

18900

(2)

C 31

1933

Ceny ziemi w Polsce 1933



18900<sup>(2)</sup>

G.U.S.

GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
STATYSTYKA POLSKI, SERJA C, ZESZYT 31



# CENY ZIEMI W POLSCE

## 1933

BIBLIOTEKA  
GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO

W A R S Z A W A 1936

WYDAWCA: GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY



# STATYSTYKA ROLNICZA, ROK 1934

STATYSTYKA POLSKI, SERJA C, ZESZYT 24

Publikacja ta, ukazująca się periodycznie raz do roku, zawiera szczegółowe dane z zakresu produkcji roślinnej i zwierzęcej za 1934 r., a mianowicie: dane o powierzchni zasiewów, dane o ogólnych i przeciętnych zbiorach oraz o liczbie zwierząt gospodarskich według stanu z dn. 30 czerwca 1934 r.

Ponadto zeszyt zawiera szereg artykułów poraz pierwszy omawiających niektóre zagadnienia z dziedziny gospodarki rolnej, jak:

1) „Okres wegetacyjny w roku 1934 w Polsce pod względem meteorologicznym” w opracowaniu prof. K. Szulca.

2) „Badanie zniszczeń powodziowych” w opracowaniu M. Czerniewskiej.

3) „Ankieta o uprawie i zbiorze roślin przemysłowo-rolniczych” opracowana przez inż. H. Tumiłowiczową.

4) „Ankieta o uprawie soi” również w opracowaniu inż. H. Tumiłowiczowej.

5) „Produkcja słomy” opracowana przez M. Czerniewską.

6) „Wartość produkcji polowej i łąkowej w latach 1928–1933” przez inż. K. Czerniewskiego.

7) „Daty robót polowych” opracowane przez inż. K. Czerniewskiego oraz

8) „Sieć korespondentów rolnych” również w opracowaniu inż. K. Czerniewskiego.

# STATYSTYKA KARTELI W POLSCE

STATYSTYKA POLSKI, SERJA C, ZESZYT 28

Nowy zeszyt Statystyki Polski poświęcony jest ujęciu statystycznemu zjawiska kartelizacji życia gospodarczego. Praca oparta jest na rejestrze kartelowym Ministerstwa Przemysłu i Handlu oraz na uzupełniających materiałach zebranych przez Główny Urząd Statystyczny. Zawiera ona wykaz wszystkich istniejących karteli w Polsce wraz z krótkim zarysem ich działalności i z wyszczególnieniem należących do nich przedsiębiorstw oraz wykaz karteli międzynarodowych, w których uczestniczą przedsiębiorstwa polskie. W części tabelarycznej podano statystykę działających w Polsce karteli według stanu z końca grudnia 1934 r. Dane zostały poprzedzone uwagami wyjaśniającymi oraz krótkim omówieniem wyników opracowania.

Materiały źródłowe zostały poprzedzone artykułem Edwarda Szturm de Sztrema p. t. *Kartele w życiu gospodarczym i społecznym*. Artykuł ten omawia niektóre strony działalności karteli, przede wszystkim zaś wpływ karteli na kształtowanie się cen oraz na zatrudnienie robotników.

Zeszyt zamyka artykuł Zofji Charłap-Rabinowiczowej, dający próbę statystyki zrzeszeń kartelowych, działających na terenie międzynarodowym.

---

SKŁAD GŁÓWNY, EKSPEDYCJA I SPRZEDAŻ W GŁÓWNYM URZĘDZIE STATYSTYCZNYM  
AL. JEROZOLIMSKA 32. TEL. 610-93. KONTO P. K. O. 30-064.

---

ZAKŁADY GRAFICZNE Ł. MEJŁACHOWICZA, GRODNO, HORODNICZAŃSKA 3. (4.1 1936—1040)



CENY ZIEMI W POLSCE  
PRIX DES TERRES EN POLOGNE

1933





18900 (2)

G.U.S.

PRZEDMOWA — IVANT PROMIS

GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

STATYSTYKA POLSKI, SERJA C, ZESZYT 31



# CENY ZIEMI W POLSCE

## 1933

BIBLIOTEKA  
GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO



W A R S Z A W A 1936

NAKŁADEM GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO





18900

KOMITET REDAKCYJNY  
GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO

Przewodniczący:

Dyrektor Głównego Urzędu Statystycznego—*Edward Szturm de Sztrem*

Członkowie:

*Stefan Szulc* — Redaktor główny  
*Karol Czernicki* — Zastępca redaktora głównego  
*Władysław Malinowski*  
*Jan Derengowski* — Sekretarz redakcji

COMITÉ DE RÉDACTION  
DE L'OFFICE CENTRAL DE STATISTIQUE

Président:

Directeur de l'Office Central de Statistique—*Edward Szturm de Sztrem*

Membres:

