalmazását, valamint a termelési folyamatok optimális működését. Nemcsak gazdasági, hanem szociális célokat is szolgálnak, gondolok itt a munkahelyteremtésre és a vidéki közösségek támogatására, de akár kutatás vagy oktatás támogatása is szerepelhet a tevékenységi palettájukon.

Ezek a formák mind különböző előnyökkel és kihívásokkal járnak, és mindegyikük különleges szerepet játszik a maga módján a mezőgazdasági termelésben.

A földhasználat alakulását tekintve megfigyelhető, hogy a gazdasági szervezetek korábbi túlsúlya visszaszorult, miközben az egyéni gazdaságok száma és átlagos mérete folyamatos növekedést mutat. 2023-ban a gazdasági társaságok átlagosan 208 hektáron gazdálkodtak, míg az egyéni gazdaságok esetében ez az érték 5,4 hektár volt. Ez az előbbieket esetében 5%-os visszaesést, az utóbbiaknál pedig 17%-os bővülést jelent az előző időszakhoz viszonyítva. (KSH, 2024)

Az alapján, hogy milyen jogcímen gyakorolja valaki a földhasználatot több kategóriát különböztetünk meg:

- saját tulajdonjog alapján történő földhasználat
- haszonbérlet: a földtulajdonos (bérbeadó) és a földhasználó (bérlő) szerződésben állapodnak meg a föld használatáról és a haszonbér díjáról törvényben szigorúan szabályozott feltételekkel.
- földhasználati szerződés: Olyan szerződéses jogviszony, amely nem haszonbérlet, de jogszerűen biztosítja a föld használatát (pl. ingyenes használat).

- szívességi használat: a tulajdonos ingyenesen engedi át a föld használatát egy másik személynek. Ez nem minősül haszonbérletnek, ezért nincs bérleti díj.
- közös tulajdon használat: ha egy földterület több tulajdonosé, és nincs külön megállapodás, akkor az osztatlan közös tulajdon szabályai szerint használják a földet.
- önkormányzati vagy állami földhasználat: önkormányzatok és állami szervek is használhatnak földet különböző jogcímeken (pl. közterületek, védett területek kezelése)
- szövetkezeti földhasználat: szövetkezetek által bérelt vagy közös földhasználatba adott földterületek kezelése.
- használati jog: pl.: özvegyi haszonélvezeti jog

A Magyarországi földhasználat jogcímeit az 1. számú táblázat tartalmazza, mely a földhasználók típusa szerinti megoszlásban mutatja az adatokat.

*1. táblázat A földhasználat jogcímei földhasználók típusa szerint (ha)  
(Forrás: saját szerkesztés Földhasználati nyilvántartás, FM, 2024 február alapján)*

	<i>magánszemély</i>	<i>szövetkezet</i>	<i>gazdasági társaság</i>	<i>egyéb</i>	<i>összesen</i>
<i>saját tulajdon</i>	<i>1 660 558</i>	<i>3 624</i>	<i>126 133</i>	<i>71 043</i>	<i>1 861 359</i>
<i>szívességi használat</i>	<i>377 386</i>	<i>1 531</i>	<i>34 036</i>	<i>2 528</i>	<i>415 481</i>
<i>haszonbérlet</i>	<i>856 580</i>	<i>166 563</i>	<i>1 583 232</i>	<i>23 941</i>	<i>2 630 317</i>
<i>egyéb</i>	<i>553 511</i>	<i>13 928</i>	<i>577 043</i>	<i>134 913</i>	<i>1 279 395</i>
<i>összesen</i>	<i>3 443 175</i>	<i>184 670</i>	<i>2 311 803</i>	<i>231 773</i>	<i>6 171 421</i>

A fenti táblázat mutatja, hogy az összes földterület 55%-át magánszemély használja. nagyobb részt saját tulajdonú földet. A gazdasági társaságok földhasználata is jelentős, 37%. Itt inkább a haszonbérlet a jellemzőbb forma. Legkisebb a szövetkezetek földhasználati aránya, ez csak 2,9 %. Itt is a haszonbérlet a jellemző. Ha a földhasználat jogcímei szerint elemzünk, akkor elmondható, hogy a haszonbérlet a leggyakoribb, 42,6 %. A saját tulajdon is számottevő: 30%.

## 2.4 A földpiac, árak és bérleti díjak

A földpiac a mezőgazdasági földterületek adásvételére és bérletére vonatkozó gazdasági és jogi környezetet jelenti. Magyarországon és az Európai Unióban szigorú szabályok vonatkoznak a termőföld tulajdonjogának átruházására, hogy megakadályozzák a spekulációt és védjék a helyi gazdálkodókat. A Földforgalmi törvény<sup>4</sup> szabályozza a földvásárlás és földbérlés fontos kérdéseit. Legfontosabb szabályozása, hogy termőföldet magánszemélyek szerezhetnek, külföldiek és jogi személyek csak korlátozottan. Maximalizálja a birtokolható földtulajdont 300 hektárban, bérlés esetén azonban 1200 hektár is lehetséges. Elővásárlási jog illeti meg az államot, a helyi gazdálkodókat és földhasználókat. Kiköti azt is, hogy hatósági jóváhagyás szükséges a föld adásvételéhez.

A földárakat - és a bérleti díjakat - számos tényező befolyásolja. Fontos a terület fekvése és aranykorona értéke. Meghatározóak lehetnek a piaci trendek és a támogatási rendszerek. Az árakat a befektetői érdeklődés, valamint a spekulációs célú vásárlások is jelentős mértékben formálhatják.

Az EU tagállamai saját földpiaci szabályokat alkalmaznak, de a közös agrárpolitika (KAP) is befolyásolja a piacot. Egyes országokban külföldiek is vásárolhatnak földet, míg máshol (pl. Magyarország, Lengyelország) ezt korlátozzák. A támogatási rendszer (pl. területalapú támogatások) közvetetten hat a földárakra. A fenntarthatósági előírások (pl. Natura 2000) csökkenthetik egyes földek piaci értékét.

A földbérlés népszerű alternatíva a tulajdonszerzéssel szemben. Az ügylet a föld tulajdonosának és a bérlőnek közötti megállapodás alapján történik, amelynek keretében a bérlő használja a földet és cserébe bérleti díjat fizet a tulajdonosnak. A földbérlési díjak mértéke változó lehet, és függ a föld minőségétől, elhelyezkedéstől és a szerződés feltételeitől. A bérleti szerződések jellemzői, hogy minimum 5 évre, maximum 20 év futamidőre kötik, előhasznábérlési jog jár bizonyos gazdálkodói körök számára. Az állami földek bérbeadása pályázati úton történik. A bérleti díjak is a kereslet-kínálat függvényében alakulnak, de jellemzően hektáronként évi 50 000–100 000 Ft között mozognak. A földbérlés azonban hátrányokat is tartalmazhat. Ha nem megfelelően szabályozott jogilag, vagy esetleg eldöntetlenek a birtokviszonyok kérdései. Ilyen esetekben a talaj kizsákmányolása vagy az indokolatlanul magas bérleti díj léphet fel. Elmaradhatnak a fejlesztések, bizonytalan helyzet alakulhat ki mind a bérlő, mind a bérbeadó körül. Nagyon fontos, hogy a bérleti időtartam is

---

<sup>4</sup> Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény)

helyesen legyen meghatározva. A földpiac Magyarországon jelentős változásokon ment keresztül az utóbbi időszakban. Az éves földpiaci elemzés szerint a termőföld hektáronkénti átlagár 2023-ban 2,172 millió forintra mérséklődött az előző évi 2,186 millió forintról. Ez a csökkenés hosszú idő után először jelent meg. A legmagasabb átlagár továbbra is Közép-Magyarországon volt, hektáronként 2,6 millió forint, míg a legalacsonyabb Észak-Magyarországon alakult ki, hektáronként 1,733 millió forint. A szántóföldeknél megmaradt az évek óta tartó emelkedés, bár kisebb mértékben. Ez a trend a kisebb és gyengébb minőségű földek nagyobb mértékű megjelenésével magyarázható. Az agrárgazdaságban a földpiac fontos szerepet játszik, és az árak változása jelentős hatással lehet a gazdák gazdasági helyzetére. (KSH, 2023)

A földárak növekedését több tényező is befolyásolta: a föld értékálló befektetés, kis kockázattal. A támogatások emelkedése is segíti az árak növekedését.

Az alábbi táblázat művelési ágak szerint elemzi a bérleti díjak és a termőföld árak alakulását. Látható, hogy az árak évről-évre egyre magasabbak lettek. A földbérleti díjknál nagyjából háromszorosára emelkedtek 2010 és 2023 között. A termőföldárakat tekintve az erdő esetében háromszoros, míg a többi művelési ág tekintetében több, mint négyszeres a növekedés ez idő alatt.

*2. táblázat Földbérleti díjak és földárak művelési ágak szerint (Ft/ha)  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2024) adatok alapján)*

<i>év</i>	<i>szántó</i>	<i>gyep</i>	<i>szőlő</i>	<i>gyümölcsös</i>	<i>erdő</i>
<b><i>éves földbérleti díj</i></b>					
<b><i>2010</i></b>	<i>28 900</i>	<i>14 200</i>	<i>42 000</i>	<i>34 500</i>	<i>13 900</i>
<b><i>2012</i></b>	<i>38 600</i>	<i>19 000</i>	<i>59 200</i>	<i>41 400</i>	<i>16 000</i>
<b><i>2016</i></b>	<i>49 400</i>	<i>25 000</i>	<i>78 800</i>	<i>60 500</i>	<i>27 600</i>
<b><i>2020</i></b>	<i>64 400</i>	<i>31 600</i>	<i>100 800</i>	<i>85 700</i>	<i>32 500</i>
<b><i>2023</i></b>	<i>82 700</i>	<i>39 200</i>	<i>128 000</i>	<i>109 500</i>	<i>41 500</i>
<b><i>termőföld ár</i></b>					
<b><i>2010</i></b>	<i>519 300</i>	<i>251 600</i>	<i>913 300</i>	<i>721 200</i>	<i>400 400</i>
<b><i>2012</i></b>	<i>688 400</i>	<i>320 600</i>	<i>1 184 100</i>	<i>858 700</i>	<i>463 500</i>
<b><i>2016</i></b>	<i>1 302 400</i>	<i>527 400</i>	<i>1 838 000</i>	<i>1 444 000</i>	<i>611 900</i>
<b><i>2020</i></b>	<i>718 500</i>	<i>837 300</i>	<i>2 390 200</i>	<i>2 244 200</i>	<i>796 200</i>
<b><i>2023</i></b>	<i>2 266 800</i>	<i>1 242 900</i>	<i>3 443 500</i>	<i>2 988 500</i>	<i>1 207 900</i>

## 2.5 A mezőgazdasági üzemszabályozás főbb kérdései

A mezőgazdasági üzemszabályozás célja, hogy keretet adjon a mezőgazdasági termelésnek, biztosítsa a földbirtokok fenntartható használatát, emellett elősegítse a hatékony gazdálkodást, biztosítsa a mezőgazdasági üzemek hatékony és fenntartható működését. Az üzemszabályozás fogalma többféleképpen értelmezhető, és gyakran keveredik a vállalati szabályozással. A mezőgazdaságban az üzem kifejezés általában egy termelési egységet jelent, amely lehet egyéni vagy társas vállalkozás, családi gazdaság, szövetkezet vagy akár nagyobb agráripari komplexum. A mezőgazdaságban az üzemszabályozás több szabályozási területet jelent. Jogi és gazdasági szabályozást abban az értelemben, hogy az üzemek alapításának és működésének jogi kereteket kell adni (földtulajdon, bérleti jog, különböző engedélyek). De ide értendők a különféle gazdasági szabályok, adózási és támogatási feltételek.

Műszaki és technológiai szabályozásról is beszélhetünk. Itt a növénytermesztési és állattenyésztési technológiákra vonatkozó előírásokra, valamint a környezetvédelmi és fenntarthatósági normákra gondolok.

Vannak szervezési és üzemirányítási szabályok is, úgymint az erőforrások (munkaerő, gépek, földterületek) hatékony felhasználására, vagy a logisztikára, raktározásra vagy értékesítésre irányuló előírások.

Előírják továbbá a minőségbiztosítás és élelmiszerlánc szabályozás alatt az agrártermékek előállításának, tárolásának és értékesítésének folyamatát, ideértve a HACCP, vagy az ökológiai gazdálkodás rendszerét is.

A mezőgazdasági üzem kifejezés inkább a gazdaság földrajzi és technológiai egységére utal, míg a vállalat jogi és gazdasági entitásként értelmezhető. Például egy gazdálkodó családnak lehet több üzeme, de egy vállalatnak lehet több telephelye vagy földbirtoka.

A mezőgazdasági üzemszabályozás tehát alapvetően meghatározza, hogy milyen módon lehet földet birtokolni és megművelni, milyen támogatások és kötelezettségek terhelik a gazdálkodókat, és hogyan lehet fenntartható módon biztosítani a mezőgazdaság jövőjét.

## 2.6 Mezőgazdasági termelés kialakulásának történeti áttekintése a XX. századtól

Az állam és az állampolgárok földhöz fűződő kapcsolata már a társadalmi fejlődés kezdeti szakaszában is kulcsfontosságú volt. Az, hogy egy nép rendelkezett-e földterülettel, mekkora területtel és hogy meg tudta-e védeni másokkal szemben ezt a területet, mind-mind meghatározta egy nép, nemzet jelenét és függetlenül a jövőjét. (KOZMA, 2011) Az emberi létet elsősorban az élelmiszertermelés biztosítja. Az ipari forradalmak következményeként egyre nőtt a népesség száma szerte a világban. Kénytelenek voltak a fejlettebb országok megváltoztatni termelésük összetételét: sokkal több mezőgazdasági terméket (gabonát, zöldséget, stb) kellett előállítaniuk, mint korábban. Ezzel az ország nagyobb hányadának munkalehetőségét és megélhetését is biztosították egyidejűleg. Az extenzív gazdálkodás<sup>5</sup> keretei között a földművelő társadalom csak szűkösen tudta előállítani a szükségleteit. Az egységnyi területről származó alacsony terméshozam nem volt képes fedezni a sűrűbben lakott területek növekvő tápanyagszükségletét. A talaj tápanyag-utánpótlását elsősorban az istállótrágya visszaforgatásával igyekeztek biztosítani, azonban az ezt szolgáltató állatállomány létszáma nem volt a végtelenségig növelhető. A fejlettebb nyugat-európai országokban e problémát az iparilag előállított, korlátlanul hozzáférhető ásványi műtrágyák alkalmazásával oldották meg.

A második világháborút követően, az 1945-ös földreform célja a tulajdoni viszonyok teljes átalakítása volt. Ennek részeként megszüntették a nagybirtokrendszert, kiterjesztették a paraszti tulajdont, és kialakították a kisbirtokosi struktúrát. A földreform három fő célt szolgált: csökkenteni a nagybirtokosok állami befolyását, kezelni a szociális problémákat, valamint enyhíteni az élelmezési nehézségeket. A földosztás gazdasági és társadalmi szempontból egyaránt szükségszerűvé vált, mivel a nagybirtokosok és bérlők többsége elmenekült, az állatállomány nagyrészt elpusztult, és a gazdasági eszközök jelentős hányada megsemmisült. A földek megművelése így kizárólag a nagybirtokok felosztásával és új tulajdonosokhoz juttatásával volt biztosítható.

Először egy állami földalapot hoztak létre, amely elkobzott, megváltott és az állam által elkülönített földekből állt, és ebből folyamatosan osztották ki a birtokegységeket az igényjogosultaknak.<sup>6</sup> A juttatásban részesülők kötelesek voltak megművelni a földet, és ha két gazdasági éven keresztül nem tették, elvették tőlük és újra osztották más igényjogosultaknak.

---

<sup>5</sup> olyan termelési eljárás, amelyben a területegységre jutó ráfordítás kicsiny. A befektetett tőke és munka csak alárendelt szerepet játszik.

<sup>6</sup> gazdasági cselédek és mezőgazdasági munkások, valamint törpebirtokosok és nagycsaládos kisbirtokosok, ahol a nős fiúgyermeknek kevesebb volt az örökrésze, mint öt kataszteri hold

A juttatott földet tíz éven belül csak engedéllyel lehetett elidegeníteni. A legelők osztatlanul a község tulajdonába kerültek, míg a mezőgazdasági üzemek községi, állami vagy szövetkezeti tulajdonba kerültek.

A maximális birtokegység nagyságát úgy határozták meg, hogy az akkora legyen, amekkorát egy földművelő család saját erejéből képes megművelni. A földjuttatás megváltási ár megfizetéséhez kötődött, amelyet húsz éven át, évenként egyenlő részletekben kellett törleszteni. Az első részlet befizetésére hároméves türelmi időt biztosítottak.

1945 és 1957 között Magyarországon kétféle magánföldtulajdon létezett: az igénybe nem vett, megtartott, korlátozásoktól mentes tulajdon, valamint a korlátozott magántulajdon. A magántulajdon mellett továbbra is jelentős szerepet töltött be az állami és a szövetkezeti földtulajdon. A földreform végrehajtását két éven belül lezárták, ennek eredményeként 1947-re megszűnt a nagybirtokrendszer. Összesen mintegy 650 000 igényjogosult jutott földhöz, átlagosan 5,1 kataszteri hold nagyságú birtokegység formájában.

Ennek eredményeként a mezőgazdaságban kialakult a paraszti magántulajdonra épülő egyéni gazdálkodás, míg az iparban az államosítás valósult meg. A két rendszer közötti különbségek feszültségeket szültek, és megkezdődtek a parasztság elleni támadások, valamint a tulajdonjog korlátozása.

Magyarország 1960-ig nem változtatta meg mezőgazdaságának összetételét. Az extenzív gazdálkodásával a búza termése 1,3 t/ha-ról csak 1,5 t/ha-ra emelkedett. A keleti országok nagy élelmiszerhiánnyal küszködtek, ezért a Szovjetunió, valamint a többi kormány elhatározta, hogy a terméseket 20 év alatt kétszeresére kell növelni. A kormányhatározatot csak Magyarország tudta teljesíteni.

A II. világháborút követően Magyarország politikai és gazdasági életében jelentős átalakulások mentek végbe, amelyek legérzékenyebben a mezőgazdaságot érintették. Az 1945–1947 között végrehajtott földreformot követően megkezdődött a mezőgazdaság nagyüzemi, szocialista átszervezése: létrejöttek az állami gazdaságok és a termelőszövetkezetek, amelyek fokozatosan felváltották a hagyományos birtoktípusokat. A törekvés arra irányult, hogy megszűnjön a nagybirtokok uralma, előtérbe kerüljön a paraszti tulajdon, és létrejőjön egy kisbirtokokra épülő gazdasági szerkezet. Mindez jelentős változásokat idézett elő a tulajdoni viszonyokban, a korábban jellemző gazdálkodási modellek eltűntek, és a mezőgazdaság szerkezete fokozatosan új irányt vett. Magyarországon mintegy 650 000 igényjogosult jutott földhöz, átlagosan 5,1 kataszteri hold nagyságú birtokegység formájában. A magángazdálkodás

szerepe visszaszorult, és csak a későbbi időszakban tért vissza nagyobb arányban, többnyire korlátozott keretek között, jelentőségét azonban gyakran alábecsülve.

A tervgazdálkodás az állam szerepét helyezte előtérbe, erős központosítás jellemezte. A szabályozás mindenre kiterjedt: számvitelre, üzemtervezésre, hitel- és pénzgazdálkodásra, állat- és növényegészségügyre, telepítési és termelési kérdésekre, az adózás rendjére, beruházáskora, az előállításra és értékesítésre, a munkavédelemmel kapcsolatos kérdésekre és a szociális rendszerre is.

1951 és 1958 között zajlott a termelőszövetkezetek megszervezése, miközben a gépi munkákat gépállomások látták el. 1957-től szabályozták a magántulajdonban tartható földterület nagyságát: azok a családok, akik életvitelszerűen mezőgazdasági termeléssel foglalkoztak, legfeljebb 25 kataszteri hold földet birtokolhattak, míg más személyek számára a maximum birtok 1 kataszteri hold volt.

Az MSZMP VII. kongresszusának határozata nyomán 1958 és 1961 között a mezőgazdaság teljes átszervezése zajlott le, amelynek eredményeként az ország szántóterületének mintegy 96%-a a szocialista nagyüzemek — termelőszövetkezetek és állami gazdaságok — használatába került.

Az 1961-ben elfogadott VI. törvény alapján a földtulajdon és a földhasználat különvált egymástól, így a termelőszövetkezetek olyan földeken folytatták tevékenységüket, amelyek többféle magántulajdonos birtokában voltak.

Az 1967-ben elfogadott IV. törvény lehetőséget biztosított a termelőszövetkezetek számára termőföld tulajdonlására, míg az 1967. évi III. törvény rögzítette a szövetkezeti földhasználat jogi szabályozását. A rendelkezések szerint egy állampolgár legfeljebb 800–1600 négyszögöl méretű belterületi vagy zártkerti ingatlannal rendelkezhetett személyes tulajdonban. A termelőszövetkezetek tagjai, valamint az állami intézmények dolgozói térítésmentesen is juthattak földhasználati joghoz, de ennek mértéke nem haladhatta meg a 800 négyszögölet. (Az 1987. évi I. törvény ezt 6000 m<sup>2</sup>-re növelte.)

