



A földérték-számítás a gyakorlatban

Szűcs István¹, Farkasné Fekete Mária², Vinogradov Szergej³

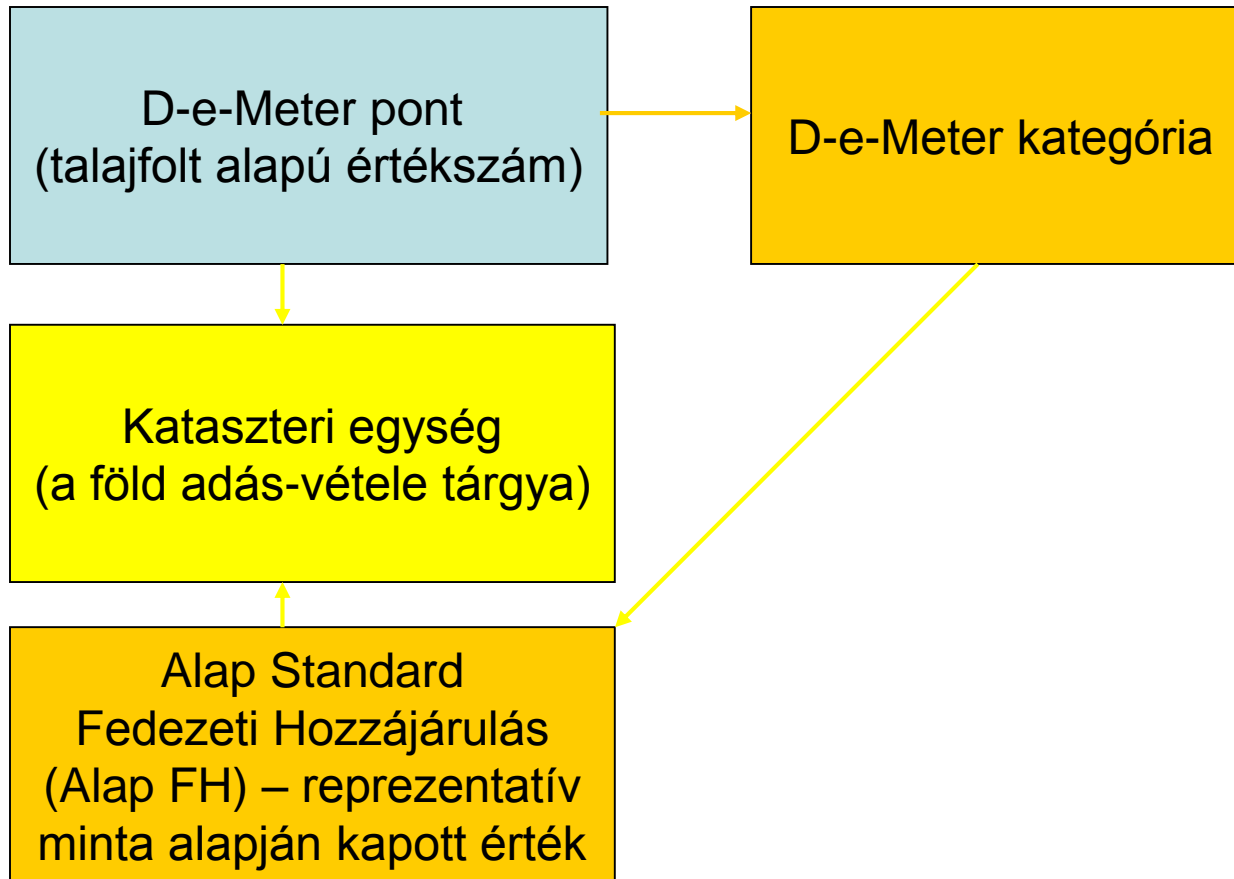
¹ SZIE GTK Gazdaságelemzési Módszertani Intézet

² SZIE GTK Közgazdaságtani Intézet

³ SZIE GTK Gazdaságelemzési Módszertani Intézet



A D-e-Meter rendszer és a termőföld komplex közgazdasági értékelése egységes rendszerbe foglalása

