



*The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library*

**This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.**

**Help ensure our sustainability.**

**Give to AgEcon Search**

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

[aesearch@umn.edu](mailto:aesearch@umn.edu)

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

*No endorsement of AgEcon Search or its fundraising activities by the author(s) of the following work or their employer(s) is intended or implied.*

BAZYLI CZYŻEWSKI<sup>1</sup>  
JAKUB STANISZEWSKI<sup>2</sup>

## SPADEK ZNACZENIA RENTY GRUNTOWEJ W DŁUGIM OKRESIE I JEGO KONSEKWENCJE<sup>3</sup>

**Streszczenie:** Opracowanie rozwija tezę Thomasa Picketty’ego, wydzielając z ogólnych zasobów kapitału zasoby ziemi, a następnie dokonując porównania tempa wzrostu rent z ziemi z tempem wzrostu dochodów z pozostałych czynników produkcji. Na podstawie badania długookresowych trendów we Włoszech, w Hiszpanii, Wielkiej Brytanii, Niemczech, we Francji, w Danii i Polsce zidentyfikowano powszechne dla większości tych państw zjawisko regresu renty gruntowej, które niesie szereg negatywnych konsekwencji, takich jak *land-grabbing*, niezrównoważenie procesów wytwórczych w rolnictwie czy relatywne pogorszenie sytuacji rolników. Występowanie tych zjawisk, związane z uwarunkowanym działaniami mechanizmu rynkowego, regresem renty gruntowej, wskazuje na potrzebę korekty działania tegoż mechanizmu narzędziami polityki rolnej.

**Słowa kluczowe:** rolnictwo, renta gruntowa, kapitał

### WSTĘP

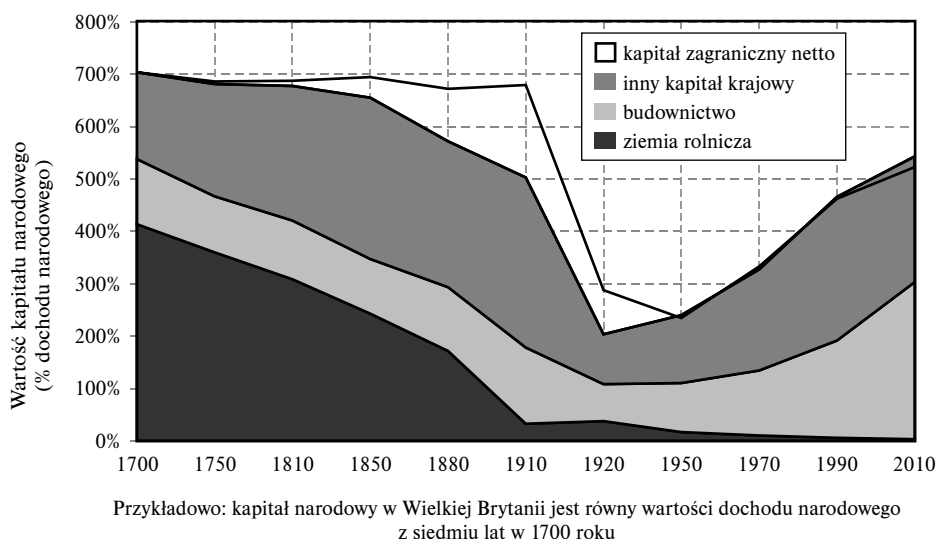
Punktem wyjścia rozważań poczynionych na kartach tego opracowania jest teza Thomasa Picketty’ego, zgodnie z którą *kiedy wskaźnik rentowności kapitału przewyższa w sposób trwały stopę wzrostu produkcji i dochodu (...), kapitalizm automatycznie tworzy arbitralne nierówności* [Picketty 2015, s. 11]. Odnosząc powyższe stwierdzenie do realiów rolnictwa i czynnika ziemi, można stwierdzić, że w sytuacji niższej dynamiki rent gruntowych, w stosunku do wynagrodzenia czynnika pracy i kapitału (poza kapitałem ziemskim), mechanizm rynkowy trwale deprecjonuje

<sup>1</sup> Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Katedra Edukacji i Rozwoju Kadr, członek Zespołu Badawczego Katedry Makroekonomii i Gospodarki Żywnościowej UEP (e-mail: b.czyzewski@ue.poznan.pl).

<sup>2</sup> Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Katedra Makroekonomii i Gospodarki Żywnościowej (e-mail: jakub.staniszewski@ue.poznan.pl).

<sup>3</sup> Artykuł powstał w ramach grantu ze środków Narodowego Centrum Nauki przyznanych na podstawie decyzji nr DEC-2013/11/B/HS4/00572.

rolnictwo i przyczynia się do powstawania nierówności w międzysektorowej dystrybucji dochodu. Niższa dynamika w perspektywie długookresowej przekłada się z kolei na spadek roli ziemi w strukturze zagregowanego majątku. Ziemia rolnicza poprzez niższą rentowność daje osobom będącym w jej posiadaniu ograniczone możliwości akumulacji strumieni dochodu. Chociaż Picketty dowodzi, że kapitał „powraca”, nie dotyczy to jego gruntowego komponentu (por. rys. 1). Mimo rosnącej dynamiki cen ziemi i czynszów dzierżawnych we wszystkich krajach UE w wartościach bezwzględnych, mamy do czynienia z systematycznym regresem renty gruntowej w XX i XXI wieku. Celem opracowania jest weryfikacja powyższej hipotezy, poprzez przedstawienie i ocenę długookresowej dynamiki renty gruntowej w relacji do innych dochodów (płac i zysków) w ujęciu makroekonomicznym, w wybranych krajach UE. Autorzy poszukują różnic i podobieństw w kształtowaniu się tych relacji w poszczególnych krajach, zwracając uwagę na tendencje specyficzne oraz uniwersalne.



RYSUNEK 1. Spadek udziału ziemi rolniczej w kapitale narodowym Wielkiej Brytanii w latach 1700–2010

FIGURE 1. Decrease in the share of agricultural land in national capital of the Great Britain in the years 1700–2010

Źródło: Aneks techniczny do książki T. Piketty, *Kapitał w XXI wieku*, <http://piketty.pse.ens.fr/fr/capital21c> [dostęp: 12.11.15].

Source: Technical annex to the book T. Piketty, *Capital in the Twenty-First Century*, <http://piketty.pse.ens.fr/fr/capital21c> [access: 12.11.15].