Az 1968-ban meghirdetett új gazdasági program, hivatalos nevén Új Gazdasági Mechanizmus (ÚGM) lényege, hogy növelje a gazdálkodó szervezetek vállalatok önállóságát. A tervgazdaság és a piactudaság elemeit próbálta ötvözni. Továbbra is központi döntéshozatal mellett voksolt, de több döntést adott a helyi vállalatvezetés kezébe. A piac szerepét növelni hivatott, a kereslet-kínálat elemeit akarta a gazdaságba beépíteni. Az első években növekedett

a gazdasági hatékonyság és a termelés. A reform azonban politikai ellenállásba ütközött, és az 1970-es évek közepére fokozatosan visszaszorították. Bár a teljes piaci fordulat elmaradt, az ÚGM hozzájárult a későbbi rendszerváltás gazdasági előkészítéséhez.

Az 1976. évi 33. törvényerejű rendelet tovább erősítette az állami és szövetkezeti tulajdon védelmét. Ennek értelmében az állami és szövetkezeti tulajdonban lévő földterületek nem kerülhettek magánszemélyek vagy más jogi személyek tulajdonába, legfeljebb tartós használatukba.

A 28/1979. (XII. 30.) MÉM rendelet értelmében minden magyar állampolgár jogosulttá vált legfeljebb 3000 négyzetméter nagyságú külterületi földterület tulajdonjogának megszerzésére.

Az 1987. évi I. törvény megteremtette a mezőgazdaságban a magántulajdonon alapuló piaci viszonyok jogi alapjait.

A 27/1987. (VII. 30.) MT rendelet szerint az építési célra tartós használatba adott földterület a beépítés után, míg a már beépített ingatlanok a jogszabály hatályba lépésének időpontjában automatikusan a használó tulajdonába kerültek.

1989-ben a mezőgazdasági területek megoszlása alapján az állami gazdaságok a termőföldek 14,9%-át, a szövetkezetek 70,9%-át, míg a magángazdaságok 14,2%-át művelték meg. (KURUCZ, 2008)

Az 1991. évi kárpótlási törvény elfogadását követően újabb jelentős változások mentek végbe a földtulajdon-viszonyokban. A kárpótlás szabályozása törvényi keretek között történt, amely a tulajdonjog részleges helyreállítását és az egykori tulajdonosok, illetve örökösök részére történő jóvátételt szolgálta. (1991. évi XXV. tv., 1992. évi XXIV. tv., 1992. évi XXXII. tv., 1992. évi II. tv.)

A kárpótlások következtében kialakult földtulajdoni struktúra sok szempontból nem volt optimális. Az elaprózódott, mozaikos birtokszerkezet miatt a földek hatékony megművelése nehézkessé vált, különösen akkor, ha a tulajdonos nem helyben élt, vagy nem rendelkezett mezőgazdasági tapasztalattal. Ez a helyzet gyakran vezetett parlagon hagyott területekhez vagy alacsony hatékonyságú földhasználathoz. Emellett a birtokok széttagoaltsága akadályozta a modern, nagyobb volumenű mezőgazdasági technológiák bevezetését is, hiszen a korszerű gépesítés és az intenzívebb művelés inkább nagyobb, összefüggő területeken gazdaságos. A földpiac is lassan alkalmazkodott, mert az apró parcellák adásvétele nem mindig volt

gördülékeny, és a földkoncentráció folyamata hosszú időt vett igénybe. Összesen 1350 mezőgazdasági termelőszövetkezet és 130 állami szövetkezet földterülete került magántulajdonba a privatizáció<sup>7</sup> során. Az új földek birtokosai közül csak kevesen kezdtek gazdálkodásba. Mindez az agrárteljesítmények drámai visszaesésével járt, amelynek következtében a vidéki térségek válsághelyzetbe kerültek. A folyamat eredményeként egyrészt nagyszámú törpebirtokos réteg jelent meg, másrészt gyors ütemű földkoncentráció ment végbe. 1994-ben az Országgyűlés elfogadta az LV. törvényt, amely a termőfölddel kapcsolatos kérdéseket szabályozta, különös tekintettel a földkoncentráció mérséklésére és a külföldiek tulajdonszerzésének korlátozására. A jogszabály kitért a föld hasznóbérletére és használatára vonatkozó előírásokra is. (NÉMETHNÉ PÁL, 2015)

A Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII.) 2013. december 15-én lépett érvénybe, melynek részletes bemutatását Fazekas (2016) tanulmányában olvashatjuk. Legfontosabb rendelkezéseit azonban fokozatosan vezették be annak érdekében, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre a felkészülésre; így azok ténylegesen csak 2014 folyamán váltak hatályossá. A törvény szabályozta a birtokmaximum és a kedvezményes birtokmaximum mértékét is. Ennek értelmében egy földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet legfeljebb 1200 hektár földterületet birtokolhat – beleértve a tulajdonjogot és más használati jogokat is –, amely bizonyos, a törvényben meghatározott esetekben legfeljebb 1800 hektárig terjedhet. Emellett a hasznélvezeti jog, illetve a használat joga legfeljebb 20 év időtartamra alapítható. A rendelet kitért az elővásárlási jogra, valamint arra, hogy a földtulajdon átruházása csak biztonsági kellekekkel ellátott okirat felhasználásával, írásban történhet. A törvény rögzítette a földszerzés és a földszerzési maximum szabályait is. Ennek értelmében a földművesek, valamint a közeli hozzátartozótól földet szerző nem földműves magánszemélyek legfeljebb 300 hektár nagyságú földterület tulajdonjogát szerezhetik meg. Emellett a jogszabály szabályozta a földtulajdon és a földhasználati jog megszerzésének hatósági engedélyezési rendszerét, ezzel teljessé téve az új földforgalmi szabályozást. Továbbra is hatályban maradt az a rendelkezés, amely szerint jogi személy – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – nem szerezhethet földtulajdont.

Magyarország 2004-ben vállalta, hogy egy tízéves átmeneti időszak után földügyi szabályozását az Európai Unió alapelveihez igazítja, amelyek a letelepedés és a tőke szabad mozgásának elvéből fakadnak. A Földforgalmi törvény ennek megfelelően készült. Eredményes és hatékony eszközként szolgálhat a földspekuláció megelőzésére. Az új

---

<sup>7</sup> magánosítás, az állam tulajdonát képező vagyontárgy magánkézbe adása

jogszabály előnyben részesíti azokat a mezőgazdasági termelőket a földtulajdon és haszonbérleti jog átadásakor, akik vállalják és képesek a föld megművelésére. A földügyi szabályozás legfőbb célja, hogy a földterületek a helyben lakó gazdálkodók birtokába és használatába kerüljenek.

Az új szabályozás értelmében – ahogy azt Fazekas (2016) is részletezi – a megyei földhivatalok külön nyilvántartást vezetnek a földművesekről, mezőgazdasági termelőszervezetekről és üzemközpontokról. 2014. május 1-től a földtulajdon adásvételéhez megyei szintű hatósági jóváhagyás szükséges. A földhasználati jog megszerzését pedig a járási földhivatalok bírálják el.

A mezőgazdaság fokozódó támogatása a 20. század gazdasági fejlődésének egyik meghatározó jelensége volt. A gazdaságilag fejlett európai országok felismerték, hogy a mezőgazdaság önerejéből nem képes ellensúlyozni a befektetett tőke más ágazatokhoz képest lassabb megtérülését és alacsonyabb jövedelemtermelő képességét, ami az intenzív tőkebefektetést gátolta. A mezőgazdasági termelés így külső támogatásra szorult, mivel versenyképessége elmaradt a nemzetgazdaság más ágazataihoz képest. Ennek következtében szükségessé vált a termelés egészének tudatos tervezése, valamint a gazdálkodók számára fokozott állami támogatások és kedvező hitelkonstrukciók biztosítása.

Ugyanakkor általánosan elfogadottá vált az a felismerés, hogy a hazai mezőgazdaság termelését minden körülmények között fenn kell tartani, hiszen az biztosítja a lakosság étel- és élelmiszer-ellátását, mérsékli a társadalmi feszültségeket, és hozzájárul a vidéki térségek elnéptelenedésének megakadályozásához. Magyarország esetében mindezeket a problémákat tovább erősítette az Európai Unióhoz való csatlakozás folyamata. A mezőgazdaság versenyképességének fenntartása, illetve növelése elengedhetetlen ahhoz, hogy a csatlakozást követően sikeres piaci kapcsolatokat lehessen kialakítani, és a hazai agrárgazdaság piaci pozíciói javuljanak.

Az 1990-es évek agrárpolitikája nem jutott el azokhoz a felismerésekhez, amelyek Nyugat-Európában már korábban meghatározták a mezőgazdaság fejlesztésének irányait. Nem várható el, hogy egy minimális mértékben támogatott mezőgazdaság versenyképes legyen azokkal az országokkal, ahol a termelők jelentős állami szubvenciókban részesülnek. Bár az elmúlt évtizedben a termelési vagy értékesítési támogatások, valamint a különböző hozzájárulások mértéke valamelyest emelkedett némileg emelkedett, még mindig jelentős a

lemaradás az EU országokban nyújtott szubvencióktól<sup>8</sup>. A támogatások egy részét ráadásul nem közvetlenül a termelés ösztönzésére, hanem a vidéki térségek szociális problémáinak enyhítésére fordították, például a kisgazdaságok segélyezése formájában.

Az elaprózódott tulajdonosi szerkezet napjainkra már nem feleltethető meg a birtokszerkezetnek, mivel a gazdálkodás egyre nagyobb arányban bérelt földterületeken folyik. Megindult egy mérsékelt birtokkoncentráció<sup>9</sup>, amely elsősorban a közepes méretű üzemek megerősödését segíti elő. A piaci verseny erősödésével egyre fontosabbá vált, hogy a vállalatok hosszú távon, átgondoltan tervezzék lépéseiket. A gazdaságok tulajdonosai és menedzserei ebben a környezetben már önállóan határozzák meg fő célkitűzéseiket, valamint a versenytársakkal és partnerekkel szemben követendő stratégiájukat. A döntések kiterjednek a technológiai fejlesztésekre, a termelés-szervezésre, az értékesítésre, a pénzügyi irányításra és minden olyan területre, amely a sikeres üzemek működtetéséhez elengedhetetlen. Ezek a kihívások elősegítették a mezőgazdasági üzemtan gyors fejlődését és szemléletváltását.

A mezőgazdasági szövetkezetek háttérbe szorulása 1990 óta folyamatosan zajlik. Az általuk művelt terület évről évre csökkent: 1994-re már feleannyi földdel sem rendelkeztek, mint 1988-ban. 1994 és 2000 között a szövetkezetek földterülete ismét kevesebb mint felére zsugorodott. Ezzel szemben a gazdasági társaságok által használt föld nagysága viszonylag szűk keretek között mozgott, így a szövetkezetek területcsökkenése elsősorban az egyéni gazdaságok földhasználatának növekedéséhez járult hozzá.

Az Európai Unió tagországai 2009-ben egységes irányelveket fogadtak el a termőföld értékének és bérleti díjának meghatározására, annak érdekében, hogy az adatokat nemzetközi szinten összehasonlíthatóvá tegyék. Magyarország is kötelezettséget vállalt arra, hogy az adatokat egységes módszertan szerint dolgozza ki és továbbítja. A mezőgazdasági földárnak az adott évben megfigyelt művelési ágak átlagos vételárát vagy bérleti díját kell tükröznie. A földvételi vagy eladási ára magába foglalja a kapcsolódó adók és támogatások értékét (a levonható áfa kivételével), ugyanakkor nem foglalja magában a földön található épületek értékét, illetve az öröklés és tulajdonátruházás költségeit. A megfigyelés alapegysége az egy hektárra jutó, mezőgazdasági célra vásárolt földterület ára. A vizsgálat kiterjed minden művelési ágra, és magában foglalja az egyéni gazdálkodók, valamint a mezőgazdasági szervezetek által végzett földvásárlásokat. Nem tartalmaz azonban más jellegű tranzakciókat – például életmódszerű vásárlásokat, építési célú földvásárlásokat –, illetve a rokonok közötti földcseréket sem.

---

<sup>8</sup> pénzbeli támogatás

<sup>9</sup> a gazdaságok számának csökkenése, az egy gazdaságra jutó földterület folyamatos növekedése

## 2.7 A magyar mezőgazdaság jelenlegi helyzete

Mivel a földművesek kizárólagosan szerezhettek földet, a földpiaci erőviszonyok elsősorban az egyéni gazdálkodók javára változtak. Az ország földterületének 2015-ben 38%-át gazdasági szervezetek, 35%-át pedig magán gazdálkodók hasznosították. A maradék 27% olyan területekhez tartozott, amelyek nem sorolhatók közvetlenül egyik kategóriába sem (például a nemzeti parkok, a MÁV, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Honvédség, valamint az egyházak kezelésében lévő földek). E területek mintegy 42%-a nem mezőgazdasági hasznosítású volt. Az elmúlt években a földhasználat gazdálkodási formák szerinti megoszlása érdemben nem változott, ami a birtokszerkezeti viszonyok stabilizálódására utal.

A birtokviszonyok alakulására legnagyobb hatást a támogatáspolitikája gyakorolja, mivel a területalapú támogatások összege beépül a földek értékébe és a bérleti díjakba, ezáltal tőkésedési folyamatot indít el. A támogatások elosztása jelentős koncentrációt mutatott, amelyen a 2013. évi CXXII. törvény és a 474/2013. (XII. 12.) számú Kormányrendelet hozott változást. 2010-ben Magyarországon a közvetlen támogatásban részesülő gazdaságoknak csupán 12,7%-a kapott ötezer eurónál nagyobb összeget, ugyanakkor ez a szűk kör a teljes támogatási összeg 79,2%-át birtokolta.<sup>10</sup>

Magyarországon hosszú ideje folyik a vita arról, hogy milyen szerepet és arányt képviseljenek a törpe-, kis- és nagyméretű gazdaságok, illetve az egyéni és társas formában működő mezőgazdasági vállalkozások. A rendszerváltást követően nagyszámú kisbirtok jött létre: mintegy 2,6 millió földtulajdonos összesen 5,6 millió hektár földhöz jutott, ami átlagosan személyenként 2,2 hektárt jelentett, jellemzően 1,4 földrészlet formájában. A gazdasági szerkezetet tovább aprózza, hogy jelentős azoknak a háztartásoknak a száma, amelyek a minimális üzemméretet sem érik el. A Központi Statisztikai Hivatal 2013-as adatai szerint 1 046 613 ilyen háztartás összesen 26 577 hektár termőterületet művelt, ami átlagosan mindössze 0,0254 hektárnyi területet jelent háztartásonként.

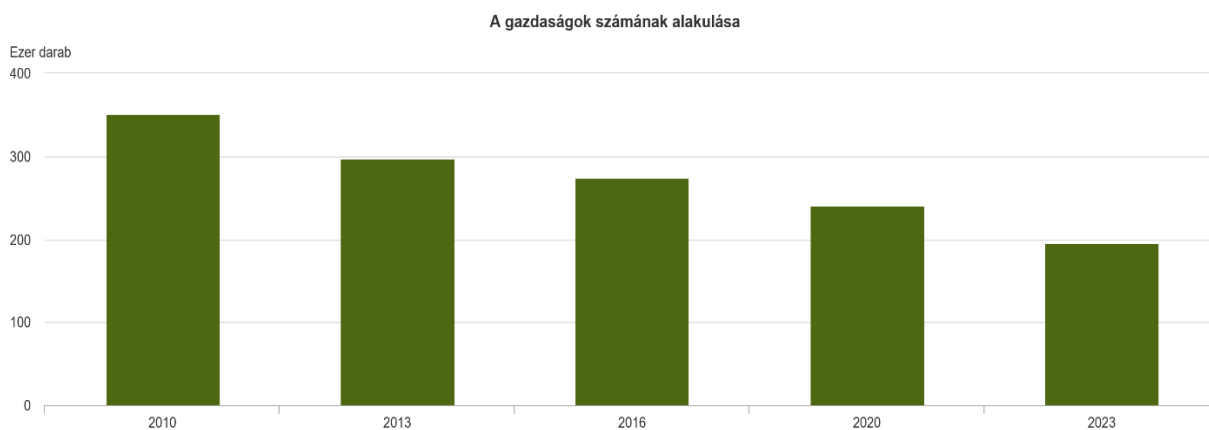
2023. június 1-jén az előzetes adatok szerint mintegy 196 ezer agrárgazdaság működött Magyarországon, ami 45 ezerrel, azaz 19%-kal kevesebb, mint három évvel korábban. Az utóbbi években fokozódott a mezőgazdasági gazdaságok számának csökkenése, tíz év alatt mintegy 100 ezerrel lett kevesebb működő agrárüzem. Az elmúlt években főként azok a gazdaságok szűntek meg mezőgazdasági tevékenységet folytatni, amelyek kisebb területekkel

---

<sup>10</sup>Forrás: <https://2010-2014.kormany.hu/hu/videkfejlesztési-miniszterium/agrargazdasagert-felelos-allamtitkarsag/hirek>

rendelkeztek és csak néhány állatot tartottak. Ennek következtében tovább növekedtek az üzemméretetek, valamint emelkedett az egy gazdaságra jutó átlagos állatlétszám is. A folyamatot az alábbi ábra szemlélteti.

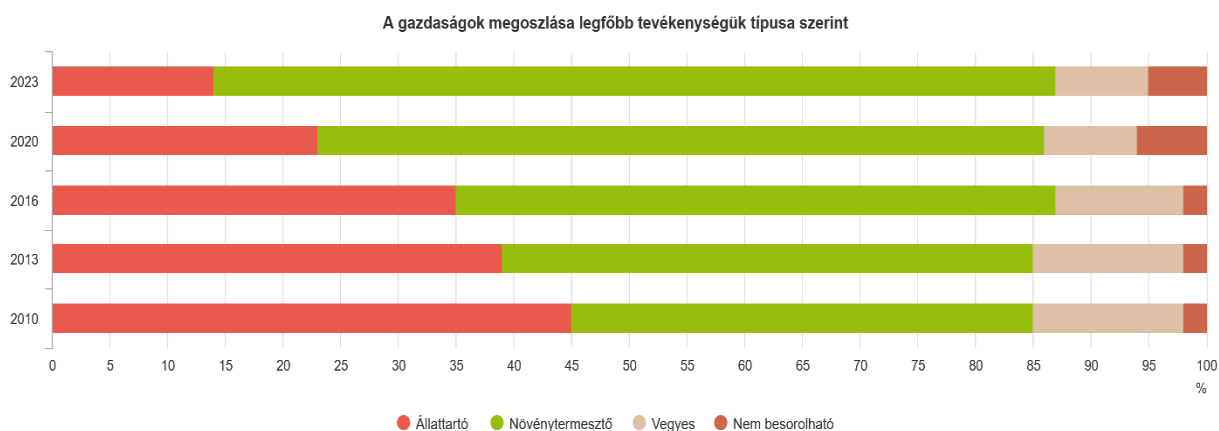
**3. ábra A gazdaságok számának alakulása 2010-2023 között (ezer darab)**  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatok alapján)



Az növénytermesztők és az állattenyésztők is olyan nehézségekkel találkoztak az elmúlt évek során, melyeket korábban nem tapasztaltak. A növénytermesztés fejlődését több tényező is akadályozta, többek között a megemelkedett energiaárak, a gabonapiaci válság következtében kialakult alacsony felvásárlási árak, valamint a raktárakban felhalmozódott készletek miatti bevételkiesés. Emellett a súlyos aszály is jelentős hátráltató tényezőként jelentkezett. Az állattenyésztéssel foglalkozó gazdálkodók helyzetét tovább nehezítették az időszakosan felbukkanó állatbetegségek, valamint a takarmány és energia drágulása.

A vegyes profilú gazdaságok aránya csupán 7,8%, ezért az állattartók többsége kénytelen gazdaságon kívülről beszerezni az állatállományuk takarmányát. 2023-ban a növénytermesztésre szakosodott gazdaságok aránya elérte a 73%-ot, ami tíz százalékponttal haladja meg a három évvel korábbi értéket. Ezzel párhuzamosan az állattartó gazdaságok aránya tovább mérséklődött, és már csak az összes gazdaság 14%-át tették ki. Azok a gazdaságok, amelyek egyik kategóriába sem sorolhatók, 5,2%-os arányban voltak jelen. Ide tartoznak például azok, amelyek támogatásra jogosult, de nem használt gyepterülettel rendelkeznek, ugarterületet tartanak fenn, vagy kizárólag mezőgazdasági szolgáltatást nyújtanak.

4. ábra Vállalkozások megoszlása legfőbb tevékenységük típusa szerint  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatok alapján)



2023-ban a mezőgazdasági gazdaságok 7%-a nem vett igénybe termőterületet, míg 15%-uk csupán 1 hektárnál kisebb földet művelt. Az 1–5 hektár közötti birtokméret továbbra is a legelterjedtebb, ez a gazdaságok körülbelül egyharmadára jellemző. A teljes mezőgazdasági terület 20%-át a 200 és 500 hektár közötti földterületeken gazdálkodók használják, noha ezek a gazdaságok az összes mezőgazdasági egység mindössze 1,9%-át képviselik. A 2020 és 2023 közötti időszakban a gazdaságok számának csökkenése nagyrészt a legfeljebb 1 hektáros területet művelő gazdaságok számának felére csökkenésére vezethető vissza, ami mintegy 29 ezer gazdaság megszűnését jelentette. Több mint 40%-kal kevesebb lett azoknak a gazdaságoknak a száma is, amelyek egyáltalán nem használnak mezőgazdasági területet.

Az elmúlt három évben növekedés volt megfigyelhető a 10 és 1000 hektár közötti gazdaságok számában, valamint az általuk használt földterület nagyságában. A legjelentősebb bővülés a 100–200 hektár közötti mérettartományban következett be, ahol 2020-hoz viszonyítva a gazdaságok száma és a művelt terület egyaránt 19%-kal emelkedett. Ezzel ellentétben az 1000 hektárnál nagyobb földterületen gazdálkodó üzemek száma és a birtokolt terület nagysága három év alatt 20%-kal visszaesett.