*Stefan Szulc* — Rédacteur en chef  
*Karol Czernicki* — Rédacteur suppléant  
*Władysław Malinowski*  
*Jan Derengowski* — Secrétaire de rédaction



## PRZEDMOWA — A V A N T - P R O P O S

Przedmiotem niniejszej publikacji jest statystyka cen ziemi, której opracowanie zostało od kilku lat przerwane (ostatniego, piątego z kolei, dokonano za r. 1928). Licząc się z brakiem publikacji z tego zakresu, Główny Urząd Statystyczny — pomimo wielkich trudności w ujęciu powyższego przedmiotu — postanowił wznović wydawnictwo, podając wyniki badań cen ziemi za r. 1933, zaś dla zachowania pewnej ciągłości również za r. 1930. Poprzednie opracowania ukazywały się w Kwartalniku Statystycznym, obecne — jako oddzielny zeszyt Statystyki Polski.

Główny Urząd Statystyczny oparł się w swem opracowaniu, jak poprzednio, na informacjach sieci korespondentów rolnych, nawiązując również do materiałów statystyki przewłaszczeń, gromadzonych od r. 1928 w Urzędzie.

W szczególności poddano dłuższym badaniom układ formularza sprawozdawczego, przyczem zasięmano opinii pp. profesorów: Stefana Moszczeńskiego, Waclawa Ponikowskiego, Wiktora Schramma, Witolda Staniewicza oraz dr. Stanisława Antoniewskiego (Wydział Ekonomiki Rolnej Drobnych Gospodarstw Wiejskich przy Państwowym Instytucie Naukowym Gospodarstwa Wiejskiego w Puławach) i dyr. Henryka Ortha (Centralne Biuro Rachunkowości i Organizacji Gospodarstw Folwarcznych). W wyniku tych badań formularz w sprawie cen ziemi został znacznie rozszerzony. Pozostawiając w nim, dla zachowania porównalności z dotychczasowymi opracowaniami Głównego Urzędu Statystycznego, część dotyczącą szacunku cen ziemi na podstawie oceny korespondentów, dodano część, uwzględniającą ceny, osiągnięte przy konkretnych tranzakcjach, przez co uzyskano materiał zbliżony swym charakterem do materiału o przewłaszczeniach.

Główny Urząd Statystyczny czyni w ten sposób dalszą próbę oświecenia tego ważnego zagadnienia, jakim jest kształtowanie się cen ziemi.

Praca została wykonana w Głównym Urzędzie Statystycznym przy współudziale Zakładu Ekonomiki Gospodarstw Wiejskich Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie pod bezpośrednim kierownictwem Naczelnika Wydziału Statystyki Rolniczej Głównego Urzędu Statystycznego przez inż. H. Tumiłowiczową i inż. I. Staniewską-Maryanowską.

Słowo wstępne napisał p. Stefan Moszczeński, profesor Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego.

Przewodniczący Komitetu Redakcyjnego  
**EDWARD SZTUM DE SZTREM**  
Dyrektor Głównego Urzędu Statystycznego

**STEFAN BRZEZIŃSKI**

Naczelnik Wydziału Statystyki Rolniczej

La statistique des prix des terres, étant l'objet de la publication ci-présente, paraît après une relâche de plusieurs ans (la cinquième et la dernière statistique de ce domaine a été élaborée pour l'année 1928). Vu le manque absolu de publications ayant trait à ce sujet, l'Office Central de Statistique a décidé, malgré toutes sortes de difficultés, de reprendre l'élaboration des statistiques en question en publiant les résultats des investigations respectives pour l'année 1933 et, afin d'assurer une continuité aux publications de ce domaine, aussi pour l'année 1930. Les statistiques antérieures paraissaient dans la Revue Trimestrielle de Statistique; la présente publication forme un fascicule à part de la Statistique de la Pologne.

La présente statistique est basée, de même que les précédentes, sur les renseignements fournis par les correspondants agricoles, ainsi que sur les matériaux relatifs à la statistique des mutations, recueillis depuis 1928 par l'Office Central de Statistique.

La rédaction du formulaire à remplir par les correspondants fut l'objet des études minutieuses. On a consulté à ce sujet l'opinion de M. M. les professeurs: Stefan Moszczeński, Waclaw Ponikowski, Wiktor Schramm, Witold Staniewicz, de M. le dr. Stanisław Antoniewski (Section de l'Economie Agricole de Petites Exploitations Rurales auprès de l'Institut Public de l'Economie Rurale à Puławy) et de M. le directeur Henryk Orth (Bureau Central de Comptabilité et d'Organisation des Exploitations Rurales). À la suite de ces études le formulaire de l'enquête sur les prix des terres fut sensiblement élargi. Afin d'assurer la comparabilité des données avec les publications antérieures de l'Office Central de Statistique, on a conservé dans le formulaire la partie concernant l'estimation des prix des terres sur la base des appréciations des correspondants agricoles, mais on y a ajouté en même temps une partie relative aux prix réellement payés pour les transactions concrètes, grâce à quoi on a obtenu une documentation de caractère analogue à celui des matériaux réunis en matière de mutations.