## ISTOTA RENTY GRUNTOWEJ

Renta gruntowa w teorii ekonomii postrzegana jest dwojako: jako czynsz dzierżawny, będący dochodem właścicieli ziemi albo jako dochody rezydualne gospodarstw rolnych (po opłaceniu innych czynników produkcji). W sensie teoretycznym renta gruntowa jest

klasycznym przykładem renty ekonomicznej. Definicję tej ostatniej zaproponowała Joan Robinson [1948], według której renta ekonomiczna to *minimalna opłata zaangażowanego czynnika, która skłania go do dalszego świadczenia usług z określoną wydajnością*, ale rozpowszechnione jest ujęcie „paretowskie”, rozpatrujące wybór między różnymi formami działalności ekonomicznej – renta ekonomiczna stanowi nadwyżkowe wynagrodzenie czynnika produkcji ponad to, które skłania go do świadczenia usług w danym zastosowaniu. Definicja ta została doprecyzowana przez Paula Samuelsona: *renta ekonomiczna stanowi nadwyżkowy dochód ponad alternatywne wynagrodzenie czynnika, które mógłby otrzymać w innym zastosowaniu* [Brooke 2010, s. 543; Samuelson 1951, s. 540; szerzej zob. Pareto 1896]. W podręcznikach ekonomii utarło się podejście „paretowskie” i na ogół przytaczane są następujące dwie definicje rent ekonomicznych: *renta ekonomiczna jest to dodatkowa wypłata, jaką otrzymuje dany czynnik produkcji, ponad dochód transferowy konieczny do skłonienia go do świadczenia swych usług właśnie w tym zastosowaniu* [Begg, Fischer, Dornbusch 1993, s. 316; Kamerschen, McKenzie, Nardinelli 1992, s. 644] lub *wszelka długookresowa płatność otrzymywana za użytkowanie zasobu czynnika produkcji, która przekracza jego koszt alternatywny* [Kamerschen, McKenzie, Nardinelli 1992, s. 774]. W długim okresie renty ekonomiczne teoretycznie zanikają. Mechanizm działa następująco: w pierwszym etapie następuje wzrost realnej produktywności określonych czynników wytwórczych, np. w wyniku wdrożenia innowacji, dającej możliwość świadczenia unikatowych usług, niewycenionych dotychczas przez rynek. Wyższa produktywność w krótkim okresie generuje więc nadwyżkę ekonomiczną i renty określonych czynników. W drugim etapie jednak wyrównują się koszty krańcowe na nowym, niższym poziomie, wliczając w to opłatę wspomnianych usług, m.in. w wyniku rozprzestrzeniania się wydajniejszej technologii. Renty stają się kosztami i zanikają w wyniku dążenia do efektywności alokacyjnej. Mechanizm ten nie dotyczy jednak ziemi rolniczej z uwagi na bezwzględne ograniczenie jej podaży i wrodzoną niemobilność. Można więc powiedzieć, że renta gruntowa jest jedyną trwałą rentą ekonomiczną.

W warunkach efektywnej alokacji wartość czynszu dzierżawnego oraz dochodu rezydualnego gospodarstw rolnych powinny być zbliżone, jednak w rzeczywistości nie są. Rolnicy, szczególnie w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, mają zdecydowanie niższe dochody rezydualne, niż wynikałoby to z cen ziemi i zdyskontowanych w nich rent. W literaturze zwraca się uwagę na fakt, że ostatnie reformy WPR (związane z tzw. *decouplingiem*) wpływają na rosnącą dynamikę cen ziemi i czynszów dzierżawnych (tzw. *policy incidence*) [Alston i James 2002; De Gorter i Swinnen 2002; Swinnen 2010]. Paradoksalnie, nie oznacza to jednak wzrostu znaczenia renty gruntowej. Przyczyną są dwa zjawiska, niezbyt widoczne z perspektywy sektorowej i mikroekonomicznej. Po pierwsze, jest coraz więcej dowodów na to, że światowa gospodarka, jak również poszczególne gospodarki narodowe wchodzą w okres „wolnego wzrostu”. Wiąże się to z relatywnie niskim wzrostem gospodarczym i postępującą akumulacją kapitału, która obniża względne koszty jego pozyskiwania (stopy procentowe). Kapitał materialny i portfelowy określa jednak koszt alternatywny dla ziemi, która tradycyjnie jest również środkiem tezauryzacji, a coraz częściej spekulacji. Stąd relatywne znaczenie renty gruntowej w odniesieniu do

dochodów z płac musi również spadać. Po drugie, wielu ekonomistów zwraca uwagę na fakt, że tylko 20% z subsydiów dla rolnictwa, które są głównym motorem wzrostu cen ziemi, kapitalizuje się w tym sektorze [OECD 2000]. Przyczyną są tzw. niedoskonałości rynków (tzw. *market imperfections*) w otoczeniu rolnictwa, które powodują, że dużą część renty gruntowej przechwytyją inne niż rolnicy podmioty [McCorriston i Sheldon 1991; Salhofer i Schmid 2004]. Jeśli tak, to pogłębia się wspomniany już problem rozbieżności renty gruntowej zdyskontowanej w cenach ziemi i renty gruntowej, jako dochodu rezydualnego gospodarstw [Ciaian i Swinnen 2009]. Z tego względu wzrost cen ziemi paradoksalnie przyczynia się do względnego słabnięcia rolnictwa, spowalniając np. procesy koncentracji ziemi w krajach o rozdrobnionej strukturze agrarnej.

## METODY BADAWCZE

Problematyczną kwestią dla prowadzonych rozważań jest oszacowanie wartości rent gruntowych w długim okresie dla wybranych krajów UE. Długookresowe i porównywalne szeregi czasowe czynszu dzierżawnego dla różnych krajów UE są w praktyce nieosiągalne. Przyjęto więc założenie, że wartość (cena) ziemi, jako odmiany kapitału, stanowi w warunkach efektywnej alokacji zdyskontowany strumień renty wieczystej. W analizie długookresowej można przyjąć, że efektywność alokacyjna mechanizmu rynkowego jest relatywnie wysoka. W ten sposób szacowane teoretyczne wartości rent były już konfrontowane w literaturze z empirycznymi wartościami czynszu dzierżawnego, dając zawsze wynik wyższy [Czyżewski 2013, s. 178–183]. Są to więc potencjalne wartości renty gruntowej, możliwe do osiągnięcia w warunkach optymalnej alokacji. Zgodnie z powyższym wartość renty gruntowej szacuje się dla danych cen ziemi i stopy dyskonta, zgodnie z wzorami (1 i 2):

$$L = \frac{R_0}{s} \quad (1)$$

$$R_0 = L_0 s \quad (2)$$

gdzie:

$L_0$  – cena ziemi rolniczej (zdyskontowana wartość rent gruntowych);

$R_0$  – roczna wartość renty gruntowej (lub czynszu dzierżawnego);

$s$  – stopa dyskontowa, tj. roczna stopa zwrotu z alternatywnych aktywów (długookresowa stopa procentowa).