A 3. táblázat a magyarországi haszonállat-állomány változásait szemlélteti. 2023. június 1-jei adatok alapján a szarvasmarhák, sertések, juhok és pulykák száma visszaesett az előző évhez képest, míg a tyúkok, ludak és kacsák állománya növekedést mutatott.

2022 decemberéhez viszonyítva a juh- és tyúkállomány növekedést mutatott, míg a szarvasmarhák száma enyhén csökkent, a sertéseké pedig lényegében változatlan maradt. A szarvasmarhák száma 2023 közepén 876 ezer volt, ami 9 ezerrel kevesebb a 2022. decemberi értéknél, és 27 ezerrel marad el az egy évvel korábbtól. Európai összehasonlításban figyelemre méltó, hogy 2010 és 2020 között folyamatos növekedés volt tapasztalható, ugyanakkor 2020 óta csökkenő tendencia érvényesül. Ezzel párhuzamosan a szarvasmarhát tartó gazdaságok száma is visszaesett: 2023 közepén körülbelül 14 ezer gazdaság foglalkozott szarvasmarhatartással, miközben az egy gazdaságra jutó átlagos állományméret 2020 óta 56-ról 63-ra emelkedett.

A sertésállomány 2,6 millió alatt maradt, ami nagyjából megegyezik a 6 hónappal korábbi adattal, ugyanakkor 2022 júniusához képest 155 ezerrel csökkent. A sertéstartó gazdaságok száma tovább mérséklődött, 2023. június 1-jén 24,7 ezer gazdaság tartott sertést. A kisebb, néhány állatot nevelő gazdaságok fokozatosan felhagynak tevékenységükkel, ami az egy gazdaságra jutó átlagos állományméret növekedését eredményezte.

A tyúkállomány elérte a 34,5 milliót, ami 5,4 millióval haladja meg a fél évvel korábbi szintet, és 4,7 millióval több, mint 2022 júniusában. A juhállomány 922 ezerre emelkedett, ami 50 ezerrel több a 2022. decemberi értéknél, ugyanakkor elmarad a 2022 közepi szinttől. A juhtartó gazdaságok száma 12 ezer volt, így az egy gazdaságra jutó átlagos állatlétszám 77 darab.

*3. táblázat Az állatállomány alakulása (adatok ezer darabban értendők)  
(Forrás: saját szerkesztés a KSH (2024) adatok alapján)*

Állatállomány	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024
<b>Szarvasmarha</b>	933,3	932,9	931,6	902,1	902,7	885,3	876
<b>Sertés</b>	2 919,90	2 850,20	2 886,30	2 725,90	2 714,80	2 558,10	2 560,00
<b>Juh</b>	993,6	943,8	958,3	887	928,5	871,7	922,2
<b>Tyúk</b>	31 097,40	28 887,90	33 446,50	32 114,40	29 868,00	29 124,00	34 543,70
<b>Lúd</b>	1 824,30	798	2 190,60	951,9	1 693,20	613,6	2 147,60
<b>Kacsa</b>	1 925,40	2 969,80	3 908,00	4 241,00	1 497,50	2 727,30	2 725,60
<b>Pulyka</b>	3 325,30	2 741,60	3 136,10	2 636,30	2 536,50	2 518,50	2 511,60

## 2.8 Fenntarthatóság és környezetvédelem

A fenntartható földhasználat célja, hogy a mezőgazdasági termelés ne károsítsa a környezetet, hanem segítse a termőföld hosszú távú egészségét és termékenységét. Az agrár-környezetgazdálkodás (AKG) egy olyan program, amely a mezőgazdasági tevékenységeket környezetvédelmi szempontból is szabályozza és támogatja. Célja, hogy ösztönözze a gazdálkodókat a fenntartható gazdálkodási módszerek alkalmazására, hogy hozzájáruljanak a biológiai sokféleség megőrzéséhez, a talaj biológiai állapotának javításához és a klímaváltozás elleni küzdelemhez. Az AKG program keretében a gazdák vállalhatnak különböző környezetvédelmi vállalásokat, amelyeket az Európai Unió támogat. Ezek közé tartozik például a növényvédő szerek szakszerűtlen használatának csökkentése, a talajmegújító szántók használata és a Natura 2000<sup>11</sup> területek megvédése. Az új AKG2025 program 2025. január 1-től indul, és egy 5 éves kötelezettségvállalási időszakot fog magában foglalni. A program célja, hogy a gazdák felelősségteljes döntéseket hozzanak a környezetvédelem és a fenntartható gazdálkodás terén. Az új program keretében a gazdák vállalhatnak különböző környezetvédelmi vállalásokat, amelyeket az Európai Unió támogat. A célkitűzés a környezet minőségének megőrzése és javítása, a mezőgazdaságból eredő környezeti terhelés mérséklése, valamint a természeti erőforrások fenntartható hasznosításának támogatása. Az AKG2025 programban a gazdák választhatnak több mint 10 különböző tematikus előíráscsoportból, amelyek közé tartozik például a talajmegújító szántók használata, a növényvédő szerek szakszerűtlen használatának csökkentése, valamint a Natura 2000 területek megvédése. A program keretében vissza nem térítendő átalánytámogatás nyújtásával ösztönözik a gazdálkodókat, hogy fenntartható gazdálkodási gyakorlatokat vállaljanak. Az ilyen programok a fenntarthatóságot támogatják. Ez a földhasználat terén azt jelenti, hogy a mezőgazdasági és egyéb földhasználati gyakorlatok hosszú távon is biztosítják a természeti erőforrások megőrzését, miközben fenntartják a termelési kapacitást és támogatják az ökoszisztéma egyensúlyát. amely a föld megfelelő és hatékony használatát célozza meg, hogy a természeti erőforrásokat és az ökoszisztémákat megőrizze a jövő generációi számára.

Főbb aspektusa például a talajmegújítás. A talajvédelem, mert csökkenteni szükséges a talajeróziót és degradációt<sup>12</sup>, például talajtakarás, forgatás nélküli művelés vagy vetésforgó alkalmazásával. Fontos a fenntartható vízgazdálkodás, hogy a vízforrások megőrzése és a

---

<sup>11</sup> európai uniós természetvédelmi hálózat, amelynek célja a biológiai sokféleség megőrzése és az élőhelyek, valamint a veszélyeztetett fajok védelme.

<sup>12</sup> hanyatlás, romlás

vízminőség megőrzése érdekében hatékonyan használják fel a víztartalékokat. A biodiverzitás<sup>13</sup> megőrzése, a természetes élőhelyek fenntartása, agrárerdészet vagy méhlegelők telepítése is előtérbe kerül. Meg kell őrizni a biológiai sokszínűséget, ezért a fenntartható földhasználat támogatja a növény- és állatfajok sokféleségét, amely fontos a környezet stabilitásához és a mezőgazdasági termelékenység fenntartásához. Célkitűzés, hogy csökkenjen a szén-dioxid kibocsátás. Ezt az erdők megőrzésével és a talajszén tárolásával, a talaj szervesanyag tartalmát növelve- komposztálással, zöldtrágyázással érik el.

Ki kell térnünk a műtrágya felhasználás kérdésére. A műtrágya felhasználása a mezőgazdaságban fontos szerepet játszik a növények tápanyagellátásában. A műtrágyák általában koncentrált formában biztosítják a növények számára szükséges tápanyagokat, amelyeket a talajból nem lehet elegendő mennyiségben megkapni. Ugyanakkor a nem megfelelő vagy túlzott használata környezeti problémákhoz vezethet. A fenntartható gazdálkodás célja a tápanyagok hatékony felhasználása, miközben minimalizálja a környezeti károkat. Ezt többféle gazdálkodási móddal lehet elérni, úgymint az úgynevezett precíziós gazdálkodással. Itt talajvizsgálatok alapján pontosan meghatározott műtrágyaadagokat alkalmaznak. De ilyen módszer az integrált tápanyag-gazdálkodás is, ahol a szerves trágyákat és a műtrágyákat kombinálják. De alkalmazható a zöldtrágyázás olyan növények (pl. here, mustár) vetésével, amelyek javítják a talaj szerkezetét és tápanyagtartalmát. A műtrágyázás időzítésével, a növények igényeihez igazított adagolással is sokat tehetünk, elkerülve a túlzott kijuttatást.

## 2.9 A Nemzeti Földalap

Az állami földterületek privatizációja után az állam jelentős földterületekkel rendelkezett. Ezek hasznosítása céljából létrehozta a Nemzeti Földalapot.<sup>14</sup> A törvény célja, hogy szabályozza az állami tulajdonban lévő termőföldekkel való gazdálkodást, biztosítva azok ésszerű és célszerű vagyonkezelését. Az NFA (Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) törekvései között szerepel az egységes és hatékony üzemi struktúra kialakítása, a családi gazdaságok működőképességének támogatása, valamint az állami földterületek rendeltetésszerű hasznosítása. További célkitűzései közé tartozik a földárak és bérleti díjak szabályozása, a

---

<sup>13</sup> biológiai sokféleség

<sup>14</sup> 2010. évi LXXXVII. törvény a Nemzeti Földalapról

megműveletlen termőterületek hasznosítása az NFA rendszerén keresztül, illetve a spekulatív földvásárlások visszaszorítása. Kifejezetten a birtokpolitika megvalósulási eszköze. A földbirtokok szerkezetének alakítására vonatkozó állami szabályozási és támogatási intézkedések összessége.

A Nemezi Földalap kezelésére hivatott a Nemzeti Földügyi Központ (NFK), mely az agrárpolitikáért felelős miniszter irányítása alatt áll. Az NFK feladatai közé tartozik a Nemzeti Földalap kezelése, a földterületek hasznosítása, az öntözésfejlesztés, valamint a gazdálkodók adminisztratív terheinek csökkentése. A földhasznóbérellettel kapcsolatos pályázatok lebonyolítása, a földforgalom és földpiac szabályozása, a termőföldvédelem és környezetvédelem, az erdőgazdálkodás és erdőtelepítés.

Az alábbi táblázatban a Nemzeti Földalapba lévő földrészletek megoszlását tekinthetjük meg. Látható, hogy a legnagyobb területet az erdők adják. Ez az összes terület 58 %-a. Jelentős még a szántó (19 %) és a legelő nagysága (12%) is.

4. táblázat A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek megoszlása művelési ágak szerint (ha)  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2020) adatok alapján)

<i><b>művelési ág</b></i>	<i><b>terület</b></i>
<i><b>erdő</b></i>	<i><b>1 033 536</b></i>
<i><b>fásított terület</b></i>	<i><b>988</b></i>
<i><b>szántó</b></i>	<i><b>347 279</b></i>
<i><b>rét</b></i>	<i><b>47 973</b></i>
<i><b>legelő</b></i>	<i><b>218 070</b></i>
<i><b>halastó</b></i>	<i><b>11 082</b></i>
<i><b>gyümölcsös</b></i>	<i><b>5 702</b></i>
<i><b>szőlő</b></i>	<i><b>2 915</b></i>
<i><b>nádas</b></i>	<i><b>20 434</b></i>
<i><b>kert</b></i>	<i><b>571</b></i>
<i><b>kivett</b></i>	<i><b>108 744</b></i>
<i><b>összesen</b></i>	<i><b>1 797 294</b></i>

## 2.10 A földhasználat. A foglalkoztatás szerepe

A föld hasznosítása a földterületek különböző célokra történő hasznosítását jelenti. Ide értendő a mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási-, ipari, rekreációs célokra való hasznosítás is. Fontos a fenntartható hasznosítás, melynek célja, hogy az adott területen hosszú távon is termékeny és környezetbarát felhasználás érvényesüljön. A földhasználat mikéntje nagyon sokféle tényezőtől függ, és többféleképpen is történhet. Minden földhasználat első lépése a gondos tervezés. A talaj tulajdonságainak és állapotának felmérése elengedhetetlen. A

talajvizsgálatok segítenek meghatározni a legalkalmasabb földhasználati formát és az esetleges talajjavítási módszereket. A fenntartható földhasználat érdekében fontos figyelembe venni a környezeti hatásokat, például a vízforrások védelmét, a biológiai sokféleség megőrzését és a szén-dioxid kibocsátás minimalizálását. A földhasználat mezőgazdasági célú alkalmazása során különböző technikákat használhatunk, például vetésforgó, talajmegújító szántók, precíziós gazdálkodás és fenntartható növényvédelmi módszerek. Az erdők fenntartható kezelése és telepítése hozzájárul a környezetvédelmi célok eléréséhez és a faipari termékek biztosításához. Az ipari és lakóövezetek fejlesztése során fontos a terület optimális kihasználása és a környezeti szempontok figyelembevétele. A zöldterületek és rekreációs területek kialakítása javítja a közösségek életminőségét. Az állami és nemzetközi szabályozások és támogatási rendszerek segíthetnek a fenntartható földhasználat előmozdításában. Az agrár-környezetgazdálkodási programok, ösztönzik a fenntartható gazdálkodási módszerek alkalmazását. (BIRKÁS, 2001)

A földhasználat a foglalkoztatásban a földterületek különböző hasznosítási módjainak munkaerőpiacra gyakorolt hatását jelenti. A földhasználat típusa jelentősen befolyásolja, hogy milyen típusú és mennyiségű munkahelyek jönnek létre egy adott térségben. Az alábbi táblázat megmutatja a különböző földhasználati formák foglalkoztatásra gyakorolt hatását.

5. táblázat Fő földhasználati formák és foglalkoztatási hatásuk  
(Forrás: saját szerkesztés DÖMSÖDI (2006) alapján)

<i>földhasználati típus</i>	<i>foglalkoztatás</i>		<i>hatás</i>	
<b>mezőgazdasági</b>	Gazdálkodók, munkások, agrártechnikusok	mezőgazdasági állattenyésztők,	Vidéki kulcsfontosságú, munkahelyeket is teremt	térségekben szezonális
<b>ipari, kereskedelmi</b>	Gyári dolgozók, szakemberek, alkalmazottak	logisztikai kereskedelmi	Magasabb fizikai és munkaerő-igény, környékén jellemző	és szellemi városok
<b>lakóövezeti fejlesztések</b>	Építőipari ingatlanfejlesztők, karbantartók	munkások, karbantartók	Az építkezések idején sok ideiglenes, majd munkák révén munkahelyeket teremt	sok ideiglenes, majd fenntartási stabil
<b>turisztikai és rekreációs</b>	Idegenforgalmi vendéglátósok, szolgáltatók	szakemberek, szabadidős	Erősíti a szezonális és szolgáltatási szektorban a foglalkoztatást	
<b>erdészeti és természetvédelmi</b>	Erdőmérnökök, természetvédelmi szakértők	parkőrök,	Fenntartható gazdálkodás révén stabil, munkahelyeket biztosít	környezetbarát

A mezőgazdaságban foglalkoztatottak száma a KSH (2021) adatai szerint növekvő tendenciát mutat. 2008-ban még 168 000 fő volt, 2014-ben 198 000, míg 2020-ban 211 000 fő dolgozott ebben az ágazatban. Az öntözött területek növelése és a feldolgozó üzemek létrehozása új munkahelyeket teremthet, míg a különböző pályázati források jelentős fejlődési lehetőséget kínálnak a mezőgazdaság számára. Célszerű lenne a helyi termelői piacok patronálása is. A zöldség-, gyümölcs-, és szőlőtermesztés és az állattenyésztés adja a foglalkoztatás terén a legnagyobb potenciált. Szükséges a szaktudás, az irányítási készség, a fejlődést ösztönző gazdasági környezet és az ezekhez kapcsolódó infrastruktúra. Fontos továbbá a piac megléte is.

Meg kell említenünk az ehhez kapcsolódó társadalmi és gazdasági tényezőket is, úgymint az urbanizáció, a fenntarthatóság és a különböző technológiai hatásokat is. A városi területek bővítése ipari és szolgáltatási munkahelyeket teremt. A környezetbarát földhasználat új típusú zöld munkahelyeket hoz létre. A gépesítés csökkentheti ugyan a munkaerő igényt, azonban az innováció új szakmákat teremthet. (MARSELEK, 2011)

## 2.11 A precíziós gazdálkodás

A precíziós gazdálkodás a mezőgazdaság modern, technológiaalapú megközelítése, amelynek célja a mezőgazdasági termelés eredményességének fokozása, a környezetterhelés csökkentése és a költségek optimalizálása. Ez a módszer a különböző területek közötti eltérések figyelembevételével, pontos adatgyűjtéssel és -elemzéssel lehetővé teszi a helyspecifikus beavatkozásokat. A modern technológia és adatgyűjtés alkalmazását jelenti a mezőgazdasági folyamatok optimalizálására. A fő cél az erőforrások, például a víz, műtrágya és növényvédő szerek hatékony felhasználása, miközben növeljük a termés mennyiségét és minőségét.

Elemei például a GPS-alapú térképezés, a szenzorok és drónok használata a valós idejű adatgyűjtés miatt, az automatizált gépek (önjáró traktorok, permetező drónok) alkalmazása, valamint a pontos adatelemzés és feldolgozás a beérkezett adatokról. LENCSÉS (2016) szerint a precíziós növénytermesztés nyújtotta lehetőségek minél jobb kihasználása nagyobb mértékű előnyökhöz vezethet. Közvetetten előmozdítja a fenntarthatóságot és a környezetterhelés csökkentését is. Közvetlenül pedig magasabb terméshozamot és jobb minőséget eredményez.

BOD (2002) ismerteti, hogy a precíziós gazdálkodás az integrált növénytermesztés (ICM)<sup>15</sup> alternatívájaként értelmezhető. Az ICM egy olyan mezőgazdasági rendszer, amely egyesíti a

---

<sup>15</sup> Integrated Crop Management

különböző termesztési technológiákat és megközelítéseket annak érdekében, hogy fenntartható és környezetbarát módon termeszthessünk növényeket. Célja, hogy minimalizálja a vegyszerek és műtrágyák használatát, miközben növeli a termés mennyiségét és minőségét. A talaj termékenységének és szerkezetének megőrzése érdekében különböző technikákat alkalmaznak, mint például a szerves trágyázás és a talajtakarás. Vetésforgóval csökkentik a talaj kimerülését és a kártevők elszaporodását. Integrált növényvédelmet alkalmaznak, mely ötvözi a kémiai, biológiai és a mechanikai védekezési módszereket. Az öntözés hatékonyabbá tétele érdekében csepegtető öntözést és talajnedvesség-érzékelőket alkalmaznak. A növények tápanyagigényének pontosan meghatározzák és az optimális műtrágyázási technikákat alkalmaznak.

Ez a gazdálkodási forma komoly technikai háttér meglétét feltételezi, amit leginkább a nagyobb méretű gazdaságok tudnak biztosítani. BOD (2002) hangsúlyozza az állami szerepvállalás jelentőségét is. A gazdasági szabályozás kialakításának célja, hogy hosszú távon biztosítsa az ember és a természet, valamint a gazdaság és a környezet közötti kapcsolatok fenntartható működését.

### 3 Alkalmazott módszerek

Az adatokat az országos értékekkel, illetve más megyék adataival hasonlítom össze szekunder kutatás eredményeként. Az eredményekből a könnyebb érthetőség és a szemléltetés miatt táblázatokat és diagrammokat készítek. Mindezekből a szakdolgozat végén levonom a következtetéseket, értékelem a kapott adatok alapján a témával kapcsolatos helyzetet.

A dolgozat területi fókuszát a Dél-Dunántúlra, különösen Baranya vármegyére helyezem, mivel ez a térség több szempontból is érdekes és releváns kutatási terepet kínál a földtulajdon és a földhasználat szerkezeti átalakulásának vizsgálatához. A Dél-Dunántúl mezőgazdasági szempontból rendkívül változatos, ahol a természeti adottságok – például a talajminőség, a domborzat és az éghajlat – valamint a történetileg kialakult birtokviszonyok jelentős eltéréseket mutatnak az ország más régióihoz képest, de a térségen belül is.

Mindezek alapján a Dél-Dunántúl, és azon belül Baranya vizsgálata nemcsak személyes motivációból, hanem tudományos és gyakorlati szempontból is megalapozott döntés, mivel a helyi adottságok elemzése révén szélesebb következtetések vonhatók le a hazai mezőgazdaság szerkezeti átalakulásának folyamatáról.

Dolgozatom során szekunder kutatási módszert alkalmazok, amelynek keretében elsősorban a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett adatok elemzésére építem vizsgálatomat. A választás indoka, hogy a KSH hosszú idősoros, területi bontású és megbízható adatszolgáltatása lehetővé teszi a földtulajdon és földhasználat szerkezeti változásainak átfogó vizsgálatát, mind országos, mind regionális szinten.

A szekunder módszertan alkalmazása lehetőséget ad arra, hogy több évre visszamenőleg nyomon követhessem a földbirtok- és gazdaságszerkezet átalakulásának trendjeit, valamint az egyéni és társas vállalkozások szerepének változását a mezőgazdasági termelésben. Ezen adatok különösen fontosak a Dél-Dunántúl, és azon belül Baranya vármegye helyzetének értékelésében, hiszen így objektív, számszerűsíthető információkon alapuló következtetések vonhatók le a regionális sajátosságokról és eltérésekről.

Emellett a szekunder módszertan lehetővé teszi a földhasználat és birtokszerkezet elemzésének összekapcsolását más társadalmi-gazdasági mutatókkal, mint például a foglalkoztatottság, a gazdasági teljesítmény vagy a földárak alakulása, ami hozzájárul a jelenség komplexebb értelmezéséhez. A módszer további előnye, hogy széles körű adatbázisra támaszkodik, így a vizsgálat során elkerülhető a szubjektív torzítás, és lehetőség nyílik idősorok, tendenciák, valamint területi különbségek részletes feltárására.