De la part de l'Office Central de Statistique c'est donc encore une tentative d'élucider le problème important de la formation des prix des terres.

L'ouvrage a été exécuté à l'Office Central de Statistique, avec le concours de l'Etablissement de l'Economie des Exploitations Rurales auprès de l'Ecole Centrale de l'Economie Rurale à Warszawa sous la direction du Chef de la Section de Statistique Agricole à l'Office Central de Statistique par M-mes H. Tumiłowicz, ing. et I. Staniewska-Maryanowska, ing.

L'introduction a été écrite par M. Stefan Moszczeński, professeur à l'Ecole Centrale de l'Economie Rurale.

Le Président du Comité de Rédaction  
**EDWARD SZTUM DE SZTREM**  
Directeur de l'Office Central de Statistique

**STEFAN BRZEZIŃSKI**

Chef de la Section de Statistique Agricole



Spis rzeczy — Table des matières

	Str.
Przedmowa . . . . .	V
Słowo wstępne . . . . .	VII
I. Wstęp . . . . .	1
2. Dotychczasowe opracowania cen ziemi w Polsce . . . . .	2
3. Metoda zbierania materiałów . . . . .	3
a. Sieć korespondentów rolnych . . . . .	3
b. Forma zapytania i pouczenie . . . . .	3
4. Liczebność materiału . . . . .	6
5. Technika i metoda opracowania oraz analiza materiału . . . . .	6
a. Transakcje dokonane (część I formularza) . . . . .	6
b. Wartość szacunkowa ziemi (część II formularza) . . . . .	20
6. Porównanie cen ziemi w latach 1928, 1930 i 1933 na podstawie oszacowań korespondentów rolnych . . . . .	24
7. Uwagi korespondentów rolnych . . . . .	26
8. Zakończenie . . . . .	26
a. Ruch ziemią . . . . .	26
b. Wysokość cen . . . . .	26
Streszczenie francuskie . . . . .	27

	Page
Avant-propos . . . . .	V
Introduction . . . . .	VII
I. Introduction . . . . .	1
2. Statistiques antérieures des prix des terres en Pologne . . . . .	2
3. Méthode de réunion de matériaux . . . . .	3
a. Réseau des correspondants agricoles . . . . .	3
b. Rédaction des questions et de l'instruction . . . . .	3
4. Volume de la documentation . . . . .	6
5. Technique et méthode d'élaboration et analyse des matériaux . . . . .	6
a. Transactions effectuées (I partie du formulaire) . . . . .	6
b. Valeur estimative des terres (II partie du formulaire) . . . . .	20
6. Comparaison des prix des terres en 1928, en 1930 et en 1933 sur la base de l'estimation des correspondants agricoles . . . . .	24
7. Observations des correspondants agricoles . . . . .	26
8. Conclusions . . . . .	26
a. Mutations de terres . . . . .	26
b. Montant des prix . . . . .	26
Résumé français . . . . .	27

Przedmowa i sło-  
wko wstępne  
I. Wstęp  
2. Dotychczasowe  
opracowania cen  
ziemi w Polsce  
3. Metoda zbiera-  
nia materiałów  
a. Sieć korespon-  
dentów rolnych  
b. Forma zapyta-  
nia i pouczenie  
4. Liczebność ma-  
teriału  
5. Technika i me-  
toda opracowa-  
nia oraz analiza  
materiału  
a. Transakcje do-  
kone (część I for-  
mularza)  
b. Wartość szacu-  
nkowa ziemi (część  
II formularza)  
6. Porównanie cen  
ziemi w latach  
1928, 1930 i 1933  
na podstawie  
oszacowań kores-  
pondentów rolnych  
7. Uwagi korespon-  
dentów rolnych  
8. Zakończenie  
a. Ruch ziemią  
b. Wysokość cen  
Streszczenie  
francuskie

Avant-propos  
Introduction  
I. Introduction  
2. Statistiques  
antérieures des  
prix des terres  
en Pologne  
3. Méthode de  
réunion de ma-  
tériels  
a. Réseau des  
correspondants  
agricoles  
b. Rédaction des  
questions et de  
l'instruction  
4. Volume de la  
documentation  
5. Technique et  
méthode d'éla-  
boration et  
analyse des ma-  
tériels  
a. Transactions  
effectuées (I  
partie du  
formulaire)  
b. Valeur  
estimative des  
terres (II partie  
du formulaire)  
6. Comparaison  
des prix des  
terres en 1928,  
en 1930 et en  
1933 sur la base  
de l'estimation  
des  
correspondants  
agricoles  
7. Observations  
des  
correspondants  
agricoles  
8. Conclusions  
a. Mutations  
de terres  
b. Montant des  
prix  
Résumé  
français



## SŁOWO WSTĘPNE

Zagadnienie metod wyceniania ziemi interesuje nas bardzo żywo. Jest to szczególnie trudne zagadnienie ze względu na związaną z cenami ziemi wartość całego warsztatu gospodarczego i ze względu na wpływ wielu zmiennych o istotnym znaczeniu. Znamy dwie metody wyceniania: metodę dochodową i cen bieżących. Jedną i drugą może być odpowiednia, zależnie od celu, dla którego ją stosujemy. Kto chce ziemię kupić lub sprzedać, pyta się najpierw o ceny na rynku. Wartość dochodowa ma przy aktach kupna-sprzedaży tylko pośrednie znaczenie.