Dla zobrazowania procesu spadku znaczenia renty gruntowej, jej dynamika zestawiona została z dynamiką dochodów. Do oszacowania wielkości renty gruntowej i dochodów wykorzystano dane pochodzące z zasobów Eurostat oraz Banku Światowego, reprezentujące:

- ceny ziemi rolniczej, wyrażone w euro za 1 ha, prezentowane w ujęciu rocznym (kod Eurostat: *apri\_ap\_aland*);
- wartość długookresowej stopy procentowej, wyrażoną jako rentowność obligacji określonej dla kryteriów konwergencji Maastricht (kod Eurostat: *irt\_lt\_mcby\_a*);

- wielkość przeciętnego dochodu w gospodarce wyrażona miarą skorygowanego dochodu narodowego netto *per capita*<sup>4</sup> (kod World Bank: NY.ADJ.NNTY.PC.CD).

Zakresem przestrzennym badanie obejmuje wybrane państwa Unii Europejskiej, dla których dostępność danych pozwoliła na zaprezentowanie dynamiki omawianych zmiennych w ujęciu długookresowym. Na tej podstawie do badania wytypowano Danię, Niemcy, Hiszpanię, Włochy, Francję i Wielką Brytanię. Dodatkowo do badania włączona została Polska, dla której ceny ziemi pochodzą z Banku Danych Lokalnych (BDL). Dla zobrazowania tendencji w zmianach rozmiarów renty z ziemi względem płac i zysków posłużono się indeksem opracowanym według wzoru:

$$i_t = \frac{a_t}{r_t} \quad (3)$$

gdzie:

$i_t$  – indeks płace i zyski do renty z ziemi dla okresu  $t$ ;

$a_t$  – indeks dynamiki zysków i płac o podstawie stałej z pierwszego roku badanego okresu;

$r_t$  – indeks dynamiki rent z ziemi o podstawie stałej z pierwszego roku badanego okresu.

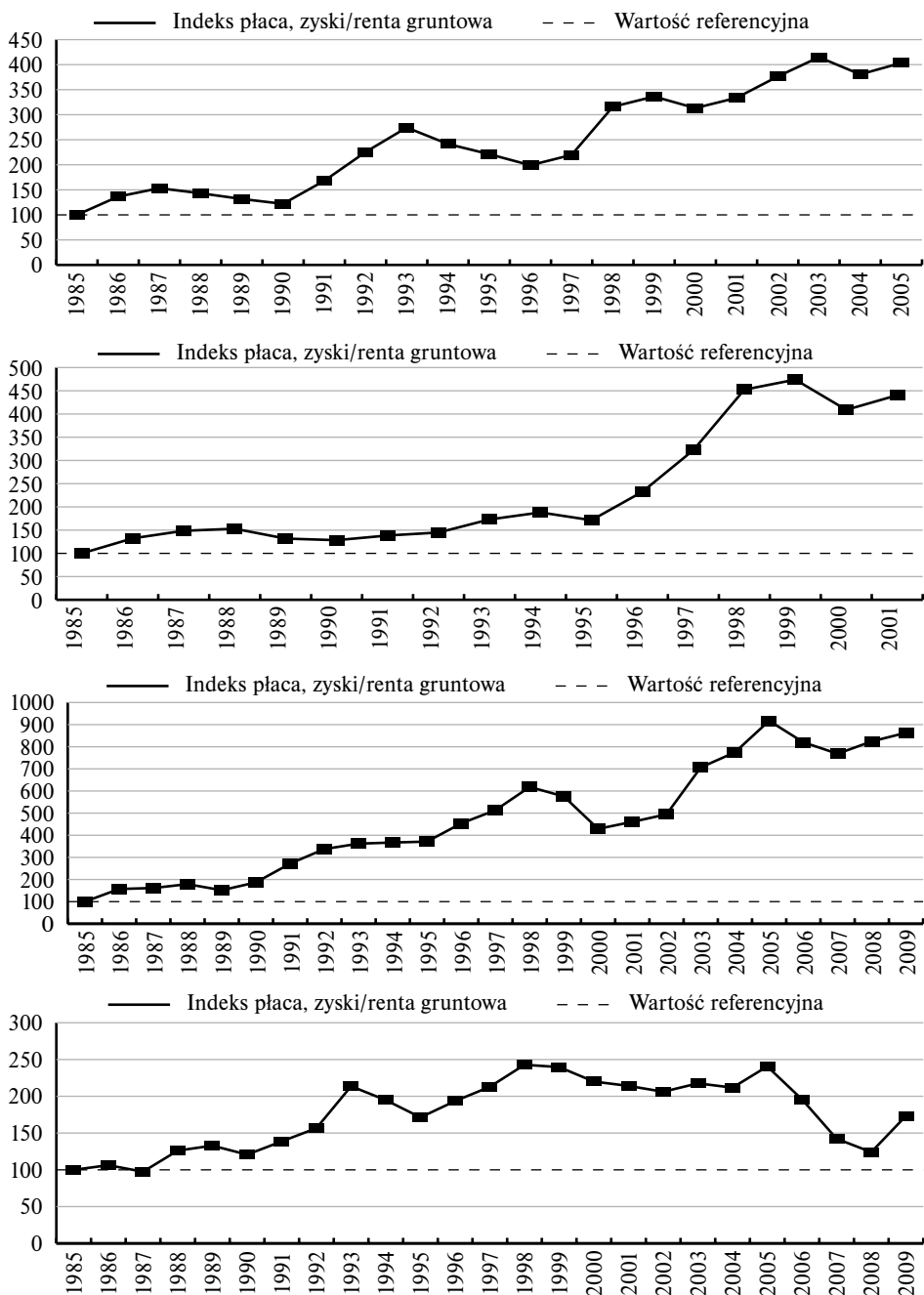
Gdy indeks  $i_t$  przyjmuje wartości powyżej 100 oznacza to osłabienie rent gruntowych względem dochodów pozostałych czynników wytwórczych. Wskaźnik niższy od 100 obrazuje zaś efekt odwrotny.