## 4 Saját kutatás

Szűkebb és tágabb lakókörnyezetemet szeretném e fejezet keretein belül bemutatni, elemezni a termőföld, a földtulajdon aspektusában.

A Dél-Dunántúl – amely Baranya, Somogy és Tolna vármegyét foglalja magában – Magyarország egyik változatos agrárprofilú régiója, ahol a mezőgazdaság történelmileg is meghatározó szerepet játszik a gazdasági struktúrában. A térség kedvező agroökológiai adottságokkal rendelkezik: a mérsékelt éghajlat, a jó minőségű termőtalajok (különösen Tolna és Baranya egyes részein), valamint a sokféle domborzati adottság kedvező feltételeket teremt a szántóföldi növénytermesztés, az állattenyésztés és a kertészeti ágazatok számára egyaránt. Baranya vármegye, mint szülőhelyem, lakóhelyem. Ezért is kézenfekvő, hogy e területet mutassam be. Kézenfekvő volt, hogy e vármegye adatai között keresgéljek, vizsgáljam, hogy a földhasználat, a termőföld kihasználása milyen adatokat mutat. Mindezt szekunder kutatással tettem. Ennek során mások adatait vettem át, és használtam mások már közzétett eredményeit.

### 5. ábra Baranya vármegye bemutatása

(Forrás: <https://www.groomania.nl/magyarország-terkep-baranya-megye.html>)



Baranya megye éghajlata kedvező, a csapadékos napok száma viszonylag magas: évente körülbelül 100 napon hullik 1 mm-t meghaladó csapadék. A térség enyhe lejtésű felszíne és az évi 2025 napsütéses óra kedvező feltételeket teremt a mezőgazdasági tevékenységek számára. A megye két meghatározó vízfolyása, a Duna és a Dráva, jelentős hatással van a táj szerkezetére és a talajviszonyokra. A változatos domborzat és az éghajlati tényezők következtében sokféle talajtípus alakult ki: a folyók mentén elsősorban réti és nyers öntéstalajok fordulnak elő, míg a dombvidékeken az erdőtalajok a jellemzőek. Azokon a területeken, ahol fiatal lösztakaró borítja a felszínt, barnaföldek találhatóak. A legjobb minőségű termőföldek Mohács és Siklós környékén

helyezkednek el. Baranya megyében az erdők kiemelkedő jelentőséggel bírnak: az erdősültség mértéke 22%, az élőfakészlet becsült mennyisége pedig 13,7 millió bruttó köbméter.

6. táblázat Népesség alakulása, népességszám, népsűrűség megoszlása  
(Forrás: Saját szerkesztés KSH (2023) adatok alapján)

év	A lakónépesség Baranya vármegyében			1 km <sup>2</sup> -re jutó lakónépesség (fő)
	száma (fő)	változása az előző év azonos lakónépesség időpontjához képest, (%)	az országos százalékában	
2015	396 633	99,6	3,9	90
2016	394 911	99,6	3,9	89
2017	393 758	99,7	3,9	89
2018	391 455	99,4	3,9	88
2019	380 904	97,3	3,8	86
2020	377 142	99,0	3,8	85
2021	373 984	99,2	3,8	84
2022	371 110	99,2	3,8	84

A megye 70%-a 500 fő alatti településből áll. Jellemző az előregedő településtípus. Sajnálatos módon sok a nyugdíjas lakos, mert a fiatalok inkább a munkahelyükhöz közeli településekre vagy városokba költöznek a jobb megélhetés reményében. Nagy probléma ez leginkább a települési önkormányzatok számára, mert elsődleges céluk a lakosság szám csökkenésének megakadályozása, azonban ha kevés új lehetőséget tudnak kínálni, akkor további csökkenés várható e téren.

A 7. számú táblázatban látható a megye földterületének művelési ágak szerinti megoszlása. A táblázatból jól látható, hogy a vizsgált időszakban a megye összes területe alig változott (443,3 ezer hektárról 438,5 ezer hektárra, azaz 98,9%-ra csökkent), ugyanakkor a művelési ágak szerkezete számottevően átalakult. A szántóterületek nagysága kis mértékben, mintegy 2,1%-kal növekedett, ami arra utal, hogy a mezőgazdasági termelésben továbbra is a szántóföldi növénytermesztés a meghatározó. Ezzel szemben a konyhakertek és a gyümölcsösök területe jelentősen csökkent (a konyhakerteké 29,5%-kal, a gyümölcsösöké 20,6%-kal), ami a kisüzemi, háztáji gazdálkodás visszaszorulására utalhat. A szőlőterületek mérete ugyanakkor 7%-kal nőtt, ami a megye hagyományos bortermelő szerepét erősíti,

különösen a Villányi és Pécsi borvidékeken. A gyepterületek (rét és legelő) kiterjedése viszont jelentősen, mintegy 38,6%-kal csökkent, ami a legelő állattartás mérséklődését, illetve a gyepterületek más művelési ágakba sorolását jelezheti.

A mezőgazdasági terület összességében is kisebb lett (a korábbi 262,6 ezer hektárról 253,7 ezer hektárra, azaz 96,6%-ra csökkent). Ugyanakkor az erdőterület tovább bővült (6,4%-os növekedés), ami kedvező ökológiai folyamatnak tekinthető: a megye erdősültsége nőtt, ezzel javítva a természetes élőhelyek arányát és a táj ökológiai stabilitását.

A halastavak területe látványosan, 81%-kal emelkedett, ami a halgazdálkodás fejlődésére és a vízhasználat sokoldalúbbá válására utal. Összességében a termőterület nagysága csak kis mértékben csökkent (99,6%-ra), míg a művelés alól kivett területek (pl. beépített területek, utak, ipari létesítmények) aránya is enyhén visszaesett (95,7%).

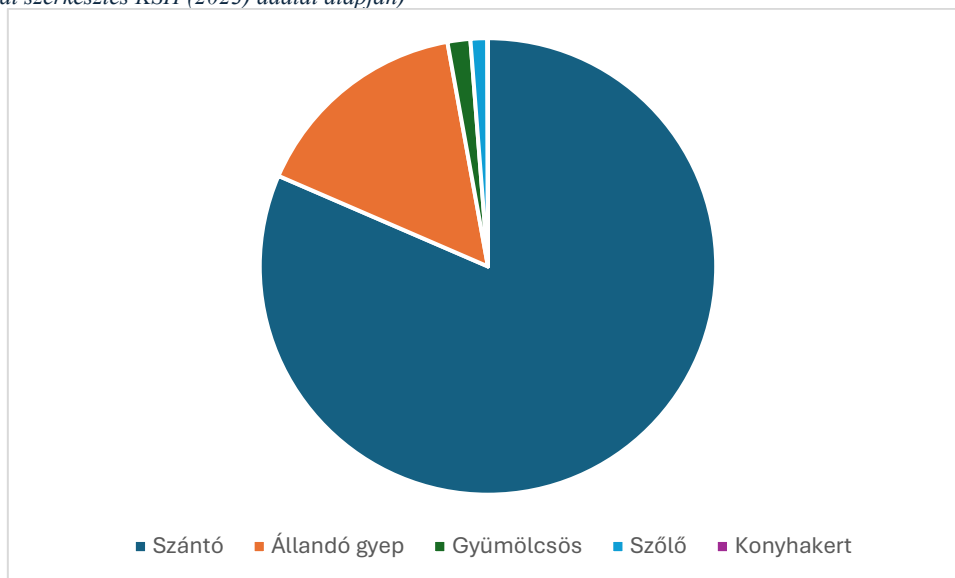
7. táblázat Baranya vármegye területi megoszlása művelési ágak szerint  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatok alapján)

művelési ág	2000.év	2019.év	változás az előző
	(ha)		időszakhoz képest (%)
szántó	220 958	225 624	102,1
konyhakert	3 484	2 455	70,5
gyümölcsös	1 741	1 383	79,4
szőlő	4 051	4 335	107,0
gyep	32 412	19 909	61,4
<b>össz. mezőgazdasági terület</b>	<b>262 646</b>	<b>253 706</b>	<b>96,6</b>
erdő	104 561	111 211	106,4
nádas	961	845	87,9
halastó	937	1 698	181,2
<b>termőterület</b>	<b>369 105</b>	<b>367 460</b>	<b>99,6</b>
művelés alól kivett terület	74 225	71 020	95,7
<b>összesen</b>	<b>443 330</b>	<b>438 480</b>	<b>98,9</b>

A 6. számú ábra ábrázolja a szántóföldi kultúrák megoszlását a megyében.

**6. ábra Szántóföldi vetésszerkezet (%)**

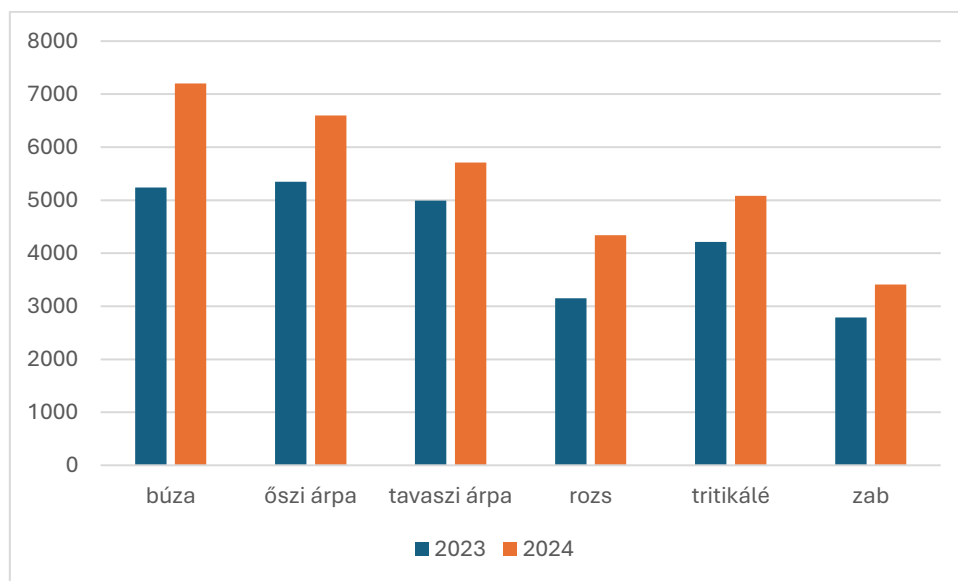
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatai alapján)



A megye mezőgazdaság termelési szerkezete egyre inkább a szántóföldi növénytermesztés felé tolódott el, ami kiszolgáltatottá teszi az ágazatot az egyre gyakoribb időjárási szélsőségekkel szemben. 2022 különösen száraz volt az előző évekhez képest, és hasonló időszakok a jövőben is gyakrabban előfordulhatnak. A 2022. évi rendkívül alacsony termelési eredménye rávilágít arra, hogy szükséges átgondolni a mezőgazdaság termelési struktúráját és alkalmazott technológiáit.

2024-ben Baranya vármegyében a szántóföldek 30 %-án, azaz 60 ezer hektáron termesztettek kiemelt gabonaféléket. A betakarított terület nagysága 23%-kal csökkent, ugyanakkor az összes termésmennyiség (416,7 ezer tonna) enyhén, 2,1%-kal emelkedett. Valamennyi kiemelt kalászos növény fajlagos hozama meghaladta az országos átlagot, míg a búza és az árpa termésátlaga a vármegyei összehasonlításban a legmagasabb volt. A kalászosok termésének több mint háromnegyedét adó búzát 18%-kal kisebb területen (43,7 ezer hektáron) termesztették, ugyanakkor a termés mennyisége 13%-kal nőtt, elérve a 314,7 ezer tonnát. A búza hektáronkénti hozama 7,2 tonnára emelkedett, ami 1,4-szeres növekedést jelent. Az árpa esetében a betakarított terület (14,6 ezer hektár) és a termésmennyiség (94,7 ezer tonna) egyaránt visszaesett, előbbi közel 40%-kal, utóbbi pedig 25%-kal csökkent. Ennek ellenére az árpa termésátlaga 6,5 tonnára emelkedett, ami 22%-os növekedést jelentett. Mindezt a 7. ábra szemlélteti.

7. ábra A kalászos gabonafélék termésátlaga Baranya vármegyében (ezer ha)  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2024) adatai alapján)



8. táblázat Az állattenyésztés főbb mutatói 2024. december 31.  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2024) adatai alapján)

megnevezés	szarvasmarha	sertés	ló	juh
<b>főbb gazdasági haszonállatfajok állománya</b>				
<b>Baranya megye</b>	862	2608	37	907
(ezer egyed)				
<b>az országos</b>	3,9	10,9	2,6	6,2
<b>százalékában</b>				
<b>száz hektár mezőgazdasági területre jutó egyed</b>				
<b>Baranya megye</b>	16,9	51,0	0,7	17,7

A fenti táblázat az állattenyésztés főbb mutatóit mutatják be. Az ország teljes szarvasmarha-állományának 3,9%-át Baranya megye gazdaságai tartották 2024-ben. Ugyanebben az évben minden állatfaj esetében csökkenés volt megfigyelhető. A megyei sertéstartás jelentős, hasonlóan az országos tendenciákhoz. Száz hektárra vetítve a sertésszám alapján Baranya a megyei rangsorban a második helyen áll.

A mezőgazdasági gazdaságok termelési értéke elsősorban növénytermesztésből vagy állattartásból származhat. 2024. június 1-jén a gazdasági szervezetek 68%-a szakosodott

növénytermesztőként működött, míg 17%-uk főként állattartással foglalkozott. Mintegy 5%-uk esetében a két gazdálkodási típus közel azonos jelentőségű volt. E mellett 870 szervezet (9,0%) nem sorolható egyik kategóriába sem; ezek szántóterületüket ugaroltatták, vagy konyhakerti növények termesztésével foglalkoztak a referenciaidőszakban. 2024 december 31-én Baranya megyében a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás és halászat terén összesen 68 839 gazdasági szervezet működött. Ebből 14 577 volt társas vállalkozás, 47 236 önálló vállalkozás, és 16 nonprofit szervezetet is regisztráltak. A gazdasági szervezetek által használt mezőgazdasági területek aránya országos viszonylatban a legmagasabb volt az adott megyében, elérve a 63%-ot. Ezeket a földterületeket elsősorban gabonafélék, kukorica és szója termesztésére hasznosítják.

#### 4.1 A termőföldárak és bérleti díjak alakulása

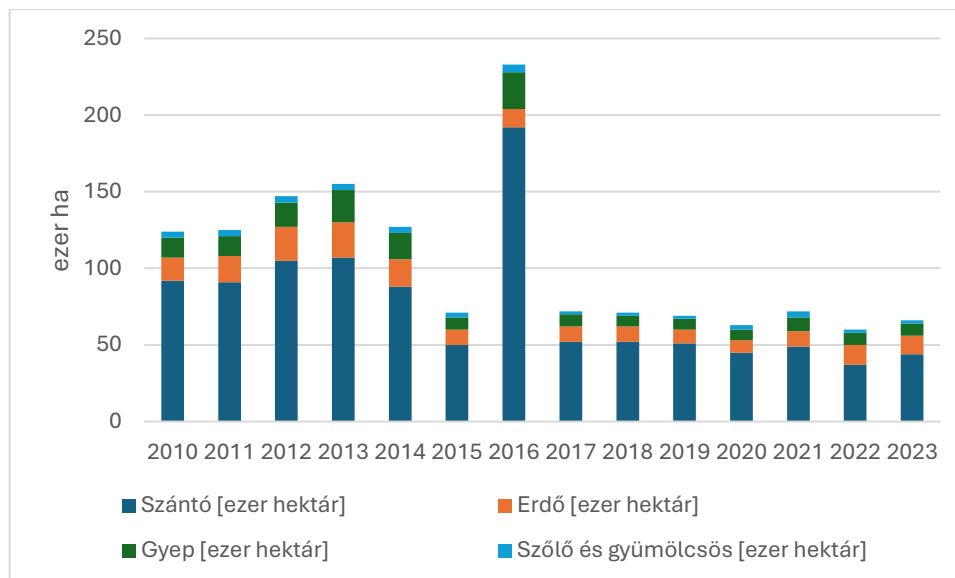
A KSH legfrissebb, 2023-ra vonatkozó adatai szerint mérséklődött a termőföldárak növekedési üteme. A mezőgazdasági és erdészeti hasznosítású területek ára átlagosan 7,9%-kal emelkedett az előző évhez képest. A legnagyobb arányt képviselő művelési forma, a szántóföld, hektáronként átlagosan 2,3 millió forintos áron cserélt gazdát. A legélénkebb földpiaci forgalom Jász-Nagykun-Szolnok vármegyében volt tapasztalható.

2023-ban a földbérleti díjak növekedési üteme jelentősen mérséklődött az előző évekhez képest: egy hektár szántóföldért átlagosan 82 700 forintot kellett fizetni, ami mindössze 1,4%-os emelkedést jelent az előző évhez viszonyítva.

2023-ban az értékesített termőföldek összterülete 11%-kal haladta meg az előző évit. Az ország mezőgazdasági és erdészeti hasznosítású területeinek 0,9%-a, azaz mintegy 66 ezer hektár került új tulajdonoshoz. A termőföldárak emelkedése és az értékesített terület bővülése együttesen 25%-kal magasabb forgalmi értéket eredményezett, mint egy évvel korábban. Az eladott földterületek kétharmadát – a korábbi évekhez hasonlóan – szántóföldek tették ki, melyek aránya 4,7 százalékponttal nőtt az előző évhez képest. Az erdőterületek a forgalom 18%-át, a gyepök 12%-át, míg a szőlő és gyümölcsös területek együttesen 3,4%-át képviselték.

2022-höz képest 2023-ban nőtt az értékesített szántóterületek aránya 19%-kal, a szőlőterületeké 17%-kal, míg a gyep esetében 3,4%-os emelkedés volt tapasztalható. Ezzel szemben a gyümölcsösökből 12%-kal, az erdőterületekből pedig 7,9%-kal kevesebb föld került új tulajdonoshoz. Mindezt a 8. ábra szemlélteti.

8. ábra Az értékesített területek nagyságának alakulása művelési ágak szerint (ezer ha)  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatai alapján)



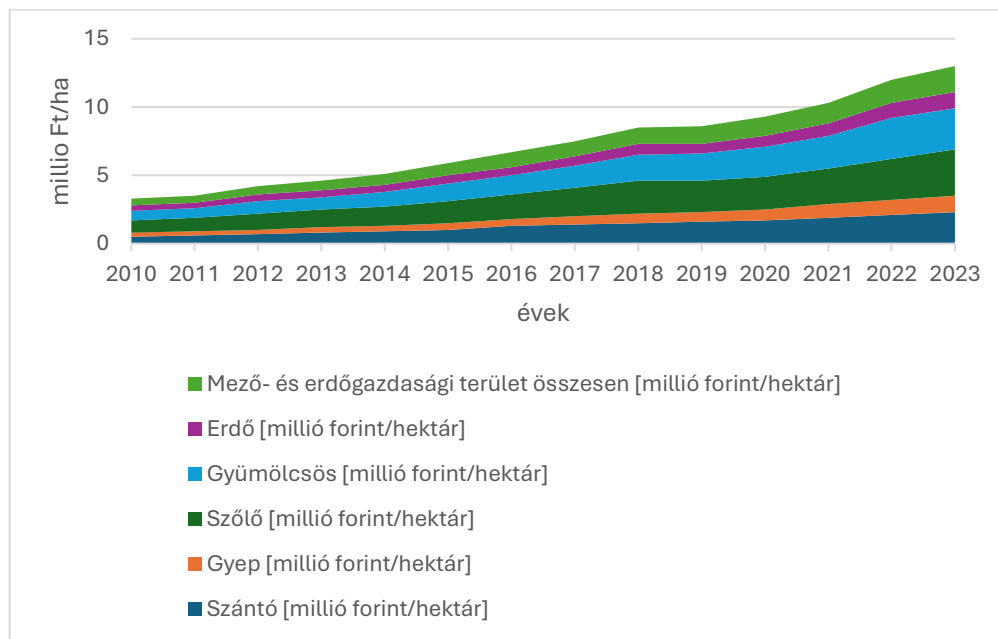
A 9. ábra szemléletesen mutatja be, hogy 2023-ban a mezőgazdasági és erdészeti hasznosítású területek átlagára 7,9%-kal haladta meg a 2022-es szintet, míg az előző két évben 9,6%-os, illetve 12%-os növekedés volt tapasztalható. Az árak emelkedése minden művelési ágban meghaladta a 10%-ot, kivéve a gyümölcsösöket.

A szántóföldek ára 11%-kal nőtt az előző évhez képest, így egy hektár átlagosan 2,3 millió forintért cserélt gazdát. A szőlőterületek esetében 14%-os, az erdőknél 12%-os, a gyepeknél pedig 11%-os áremelkedés volt megfigyelhető, míg a gyümölcsösök ára csupán 1,2%-kal emelkedett.

A legértékesebb művelési ágak közé tartozó szőlő és gyümölcsös esetében egy hektárért 3,0–3,4 millió forintot kellett fizetni, amelyet jelentősen befolyásolt az adott területen található ültetvény értéke. A gyep és az erdő hektáronkénti átlagára 2023-ban 1,2 millió forint volt.

**9. ábra A termőföldárak alakulása művelési áganként (millió Ft/ha)**

(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatai alapján)



2023-ban kilenc vármegyében emelkedett az értékesített termőföldek területe az előző évhez képest, különösen Fejér (68%), Jász-Nagykun-Szolnok (52%), Békés (39%) és Baranya (38%) vármegyében volt jelentős a növekedés. Ezzel szemben Zala, Borsod-Abaúj-Zemplén és Tolna vármegyében a termőföldforgalom több mint 10%-kal visszaesett.