Ceny ziemi interesują nas także dla ogólniejszych powodów. Ruch cen jest niezmiernie ciekawym zjawiskiem w splocie koniunktury gospodarczo-rolnej. Pytamy się po wielokroć razy, jakim barometrem jest cena ziemi wobec cen wytworów gospodarstw wiejskich, czy szybko spada za cenami tych wytworów, czy szybko się podnosi, gdy te idą w górę; czy może w cenach ziemi ujawnia się psychika rolników, nie patrzących na ziemię wyłącznie pod kątem bieżących dochodów, lecz ogarniających ją myślą, jako podstawę trwałego bytu? A jeśli tak jest, to jaki wpływ na to nastawienie psychiczne wywierają zmienne fale cen? Odpowiedź dać może tylko metoda cen bieżących.

W wielu jednak wypadkach metoda dochodowa jest właściwszą podstawą wyceny. I tak, gdy wyceniamy majątek narodowy, mniej nas obchodzą ceny ziemi. Chcemy przecież poznać majątek narodowy jako źródło dochodów olbrzymiego odłamu ludzi żyjących z roli. Więc raczej metoda dochodowa nadawałaby się do wyceny. Gdy zaś państwo nakłada podatki, znów na pierwszy plan powinna wysunąć się metoda dochodowa, bo tu chodzi o dostosowanie się do siły płatniczej ludności. Tak samo dla kredytu rolniczego ważniejszą rzeczą jest wartość dochodowa ziemi od jej ceny. A gdy wykonywamy działy rodzinne, lub gdy państwo prowadzi roboty scaleniowe, pytamy się, jaki dochód może dać posiadaczowi dany teren ziemi, a cena ma drugorzędne znaczenie.

Tak tedy w wielu wypadkach metoda dochodowa lepiej spełnia zadanie niż metoda cen bieżących. I chętnie stosowalibyśmy ją, gdyby nie to, że się u nas nie da stosować. Metoda dochodowa opiera się na kapitalizowaniu renty, a renty, jakie ziemi dają, są nam zamało znane, bo nie rozporządzamy potrzebnym materiałem rachunkowym. To też metoda dochodowa, mimo swej szerokiej skali zastosowania, ma dla nas znaczenie tylko teoretyczno-poznawcze. W praktycznych badaniach zmuszeni jesteśmy oglądać się za cenami.

Z tych względów ceny ziemi, nie tylko w targu ziemią, jak wyżej wspomnieliśmy, lecz i w polityce agrarnej wysuwają się na czoło zagadnień. Poznanie cen staje się zadaniem państwowym. Prof. Aereboe idzie w swych pracach przedwojennych tak daleko, że doradza stworzenie w całych Niemczech sieci taksatorów, którzy zbieraliby materiały do cen.

W poszukiwaniu takich materiałów oglądamy się przede wszystkim za przewłaszczeniami. Akty notarialne sprzedaży-kupna, czy parcelacje prowadzone przez Bank Rolny—to są dane urzędowe. Zdawałoby się, że materiał stąd otrzymany jest ścisły i pewny. Tak jednak nie jest. Kontrakty sprzedaży-kupna nie są dobrem odzwierciedleniem cen ziemi. Rzeczywiste ceny bywają często ukryte w obawie przed wysokim opodatkowaniem. Powtórne pojawianie się takich transakcyj jest przypadkowe i nierównomierne pod względem rozmieszczenia na terenach państwa. Ta ostatnia uwaga dotyczy także odprzedaży częściowej. Co zaś do targu folwarkami, należy on dziś do rzadkości. Nic przeto dziwnego, że badacze cen poszukiwali uzupełniających źródeł. Prof. Schramm oprócz cen sprzedażnych opracował równolegle ceny żądane na podstawie ogłoszeń w gazetach, jako wyraz sądu jednej ze stron. Materiał ten bezsprzecznie przyczynił się do oświetlenia obrazu tworzonego przez autora.