## WYNIKI BADAŃ

Na rysunkach 2 i 3 przedstawiamy dynamikę rent wynikającą z cen ziemi rolniczej, z zastrzeżeniem, że pogłębione analizy prowadzone m.in. w Polsce wskazują, że rzeczywiste renty gruntowe uzyskiwane przez rolników są zawsze niższe. Prezentowane dane można więc uznać za maksymalną, oczekiwaną wartość renty gruntowej. Rysunki pozwalają wnioskować o powszechności zjawiska regresu renty gruntowej w grupie badanych państw. Zjawisko to zachodzi jednak z różną intensywnością. Podczas gdy w Hiszpanii, w kulminacyjnym roku 2005, płace i zyski w stosunku do roku 1985 cechowały się dziewięciokrotnie większym indeksem wzrostu, w analogicznej perspektywie czasowej, w Danii, indeks był „jedynie” 2,5-krotnie większy.

Opisując dynamikę procesów zachodzących w poszczególnych państwach za pomocą wskaźnika średniorocznego tempa zmian, dojść można do podobnych wniosków. We wszystkich zbadanych krajach przekraczał on 1, co oznacza regres renty gruntowej. Najwyższe wartości wskaźnik przyjmował dla Niemiec, Włoch i Hiszpanii (ponad 1,09), umiarkowane dla Wielkiej Brytanii (1,07), niskie zaś dla Danii (1,02), Francji i Polski (mniej niż 1,01). W wartościach bezwzględnych, reprezentowanych wielkością średniej harmonicznej dla wszystkich badanych lat, największe różnice w tempie wzrostu rent i pozostałych dochodów występowały w Hiszpanii, gdzie

<sup>4</sup> Wartości te w bazie danych Banku Światowego wyrażone są w dolarach. Na potrzeby badania wyrażone zostały w euro i złotychkach, na podstawie przeliczeń opartych o wartości średnioroczne kursu USD względem ECU/EURO i PLN.

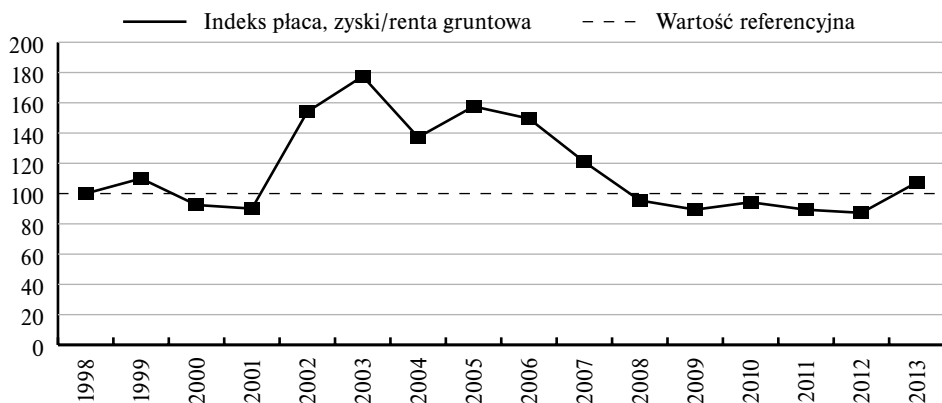
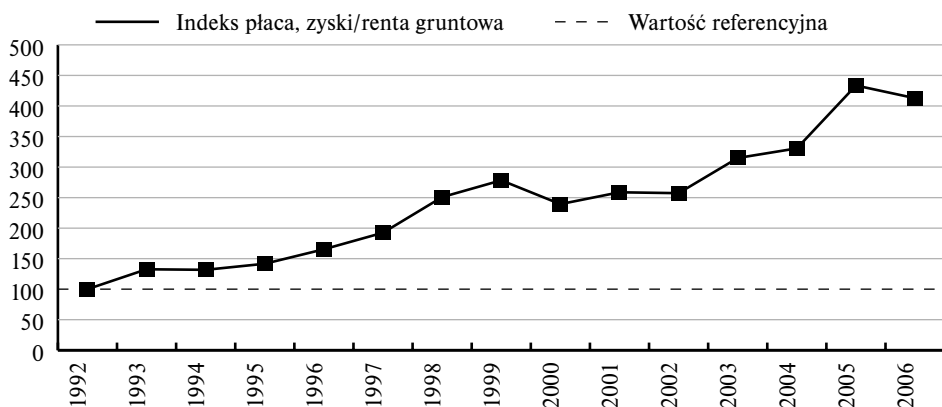
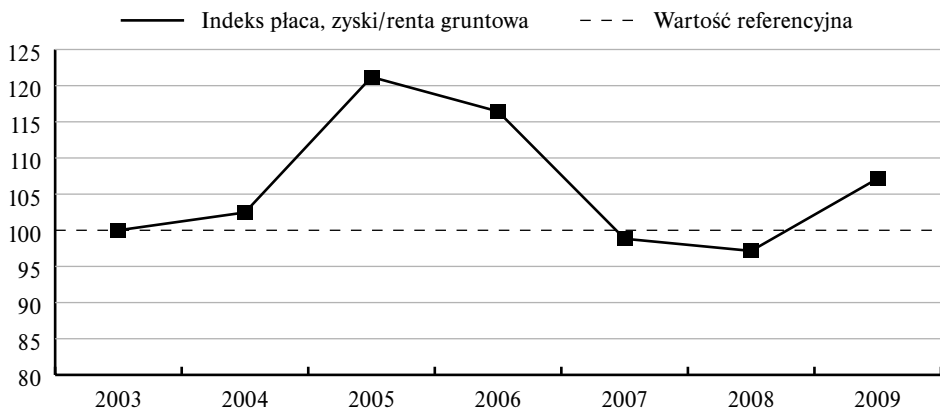


RYSUNEK 2. Stosunek dynamiki płac i zysków do dynamiki rent z ziemi w wybranych krajach UE w długim okresie – cz. 1.

FIGURE 2. The ratio of the dynamic of wages and profits to the dynamic of land rents in selected EU countries in the long run – pt. 1.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Eurostat i World Bank [dostęp: 12.11.15].

Source: Own study based on Eurostat and World Bank data [access: 12.11.15].



RYSUNEK 3. Stosunek dynamiki płac i zysków do dynamiki rent z ziemi w wybranych krajach UE w długim okresie – cz. 2

FIGURE 3. The ratio of the dynamic of wages and profits to the dynamic of land rents in selected EU countries in the long run – pt. 2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Eurostat i World Bank [dostęp: 12.11.15].