A legnagyobb volumenű termőföld-értékesítés Jász-Nagykun-Szolnok vármegyében történt, ahol 6200 hektár cserélt gazdát, ezt követte Bács-Kiskun (6100 hektár) és Szabolcs-Szatmár-Bereg (5900 hektár). A többi vármegyében az eladott földterület nagysága nem érte el az 5000 hektárt.

Az értékesített terület aránya a mező- és erdőgazdasági hasznosítású területekhez viszonyítva Jász-Nagykun-Szolnok vármegyében volt a legmagasabb, 1,5%. Ezzel szemben Baranya és Komárom-Esztergom vármegyében csupán 0,6%-os volt ez az arány.

Az értékesített területek művelési ágak szerinti megoszlása alapján minden vármegyében a szántó volt a meghatározó. Jász-Nagykun-Szolnok vármegyében adták el a legtöbb szántót, 5400 hektárt. Az erdőből a legtöbbet Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében értékesítették, 1400 hektárt. A gyep forgalma Bács-Kiskun vármegyében volt a legnagyobb, 800 hektár, bár ez 22%-kal kevesebb az előző évhez képest.

A legtöbb szőlő Bács-Kiskun vármegyében cserélt gazdát, 400 hektár, míg a legtöbb gyümölcsös Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében, szintén 400 hektár területen került értékesítésre. A vármegyék felében több, mint 10%-kal drágult a szántó.

2023-ban a szántóföldek értékesítési átlagára jelentős különbségeket mutatott a vármegyék között. A legmagasabb árakat Hajdú-Bihar, Békés és Tolna vármegyében regisztrálták, ahol egy hektár szántóért 2,8–2,9 millió forintot kellett fizetni. Ezzel szemben Nógrád, Zala, Heves és Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében alakultak ki a legalacsonyabb árak, 1,3–1,6 millió forint/hektár között. A többi vármegyében az átlagos hektárár 1,8 és 2,7 millió forint között mozgott.

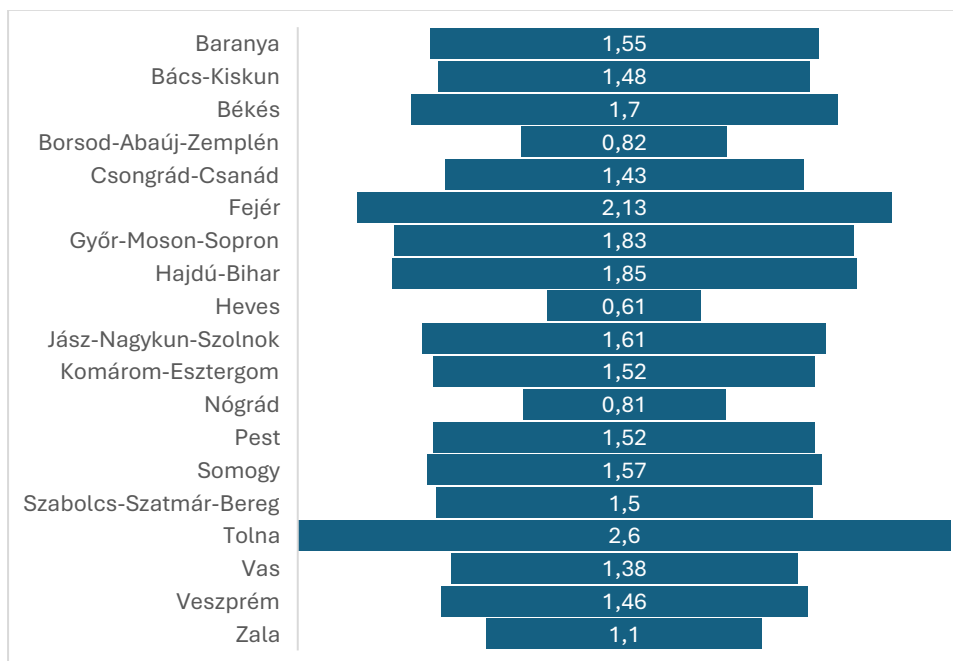
A vármegyei átlagárakat az adott évben értékesített földterületek ára határozza meg, így a föld minősége és egyéb helyi tényezők miatt nemcsak a vármegyék között, hanem azokon belül is jelentős árkülönbségek fordulhatnak elő. Különösen nagy szórás volt tapasztalható Veszprém, Hajdú-Bihar és Pest vármegyében, ahol a legolcsóbb és legdrágább járások szántóátlagára között több mint 2,5 millió forintos eltérés mutatkozott.

A legmagasabb járási átlagár Veszprém vármegyében a Balatonfüredi járásban alakult, 4,9 millió forint/hektár értéken. Hajdú-Bihar vármegyében a Hajdúszoboszlói és Debreceni, valamint Pest vármegyében a Pilisvörösvári és Dunakeszi járásban is 4 millió forint/hektár feletti átlagáron keltek el a szántók.

Érdekes, hogy míg Békés vármegyében vannak a legjobb aranykorona értékű földek, mégis Tolna vármegye mutatja a legmagasabb átlagárakat (10. ábra) a szántóföldek tekintetében. Véleményem szerint ezt a csapadék megfelelő, kedvező mennyisége adja.

**10. ábra A járási szántóátlagárak (millió Ft/ha)**

(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatai alapján)



A mikro körzetek a mezőgazdasági tájkörzetrendszer legalsó szintjét képezik, ezeket a területeket a földrajzi, talajtani és klimatikus adottságok alapján határozták meg, így viszonylag homogén egységeknek számítanak. Elsősorban a mezőgazdasági termelés szempontjából relevánsak – például a szántóföldek termőképessége, aranykorona-értéke, földhasználati típusok szerint. jobb minőségű földek mikro körzeteiben jellemzően magasabbak a termőföldárak.

2023-ban az ország 82 mikrotérségének vizsgálata alapján a legmagasabb szántóátlagárát a Hajdú-Bihar vármegyében található Hajdúság térségében jegyezték, ahol a kiváló adottságú földterületek hektáronkénti ára elérte a 3,7 millió forintot. Ezzel szemben ugyanebben a vármegyében a gyengébb minőségű tájak – mint a Tisza mellék, Bihar-Sárrét és Nyírség-Erdőpuszták – szántóinak átlagára jóval alacsonyabb, 1,6 és 2,2 millió forint/hektár között mozgott. Békés vármegye jobb adottságú tájkörzeteiben, a Békési síkságon a szántók átlagára 1,7 millió forinttal haladta meg a gyengébb adottságú Szeghalomi körzet értékeit. Pest vármegyében a Pilis-budai hegyvidék szántói 1,4 millió forinttal voltak drágábbak, mint a gyengébb adottságú Jászság Pest vármegyei része. Két tájkörzetben, a Mátra-Bükk északi vidékén és Észak-Borsodban a szántók hektáronkénti átlagára nem érte el az 1 millió forintot.

Baranya vármegyében több mikro körzet is található, amelyek földrajzi és gazdasági szempontból is eltérőek. A Villányi-hegység és a Baranyai-dombság kiemelkednek a szőlőtermesztés szempontjából – itt a mediterrán hatás különösen kedvező. A Mecsek mikro körzet inkább erdőgazdálkodásra és turizmusra alkalmas, nem mezőgazdasági célokra. A Sárköz és a Dráva menti síkság a legjobb mezőgazdasági adottságú területek közé tartoznak – magas aranykorona-értékekkel és jó vízellátottsággal. A Cser mikro körzet a leggyengébb adottságú, itt alacsonyabbak a földárak és a termőképesség is. A 9. táblázat mutatja be ezeket főbb jellemzőikkel.

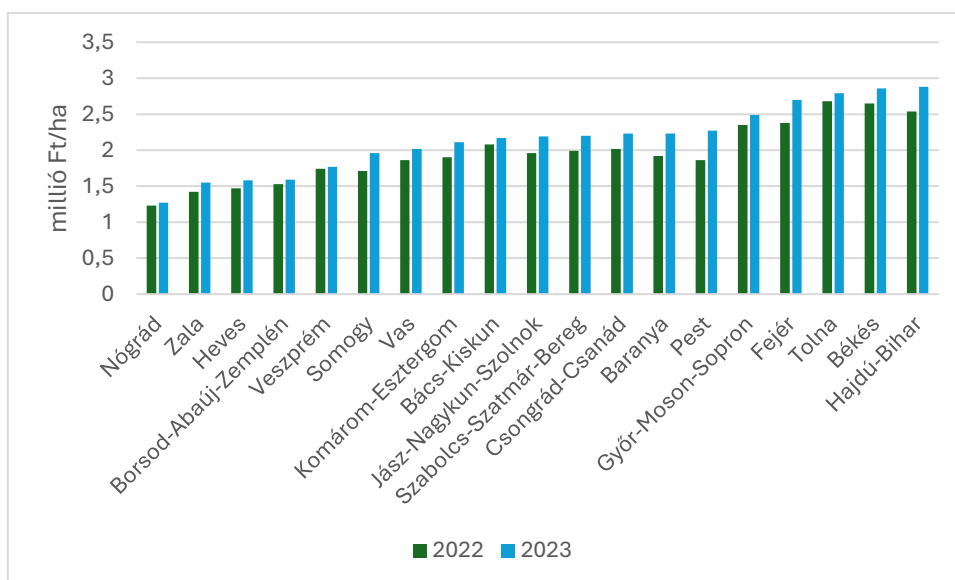
**9. táblázat Baranya vármegye mikro körzetei és jellemzőik**  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatai alapján)

<b>mikrokörzet</b>	<b>földrajzi jelleg</b>	<b>mezőgazdasági adottságok</b>	<b>éghajlat/mikroklíma</b>	<b>szántóátlagár (2023)</b>
<b>Sárköz-Duna menti síkság</b>	Síkság, folyóközeli terület	Kiváló termőtalaj, magas aranykorona	nedves kontinentális, enyhe tél	2,5 millió Ft/ha
<b>Folyók völgye I.</b>	vízjárta síkvidék	Jó minőségű szántók, változatos talaj	magas páratartalom, enyhe klíma	2,4 millió Ft/ha
<b>Folyók völgye II.</b>	Dráva menti síkság	Termékeny, de árvízveszélyes	mediterrán hatás érezhető	2,3 millió Ft/ha
<b>Völgység-Hegyhát</b>	Dombvidék	Közepes termőképesség	méréskelten hűvös, csapadékos	1,6 millió Ft/ha
<b>Cser</b>	Dombos, gyengébb talaj	alacsony aranykorona-érték	százazabb, kontinentális	1,4 millió Ft/ha
<b>Baranyai dombság</b>	Hullámos dombvidék	mediterrán hatás, sok napsütés	mediterrán hatás, sok napsütés	1,8-2 millió Ft/ha
<b>Mecsek</b>	Hegység, erdős terület	hűvösebb mikroklíma, sok csapadék	hűvösebb mikroklíma, sok csapadék	1,2-1,5 millió Ft/ha
<b>Villányi-hegység</b>	Alacsony hegység, borvidék	meleg, mediterrán mikroklíma	meleg, mediterrán mikroklíma	2 millió Ft/ha
<b>Dráva menti síkság</b>	Alföldi jellegű síkság	meleg, párás klíma	meleg, párás klíma	2,2-2,4 millió FT/ha

A 11. ábra mutatja, hogy 2023-ban minden vármegyében emelkedett a szántóföldek átlagára, és az esetek felében a növekedés mértéke meghaladta a 10%-ot. A legnagyobb áremelkedést Pest vármegyében regisztrálták, ahol 22%-kal nőtt az átlagár. Ezzel szemben Veszprém, Nógrád, Tolna, Borsod-Abaúj-Zemplén és Bács-Kiskun vármegyében az árnövekedés mértéke nem érte el az 5%-ot.

A 2022-es 17%-os visszaesést követően 2023-ban a szántóföldek értékesítési mennyiségének és árának együttes emelkedése 33%-kal magasabb forgalmi értéket eredményezett. A szántóföldpiaci forgalom értékéből Békés vármegye részesedett a legnagyobb arányban (13%), ezt követte Jász-Nagykun-Szolnok (12%) és Bács-Kiskun (8,3%).

**11. ábra A szántó átlagárának alakulása vármegyék szerint (millió Ft/ha)**  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatai alapján)



2023-ban a különböző művelési ágak közül a szántóföldek esetében volt a legnagyobb arányban jelen a bérleti forma: a területek 52%-át használták bérlők. A gyepterületek esetében ez az arány 39%, míg a gyümölcsösöknél 24%, a szőlőültetvényeknél pedig 22% volt. Ez jól mutatja, hogy a szántó a leginkább bérbe adott földtípus, míg a gyümölcsös és szőlő esetében a tulajdonosi használat dominál.

Vármegyék szerint a bérelt mező- és erdőgazdasági területek aránya 2023-ban a legmagasabb Jász-Nagykun-Szolnok(51%), Tolna (47 %) és Békés (47%) megyében volt.

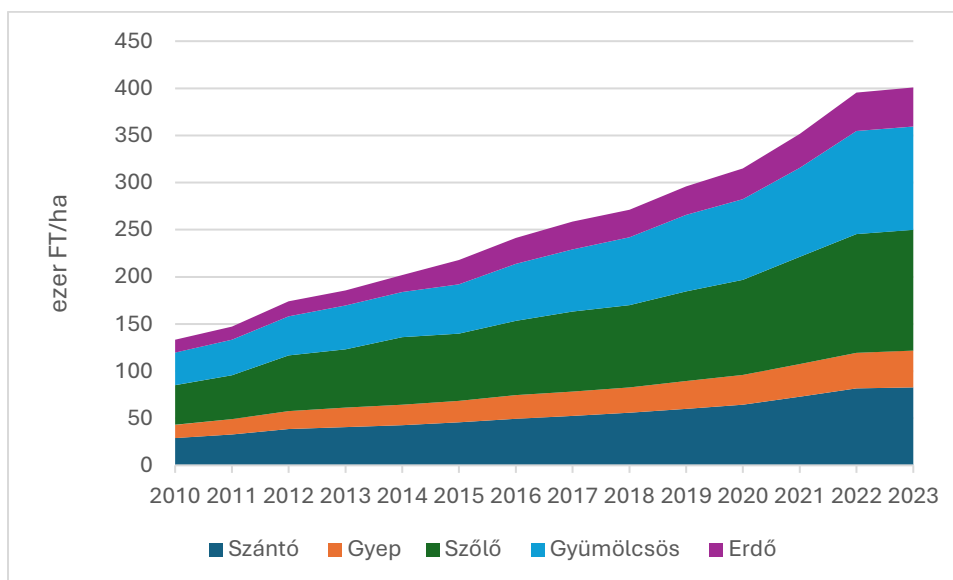
A termőföldárakkal ellentétben a földbérleti díjak növekedése jelentősen lelassult. A szántók éves bérleti díja az előző két év 13, illetve 12%-os növekedése után 2023-ban átlagosan 1,4%-kal emelkedett a 2022. évihez képest, országosan 82 700 forint/hektár volt.

Más művelési ágaknál az éves bérleti díj változása a következőképpen alakult 2023-ban:

- Gyep: +3,9%
- Erdő: +2,5%
- Szőlő: +1,5%
- Gyümölcsös: +0,2%

Az adatokat a 12. ábra szemlélteti.

**12. ábra Az átlagos földbérleti díjak alakulása művelési áganként (ezer Ft/ha)**  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatai alapján)

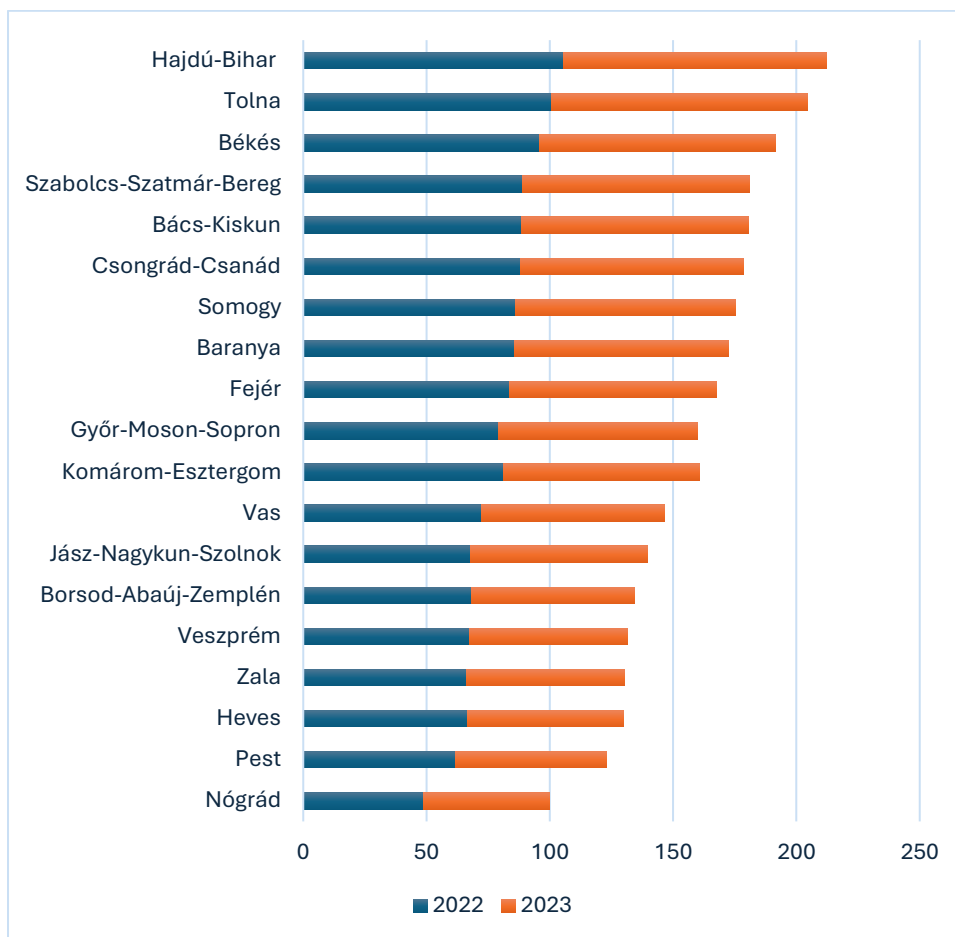


Az előző évekhez képest a bérleti díjak szerényebb növekedését több tényező is befolyásolta. Egyrészt egyes szerződésekben a díjat a gabonapiaci árakhoz kötik, így 2023-ban a búza felvásárlási átlagára 52%-kal, a kukoricáé 36%-kal csökkent az előző évhez képest, ami alacsonyabb bérleti díjat eredményezett. Másrészt a forint/euró árfolyam csökkenése miatt azok a gazdák is kevesebbet fizettek, akik bérleti díjukat a mindenkor területalapú támogatás mértéke alapján számítják. Emellett az emelkedő inputköltségek, például a növekvő energia- és műtrágyaárak, szintén nehezítették a földbérleti díjak kigazdálkodását, ami hozzájárult a díjemelés visszafogott mértékéhez.

2023-ban a vármegyék felében a szántó átlagos éves bérleti díjának emelkedése nem érte el az 1%-ot, miközben a legnagyobb növekedés Jász-Nagykun-Szolnok vármegyében volt, 5,7%-kal. Ezzel szemben Heves, Veszprém és Zala vármegyében a szántó átlagos éves bérleti díja jelentősen csökkent, sorrendben -4,9%, -4,5% és -3,8%-kal. A legmagasabb bérleti díjakat Hajdú-Bihar, Tolna és Békés vármegyében jegyezték, 106 500, 103 700 és 96 000 forint/hektár értékkel, míg a legalacsonyabb díjak Nógrád, Pest és Heves vármegyében voltak, 51 000, 61 300 és 63 300 forint/hektár között.

A szántó bérleti díjának változását 2022 és 2023 közötti időszakban a 13. ábra demonstrálja.

**13. ábra A szántó éves bérleti díjának alakulása vármegyék szerint (Ft/ha)**  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2023) adatai alapján)



A szántó bérleti díjának növekedése elmaradt a vételár emelkedésétől, ezért az átlagos éves bérleti díj a szántó átlagárához viszonyítva 2023-ban 0,4 százalékponttal csökkent az előző évhez képest, így 3,6%-ot ért el. Vármegyei szinten az arány 2,7 és 4,5% között

szóródott, és Somogy vármegyében volt a legmagasabb, ahol a viszonylag magas bérleti díj alacsonyabb szántóárakkal párosult.

## 4.2 Mezőgazdasági termékek bruttó termelési indexe

Nagyon érdekes adatokat mutat a Központi Statisztikai Hivatal egy friss, 2025-ben megjelent kiadványa<sup>16</sup>, melyben többek között a mezőgazdasági termékek bruttó termelési

indexét szemlélteti. (Én is bemutatom ezeket az adatokat a 7. táblázatban.) Ez egy statisztikai mutató, amely azt mutatja meg, hogy az adott időszak mezőgazdasági termelése hogyan viszonyul egy bázisidőszakhoz képest (ez esetben a 2016-2020 közötti időszak számít 100%-nak). Vagyis, azt láthatjuk ebből, hogy mennyivel nőtt vagy csökkent a mezőgazdasági termelés mennyisége és részben az értéke az előző időszakhoz képest. A mezőgazdasági növénytermesztési és állattenyésztési termékek összesített kibocsátását veszi figyelembe mennyiségi alapon. A változást százalékosan fejezi ki. 100 %, ha a termelés megegyezik az előző időszzakkal. Ez fölött érték estén nőtt a bruttó mezőgazdasági kibocsátás, ez alatti érték estében pedig csökkent. (ZÉMANN-BÉHM, 2019)

Általában nemcsak a megtermelt mennyiségeket veszik figyelembe, hanem azt is, hogy mekkora gazdasági súlya van egyes termékeknek. A mutató számítása a következő jellemzők szerint történik:

- növényi termékek (pl. búza, kukorica, burgonya, napraforgó)
- állati termékek (pl. tej, hús, tojás)
- súlyozás: jellemzően egy adott év árszintjén számolnak az összehasonlíthatóság miatt (fix árakon)

Ez az index használható gazdasági teljesítmény értékelésére (pl. egy régió mezőgazdasága fejlődött-e vagy visszaesett), vagy idősoros elemzésekhez (pl. trendek kimutatására), de akár területi összehasonlításához vagy agrárpolitikai döntések megalapozásához is.