Główny Urząd Statystyczny poszedł inną drogą. Oczywiście, Urząd Statystyczny czerpał także ze źródeł urzędowych, ale równocześnie oparł się na wiadomościach własnej sieci korespondentów rolnych. Ciekawa to jest organizacja. W każdym powiecie znajdują się umiawni korespondenci, którzy między innymi powiadamiają Główny Urząd Statystyczny o dokonywanych targach ziemią. Ma to duże znaczenie. Ceny podane przez korespondentów mogą być bliższe prawdy, gdyż opierają się na faktach zasłyszanych, a więc wolnych od tendencji ukrywania rzeczywistych cen. Powtórne wiadomości przesyłane są opatrzone uwagami o warunkach, w jakich się odbywał obrót ziemią. Można się w każdym wypadku odnieść listownie do korespondentów i zażądać wyjaśnień, co daje całkiem odmienne tło analizie cen.

Korespondenci prócz sprawozdań z targu ziemią, wprowadzonych od niedawna, obowiązani są podawać szacunki według ich własnego mniemania. Szacunki te opierają się nie tylko na podstawie zasłyszanych umów, ale również zaofiarowanych i żądanych cen. A pozatem korespondenci mogą korzystać z ocen innych rolników



i w ten sposób uzupełniać swój własny sąd. Sąd ten nie daje wprawdzie ceny rynkowej, ale coś niemniej ciekawego, coś, co nazwiemy średnim poziomem cen danego terenu. Taki średni poziom cen, jako wynik osądu, może być więcej wolny od przypadkowych wahań niż poziom faktycznych cen, tworzonych targiem między dwiema stronami. Byłaby to niemała korzyść. Drugą korzyścią, którą musimy zaliczyć na dobro sieci korespondentów, jest to, że źródła wiadomości szacunkowych są dość równomiernie rozrzucone po całym terenie Polski.

Zarzucono małą sprawność korespondentom. Istotnie, kiedyś sprawność ta była mała. Nie posiadał przecież Główny Urząd Statystyczny od razu przygotowanych osób. By je przygotować, trzeba było czasu. Dziś sieć sprawozdawcza przedstawia się o wiele lepiej. Korespondenci, nadsyłając wiadomości o ważniejszych zjawiskach przyrodniczych, gospodarczych i społecznych, szkolili się sami przez się. W ostatnich latach zwrócono wiele uwagi na podniesienie ich wartości przez dobór nowych sił oraz przez pouczanie zapomocą instrukcyj i artykułów instrukcyjno-informacyjnych, zamieszczanych w specjalnych pismach dla korespondentów. Rozszerzono przytem sieć i zagęszczono jej oka przez liczniejszą obsługę.

Właśnie praca obu autorek, pani asystentki S.G.G.W. inż. Ireny Marynowskiej i pani inż. Heleny Tumilo-

wiczowej, referendarza w Głównym Urzędzie Statystycznym, ma na celu wykazać rzeczywistą wartość materiałów, przesyłanych przez korespondentów, i oprzeć na nich wnioski. W tym celu autorki dokonały, gdzie się dało, porównań między wynikami osiąganymi z badania danych przewłaszczeniowych a materiałami, które dochodzą z rąk korespondentów. Wyniki różnią się, lecz nie odbiegają daleko od siebie. Niesposób ocenić, które z wyników są bliższe prawdy, bo nie posiadamy żadnego miernika porównawczego, lecz uwidocznia się wyraźnie, że materiał z sieci korespondentów nie jest fantazją literacką, którą należałoby odrzucić. Przeciwnie, ten materiał ma już dziś duże zalety, dla których warto podtrzymać to źródło wiadomości o cenach i opracowywać systematycznie, co ono daje.

Autorki dokonały pożytecznej rzeczy, wykazując, jak wiele światła na targ ziemi rzuciły materiały nadesłane przez korespondentów. W zakończeniu pracy mieszczą się wnioski wyprowadzone z tych materiałów. Odnoszą się one do ruchu ziemi i do kształtowania się cen.

Praca obu autorek pod względem metodycznym pisana jest bez zarzutu. Cechuje ją przytem ostrożność we wnioskowaniu, co jest ważną rzeczą, bo przecież statystyka cen ziemi należy do najzawilszych zagadnień w taksacji rolniczej.

STEFAN MOSZCZEŃSKI

Profesor Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego



Inż. I. STANIEWSKA-MARYANOWSKA  
i Inż. H. TUMIŁOWICZOWA

## CENY ZIEMI W POLSCE W 1933 R.

### I. Wstęp

Potrzeba prac badawczych nad statystyką cen ziemi w Polsce znajduje coraz to większe zrozumienie. Przekonano się, że są one niezbędne zarówno jako podstawa zagadnień natury czysto praktycznej, jak i ze względu na budowę teorii taksacyjnej.

Z zagadnień praktycznych, których rozwiązanie opiera się na wartości ziemi, wyliczyć można wiele: czy to będą sprawy o charakterze ogólnopolskim, jak wycena majątku narodowego, wymiar podatku i t. p., czy zagadnienia polityki agrarnej (parcelacja, komasacja), czy wreszcie kredyt rolniczy, sprawy wywłaszczeń, działy rodzinne i t. p.