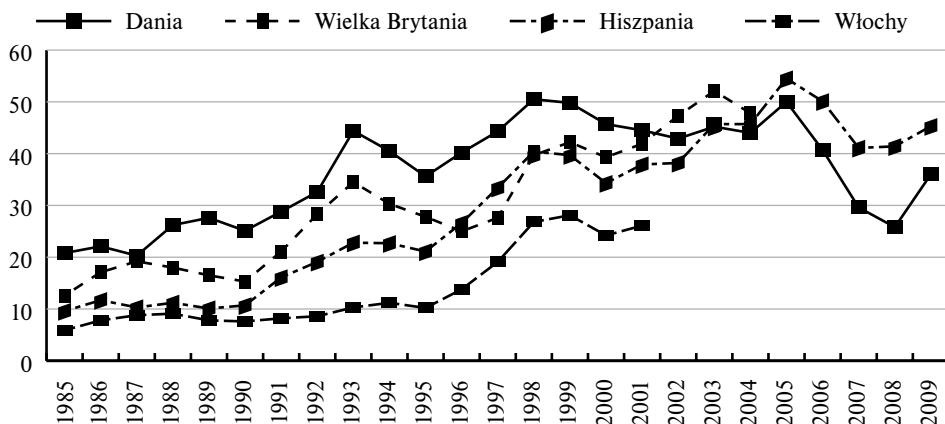
Source: Own study based on Eurostat and World Bank data [access: 12.11.15].

w każdym roku dochody z płac i zysków były przeciętnie wyższe od rent 3,5-krotnie. W Wielkiej Brytanii i Niemczech były one ponaddwukrotnie wyższe. Najmniejsze dysproporcje występowały zaś we Francji (dochody z płac i zysków 1,06 razy wyższe) i w Polsce (1,1 razy wyższe). Jeżeli chodzi zaś o zróżnicowanie dysproporcji w tempie wzrostu badanych zmiennych, obliczoną za pomocą współczynnika zmienności, możemy wyróżnić trzy grupy państw o:

- wysokim współczynnikiem zmienności (powyżej 0,65) – Włochy i Hiszpania,
- średnim współczynnikiem zmienności (około 0,4) – Niemcy i Wielka Brytania,
- najniższym współczynnikiem zmienności (około 0,25) – Dania i Polska.

Odrębnie na tle zaprezentowanych krajów starej UE prezentuje się Polska, dla której jedynie w latach 2002–2007 dynamika płac i zysków była znacząco wyższa od dynamiki rent. W kolejnych latach wskaźniki kształtowały się na porównywalnym poziomie, z nieznaczną przewagą dynamiki rent (indeks mniejszy od 100). Do sytuacji tej przyczyniły się głównie rosnące ceny ziemi związane z systematycznym wzrostem dopłat bezpośrednich oraz wykorzystaniem ziemi do lokowania kapitału w obliczu niezadowolających stóp zwrotu na rynkach finansowych. Analizując przyczyny kształtowania się wartości oszacowanego indeksu powyżej jedności wyróżnić możemy cztery sytuacje: 1) pozostałe dochody rosnące szybciej od rent; 2) pozostałe dochody rosnące, a wartości renty spadające; 3) wartości rent spadające, a pozostałe dochody stałe; 4) wartości renty spadające szybciej od pozostałych dochodów. Dla Wielkiej Brytanii, Włoch, Hiszpanii i Niemiec charakterystyczna była sytuacja druga. W Polsce, Danii i Francji do czynienia mieliśmy z sytuacją pierwszą. Oczywiście kształtowanie się indeksu relacji było również nierównomierne w czasie, a porównanie jego trendu dla różnych państw pozwala na dostrzeżenie pewnych uniwersalnych zależności. Dla krajów, których szeregi czasowe obejmowały lata kryzysu 2007–2009 (Francja, Dania, Hiszpania), widoczne było w tym okresie zahamowanie trendu wzrostowego czy wręcz jego odwrócenie, oznaczające zatrzymanie procesu regresu renty gruntowej. Podobne zjawisko, choć w mniejszej skali, obserwować można w okolicach roku 2000, który również rozpoczynał okres recesji. Na tej podstawie można ostrożnie wnioskować o antycykliczności rent z ziemi i słabym powiązaniu ich dynamiki z dynamiką ogółu gospodarki. Oznacza to, że relatywna sytuacja dochodowa właścicieli czynnika ziemi w sytuacji ogólnej dekonjunktury się poprawia. Wniosek ten potwierdzają dane zaprezentowane na rysunku 4, obrazujące zmiany w wielkości areалу, niezbędnego do wygenerowania z renty gruntowej parytetowego poziomu dochodów.

Przedstawienie czterech państw na wspólnym wykresie pozwala zaobserwować zbieżności w trendzie opisywanego zjawiska. Lata 1985–1990 to okres względnej stabilności, który poprzedza dynamiczny wzrost w latach 1990–1993. W kolejnych latach 1994–1995/1996 następuje relatywna poprawa rentowności ziemi, po której następuje w latach 1996–1999 jej znaczące pogorszenie. Okres pogorszenia ogólnej koniunktury w latach 2000–2002 to okres stabilizacji czy też nawet względnej poprawy sytuacji, po którym następuje kolejny dynamiczny wzrost, zatrzymany w 2005 roku. Należy jednak nadmienić, że w tym czasie Dania cechowała się pewną odrębnością, objawiającą się większą stabilnością omawianego wskaźnika, co może wynikać z osiągnięcia już wcześniej jego relatywnie wysokiej wartości. Niemniej jednak w przypadku wszystkich badanych państw zjawisko regresu renty gruntowej postępowało, wymuszając na



RYSUNEK 4. Powierzchnia użytków rolnych niezbędna do wygenerowania rent równych przeciętnym dochodom *per capita* w wybranych krajach UE

FIGURE 4. The area of arable land generating a rent equal to the average income *per capita* in selected EU countries

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Eurostat i World Bank [dostęp: 12.11.15].

Source: Own study based on Eurostat and World Bank data [access: 12.11.15].

rolnikach – głównej grupie zawodowej gospodarującej ziemią – dostosowania, polegające głównie na koncentracji ziemi i powiększaniu rozmiarów gospodarstwa, w celu utrzymania dochodów na parytetowym poziomie. Postępowanie takie rodzi jednak szereg negatywnych konsekwencji.