---

<sup>16</sup> Magyar Statisztikai Zsebkönyv, 2024  
[https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/zsebkonyv/magyar%20statisztikai%20zsebkonyv\\_2024.pdf](https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/zsebkonyv/magyar%20statisztikai%20zsebkonyv_2024.pdf)

10. táblázat Mezőgazdasági termékek bruttó termelési indexe  
(Forrás: saját szerkesztés KSH (2024) adatai alapján)

év	növénytermesztés és kertészeti termékek	élő állatok és állati termékek	összes termelés
<b>2016–2020 átlaga = 100,0%</b>			
<b>2021</b>	92,4	104,5	96,8
<b>2022</b>	69,4	101,0	79,7
<b>2023</b>	100,2	101,6	101,7
<b>2024</b>	90,1	106,6	97,5

A mezőgazdasági termékek bruttó termelési indexeinek vizsgálata alapján jól kirajzolódik az ágazat érzékenysége az időjárási, piaci és inputköltség-változásokra. A 2021 és 2024 közötti időszakban a növénytermesztés és állattenyésztés termelési volumenének alakulása eltérő dinamikát mutatott, amely nagymértékben befolyásolta az összesített mezőgazdasági kibocsátást is. A 2022-es évben drasztikus visszaesés következett be a növénytermesztésben (index: 69,4), ami súlyosan visszavetette az ágazat teljes kibocsátását is (79,7). Ez az év kiemelkedően száraz és aszályos volt, különösen az Alföldön, de a Dél-Dunántúlon is érezhető hatást gyakorolt a termelésre. Ezzel szemben az állattenyésztés viszonylag stabil maradt, mindvégig 100 feletti indexértékeket mutatva.

A 2023-as évre a növénytermesztés látványosan regenerálódott (100,2), ami az összesített index növekedésében is tükröződik (101,7). Ez kedvező időjárási környezetre és stabilabb piaci viszonyokra utal.

2024-ben ismét mérsékeltebb termelés valósult meg a növényi ágazatban (90,1), míg az állattenyésztés volumenindexe tovább nőtt (106,6), ami arra utal, hogy a gazdálkodók részben a stabilabb állattenyésztési tevékenységek felé fordultak. Összességében a 2024-es bruttó termelési index (97,5) kis mértékű visszaesést jelez 2023-hoz képest, de jóval kedvezőbb a 2022-es szinthez képest.

A mezőgazdasági termékek bruttó termelési indexe 2024-ben 97,5 volt. Ez azt jelenti, hogy a teljes mezőgazdasági termelés volumene országosan (vagy az adott területen) 2,5%-kal alacsonyabb volt 2024-ben, mint 2023-ban. Ez csökkenést jelez, konkrétan 2,5%-os visszaesést a bruttó kibocsátás volumenében. Ez a visszaesés rámutat a mezőgazdasági termelés ingadozó jellegére, amelyet többek között a klimatikus és piaci tényezők együttesen befolyásolnak. A visszaesés hátterében többféle tényező is állhat:

- kedvezőtlen időjárási viszonyok (pl. aszály, fagy, jégeső),
- csökkenő vetésterület vagy alacsonyabb terméshozamok,
- állatállomány csökkenése,
- inputárak növekedése miatti visszafogott termelés,
- értékesítési problémák vagy keresletcsökkenés.

### 4.3 Agrárrolló alakulása 2000-2024 között

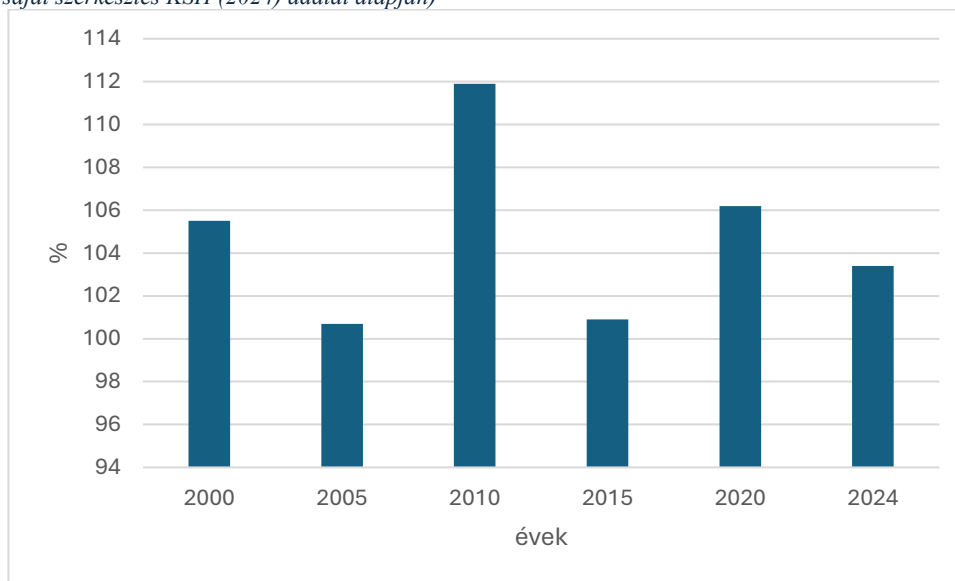
Az agrárrolló mutatója a mezőgazdasági termelők jövedelmi helyzetének egyik legfontosabb kifejezője. A mezőgazdasági termelőiár-index és a mezőgazdasági ráfordításiár-index hányadosa. A 14. ábra ezt szemlélteti. Az agrárrolló 100% körüli értékei arra utalnak, hogy a mezőgazdasági termelők bevételei nagyjából a ráfordításaik növekedésével azonos mértékben változtak, míg a 100% feletti értékek a termelői jövedelmek relatív javulását jelentik.

Ha az értéke 100% felett van, az azt jelenti, hogy a mezőgazdasági termékek árai nagyobb arányban növekedtek, mint a termelési ráfordításoké, ami a termelők jövedelmi pozíciójának javulását eredményezi. 100% alatti érték esetén a ráfordítási költségek emelkedése meghaladja a termékárak növekedését, így a gazdálkodók relatív jövedelmezősége romlik.

Az agrárrolló értéke 2000-ben 105,5% volt, ami kedvező jövedelmi helyzetet jelzett, mivel a termelői árak nagyobb mértékben emelkedtek, mint a ráfordítások költségei. 2005-ben az érték 100,7%-ra csökkent, ami stagnálásra vagy enyhe romlásra utal. 2010-ben jelentős javulás következett, az agrárrolló 111,9%-ra nőtt, majd 2015-ben visszaesett 100,9%-ra, ami ismét stagnálást mutatott. 2020-ban enyhe javulás volt tapasztalható (106,2%), azonban 2024-re az érték 103,4%-ra csökkent, ami a jövedelmezőség mérsékelt romlását jelzi az utóbbi időszakban.

**14. ábra Agrárrolló 2000-2024**

(Forrás: saját szerkesztés KSH (2024) adatai alapján)



## 5 Eredmények, következtetések, javaslatok

Szakdolgozatom elemző részében a mezőgazdaságra vonatkozó adatokat vizsgáltam meg, melyeket a Központi Statisztikai Hivataltól gyűjtöttem. Ennek a szekunder kutatásnak a részeként megvizsgáltam a régió adottságait, termelési adatait, valamint minden olyan kimutatást, melyek a földhasználattal és a földtulajdonnal voltak kapcsolatosak. Elemeztem statisztikai mutatókat is. Mindezeket összegezve vonom le most a következtetéseimet és teszem meg javaslataimat a témával kapcsolatban.

A kutatás adatai azt mutatják, hogy a megye mezőgazdasági szerkezete egyre inkább a szántóföldi növénytermesztésre épül, ami fokozza az ágazat sérülékenységét az időjárási szélsőségekkel szemben. A 2022-es rendkívüli aszály rámutatott a termelési struktúra sebezhetőségére, ugyanakkor a 2024-es adatok már egy vegyesebb képet mutatnak. A szántóföldek 30%-án termesztett gabonafélék termésátlaga meghaladta az országos átlagot, sőt, a búza és az árpa vármegyei összehasonlításban kiemelkedően teljesítettek. Különösen figyelemre méltó, hogy a búza kisebb vetésterület ellenére jelentősen magasabb össztermést adott, ami a hektáronkénti hozam 1,4-szeres növekedésének köszönhető. Az árpa esetében a termésmennyiség ugyan csökkent, de a fajlagos hozam így is számottevően javult. Mindez arra utal, hogy a modern termesztéstechnológiák és az alkalmazott gazdálkodási módszerek képesek ellensúlyozni a kedvezőtlen időjárási hatásokat.

A jövőre nézve célszerű lenne a termelési szerkezetet diverzifikálni, hogy a megye mezőgazdasága kevésbé legyen kiszolgáltatva az időjárási szélsőségeknek. Ennek része lehet:

- klímaadaptív<sup>17</sup> fajták szélesebb körű alkalmazása,
- öntözési és vízgazdálkodási rendszerek fejlesztése,
- a szántóföldi növénytermesztés mellett alternatív növények vagy kertészeti kultúrák bevonása,
- valamint a precíziós gazdálkodás elterjesztése, amely optimalizálja az inputanyagok felhasználását és csökkenti a termelési kockázatokat.

Ezek a lépések hozzájárulhatnak ahhoz, hogy a termelés stabilabb, fenntarthatóbb és hosszú távon jövedelmezőbb legyen a megye mezőgazdasági szereplői számára.

A termőföldpiac 2023-ban élénkült: az értékesített mező- és erdőgazdasági területek nagysága 11%-kal haladta meg az előző évit, összesen 66 ezer hektár cserélt gazdát. A szántó továbbra is a legmeghatározóbb művelési ág, részesedése 4,7 százalékponttal növekedett, és az összes tranzakció kétharmadát adta. Az átlagár hektáronként 2,3 millió forint volt, ami 7,9%-

---

<sup>17</sup> olyan fajták, melyek alkalmazkodnak a klímaváltozáshoz

os emelkedést jelent. Bár a földbérleti díjak is nőttek, a növekedés mértéke mérsékeltebb volt (1,4%).

Az erdő és gyümölcsös területek értékesítése csökkent, míg a szántó, a szőlő és a gyepek iránt erősebb kereslet mutatkozott. A termőföldárak és az értékesített területek forgalmának együttes növekedése 2023-ban 25%-kal magasabb piaci értéket eredményezett az előző évhez képest. Az adatok arra utalnak, hogy a termőföld továbbra is stabil befektetésnek számít, különösen a szántóföldek esetében, amelyek érték- és forgalomnövekedése meghatározó volt a piacon.

E helyzettel kapcsolatban a következő javaslatokkal élnek:

- Piaci átláthatóság erősítése: Mivel a rendelkezésre álló adatok nem teljes körűek, célszerű lenne pontosabb és részletesebb statisztikai adatgyűjtést végezni, hogy a piaci folyamatok jobban nyomon követhetők legyenek.
- Bérleti díjak és árak kiegyensúlyozása: A földárak dinamikusabb növekedése mellett a bérleti díjak lassabb ütemű emelkedése feszültséget okozhat a piaci szereplők között. Indokolt lenne olyan szabályozási, vagy ösztönző keretrendszert kialakítani, amely biztosítja a hosszú távú fenntartható egyensúlyt.
- Diverzifikáció ösztönzése: A szántó dominanciája tovább növekedett, ami bár gazdasági szempontból előnyös lehet, ugyanakkor csökkenti a mezőgazdasági hasznosítás sokszínűségét. Célszerű lenne olyan támogatási rendszert kialakítani, amely elősegíti az erdőgazdasági, gyümölcs- és szőlőterületek megőrzését és fejlesztését is.
- Fenntarthatósági szempontok: A földpiaci élénkülés során figyelmet kell fordítani arra, hogy a rövid távú gazdasági előnyök ne menjenek a természeti erőforrások rovására. Az erdőterületek csökkenése különösen figyelmeztető jelzés a jövőre nézve.

2023-ban a szántó átlagára országosan emelkedett, több vármegyében meghaladva a 10%-ot. Pest vármegye kiemelkedett a 22%-os drágulással, míg más térségekben, például Veszprémben, Nógrádban, Tolnában, Borsod-Abaúj-Zemplénben és Bács-Kiskunban jóval mérsékeltebb, 5% alatti volt az áremelkedés. A szántó ár- és volumenbővülése együtt 33%-kal magasabb forgalmi értéket eredményezett, ami az előző évi csökkenés után jelentős élénkülést jelentett.

A földforgalomból Békés, Jász-Nagykun-Szolnok és Bács-Kiskun vármegyék részesedtek legnagyobb arányban. A szántóterületek esetében volt a legmagasabb a bérbe adott arány, 52%, míg a gyepek, a gyümölcsösök és a szőlők esetében ez az arány jóval alacsonyabb volt. A bérleti díjak növekedése ugyanakkor látványosan lelassult: míg az előző két évben két számjegyű emelkedést mutattak, 2023-ban mindössze 1,4%-kal nőttek. Egy hektár szántó éves átlagos bérleti díja országosan 82 700 forint volt. A többi művelési ág esetében szintén szerény

emelkedés volt tapasztalható, különösen a gyümölcsösök esetében, ahol szinte stagnáltak az árak.

Ebben a kontextusban kiemelten fontos a regionális különbségek figyelembevétele. Az árak eltérő ütemű emelkedése rávilágít a régiók közötti gazdasági és piaci sajátosságokra. Célszerű olyan támogatási és fejlesztési programokat kialakítani, amelyek a lemaradó vármegyék mezőgazdasági versenyképességét erősítik.

Fontosnak tartom a bérleti piac stabilizálásának fontosságát is kiemelni. A bérleti díjak növekedésének megtorpanása hosszú távon hatással lehet a földhasználati döntésekre. Célszerű lenne olyan ösztönző mechanizmusokat alkalmazni, amelyek biztosítják a gazdálkodók számára a kiszámíthatóságot és a fenntartható bérleti viszonyokat.

Véleményem szerint a sokszínű földhasználat előmozdítása is lényeges lehet a jövőre nézve. A szántó dominanciája mellett fontos lenne a gyepek, az erdők és a gyümölcsös területek hasznosítását is ösztönözni, ezzel elősegítve a természeti erőforrások megőrzését és a mezőgazdaság ökológiai stabilitását.

Mindezeket az adatgyűjtések és a monitoring fejlesztése nagy mértékben segítené. A bérleti piac és a földárak pontos nyomon követése érdekében célszerű lenne korszerűbb adatgyűjtési rendszert működtetni, amely regionális szinten is részletes képet ad a folyamatokról.

A bruttó mezőgazdasági termelési indexek adatait vizsgálva elmondható, hogy a magyar mezőgazdaság különösen kitett az időjárási és környezeti hatásoknak, különösen a növénytermesztés területén. A növénytermesztés ingadozása nagyrészt az aszályos évek hatása. Fontos az öntözési rendszerek kiépítése, fejlesztése és a vízmegtartás ösztönzése. Fontos továbbá a Termelés diverzifikálása. A gazdálkodók támogatása abban, hogy ne csak néhány szántóföldi kultúrára építsék tevékenységüket, csökkentheti a kockázatokat. Például alternatív növények, gyümölcs- vagy gyógynövénytermesztés bevezetése. Mivel az állattenyésztési volumen viszonylag kiegyensúlyozott volt, a támogatási rendszerek megerősítése ebben a szektorban segíthet fenntartani a mezőgazdasági kibocsátás összeteljesítményét nehezebb években is.

A hozamingadozásokból fakadó bevételkiesések mérséklésére érdemes fejlettebb biztosítási megoldásokat és kockázatkezelési eszközöket biztosítani a termelőknek. A precíziós gazdálkodás, a talaj- és időjárásmonitorozás szélesebb körű alkalmazása hosszabb távon csökkentheti a külső tényezők miatti érzékenységet.

A teljesítmény ingadozása akadályozza a kiszámítható tervezést, és jelentős kockázatot jelent a gazdálkodók számára. Megoldást jelenthet az öntözésfejlesztés és a vízgazdálkodás javítása, A mezőgazdasági termelés szerkezete a Dél-Dunántúlon jelentős eltéréseket mutat

vármegyei szinten. Tolna megyében viszonylag magas a nagyüzemi, társas vállalkozások aránya, míg Baranya és különösen Somogy megyében még mindig számottevő a kisebb, családi gazdaságok jelenléte. A régióban gyakori a földhasználat bérleti konstrukciókon keresztüli megvalósítása, amely hozzájárul a birtokszerkezet széttagoztságához, és ezzel együtt bizonyos gazdasági kockázatokhoz is.

A fő termesztett növények között kiemelt helyet foglal el a búza, kukorica, napraforgó és repce, míg egyes térségekben – például a Villány–Siklói borvidéken – jelentős a szőlő- és bortermelelítés szerepe. Az állattenyésztés inkább visszaszorulóban van, részben a gazdasági feltételek romlása, részben a szakképzett munkaerő hiánya miatt.

A régió mezőgazdasága számos strukturális kihívással küzd: az elaprózott birtokstruktúra, az elöregedő gazdatársadalom, valamint a technológiai fejlesztések elmaradása akadályozza a termelés hatékonyságának növelését. Továbbá, a generációváltás lassúsága és az agrárpálya alacsony vonzerője miatt a mezőgazdasági vállalkozások jövőbeni fenntarthatósága is kérdéses. A fiatalok körében kevésbé népszerű a gazdálkodói életforma, mivel sokan inkább a stabilabb és kiszámíthatóbb megélhetést nyújtó ipari vagy szolgáltatói ágazatokban keresnek lehetőséget. Ennek következtében a helyi agrárszereplők nehezen találnak utánpótlást, ami hosszabb távon az ágazat elsovadásához vezethet. Az elaprózott birtokméretek tovább fokozzák a problémát, hiszen a kisparcellákon a modern gépesítés és a korszerű technológiák alkalmazása csak korlátozottan lehetséges. Ez nemcsak a költséghatékonyságot rontja, hanem a nemzetközi versenyképességet is gyengíti.

Ugyanakkor a térség több lehetőséggel is rendelkezik. Az agrár-környezetgazdálkodási programok, a precíziós mezőgazdaság terjedése, valamint a helyi termékek és rövid ellátási láncok erősítése hozzájárulhatnak a versenyképesség növeléséhez. A modern technológiák bevezetése – például a GPS-alapú gépvezérlés, a drónok használata vagy a digitális adatgyűjtés – jelentősen mérsékelheti a termelési kockázatokat és növelheti a hozamokat. Ezen túlmenően a helyi piacok, termelői vásárok és közvetlen értékesítési formák támogatása nemcsak a gazdálkodók jövedelmi biztonságát erősítheti, hanem a fogyasztók számára is kedvezőbb ár-érték arányt kínál. Emellett a földhasználat racionalizálása, a birtokkonszolidáció, valamint a társas és egyéni gazdálkodási formák közötti kiegyensúlyozottabb kapcsolat előmozdítása javíthatja a térség agrárteljesítményét.

11. táblázat Dél-Dunántúl vármegyéinek összehasonlítása a kapott eredmények alapján  
(Forrás: saját szerkesztés KSH adatai alapján)

mutató / Jellemző	Baranya vármegye	Somogy vármegye	Tolna vármegye
<b>Terület (km<sup>2</sup>)</b>	~4 300	~6 000	~3 700
<b>Mezőgazdasági terület aránya</b>	kb. 60%	kb. 55%	kb. 70%
<b>Főbb növénykultúrák</b>	búza, kukorica, napraforgó, szőlő (Villány)	búza, kukorica, burgonya, alma, repce	búza, kukorica, repce, napraforgó, árpa
<b>Jellemző gazdálkodási forma</b>	családi gazdaságok, vegyes szerkezet	kis- és közepes családi gazdaságok	nagyobb társas vállalkozások dominálnak
<b>Állattenyésztés súlya</b>	csökkenő, de még jelen van (sertés, baromfi)	jelentősebb (marha, sertés, juh)	kisebb arányú, inkább növénytermesztés dominál
<b>Szőlészet-borászat</b>	jelentős (Villány–Siklós borvidék)	kevésbé jellemző	Szekszárdi borvidék – országos szinten is fontos
<b>Munkaerő helyzete</b>	előregedés, fiatal gazdák alacsony aránya	hasonló tendencia	technológiailag fejlettebb üzemek, de hasonló gondok
<b>Földhasználat jellemzője</b>	bérlet és saját tulajdon vegyesen	túlsúlyban kisbirtok, sok osztatlan közös	koncentráltabb birtokstruktúra

Magyarország adottságai agrár szempontból jók. A népességrobbanás és a klímaváltozás világszerte és hazánkban is felértékeli az agrártermelést és az agrártermékeket. Annak érdekében, hogy adottságainkat a lehető legjobban kihasználjuk, elengedhetetlen a racionális és hatékony földhasználati rendszer alkalmazása. A jövő generációi érdekében kiemelten fontos a fenntarthatóságra törekvés, valamint olyan földhasználati módszerek bevezetése, amelyek kíméletesek a talajhoz és a környezethez. Sajnos talajaink jelenleg is folyamatos pusztulásnak vannak kitéve.