W zrozumieniu potrzeby statystyki cen ziemi, mimo wielkich trudności finansowych, Główny Urząd Statystyczny podjął po kilkuletniej przerwie opracowanie cen ziemi w r. 1933. W zakresie tym rozporządza Główny Urząd Statystyczny dwoma źródłami danych: 1) są to materiały statystyki przewłaszczeń<sup>1</sup> oraz 2) informacje korespondentów rolnych. Statystyka przewłaszczeń w postaci t. zw. kart zmian własności nieruchomości, sporządzanych na podstawie kontraktów kupna-sprzedaży, w zasadzie jest zbiorem cen wszystkich zawartych transakcyj, co stanowi jej główną zaletę. Informacje korespondentów rolnych o transakcjach zawartych<sup>2</sup>, nie ujmują wprawdzie wszystkich wypadków sprzedaży, ale przy dobrej organizacji sieci mogą dać materiał nawet ściślejszy niż statystyka przewłaszczeń. Korespondentowi łatwo uchwycić moment, w którym transakcja doszła do skutku, podczas gdy data sporządzenia aktu notarialnego często znacznie odbiega od daty sprzedaży<sup>3</sup>, a tembardziej od daty ujawnienia w hipotece<sup>4</sup>; można się też spodziewać, że ceny sprzedażne, podawane przez korespondentów-rolników<sup>5</sup>, którzy się żywo interesują sprawami związanymi z ziemią, podstawą ich bytu, są bliższe prawdy niż sumy notowane w kontraktach, w których cena bywa rozmyślnie obniżana<sup>6</sup>.

Jest jeszcze jedna zaleta informacji korespondentów: są one zazwyczaj opatrzone żywym słowem w postaci

uwag korespondenta, wyjaśniających warunki miejscowe, w jakich odbywa się obrót ziemią, czy też psychikę rolnika w danych stronach i t. p. Są to rzeczy niezmiernie cenne, których brak materiałom przewłaszczeń. Cena sprzedażna w tych ostatnich jest zapisana w formie suchej liczby, co zaś do informacji korespondentów—te można zawsze uzupełnić drogą porozumienia się listownego ze sprawozdawcą—i otrzymać od niego szereg wyjaśnień, które naprowadzą na drogę właściwej interpretacji liczb.

Jeśli chodzi o reprezentatywność materiału uzyskanego od korespondentów, to zważywszy, że podają oni informacje nie tylko z własnych gospodarstw, ale i ze znanej im okolicy<sup>7</sup>, możemy sądzić, że reprezentacja całego obszaru Polski dla charakterystyki stosunków rolniczych będzie osiągnięta dość poprawnie.

Wobec powyższego niniejsze opracowanie statystyki cen ziemi, tak jak w latach poprzednich (do r. 1928), oparł Główny Urząd Statystyczny na odpowiedziach korespondentów rolnych, mimo krytycznego ustosunkowania się poważnych autorów do tego źródła, jako podstawy prac o cenach ziemi. W związku ze wspomnianą krytyką podkreślić należy, że odpowiedzi korespondentów rolnych nie można utożsamiać z metodą zwykłej jednoznacznej ankiety, wypełnianej często przez osoby nieprzygotowane oraz niewykształcone w pracy sprawozdawczej. Korespondenci rolni nadsyłają informacje o ważniejszych zjawiskach przyrodniczych, gospodarczych i społecznych od szeregu lat<sup>8</sup> co miesiąc, a nieraz nawet częściej, szkolą się więc stopniowo, pouczeni są przytem artykułami w specjalnie dla nich poświęconem piśmie (ob. niżej na str. 3 szczegółowe omówienie sprawności sieci, poparte liczbami).

Co się tyczy odpowiedzi zebranych w r. 1933, są one naogół zadawalniające. Materiały rozbite i zestawione w szeregu tablic według różnych cech układają się logicznie, tak jakby się należało spodziewać. Mimo to zdajemy sobie sprawę, że te materiały nie są zupełnie pozbawione braków. Chcąc sobie zapewnić należyte podejście czytelnika do naszych opracowań, podkreślamy

<sup>1</sup> Odpowiedni materiał zbierany jest w Głównym Urzędzie Statystycznym od r. 1928, w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 18.XI 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr. 113, poz. 956), znowelizowanego rozporządzeniem z dn. 6.III 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 25, poz. 182) w sprawie statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych. Karty zmian własności nieruchomości nadsyłane są dla nieruchomości hipotecznych po przepisaniu tytułu własności w księdze hipotecznej (gruntowej, wieczystej), dla nieruchomości niehipotecznych po zawarciu aktu kupna-sprzedaży (woj. centralne i wschodnie). Wobec tego statystyka ta obejmuje cały obrót ziemią we wszystkich dzielnicach Polski.

<sup>2</sup> Ob. układ formularza.