## KONSEKWENCJE POSTĘPUJĄCEGO REGRESU RENTY GRUNTOWEJ

Problem rosnącego dysparytetu pomiędzy dochodami z pracy i kapitału a rentami z ziemi w krajach najbardziej rozwiniętych wymusza postępującą koncentrację ziemi. Jednakże w warunkach ograniczonej dostępności jej zasobów na rynku krajowym dochodzi do transakcji o charakterze ponadnarodowym. A zatem omawiany problem umieścić można w szerszym kontekście tzw. *land-grabbing*. Dokonując konceptualizacji pojęcia, Saturnino Borrás i Jennifer Franco [2011, s. 34] definiują to zjawisko, jako *transnarodowe transakcje ziemią, dokonywane w celach komercyjnych oraz spekulacje ziemią, powiązane głównie z produkcją żywności na wielką skalę w celu jej eksportu lub wykorzystania do produkcji biopaliw*. Dokonując bilansu konsekwencji *land-grabbing*, zauważyć trzeba możliwości, jakie niosą zagraniczne inwestycje. Dają one szanse głównie na dokapitalizowanie rolnictwa w najuboższych krajach. Nie bez znaczenia jest także wprowadzenie nowych technologii oraz możliwość ich przejmowania przez lokalnych rolników, powstanie nowych miejsc pracy, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej oraz wzrost globalnej podaży artykułów rolnych, sprzyjający globalnemu bezpieczeństwu żywnościowemu. Jednakże nie mniej argumentów znajdują przeciwnicy tego typu rozwiązań, wskazując na negatywne zmiany, jakie niosą one w życiu lokalnych

społeczności i ekologicznym zrównoważeniu zamieszkiwanych przez nich obszarów. Ponadto podnoszone są też kwestie niewspółmiernie dużej siły przetargowej strony dzierżawiającej/dokonującej zakupu ziemi, nieuregulowanych stosunków własnościowych, pozbawienia mieszkańców możliwości wykonywania dotychczasowej pracy. W końcu intensywne uprawy monokulturowe wprowadzane na przejętych terenach należy określić jako dalekie od zgodnych z zasadami zrównoważonego ekologicznie rolnictwa, czego zdają się nie zauważać inwestorzy nastawieni na krótkookresowe zyski, nie zwracając jednocześnie uwagi na długookresowe koszty [von Braun i Meinzen-Dick 2009]. Choć przykłady opisujące zjawisko *land-grabbing* prezentowane w literaturze dotyczą głównie szkód, jakie w jego wyniku ponoszą rolnicy w państwach rozwijających się<sup>5</sup>, pamiętać trzeba, że analizowane w niniejszym opracowaniu państwa uprzemysłowione również są w tym procesie obecne, jednakże występują w roli nabywców i beneficjentów dokonywanych transakcji. Dowodzą tego badania obrazujące bilans przepływów „potencjału biologicznego” pomiędzy państwami [Coscieme i in. 2015]. Wskazują one, że wszystkie badane państwa, z wyjątkiem Polski, zwiększyły swój „potencjał biologiczny” dzięki inwestycjom w ziemię w państwach uboższych.

W sytuacji gdy dochodowości działalności rolniczej nie jest już w stanie poprawić wzrost ekstensywny, polegający na wzroście areалу upraw, podejmowane są działania zmierzające do intensyfikacji metod produkcji czy wręcz ich industrializacji. Jednak, jak wskazuje Andrzej Czyżewski [2015, s. 18], paradygmat rolnictwa industrialnego okazuje się w długim okresie nieefektywny. Model industrialny zmierza do transferu nieefektywnie wykorzystywanych zasobów pracy poza sektor rolny, co przyczynia się do poprawy ich wydajności, czyli wyższego ogólnego wzrostu gospodarczego. Proces ten automatycznie sprzyja wzrostowi wydajności (przez zmniejszenie nakładów przy relatywnie stałych efektach) oraz wzrostowi dochodów, przypadających teraz na mniejszą liczbę zatrudnionych. W końcu, równolegle zachodzą procesy mechanizacji, chemizacji i specjalizacji rolnictwa [Zegar 2009, s. 259]. Dla osiągnięcia takich rezultatów niezbędne jest jednak poniesienie znacznych nakładów budżetowych i kosztów społecznych, co opisują Andrzej Czyżewski i Anna Henisz-Matuszczak [2005]. Początkowo dominującą formą kosztów są nakłady na środki bieżące oraz koszty przekwalifikowania zasobów ziemi i pracy uwolnionych z rolnictwa poprzez zwiększenie produktywności czynników wciąż w rolnictwie stosowanych. Następnie niezbędne jest wdrożenie instrumentów cenowych, stanowiących rekompensatę wzrostu zużycia pośredniego. Generowane przez nie koszty pogarszają międzynarodową konkurencyjność towarów rolnych i stwarzają potrzebę interwencjonizmu handlowego dla obrony krajowej, niekonkurencyjnej cenowo produkcji przed tańszymi towarami z importu. W długim okresie różnice w cenach krajowych i światowych przerzucają koszty tej polityki z podatników na konsumentów. Równocześnie industrializacja

<sup>5</sup> Z najnowszych prac dotyczących *land-grabbing* wspomnieć można artykuł Xi Jiao, Carstena Smith-Hall i Idy Theilade [2015], szacujący spadek dochodów rolników w Kambodży spowodowany *land-grabbing* na 15–19%; przykład Sudanu [Suliman 2015] pokazuje, jak przekazanie inwestorom gruntów wspólnych prowadzi do konfliktów i wyjąłowania ziemi, spowodowanego intensywną uprawą; przyglądając się społecznemu sprzeciwowi, jaki wzbudziła masowa wyprzedaż ziemi w Kolumbii, można natomiast przychylić się do wniosku, że nie jest ona jedynie zasobem, lecz również komponentem praw człowieka i elementem lokalnej tożsamości [Grajales 2015].

oznacza zwiększenie produkcji, co w sytuacji nieelastycznego popytu na żywność, generuje nadwyżki, których zagospodarowaniem zostaje obciążone państwo. Jednocześnie na rolnictwo oddziałuje prawo malejących przychodów krańcowych<sup>6</sup>, powodujące, że w każdym kolejnym cyklu produkcyjnym wzrost intensywności, koncentracji i mechanizacji upraw powoduje coraz mniejszy przyrost efektu. W tej sytuacji wydolność modelu industrialnego podważona zostaje zarówno od strony popytu, jak i podaży, co stanowi ostateczną przesłankę zawodności tego rozwiązania w kwestii utrzymywania parytetu dochodowego.