Hazánkban egyéni gazdaságok és gazdasági szervezetek vannak jelen. A hatékony termelés különböző méretekben valósítható meg, és bizonyos szempontok szerint mind a nagyüzem, mind a kisüzem rendelkezhet előnyökkel. Fontos lenne az együttműködés, mert ez a sikeres gazdálkodás fundamentuma. Ezen a téren azonban felfedezhetők még hiányosságok. Probléma, hogy a társas vállalkozások csak bérelt területen gazdálkodhatnak, ez sokak számára vitatott szabályozás. A külföldi tulajdonszerzés megakadályozása az üzemszabályozás bevezetésével lenne lehetséges. Az életképtelen kisgazdaságok a generációváltásnak köszönhetően egyre kevesebben lesznek. A helyi önellátás megszűnésének veszélye fennáll.

A földterület művelési ágaiban nem történt számottevő változás már hosszú idő óta, a kert, gyümölcsös, szőlő területek növelése fontos lenne.

A megyében az egyéni gazdaságok száma gyors ütemben csökken, ami kedvezőtlen folyamat, különösen az önellátás megszűnése szempontjából. Bár a nyilvántartott álláskeresők száma mérséklődik, további javulás lenne szükséges a munkaerőpiaci helyzet erősítéséhez. Foglalkoztatás szempontjából valóban nem közömbös, hogy az árbevétel értéke nagyobb mértékben a növénytermesztésből vagy az állattenyésztésből származik-e. Az állattenyésztő gazdaságok jellemzően több munkaerőt igényelnek, így nagyobb a foglalkoztatást biztosítanak, azonban az eredményes gazdálkodás ezeknél a gazdaságoknál nehezebb, mivel az állattartás költségigényesebb, érzékenyebb a piaci és a környezeti tényezőkre. Ezzel szemben a növénytermesztő gazdaságok - mely forma a vármegyében inkább uralkodó - esetében a foglalkoztatás kisebb lehet, viszont a termelés skálázhatósága és a technológiák alkalmazhatósága könnyebbé teszi az eredményes gazdálkodást.

A gazdálkodók hiányolják, hogy nincs összefogás a szektorban. Ez nem kedvez a versenyképességnek. Lassú fejlődésüket leginkább a termelés egyoldalúsága, a növénytermesztés túlsúlya, valamint az állattenyésztés háttérbe szorulása adja. Gyengék a falusi integrációs lehetőségek, sok helyen a helyi önkormányzatok próbálják a koordinátor szerepét betölteni, de egyenlőre nem figyelhető meg áttörés. Az egykor termelészövetkezetekkel kapcsolatos negatív megítélést nehéz megváltoztatni. Hiányzik a bizalom. Az élelmiszerfeldolgozók nagy része megszüntette tevékenységét. A vidék válságba került, melyet gazdasági, társadalmi és demográfiai tényezők egyaránt befolyásolnak. Hiányoznak a munkahelyek és a beruházások. Az alacsony felvásárlási árak, a magas műtrágya- és energia árak megnehezítik a gazdálkodást. A fiatalok a városokba költöznek, a születésszám alacsony. Elnéptelenednek a települések, egyes helyeken az alapvető szolgáltatások (bolt, orvosi ellátás, posta, stb) megszűnnek. Sok vidéki település nehezen köztelíthető meg, hiányos

a tömegközlekedés. A munkanélküliség és az alacsony bérek miatt sok vidéki család szegénységben él. Az elöregedés és a társadalmi elszigeteltség miatt a vidéki lakosság gyakran kevésbé érzi magát biztonságban és támogatottnak.

Az agrárágazat és az agrobiznisz jelentősége várhatóan tovább nő Európában és Magyarországon is. Ez az utóbbi időben egyre hangsúlyosabb téma. Sok globális és regionális tényező hat rá. A világ népessége folyamatos ütemben gyarapszik, így az élelmiszerek iránti igény is nő, melyet a mezőgazdaság állít elő. De az agrárszektor nemcsak az élelmezés szempontjából, hanem gazdasági, energetikai és technológiai értelemben is egyre fontosabbá válik. A kihívások ellenére a fejlődés és az innováció lehetőséget teremt a versenyképes és fenntartható mezőgazdaság kialakítására. Általában a társas vállalkozások nagyobb tőkével rendelkeznek és fejlettebb technológiát alkalmaznak, emiatt azonban foglalkoztatási szerepük kisebb.

A föld és a földbérlet értéke az utóbbi években jelentős változásokon ment keresztül. Értékük gyorsan növekszik, ez hozzájárul az agrártermékek árának növekedéséhez. A földárak és a bérleti díjak további növekedése várható, különösen a fenntartható és öntözhető területek esetében. Az új jogszabályok és támogatási rendszerek mindig nagy hatással vannak a piacra. A földárak hazánkban folyamatosan emelkednek. Ezért figyelhető meg a földbérlet növekedése is. Folyamatos a birtokkoncentráció, mely a földtulajdon vagy földhasználat egyre kevesebb kézben való összpontosulását jelenti. Ez általában a kisebb birtokok összevonásával vagy nagyobb földbirtokosok térnyerésével valósul meg, és hatással lehet a mezőgazdaság hatékonyságára, a termelékenységre, valamint a vidéki közösségek szerkezetére. Ennek ellenére az elaprózódott birtokszerkezet folyamatos problémaként áll fenn.

A termőföld kivonása sajnálatos módon folyamatosan megfigyelhető. A cél az, hogy a kivont termőföld ne a jobb minőségű legyen, és ezeket a területeket a legkisebbre kell redukálni. A magyarországi helyzet javításához több lépés megtételére van szükség. Hatékony vállalati struktúrák kialakítására, összefogásra, a termelési szerkezet megváltoztatására annak érdekében, hogy a munkaigényesebb ágazatok legyenek előtérben, a termeléshez felhasznált erőforrások optimalizálására, az üzemszabályozás bevezetésére, valamint a foglalkoztatás javítását segítő átgondolt fejlesztésekre.

Az adatok rávilágítanak arra, hogy jelentős területi különbségek vannak a szántóárak alakulásában. Kiemelendő, hogy nemcsak a vármegyék között, hanem azokon belül is nagymértékű szóródás figyelhető meg: Veszprém, Hajdú-Bihar és Pest vármegyékben több mint 2,5 millió forint volt a különbség a legolcsóbb és legdrágább járások átlagára között. A legmagasabb átlagárát a Balatonfüredi járásban regisztrálták, 4,9 millió forint/hektár értékkel.

Az ország mikro körzeteit vizsgálva megállapítható, hogy a szántóárak jelentős eltéréseket mutatnak a termőhelyi adottságok függvényében. Baranya vármegye belső tagoltsága is jól kirajzolódik: a Villányi-hegység és a Baranyai-dombság kiemelkedő adottságú szőlőtermő vidékek, míg a Cser mikro körzet gyenge termőképessége alacsony földárakkal párosul.

A földbérleti díjak emelkedése jelentősen lelassult: a szántó esetében mindössze 1,4%-kal nőtt, elmaradva az előző évek kétszámjegyű növekedésétől, és jóval kisebb mértékű volt, mint a termőföldárak emelkedése. A bérleti díjak stagnálása mögött elsősorban a gabonapiaci árak visszaesése, az euróárfolyam csökkenése, valamint az emelkedő inputköltségek álltak. A vármegyék között jelentős különbségek figyelhetők meg: Hajdú-Bihar, Tolna és Békés vármegyében a legmagasabb, Nógrádban és Pest vármegyében a legalacsonyabb a szántó éves bérleti díja. Az átlagos bérleti díj vételárhoz viszonyított aránya országosan 3,6%, ami csökkenést jelent az előző évhez képest, és hosszú távon a földhasználat jövedelmezőségének csökkenésére utalhat.

Az agráröllő értékei a legtöbb vizsgált évben 100% felett voltak, ami a mezőgazdasági termelők számára kedvezőbb jövedelmi helyzetet jelentett, a mutató alakulása nem egyenletes javulást, hanem inkább hullámzó tendenciát mutatott. Ez jól szemlélteti a mezőgazdasági szektor kiszolgáltatottságát a piaci árak és a ráfordítási költségek változásának, valamint rávilágít arra, hogy a jövedelmezőség fenntartása érdekében folyamatosan szükség van a termelési hatékonyság növelésére és a költségek optimalizálására. A kutatás eredményei alapján javasolható, hogy a mezőgazdasági termelők a jövőben nagyobb hangsúlyt fektessenek a termelési költségek optimalizálására és a hatékonyságnövelő technológiák bevezetésére. Emellett indokolt a piaci lehetőségek szélesítése, például új értékesítési csatornák kiépítése vagy a közvetlen értékesítés arányának növelése, ami hozzájárulhat a termelői árak kedvezőbb alakulásához. Fontos továbbá a gazdálkodók pénzügyi tervezési és kockázatkezelési ismereteinek fejlesztése is, hiszen a piaci ingadozásoknak való kitettség mérséklése a jövőben kulcsfontosságú lehet a jövedelmezőség fenntartása érdekében.

## 5.1 Baranya vármegye lehetőségei

Az 1996. évi XXI. törvény (Tftv.) területfejlesztésről és területrendezésről szóló rendelkezéseit a jogalkotó 2011 decemberében módosította, és a változások 2012. január 1-jén léptek hatályba. Ennek következtében a területfejlesztési feladatok irányítása regionális szinten

megszűnt, és átkerült a megyei önkormányzatok hatáskörébe. Előírták, hogy a megyéknek területfejlesztési koncepciót és programot kell kidolgozniuk a 2014–2020 közötti uniós hétéves pénzügyi ciklus helyi szinten igénybe vehető forrásainak felhasználására. A Baranya vármegyei fejlesztési koncepció cél- és prioritásrendszere három átfogó célra épül:

- Egy magas hozzáadott értéket teremtő, foglalkoztatást ösztönző gazdaság megteremtése;
- Egy fenntartható, egészséges és folyamatosan megújuló társadalom kialakítása;
- A környezettudatosságot és energiahatékonyságot előtérbe helyező megye fejlesztése.

Céljainak megvalósítását egy hét stratégiai célt tartalmazó célrendszer, valamint a vármegye sajátos térszerkezetéhez igazodó három területi célkitűzés támogatja. A stratégiai célok kijelölése támogatja az átfogó célok elérését, miközben irányt ad a megye fejlődésének és meghatározza annak értékválasztásait. A fejlesztési koncepció hét stratégiai célja:

- A helyi gazdaságok fejlesztése és a körforgásos gazdaság megteremtése;
- Egy fenntartható növekedésre képes gazdaság kialakítása;
- Az emberi erőforrások fejlesztése a jelenlegi és jövőbeni piaci igényekhez igazodva;
- A társadalmi felzárkózás előmozdítása;
- A stratégiai erőforrások fenntartható hasznosítása;
- Az elérhetőség és mobilitás javítása;
- A megye nemzetközi növekedési központtá válásának elősegítése.

Ezek a stratégiai célok szorosan összefonódnak szakdolgozatom témájával, mivel a helyi gazdaságok fejlesztése csak akkor valósulhat meg hatékonyan, ha a földtulajdon és földhasználat optimális módon van kialakítva. A föld olyan stratégiai erőforrás, melynek fenntartható használata elengedhetetlen, így elsőbbséget élvez. Optimális hasznosítása nemcsak a helyi gazdaságok versenyképességét és a foglalkoztatást erősíti, hanem hozzájárul a környezeti fenntarthatósághoz és a társadalmi stabilitáshoz is. Emellett fontos kiemelni, hogy a megyei koncepció figyelembe veszi a helyi identitást és a kulturális örökséget, amely szintén hozzájárul a társadalmi kohézió erősítéséhez. A stratégiai célok implementálása során kiemelt szerepet kap a közszféra, a civil szervezetek és a gazdasági szereplők közötti partnerség erősítése, amely biztosítja a források hatékony és célzott felhasználását.

A stratégiai célok mellett meghatározták a vármegyén belüli térségi sajátosságokat figyelembe vevő területi célokat is. Ezek olyan fejlesztési irányokat jelölnek ki, amelyek a hátrányok csökkentésére, illetve a meglévő lehetőségek kiaknázására összpontosítanak.

A három kiemelt területi cél:

- A megye nyugati, északnyugati és délnyugati részén a hátrányos helyzetű, gazdaságilag fejletlen térségek komplex fejlesztésére;
- Baranya megye központi és keleti területein a gazdasági szerkezetváltást támogató, növekedési centrumtérség kialakítása a cél;
- A dél-baranyai határtérség fejlesztése, amely magában foglalja az Ormánságtól Mohácsig terjedő, valamint a Villányi-hegységtől délre eső területeket.

Baranya vármegye hosszú távon legnagyobb értékei a természeti környezet, a termőföldek, az erdők, valamint a természetes vizek, köztük a termál- és gyógyvizek, melyek hasznosításának ennek megfelelően kell szerepelnie a hosszú távú tervekben. Ezen értékek tudatos és fenntartható hasznosítása hozzájárulhat a turizmus, a helyi élelmiszertermelés és az energiahatékonyság fejlesztéséhez. Emellett a megyei koncepció hangsúlyozza a környezet- és klímavédelmi szempontokat, amelyek integrálása a fejlesztési programokba hosszú távon a térség versenyképességét és élhetőségét is erősíti.

Végezetül a területi tervezés folyamatos nyomon követése és értékelése biztosítja, hogy a stratégiai és területi célok a változó gazdasági, társadalmi és környezeti körülményekhez igazodva maradéktalanul megvalósuljanak.

## 6 Összegzés

Szakedolgozatomban a Magyarországra jellemző földtulajdon és az ehhez kapcsolódó földhasználat helyzetét elemeztem. A célom az volt, hogy bemutassam a hazai mezőgazdasági termelés fejlődésének okait és ütemét, különös figyelmet fordítva a földtulajdon, a földhasználat és a termelési szerkezet átalakulásaira és módosulásaira. Az első részben a szakirodalom segítségével olyan megválaszolható kérdésekkel foglalkoztam, mely a fent említett kérdéskörökkel foglalkozik. Így a földárak és a földbérlet, továbbá a földpiac helyzete Magyarországon. A földtulajdon és a földhasználat hazai tendenciái, a földhasznosítás kérdései, végül a mezőgazdasági vállalkozások és a foglalkoztatás helyzetének bemutatása. A második részben tágabb lakókörnyezetem, Baranya vármegye adottságait mutattam be statisztikai adatok alapján. Főbb célom szerint szekunder piackutatást alkalmaztam. Itt a vármegye népességi adatai után a művelési ágak, a szántóföldi vetésszerkezet bemutatása után a gabonafélék termésmennyiségének változását, valamint az állattenyésztés helyzetét mutattam be.

Mindezek alapján következtetéseket tudtam levonni, melyek a következők: az agrárágazat és az agrobiznisz napjainkban is felértékelődött, a jövőben is növekvő tendenciát mutat. Mindez a föld és ezzel együtt a földbérlet értékét növeli. A nagy földbérletek hatásai nem előnyösek. A vetésszerkezet és a termelési struktúra egyoldalúsága csak a szinten tartáshoz elég, csakúgy, mint a felhasznált erőforrások hiányossága. A termőterületek folyamatos csökkenése hatalmas probléma. Sokkal nagyobb hangsúlyt kell fektetni a föld védelmére és a fenntarthatóságra. Az egyéni gazdaságok száma csökken, a falusi önellátás háttérbe szorul. Bár az utóbbi időben vannak kisebb próbálkozások a helyi termelői piacok patronálására, leginkább önkormányzati oldalról figyelhető meg e kezdeményezés.

A mezőgazdasági kibocsátás stabilizálása és a termelési volumenek kiegyensúlyozása érdekében több irányú beavatkozás válhat szükségessé. Mindenekelőtt kiemelt szerepe lenne a vízgazdálkodás fejlesztésének, különösen az öntözési rendszerek modernizálásának és bővítésének, mivel a növénytermesztés teljesítménye nagyban függ a csapadékeloszlástól. Emellett fontos volna ösztönözni a termelés diverzifikációját, vagyis azt, hogy a gazdálkodók ne kizárólag néhány, időjárásfüggő kultúrára alapozzák gazdaságaikat, hanem alternatív, akár jobban alkalmazkodó növények termesztésével csökkentse a termelési kockázatot. Ezzel párhuzamosan célszerű lenne megerősíteni az állattenyésztés támogatását is, mivel ez az ágazat az elmúlt években viszonylag kiegyensúlyozott termelési adatokat mutatott, így fontos szerepet tölthet be a mezőgazdasági teljesítmény stabilizálásában. A gazdálkodók számára elérhető

agrárbiztosítási és kockázatkezelési eszközök bővítése szintén nélkülözhetetlen lenne, hogy a termelés ingadozása ne eredményezzen súlyos jövedelemkiesést. Végül, a digitalizáció és a precíziós mezőgazdaság elterjesztése, valamint a szaktanácsadás és tudásmegosztás rendszerszintű erősítése hosszú távon hozzájárulhat a termelés hatékonyságának növeléséhez és az alkalmazkodóképesség javításához is. Az állattenyésztés növekedése a termelőket olyan helyzetbe hozza, amely előnytelen számára, ezért ez az ágazat folyamatosan háttérbe szorul. Ez a munkaigényes ágazatok közé tartozik, ezért így a munkaerő felhasználás is háttérbe szorul, csökken a foglalkoztatás, leginkább vidéken.

A mezőgazdasági termelés eredményessége szorosan összefügg a rendelkezésre álló földterületek méretével, minőségével, elérhetőségével, valamint a földtulajdon és földhasználat szerkezetével. Az elmúlt évtizedekben Magyarországon jelentős szerkezeti átalakulások történtek ezen a téren: a földtulajdon elaprózódása, a birtokszerkezet töredezettsége, valamint a bérleti viszonyok bizonytalansága komoly kihívást jelent a hatékony gazdálkodás szempontjából. Sok esetben a földhasználat nem követi a földhasználók szakmai és gazdasági igényeit, ami akadályozza a hosszú távú beruházásokat, például az öntözésfejlesztés vagy a precíziós technológiák alkalmazását.

A termelésbiztonság erősítése és a mezőgazdasági hatékonyság növelése érdekében a földdel kapcsolatos fejlesztési lépések elengedhetetlenek. Egyik kulcsterület a birtokszerkezet átláthatóbbá és életszerűbbé tétele, amelyet például a gazdaságilag racionális méretű birtokok kialakításával és a birtokrendezés újragondolásával lehetne előmozdítani. Emellett kiemelten fontos a földhasználati viszonyok stabilizálása, azaz hosszabb távú és biztonságosabb földbérleti konstrukciók támogatása, különösen azok számára, akik beruházásokban gondolkodnak.

A technológiai megújulás – például az öntözőrendszerek kiépítése, talajvédelmi eljárások bevezetése vagy a precíziós gazdálkodás elterjesztése – csak akkor lehet eredményes, ha azt földhasználati stabilitás támogatja. Ehhez szükséges a jogbiztonság erősítése, valamint az agrárpolitikai ösztönzők célzott alkalmazása, különösen a fiatal gazdák és kisléptékű termelők birtokhoz jutásának támogatása érdekében.

Hosszabb távon érdemes lenne ösztönözni a földhasználati együttműködéseket, például közös földhasználati társulások, integrációk létrejöttét, különösen olyan térségekben, ahol a birtokstruktúra aprózódott. Ez nemcsak a méretgazdaságosságot javítaná, hanem megkönnyítené a közös beruházásokat, földvédelmi és tájgazdálkodási szempontból is előnyös lenne. A mai igényeknek megfelelően az adatgyűjtés és a monitoring fejlesztése hosszú távon

hasznos lehet. Az adatok nyomon követése nemcsak a termelési adatok tekintetében, hanem a földárak és bérleti díjak esetében is célszerű és hasznos lenne.

Hazánk jó adottságait hasznosítva jelentősen növelhetné az agrártermelést, továbbá a termékfeldolgozást is fellendíthetné. Talajaink folyamatosan pusztulnak, az erózió jelentős. A defláció<sup>18</sup> is gondot okoz. A technológiai fejlődés mértéke nem elegendő, szükség lenne az öntözések fejlesztésére, elterjesztésére. A munkaigényes kultúrák elterjesztését lenne szükséges patronálni. A siker érdekében - melynek során az agrárágazat és a földhasználat optimálisan növekedne – szükség lenne az ezzel kapcsolatos stratégia hosszú távú kidolgozására, az erőforrások bevonására.

Az adatokból jól látható, hogy a termőföldpiac továbbra is élénk, azonban a földbérleti díjak emelkedése (1,4%) jóval elmaradt a földárak növekedésének ütemétől. Ez arra utal, hogy a földárak emelkedése mögött részben befektetési célú vásárlások is állhatnak, amelyek nem feltétlenül járnak együtt a bérleti díjak arányos növekedésével.

A Dél-Dunántúl mezőgazdasági szempontból kedvező adottságokkal rendelkezik: változatos domborzat, termékeny talajok, jelentős erdőborítottság és diverzifikált földhasználati minták jellemzik. Ugyanakkor a térségben – különösen Baranya vármegyében – jól kirajzolódnak azok a problémák is, amelyek országos szinten is gátolják a mezőgazdasági teljesítmény növekedését. Baranyában a földhasználatot elsősorban az aprózott birtokszerkezet, a kisüzemi gazdálkodás túlsúlya és a bizonytalan földhasználati viszonyok jellemzik. A termelők jelentős része bérelt területen gazdálkodik, gyakran rövid távú szerződésekkel, ami visszatartja őket a hosszú távú fejlesztésektől, például az öntözés vagy a talajjavítás irányába történő beruházásoktól.

Baranya földrajzi elhelyezkedése, domborzata és tagolt településszerkezete miatt a nagyüzemi, homogén földhasználat kialakulása korlátozottabb, mint például az Alföldön. A sok kisebb parcellából álló területek nemcsak a művelést, hanem a modern technológiák bevezetését is nehezítik. Ez különösen problémás azokban a térségekben, ahol a demográfiai hanyatlás és az elöregedő gazdatársadalom együtt jár a földek elhanyagolásával vagy a mezőgazdasági termelés felhagyásával.