<sup>3</sup> Ob. Prof. dr. Wiktor Schramm *Ceny gospodarstw wiejskich w latach 1926—1928*, Poznań 1929, str. 57, 58; Inż. Stanisław Symonowicz *Zadłużenie rolnictwa woj. wileńskiego i nowogródzkiego*, Tygodnik Rolniczy Nr. 37/38, 1934.

<sup>4</sup> Nie dotyczy to przeważnie drobnych gospodarstw w woj. centralnych, a zwłaszcza we wschodnich, gdzie hipoteka w większości wypadków dla tych gospodarstw nie jest urzędzona.

<sup>5</sup> A tacy stanowią większość sieci (ob. artykuł inż. K. Czerniewskiego *Sieć korespondentów rolnych*, Statystyka Polski, r. 1935, zes. 24).

<sup>6</sup> Stefan Biskupski *Ceny ziemi w woj. poleskiem w latach 1924—1929*, Warszawa 1931, str. 11, 12.

<sup>7</sup> Ob. str. 3 rozmieszczenie korespondentów w sieci.

<sup>8</sup> 1/5 współpracuje z Głównym Urzędem Statystycznym przeszło 10 lat, 2/3 ponad 5 lat.



na wstępie, że dane, zestawione w niniejszym wydawnictwie, należy traktować jako liczby orientacyjne, które rzucają pewne światło na targ ziemią w Polsce, ale nie nadają się, bez zachowania pewnej ostrożności, do wyciągania na ich podstawie daleko idących wniosków. E. Szturm de Sztrem w swej pracy<sup>1</sup> o cenach ziemi pisze: „dokładniejsze zestawienia choćby ogólnikowe będą możliwe wtedy, gdy będzie opracowany obfity materiał, oparty na konkretnych transakcjach”.

Może ktoś zarzucić zestawionym materiałom pewne niedociągnięcia czy braki, nie można im jednak zaprzeczyć znaczenia, jakie mają w ujęciu rozwoju zjawisk. Dlatego też wielka szkoda, że w publikowaniu statystyki cen ziemi przez Główny Urząd Statystyczny nastąpiła przerwa spowodowana dużymi trudnościami finansowymi. Szkoda tem większa, że lata przerwy wypadły na okres zmian konjunkturalnych i uniemożliwiły niezmiernie ciekawe badania nad tem, jak się fala rozwijającego kryzysu odbiła na targu ziemią i na wysokości cen i jak szybko nastąpiło zahamowanie ruchu ziemią w stosunku do zmian, jakie zaszły w obrocie innych przedmiotów wymiany. Oczywiście, jak już podkreślaliśmy wyżej, nie można wykrywać żadnych praw ogólnych, ale porównanie danych za ten okres oświetliłoby niewątpliwie szereg ważnych kwestyj, mianowicie—jakie przesunięcia zachodziły w ustosunkowaniu się cen różnych wielkości gospodarstw i różnych typów gleb, jakie gospodarstwa wybijały się na czoło w zmienionych warunkach, oraz z jaką szybkością reagowały ceny ziemi na raptowne zmiany konjunktury.

Dopiero w czasie wykańczania niniejszej pracy wyloniła się możliwość opracowania danych jednego z poprzednich lat kryzysowych. Wybrano rok 1930, na który przypada okres załamania się konjunktury gospodarczej.

W niniejszej pracy podane są ceny ziemi za lata 1928, 1930 i 1933. Ceny te nie są ściśle porównywalne, gdyż r. 1933 został opracowany na podstawie innego zgrupowania materiału niż dwa pozostałe lata. Praca traci więc również na braku ciągłości porównań; opracowane za r. 1933 ceny dopiero w ujęciu dynamicznym nabiorą znaczenia i właściwego wyrazu<sup>2</sup>.

## 2. Dotychczasowe opracowania cen ziemi w Polsce

Dotychczasowe badania nad cenami ziemi w Polsce są to: 1) prace badawcze nad cenami ziemi głównie woj. zachodnich, prowadzone przez prof. dr. W. Schramma w Zakładzie Ekonomiki Gospodarstw Wiejskich Uniwersytetu Poznańskiego i 2) wydawnictwa instytucji z urzędu do badań statystycznych powołanej, mianowicie Głównego Urzędu Statystycznego.

Prace Uniwersytetu Poznańskiego, wydane w postaci trzech publikacji profesora Schramma<sup>3</sup> ujmują rozwój cen w województwach zachodnich od roku 1920 do 1932 włącznie. Wszystkie te prace opierają się na materiale kontraktów kupna-sprzedaży, składanych celem zatwierdzenia do Okręgowych Urzędów Ziemskich.