Występowanie dysparytetu dochodowego między rolnikami i pozostałą ludnością przyczynia się do względnego zubożenia rolników. Rolnicy są główną grupą posiadaczy ziemi. W obliczu powiększającego się dysparytetu pomiędzy wynagrodzeniem tego czynnika a wynagrodzeniem pracy i kapitału, rolnicy stawiani są w relatywnie gorszej sytuacji. W państwach o wysokim poziomie rozwoju, do których zaliczają się również państwa UE, dysparytet ten korygowany jest za pośrednictwem instrumentów polityki rolnej, jednakże całkowita likwidacja dysparytetu jest w praktyce zadaniem znacząco utrudnionym. Dowodzą tego badania Agnieszki Baer-Nawrockiej [2011, s. 33–34] wskazujące, że choć od początku procesu integracji europejskiej na cele równania dochodów rolniczych z pozarolniczymi przeznaczana jest znacząca część budżetu UE, to poziom parytetu dochodowego w latach 2000–2009 w państwach UE-15 spadł z 70% do 50%. Pogorszenie parytetu dochodów pomiędzy rolnictwem i pozostałymi gałęziami produkcji rzutuje bezpośrednio na wzrost nierówności między miastem i wsią. Dochody mieszkańców wsi są bowiem nierozzerwalnie powiązane i zależne od dochodów w rolnictwie.

Rozważając konsekwencje spadku znaczenia renty gruntowej w długim okresie, nie sposób czynić to w oderwaniu od koncepcji zrównoważonego rozwoju, tj. uwzględnienia w rachunku kosztów nie tylko czynników czysto ekonomicznych, lecz także tych o charakterze społecznym i ekologicznym [Zegar 2005]. Takie podejście czyni postępujący regres renty gruntowej zjawiskiem jeszcze bardziej szkodliwym. Jednym ze sposobów niwelacji występującego dysparytetu w dynamice dochodów jest koncentracja produkcji rolniczej, polegająca na powiększaniu areалу gospodarstw rolnych w celu zwiększenia produkcji i gospodarstwa, a także wykorzystania dodatnich efektów skali. Jednakże podejście takie, choć z ekonomicznego punktu widzenia wydaje się uzasadnione, rodzi poważne wątpliwości natury ekologicznej i społecznej. W kontekście środowiska naturalnego przyjmuje się, że *intensyfikacja i koncentracja produkcji rolniczej stwarza zagrożenia środowiskowe wynikające ze stosowania agrochemikaliów oraz nawożenia* [Wójcicki 2006, s. 40]. Ponadto powstawanie obszarowo znacznych monokultur upraw prowadzi do zaniku wiejskiej bioróżnorodności<sup>7</sup>, stanowiącej podstawę rolniczego ekosystemu. Natomiast w obrębie zmian zachodzących w sferze społecznej,

<sup>6</sup> Działanie tego prawa doskonale obrazuje spadek efektywności wykorzystania w rolnictwie nawozów azotowych. Podczas gdy w latach 60. przy użyciu 1 kg nawozu osiągnano plon na poziomie ok. 75 kg zbóż, w roku 1995 było to już jedynie ok. 25 kg [Tilman i in. 2002, s. 678].

<sup>7</sup> Jak wskazują badania przeprowadzone w sześciu europejskich krajach, istnieje statystycznie istotna korelacja pomiędzy intensywnością produkcji rolniczej (reprezentowaną przez skalę użycia nawozów azotowych) i bogactwem roślinnym badanych pól, które zanika w tempie wykładniczym [Kleijn i in. 2009].

zauważalna jest utrata żywotności obszarów wiejskich, związana z postępującymi procesami koncentracji i zanikiem rolnictwa rodzinnego. W tym kontekście Józef Stanisław Zegar [2013, s. 133] stwierdza, że *osobliwość wpływu ogólnego rozwoju na wieś polega na tym, iż dotychczas dokonywał się poprzez rolnictwo, a dokładniej przez gospodarstwa chłopskie, które przez całą dotychczasową historię dominowały i przesądzały o żywotności miejscowości wiejskich*.

## PODSUMOWANIE

Na kartach niniejszego opracowania teza Thomasa Piketty'ego o różnicach w stopach wzrostu kapitału i ogólnego poziomu dochodów została rozwinięta w kontekście specyficznego komponentu ogólnych zasobów kapitału, jakim jest czynnik ziemi. Porównując tempo wzrostu rent z ziemi z ogólnym poziomem wzrostu, który utożsamiać można również z dochodami czynnika pracy (płacą) i innymi rodzajami kapitału (odsetkami), zidentyfikowane zostało zjawisko regresu renty gruntowej. W sześciu z siedmiu badanych państw UE, w poddanym obserwacji okresie, wyższa dynamika płac i zysków powodowała relatywne pogorszenie sytuacji osób czerpiących dochody z ziemi (rolników). Odmienne sytuacja kształtowała się w Polsce, gdzie akcesja do UE i włączenie sektora rolnego w mechanizmy wsparcia środkami wspólnej polityki rolnej, sprawiło, że ceny ziemi, od których zależne są w przyjętej metodologii generowane renty, wzrastały na tyle szybko, że relatywna sytuacja właścicieli ziemi nie zmieniała się. W pozostałych państwach proces regresu renty postępował, aczkolwiek z różną intensywnością. W największym stopniu pogorszyła się sytuacja posiadaczy ziemi w Hiszpanii i we Włoszech, w nieco mniejszym w Niemczech i Wielkiej Brytanii, w najmniejszym zaś w Danii i we Francji. Zidentyfikowane zjawisko zachodziło również z różną intensywnością w czasie, wskazując tendencje do zmniejszenia siły oddziaływania w okresach pogorszenia ogólnej koniunktury gospodarczej. Wskazano również na wiele negatywnych konsekwencji postępującego regresu renty gruntowej. Choć zjawisko to dotyczy w największym stopniu państw najbogatszych, to jego konsekwencje, poprzez zjawisko *land-grabbing*, rozlewa się również na kraje uboższe, destabilizując w jeszcze większym stopniu ich sytuację. W kontekście rolnictwa państw najbogatszych należy natomiast wskazać postępującą wraz z regresem renty gruntowej koncentrację i mechanizację produkcji rolnej, która prowadzi do niezrównoważonej gospodarki zasobami naturalnymi i społecznymi wsi. Nakreślone w tym artykule problemy stanowią przesłankę interwencjonizmu w obszarze rolnictwa, który winien być nakierowany na powstrzymanie zjawiska regresu renty gruntowej, w sytuacji strategicznego znaczenia utrzymania produkcji rolnej, dla bezpieczeństwa żywnościowego kraju oraz zapewnienia jego zrównoważonego rozwoju.