A térség fenntartható mezőgazdasági fejlődésének elősegítése érdekében több irányban is szükség lenne beavatkozásra. Először is, indokolt lenne célzott birtokrendezési programok kidolgozása, amelyek a földterületek ésszerűbb összevonását, illetve a gazdaságilag fenntartható méretű birtokok kialakítását segítik elő. Ezzel párhuzamosan célszerű lenne

---

<sup>18</sup> defláció=az árak általános csökkenése

támogatni a hosszú távú földbérleti konstrukciókat, különösen azokat, amelyek technológiai fejlesztésekhez (öntözés, precíziós gazdálkodás stb.) kapcsolódnak. Baranyában fontos szerepe lehetne a földhasználók közötti együttműködések ösztönzésének is, például szövetkezeti formák vagy földhasználati társulások kialakításán keresztül, amelyek révén a gazdálkodók közösen tudnának fejlesztéseket végrehajtani.

Egy további fontos szempont, hogy a térség agrárpotenciálját a fiatal gazdák bevonásával lehetne hosszú távon biztosítani. Ehhez elengedhetetlen a birtokhoz jutásuk megkönnyítése, valamint a célzott szakmai és anyagi támogatások biztosítása. Emellett szükség lenne a környezeti szempontokat is figyelembe vevő földhasználatra, hiszen a Dél-Dunántúl ökológiailag is érzékeny terület – a talajerózió, a biodiverzitás csökkenése, valamint a klímaváltozás hatásai egyre inkább meghatározzák a termelési lehetőségeket.

A jövőben célszerű lenne a mezőgazdasági termelőknek és földtulajdonosoknak nagyobb figyelmet fordítaniuk a földhasználat jövedelmezőségének optimalizálására, különösen a bérleti díjak és a földárak arányának nyomon követésével. Emellett fontos lenne ösztönözni a termőföldpiaci adatgyűjtés pontosítását és teljes körűvé tételét, hogy a döntéshozók és gazdálkodók megalapozottabb stratégiai döntéseket hozhassanak. Az agrárpolitika részéről pedig indokolt lehet olyan támogatási és földhasználati programok kidolgozása, amelyek elősegítik a fiatal gazdálkodók földhöz jutását, valamint a földhasználat hatékonyságának növelését az egyre magasabb árak és bérleti díjak mellett is.

A vizsgált eredmények alapján a jövőben indokolt lenne a földforgalom és a földárak vármegyei és járási szintű trendjeinek rendszeres, részletes nyomon követése, hogy a gazdálkodók és befektetők megalapozott döntéseket hozhassanak a földvásárlásokkal és földbérletekkel kapcsolatban. Emellett fontos lenne a szántók minőségi paramétereinek (talajadottság, fekvés, öntözhetőség) és piaci értékének szorosabb összevetése, hogy a földárak emelkedése reális képet adjon a tényleges termelési potenciálról, ne csupán spekulációs célú árfelhajtás eredményeként jelenjen meg. Az agrárpolitikai döntéshozók számára is célszerű olyan programokat kidolgozni, amelyek mérséklék a földárak túlzott emelkedését, és elősegítik a földtulajdonhoz jutást különösen a fiatal vagy induló gazdálkodók számára.

A jelentős területi árkülönbségek és adottság béli eltérések alapján indokolt lenne a földértékelési rendszerek felülvizsgálata és korszerűsítése, hogy pontosabban tükrözzék a termőképességet, a vízellátottságát, valamint a piaci igényeket. Különösen Baranya vármegyében célszerű lenne a földhasználati stratégiák differenciált kialakítása, például a Cser mikro körzetben alternatív hasznosítási lehetőségek (pl. erdősítés, energetikai ültetvények) ösztönzése, míg a kedvezőbb területeken a termelési hatékonyság növelését célzó beruházási

és támogatási programok előkészítése indokolt. Az ilyen térségi szintű, adottságalapú tervezés hozzájárulhat a termelés jövedelmezőségének és fenntarthatóságának javításához országos szinten.

A földbérleti díjak stagnálása és a termőföldárak folyamatos növekedése közötti eltérés hosszú távon a földbérletből gazdálkodók terheit mérsékelheti, ugyanakkor a földtulajdonosok hozamvárakozásait csökkentheti. Célszerű lenne olyan szerződéses és támogatási konstrukciók kialakítása, amelyek mérséklék a gabonapiaci árakhoz való túlzott bérleti díj-kötést, és stabilabb, előre tervezhető díjszinteket biztosítanak mindkét fél számára. Emellett a földbérleti díjak területi különbségeinek további elemzése segíthet az agrárpolitikai döntéshozatalban, különösen a földbérleti piac szabályozásának és az igazságos földhasználat elősegítésének tervezésekor.

Összességében elmondható, hogy a földdel kapcsolatos problémák Baranya és a teljes Dél-Dunántúl mezőgazdasági fejlődésének egyik legnagyobb gátját jelentik. Az átgondolt földpolitika, a birtokszerkezet és földhasználat hosszú távú stabilizálása, valamint a helyi adottságokra építő fejlesztéspolitika jelenthet kiutat a térség mezőgazdasági szereplői számára.

## 7 Irodalomjegyzék

Birkás Márta (2001): A talajhasználat. A talajhasználati módok értékelése. In: Talajművelés a fenntartható gazdálkodásban (szerk.: Birkás M.) Akaprint kiadó, Budapest, 99-120. p.

Bíró Szabolcs (2010): Latifundiumok Magyarországon? Gazdálkodás, 7.sz 812-814.p

Bíró Szabolcs (2015): Földhasználat és földtulajdon kérdései. Agro Napló, <https://www.agronaplo.hu/20240908/itt-a-szabalyozas-errol-sok-foldtulajdonos-nem-is-tud-magyarorszagon-50614>

Bocz Ernő (2005): A modern magyar növénytermesztés alapjai (jegyzet), Debreceni Egyetem

Bod Péter Ákos (2002): Gazdálkodáspolitikai Aula Kiadó, Budapest 1-282.p.

Dömsödi János (2006): Földhasználat. Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs, 15-134. p.

Buday-Sántha Attila (2001): Agrárpolitika-vidékpolitika. Dialóg Campus, Pécs

Burján Ambrus, Dobos Károly, Tóth Mihály, Tózsér János (1984): A mezőgazdasági vállalati gazdálkodás alapjai és szervezése. Mezőgazdasági Kiadó, Budapest

Csáki Csaba, Vági Ferenc (1975): Mezőgazdasági vállalatok gazdaságtana. Tankönyvkiadó, Budapest

Dobos Károly, Jankó József, Tóth Mihály, Vágsellyei István (1959): Mezőgazdasági üzemtan. Mezőgazdasági Könyv-és Folyóiratkiadó Vállalat, Budapest

Dr. Benk Ákos (2018): Mezőgazdasági alapismeretek (jegyzet), Szegedi Tudományegyetem Erdei, F.(szerk.)(1960): A termelőség-üzem-üzemszervezés gyakorlati kézikönyve. Akadémiai Kiadó, Budapest.

Ertsey Imre - Nabrádi András. (szerk) (2003): Általános vállalkozási alapok. Campus Kiadó Debrecen 1-167.p.

Fazekas Sándor (2016): Jelentés az agrárgazdaság 2014. évi helyzetéről. I-II kötet, Budapest 1-393. p. <https://www.cabidigitallibrary.org/doi/pdf/10.5555/20183195826>

Honvári János (2005): Magyarország gazdaságtörténete Trianontól a rendszerváltásig. Aula kiadó, Budapest

Kapronczai István (2010): A magyar agrárgazdaság az adatok tükrében az EU csatlakozás után. Agrárgazdasági Kutató Intézet

Kapronczai István (2011): A magyar agrárgazdaság az EU csatlakozástól napjainkig. Szaktudás Kiadó Ház Zrt

Kozma Ágota (2011): A magyar földtörvények rövid történeti áttekintése 1945-től 1994-ig. Jogelméleti Szemle, 4.sz 1-20 p. <http://jesz.ajk.elte.hu/kozma48.html> 2025.02.20.

Kovács Teréz (szerk.) (1995): A mezőgazdaságtól a vidékfejlesztésig. MTA RKK, Pécs

Kurucz Mihály (2008): Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről. Geodézia és Kartográfia 9. sz 1-10 p. <https://doplayer.hu/docview.254975042> 2025.02.28.

Kurucz Mihály (2012): Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indokoltságáról. Gazdálkodás, 56. évf. 2. sz. 118-136. p.

Lencsés Enikő (2016): A precíziós növénytermelés ökológiai életképességi küszöbének vizsgálata. Károly Róbert Főiskola, XV. Nemzetközi Tudományos Napok, Gyöngyös, 959-966. p.

Marselek Sándor – Takácsné György Katalin (2011): A vidék fejlesztésének stratégiája. Gazdálkodás, 55. évf. 3. sz. 251-257. p.

Naárné Tóth Zsuzsanna Éva: A termőföld közgazdasági értéke és piaci ára. Agroinform Kiadó, Budapest, 5-186. p.

Nagyné Demeter Dóra (2006): A földhasználat, a birtokstruktúra és a mezőgazdasági vállalkozások összefüggései Magyarországon. Agrártudományi Közlemények, Debrecen, 22. különszám, 31-34. p.

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia (2012): A fenntarthatóság felé való átmenet nemzeti koncepciója. Nemzeti Fenntarthatósági Fejlődési Tanács, Budapest, 1-95. p.

Némethné Pál Katalin (2015): A magyar földkérdés gazdasági nézőpontból GKI Gazdaságkutató Zrt, Budapest, 1-26. p.

Varga Gyula (szerk.) (2004): A magyar mezőgazdaság az idők sodrásában, Miniszterelnöki Hivatal Kormányzati Stratégiai Elemző Központ Kiadványa, Budapest

Zéman Zoltán–Béhm Imre (2019): A pénzügyi menedzsment kontroll elemzési eszköztára. Akadémiai kiadó, Budapest

<https://agroforum.hu/agrarhirek/agrargazdasag/mezogazdasag-birtokkoncentracio-es-eltuno-allattenyesztes/>

<https://2010-2014.kormany.hu/hu/videkfejlesztési-miniszterium/agrargazdasagert-felelos-allamtitkarsag/hirek>

<https://www.ksh.hu/s/kiadvanyok/termofoldarak-es-berleti-dijak-2021/modszertan.html>

## 7.1 Törvényi hivatkozások

Ságvári Ágnes: A Magyar Szocialista Munkáspárt határozatai és dokumentumai 1956-1962 összes példány Kossuth Könyvkiadó, Budapest, 1964

**600/1945. évi ME számú rendelet a nagybirtokrendszer megszüntetéséről és a földmives nép földhözjuttatásáról [https://jogkodex.hu/jsz/1945\\_600\\_me\\_rendelet\\_1867470](https://jogkodex.hu/jsz/1945_600_me_rendelet_1867470)**

**1976. évi 33. törvényerejű rendelet a tartós földhasználatról**

[https://jogkodex.hu/jsz/1976\\_33\\_tvr\\_7360680](https://jogkodex.hu/jsz/1976_33_tvr_7360680)

**1961. évi VI. törvény a mezőgazdasági rendeltetésű földek védelméről**

[https://jogkodex.hu/jsz/1961\\_6\\_torveny\\_5319121](https://jogkodex.hu/jsz/1961_6_torveny_5319121)

**1967. évi III. törvény a mezőgazdasági termelőszövetkezetekről**

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=96700003.TV&txpreferer=99200002.TV>

**1967. évi IV. törvény a földtulajdon és a földhasználat továbbfejlesztéséről**

[https://jogkodex.hu/jsz/1967\\_4\\_torveny\\_3123824](https://jogkodex.hu/jsz/1967_4_torveny_3123824)

**28/1979. (XII. 30.) MÉM rendelet a mező- és erdőgazdasági ingatlanok forgalmáról szóló**

**1977. évi 27. számú törvényerejű rendelet végrehajtására kiadott 36/1977. (XI. 3.) MÉM számú, továbbá a földtulajdon és a földhasználat továbbfejlesztéséről szóló [1967. évi IV. törvény](#), valamint a 36/1967. (X. 11.) Korm. számú rendelet végrehajtásáról szóló 7/1967. (X. 24.) MÉM számú rendelet módosításáról**

[https://jogkodex.hu/jsz/1979\\_28\\_mem\\_rendelet\\_2504644](https://jogkodex.hu/jsz/1979_28_mem_rendelet_2504644)

**1987. évi I. törvény a földről [https://jogkodex.hu/jsz/1987\\_1\\_torveny\\_8400750](https://jogkodex.hu/jsz/1987_1_torveny_8400750)**

**27/1987. (VII. 30.) MT rendelet a tartós földhasználatba adott földekre vonatkozó szabályokról [https://jogkodex.hu/jsz/1987\\_27\\_mt\\_rendelet\\_5404551](https://jogkodex.hu/jsz/1987_27_mt_rendelet_5404551)**

**1991. évi XXV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról**

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99100025.tv>

**1992. évi XXIV. törvény** a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában az 1939. május 1-jétől 1949. június 8-ig terjedő időben alkotott jogszabályok alkalmazásával igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99200024.tv>

**1992. évi XXXII. törvény** az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99200032.tv>

**1992. évi II. törvény** a kárpótlási jegy termőföldtulajdon megszerzésére történő felhasználásának egyes kérdéseiről <https://njt.hu/jogszabaly/1992-49-00-00>

**1994. évi LV. törvény** a termőföldről <https://mkogy.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99400055.TV>

**1996. évi XXI. törvény** a területfejlesztésről és területrendezésről

**2010. évi LXXXVII. törvény** a Nemzeti Földalapról

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1000087.tv>

**2013. évi CXXII. törvény** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1300122.tv>

**2020. évi CXXIII. törvény** a családi gazdaságokról

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2000123.tv>

**474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról <https://njt.hu/jogszabaly/2013-474-20-22>

## 8 Táblázatok és ábrák jegyzéke

### 8.1 Táblázatok

1. táblázat A földhasználat jogcímei földhasználók típusa szerint (ha) .....	14
2. táblázat Földbérleti díjak és földárak művelési ágak szerint (Ft/ha) .....	16
3. táblázat Az állatállomány alakulása (adatok ezer darabban értendőek) .....	28
4. táblázat A Nemzeti Földalapba tartozó földrészek megoszlása művelési ágak szerint (ha) .....	31
5. táblázat Fő földhasználati formák és foglalkoztatási hatásuk.....	32
6. táblázat Népeség alakulása, népességszám, népsűrűség megoszlása .....	37
7. táblázat Baranya vármegye területi megoszlása művelési ágak szerint .....	38
8. táblázat Az állattenyésztés főbb mutatói 2024. december 31.....	40
9. táblázat Baranya vármegye mikro körzetei és jellemzőik .....	46
10. táblázat Mezőgazdasági termékek bruttó termelési indexe .....	51
11. táblázat Dél-Dunántúl vármegyéinek összehasonlítása a kapott eredmények alapján .....	58

### 8.2 Ábrák

1. ábra A magyar mezőgazdasági terület megoszlása művelési áganként (ezer ha) .....	8
2. ábra A gazdaságok számának alakulása (ezer gazdaság) .....	10
3. ábra A gazdaságok számának alakulása 2010-2023 között (ezer darab) .....	26
4. ábra Vállalkozások megoszlása legfőbb tevékenységük típusa szerint .....	27
5. ábra Baranya vármegye bemutatása .....	36
6. ábra Szántóföldi vetésszerkezet (%).....	39
7. ábra A kalászos gabonafélék termésátlaga Baranya vármegyében (ezer ha).....	40
8. ábra Az értékesített területek nagyságának alakulása művelési ágak szerint (ezer ha).....	42
9. ábra A termőföldárak alakulása művelési áganként (millió Ft/ha).....	43
10. ábra A járási szántóátlagárak (millió Ft/ha) .....	45
11. ábra A szántó átlagárának alakulása vármegyék szerint (millió Ft/ha) .....	47
12. ábra Az átlagos földbérleti díjak alakulása művelési áganként (ezer Ft/ha).....	48
13. ábra A szántó éves bérleti díjának alakulása vármegyék szerint (Ft/ha) .....	49
14. ábra Agrárrolló 2000-2024 .....	53

## 9 Mellékletek

### 9.1 Konzulensi nyilatkozat

#### NYILATKOZAT

**Trubics Dusán** (QOURGG) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a szakdolgozatot áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A szakdolgozatot a záróvizsgán történő védelemre

javaslom / nem javaslom.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen/ nem

Kelt: Szeptember 2025 év 21. hó 3. nap



belső konzulens

## 9.2 Nyilatkozat a szakdolgozat nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

### NYILATKOZAT

a szakdolgozat nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

*A hallgató neve:* Trubics Dusán

*A Hallgató Neptun kódja:* QOURGG

*A dolgozat címe:* **Földtulajdon szerkezeti átalakulásának legfontosabb jellemzői, ennek hatása Magyarország agrárgazdaságára**

*A megjelenés éve:* 2025

*A konzulens intézetének neve:* Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet, Szent István Campus, Gödöllő

*A konzulens tanszékének a neve:* Vidék- és Területfejlesztési Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott szakdolgozat egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem. Továbbá kijelentem, hogy a dolgozat elkészítése során alkalmazott mesterséges intelligencia-eszközök (pl. szöveggenerálás, nyelvi javítás, fordítás, adatelemzés) használata nem helyettesítette a saját kutatási és alkotói munkámat, azok alkalmazását a források között vagy a módszertani részben feltüntettem, és a szakmai-etikai elvárásoknak megfelelően jártam el. Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek. A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkor szellemitulajdonkezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

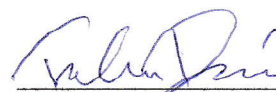
Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően

- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelte után

nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: 2025 év 11 hó 03 nap



Hallgató aláírása

## 9.3 Bírálati lap

### A BÍRÁLAT ÉRDEMJEJEGYE:

Értékelés:

0 – 60 %	elégtelen (1)
61 – 70 %	elégséges (2)
71 – 80 %	közepes (3)
81 – 90 %	jó (4)
91 – 100 %	jeles (5)

A bíráló neve:

a bíráló aláírása

## 9.4 Hallgatói nyilatkozat MI használatáról

### 1. Általános adatok

Hallgató neve: **Trubics Dusán**

Neptun-kódja: **QOURGG**

Képzési szint: **BSc/BA**

Tantárgy neve/kódja: **Szakedolgozat**

A munka címe: **Földtulajdon szerkezeti átalakulásának legfontosabb jellemzői, ennek hatása Magyarország agrárgazdaságára**

### 2. Nyilatkozat az MI használatáról

Alulírott, etikai felelősségem teljes tudatában az alábbi nyilatkozatot teszem:

(Kérjük, válasszon egyet az alábbi lehetőségek közül!)

**X A) Nem alkalmaztam mesterséges intelligencia rendszert vagy szolgáltatást.**

(Amennyiben ezt jelölte, a további táblázatok kitöltése nem szükséges.)

B) Alkalmaztam mesterséges intelligencia rendszert vagy szolgáltatást.

(Kérjük, töltsse ki a vonatkozó táblázatokat!)

### 3. A mesterséges intelligencia használatának részletezése

I. TÁBLÁZAT: Asszisztensi vagy kisebb mértékű felhasználás (pl. fordítás, nyelvi korrektúra, ötletelés stb.)

(Ezen felhasználások esetében a konkrét promptok és válaszok csatolása nem szükséges.)

A felhasználás célja    Alkalmazott MI-eszköz neve és verziója    Érintett rész (ha nem a szöveg egészére vonatkozik)

II. TÁBLÁZAT: Jelentős tartalmi hozzájárulás (pl. egy teljes ábra vagy egy hosszabb szövegrész generálása)

(Ezekben az esetekben a felhasznált kulcsfontosságú promptok és az MI által adott nyers válaszok dokumentálása és a munka mellékletében való csatolása szükséges.)

A felhasználás célja    Alkalmazott MI- eszköz neve, verziója, elérhetősége    Az érintett fejezet / ábra / táblázat pontos sorszáma    A prompt-naplót tartalmazó melléklet bejegyzésének sorszáma

3/A. Oktató által előírt kiegészítő szabályok (ha vannak)

Amennyiben az adott tantárgy oktatója vagy témavezetője az MI-eszközök használatára vonatkozóan külön szabályokat vagy elvárásokat határozott meg, kérjük, az alábbi mezőben foglalja össze ezeket:

Pl. az MI használatának tilalma bizonyos feladattípusokra; csak konkrét eszköz használata engedélyezett; eltérő hivatkozási elvárások; dokumentációs forma stb.

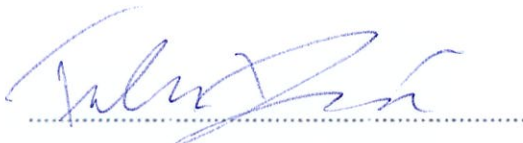
Oktató vagy témavezető által előírt szabályok:

.....  
.....  
.....  
.....

4. Minden hallgatóra vonatkozó nyilatkozat:

Kijelentem, hogy az MI által esetlegesen generált tartalmakat minden esetben kritikailag felülvizsgáltam, szerkesztettem és a munkába illesztettem. A leadott munka minden eleméért, annak eredetiségéért és tudományos helytállóságáért teljes körű felelősséget vállalok. Tudomásul veszem, hogy a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem a benyújtott munkát mesterséges intelligencia detektorral ellenőrizheti, és eljárást kezdeményezhet, amennyiben a nyilatkozatom valótlan vagy hiányos.

Kelt: Gödöllő, 2025. 11. 02.



Hallgató aláírása



Konzulens/Témavezető aláírása