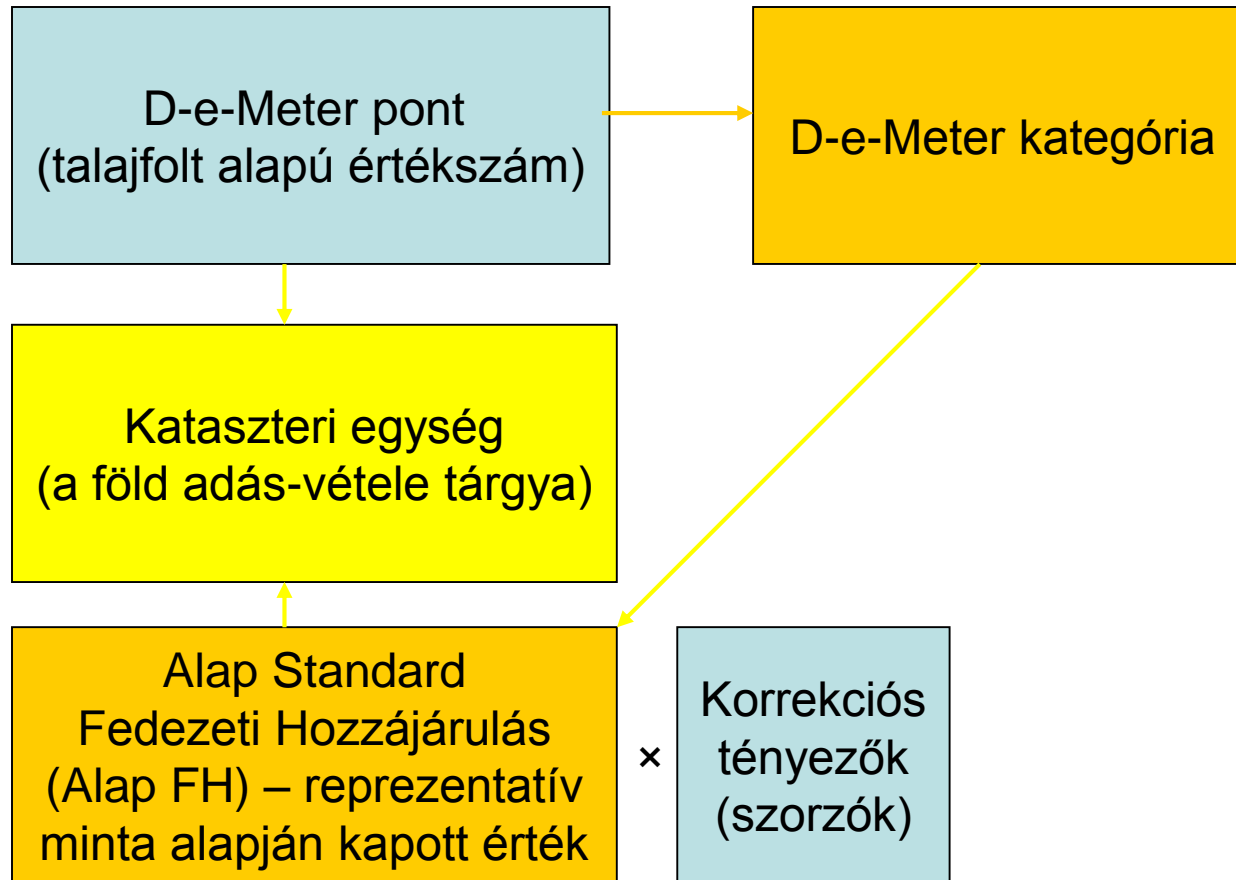


Az FH-értékek számítása a Zalagrár Kft. adatai alapján

év	Parcella	Főtermék	terület, ha	TÉ, Ft/ha	vetőmag	műtrágya	növényv	öntöz	üzemanyag	szárítás	biztosít	ltozó ktg.	FH, Ft/ha
2007	11	249075		249075	15952	29947	43300					89199	159876
2007	21	191265		191265	15230	29946	43300					88477	102788
2007	31	195570		195570	10303	29946	44139					84389	111181
2007	41	170970		170970	10303	29946	43300					83550	87420
2007	51	228780		228780	10303	29946	43300					83550	145230
2007	71	158700		158700	23046	13167	34136					70349	88351
2007	72	158700		158700	23046	13167	33297					69510	89190
2007	73	158700		158700	23046	13167	33536					69749	88951
2007	81	143520		143520	23046	13167	33297					69510	74010
2007	91	147200		147200	23046	13167	29256					65469	81731
2007	92	146740		146740	23046	13167	26668					62881	83859
2007	121	192495		192495	6566	29946	43420					79933	112562
2007	131	246615		246615	10303	29946	44139					84389	162226
2007	132	246615		246615	10303	29946	44139					84389	162226
2007	141	167440		167440	22663	13167	27297					63126	104314
2007	291	189420		189420	12240	29946	43420					85606	103814
2007	292	189420		189420	12240	29946	43420					85606	103814
2007	293	189420		189420	12240	29946	43420					85606	103814
2007	321	208485		208485	13927	29947	42682					86557	121928
2007	392	190650		190650	10303	29946	43420					83670	106980
2007	393	190650		190650	10303	29946	43420					83670	106980
2007	492	231240		231240	12676	29947	31585					74208	157032
2007	501	117070		117070	23046	13167	27005					63217	53853
2007	531	234930		234930	12240	29947	39657					81844	153086
2007	541	145590		145590	23046	26152	32566					81764	63826
2007	561	238620		238620	12240	29946	39657					81843	156777
2006	631	188190	72587	260777	8323	33705	29902					71930	188847
2006	632	188190	72587	260777	8323	33682	29902					71907	188870
2006	633	188190	72587	260777	8323	33682	29902					71907	188870
2006	641	186960	72587	259547	8323	33682	29902					71907	187640