## BIBLIOGRAFIA

- Alston J.M., James J.S., 2002: The Incidence of Agricultural Policy. [w:] *Handbook of Agricultural Economics*, B.L. Gardner, G.C. Rausser (red.), vol. 2B. Elsevier, Amsterdam.
- Baer-Nawrocka A., 2011: Ewolucja Wspólnej Polityki Rolnej a kwestia parytetu dochodów rolniczych. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*, nr 166.
- Begg D., Fischer S., Dornbusch R., 1993: *Ekonomia, T. I*. PWE, Warszawa.

- Borras S., Franco J., 2011: *Political Dynamics of Land-grabbing in Southeast Asia: Understanding Europe's Role*, K. Cumming (red.). Transnational Institute (TNI), Amsterdam.
- Brooke G.T.F., 2010: Uncertainty, Profit and Entrepreneurial Action. *Journal of the History of Economic Thought*, vol. 32.
- Ciaian P., Swinnen J.F.M., 2009: Credit Market Imperfections and the Distribution of Policy Rents. *American Journal of Agricultural Economics*, nr 91 (4).
- Coscieme L., Pulselli F.M., Niccolucci V., Patrizi N. & Sutton P.C., 2015: Accounting for "land-grabbing" from a biocapacity viewpoint. *Science of The Total Environment*, nr 539.
- Czyżewski A., Henisz-Matuszczak A., 2005: Makroekonomiczne uwarunkowania rolnictwa industrialnego i społecznie zrównoważonego. Refleksje na temat sprzężeń regulacyjnych i realnych. [w:] *Koncepcja badań nad rolnictwem społecznie zrównoważonym*, J.S. Zegar (red.). IERiGŻ, Warszawa.
- Czyżewski A., 2015: Teoriopoznawcze przesłanki rozwoju rolnictwa rodzinnego. [w:] *Ekonomiczne mechanizmy wspierania i ochrony rolnictwa rodzinnego w Polsce i innych państwach Unii Europejskiej*, A. Chlebicka (red.). FAPA, Warszawa.
- Czyżewski B., 2013: *Renty ekonomiczne w gospodarce żywnościowej w Polsce*. PWE, Warszawa.
- De Gorter H., Swinnen J.F.M., 2002: Political economy of agricultural policies. [w:] *The Handbook of Agricultural Economics*, B.L. Gardner, G.C. Rausser (red.), vol. 2. Elsevier, Amsterdam.
- Franco J.C., 2012: Global land grabbing and trajectories of agrarian change: a preliminary analysis. *Journal of Agrarian Change*, nr 12 (1).
- Grajales J., 2015: Land grabbing, legal contention and institutional change in Colombia. *Journal of Peasant Studies*, <http://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/03066150.2014.992883> [dostęp: 12.11.15].
- Jiao X., Smith-Hall C., Theilade I., 2015: Rural household incomes and land grabbing in Cambodia. *Land Use Policy*, nr 48.
- Kamerschen D., Mckenzie R.B., Nardinelli C., 1992: *Ekonomia*, PWN, Gdańsk.
- Kleijn D. i in., 2009: On the relationship between farmland biodiversity and land-use intensity in Europe. *Proceedings of the royal society B: biological sciences*, nr 276.1658.
- McCorriston S., Sheldon I.M., 1991: Government Intervention in Imperfectly Competitive Agricultural Input Markets. *American Journal of Agricultural Economics*, nr 73.
- OECD, 2000: *A Matrix Approach to Evaluating Policy: Preliminary Findings from PEM Pilot Studies of Crop Policy In the EU, the US, Canada and Mexico*. OECD Directorate for Food, Agriculture and Fisheries Trade Directorate, Paryż.
- Pareto V., 1896: *Cours d'Economie Politique, Vol. 2*. F. Rouge, Lozanna.
- Piketty T., 2015: *Kapitał w XXI wieku. Aneks techniczny*. <http://piketty.pse.ens.fr/fr/capital21c> [dostęp: 12.12.15].
- Piketty T., 2015: *Kapitał w XXI wieku*. Wydawnictwo Krytyki Politycznej, Warszawa.
- Robinson J., 1984: *Economics of Imperfect Competition*. Macmillan, London.
- Salhofer K., Schmid E., 2004: Distributive Leakages of Agricultural Support: Some Empirical Evidence. *Agricultural Economics*, nr 30.
- Samuelson P.A., 1951: *Economics*. McGraw-Hill, New York.
- Suliman, H.M., 2015: Grabbing of communal rangelands in Sudan: The case of large-scale mechanized rain-fed agriculture. *Land Use Policy* nr 47.
- Swinnen J.F.M., 2010: The political economy of agricultural distortions: The literature to date. [w:] *The Political Economy of Distortions to Agriculture*, K. Anderson (red.). Cambridge University Press, Cambridge i Nowy Jork.
- Tilman D., Cassman K.G., Matson P.A. i in., 2002: Agricultural sustainability and intensive production practices. *Nature*, nr 418 (6898).
- Von Braun J., & Meinzen-Dick R.S., 2009: *"Land grabbing" by foreign investors in developing countries: risks and opportunities*. International Food Policy Research Institute Waszyngton.
- Wójcicki Z., 2006: Poszanowanie energii i środowiska w rolnictwie i na obszarach wiejskich. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, nr 2/1.

- Zegar J.S., 2009: Kwestia koncentracji ziemi w polskim rolnictwie indywidualnym. *Roczniki Nauk Rolniczych. Seria G*, 96 (4).
- Zegar J.S., 2013: Rola drobnych gospodarstw rolnych w procesie społecznie zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich. *Problemy Drobnych Gospodarstw Rolnych*, nr 1.
- Zegar J.S., 2005: Koncepcja badań nad rolnictwem społecznie zrównoważonym. [w:] *Koncepcja badań nad rolnictwem społecznie zrównoważonym*, J.S. Zegar (red.). IERiGŻ, Warszawa.

## THE DECREASE IN THE IMPORTANCE OF LAND RENT IN THE LONG RUN AND ITS CONSEQUENCES

**Abstract:** The article develops the thesis of Thomas Piketty by distinguishing land from the general aggregate of capital resources, and then by comparing the growth rate of the land rent with the rate of growth of the incomes of the other production factors. The study of long-term trends in Italy, Spain, Great Britain, Germany, France, Denmark and Poland identified common to the most of these countries process of land rent regression, which carries a number of negative consequences, such as land-grabbing, unsustainability of the production processes in agriculture, and the relative deterioration of the situation of farmers. The occurrence of these phenomena associated with the regression of ground rent, caused by market mechanism, justifies the need for adjustment instruments in the form of the agricultural policy tools.

**Key words:** agriculture, land rent, capital