A D-e-Meter rendszer és a termőföld komplex közgazdasági értékelése egységes rendszerbe foglalása

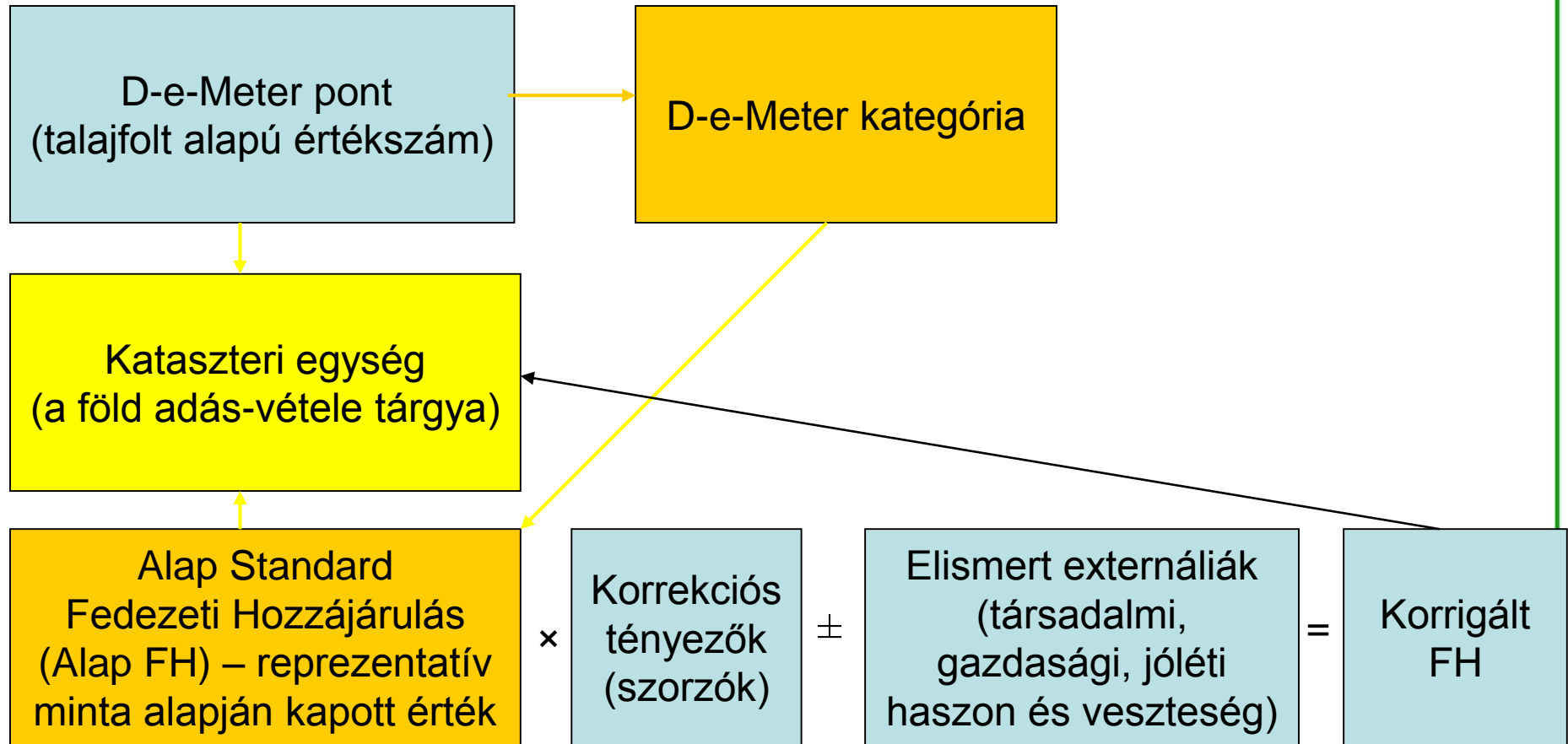


Az alap FH korrekciója

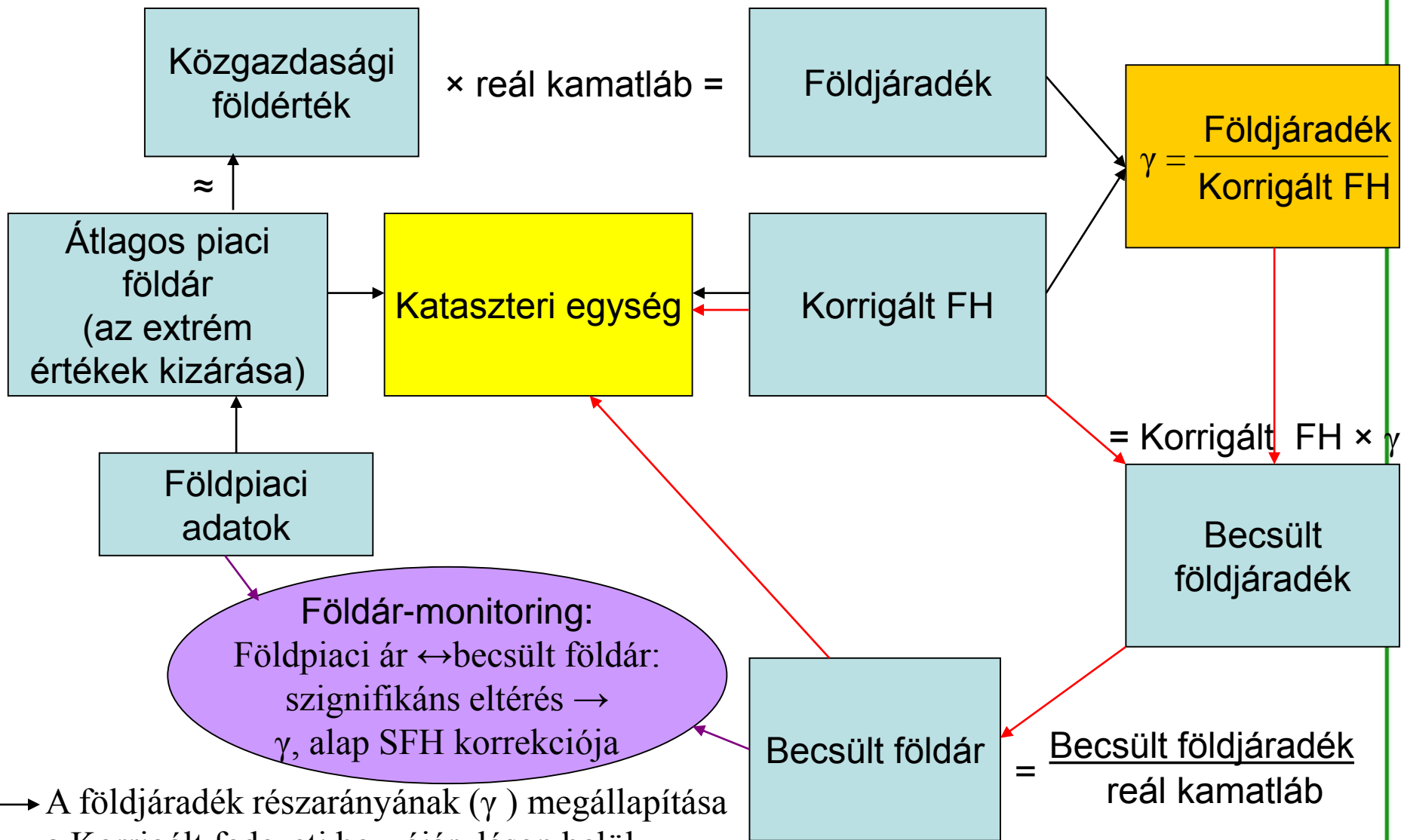
Korrekciós tényezők									
1.	2.	3.	4.	5.			6.		
Terület tagoltsága, mérete	Öntözési lehetőség	Művelést gátló tereptárgyak	A terület megközelíthetősége	Infrastruktúra			A közelben lévő hulladéklerakótól mért távolság		
				a)	b)	c)	a)	b)	c)
R	van/nincs	R	R	R	R	R	R	R	R
K		K	K	K	K	K	K	K	K
J		J	J	J	J	J	J	J	J



A D-e-Meter rendszer és a termőföld komplex közgazdasági értékelése egységes rendszerbe foglalása



A földár becslése



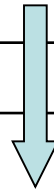
\rightarrow A földjáradék részarányának (γ) megállapítása a Korrigált fedezeti hozzájáruláson belül reprezentatív minta alapján (régióként)

\rightarrow A földár becslésének mechanizmusa



A rendszer outputja közlésére javasolt összesítő táblázat

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
Kataszteri egység, hrsz	D-e- Meter pont	Alap FH, Ft/ha	Korrigált FH, Ft/ha	Korrigált D-e- Meter pont	Becsült földjára- dék Ft/ha	Becsült földár, Ft/ha	Piaci földár, Ft/ha	AK érték



A D-e-Meter pont korrekciója:

$$\text{D-e-Meter pont} * \frac{\text{Korrigált FH}}{\text{Alap SFH}}$$



Köszönjük a figyelmet!