Metoda opracowania polega głównie na wyliczeniu średniej ceny za 1 ha<sup>4</sup> całych gospodarstw z uwzględnieniem ich wielkości oraz rodzaju zawieranych transakcyj, jako to: sprzedaż gospodarstw całych z budynkami, inwentarzami, gospodarstw bez inwentarzy i parcel samej ziemi, bez rozbicia na rodzaje gleby. Poza średnimi cenami, przeliczonymi na dolary i kwintale żyta—podano częstotliwość pojawiania się cen. Oprócz cen sprzedażnych równolegle opracowano ceny żądane na podstawie materiałów z ogłoszeń gazetowych. Nadmienić należy, że każdy kontrakt, pochodzący z województw zachodnich, poddawany był szczegółowej analizie krytycznej, na podstawie której wiele danych odrzucono. Dzięki tej selekcji oraz dokładnej metodzie przepracowania materiału, liczby zestawione w omawianych wydawnictwach przedstawiają dużą wartość.

Mimo że dotychczasowe prace, dotyczące cen ziemi, interesują nas głównie ze względu na źródła, na których się opierają, jakoteż na metodę opracowania, omawiając prace prof. Schramma, należy nadmienić, iż obejmują one nie tylko tablice statystyczne cen ziemi i ich analizę, ale i oświetlenie podstaw budowy cen ziemi w woj. zachodnich z uwzględnieniem stosunków ekonomiczno-rolniczych całej Polski oraz poglądy na przyczyny kształtowania się cen ziemi w woj. poznańskim i pomorskim, jakoteż omówienie obrotu ziemią w tychże województwach.

Również z Zakładu Ekonomiki Gospodarstw Wiejskich Uniwersytetu Poznańskiego wyszła praca W. Tilgnera<sup>5</sup>. Dotyczy ona także cen ziemi gospodarstw całych w woj. poznańskim ze szczególnie obszernym potraktowaniem cen przedwojennych (od r. 1800). Źródło danych i metoda były bardzo zbliżone do stosowanych przez prof. W. Schramma. Średnie ceny przeliczone zostały na dolary i kwintale żyta.

Opracowania statystyki cen ziemi, dokonywane przez Główny Urząd Statystyczny od r. 1919, opierały się na następujących źródłach:

1) r. 1919—1922<sup>6</sup> na materiałach Głównego Urzędu Ziemskiego, składających się z pozwoleń na przezwłaszczenia;

2) od r. 1924<sup>7</sup>—na informacjach własnej sieci korespondentów rolnych.

Dla lat 1919—1922 zestawione były ceny najniższe i najwyższe kwartałami, a nawet miesięcami, przy parcelacji i za majątki liczące powyżej 100 ha. Wielkość działek rozparcelowanych, jak również jakość gleby nie była uwzględniana. Stosowano podział terytorjalny według okręgów urzędów ziemskich. Od r. 1924, jednocześnie z przejściem na drogę ankietową, wprowadzono podział na całe gospodarstwa i działki w wolnym obrocie, precyzując podział gospodarstw na: zagospodarowane i niezagospodarowane. Rozszerzono również dochodzenia na ceny przy parcelacji. Wprowadzono ponadto pojęcie jakości gleby, dzieląc ją na 4 grupy jakości: 1) bura-

<sup>1</sup> Edward Szturm de Sztrem *Ceny ziemi w roku 1926*, Kwartalnik Statystyczny r. 1927, t. IV, zesz. 2.

<sup>2</sup> Materiały za r. 1934 są już zebrane przez Główny Urząd Statystyczny według tego samego układu formularza, jak dla r. 1933.

<sup>3</sup> Prof. dr. Schramm Wiktor *Targ ziemią w województwie pomorskim i poznańskim w latach 1920—25*, Poznań. *Ceny gospodarstw wiejskich w latach 1926—28*, Poznań 1929 r. *Sprzedażne ceny gospodarstw wiejskich w woj. poznańskim i pomorskim, lata 1928—32*. *Roczniki Nauk Rolniczych i Leśnych*, t. XXXIV, Poznań 1935.

<sup>4</sup> Średnia cena dla poszczególnych grup wielkości gospodarstw wyliczana była jako zwykła średnia arytmetyczna z cen jednostkowych, wyprowadzonych dla każdej transakcji.

<sup>5</sup> Władysław Tilgner *Porównanie cen gospodarstw rolnych z lat 1920—1925 z rozwojem cen od 1800—1912 w poznańskim*, Poznań 1927.

<sup>6</sup> Edward Szturm de Sztrem *Ceny Ziemi*, Kwartalnik Statystyczny, r. 1924, t. I, zesz. 4.

<sup>7</sup> Marta Borowska *Ceny ziemi w r. 1925*, Kwartalnik Statystyczny, r. 1926, t. III, zesz. 2.

Edward Szturm de Sztrem *Ceny ziemi w r. 1926*, Kwartalnik Statystyczny, r. 1927, t. IV, zesz. 2.

Edward Szturm de Sztrem *Ceny ziemi w r. 1927*, Kwartalnik Statystyczny, r. 1928, t. V, zesz. 2.

Ewa Estreicherówna *Ceny ziemi w r. 1928*, Kwartalnik Statystyczny, r. 1929, t. VI, zesz. 2.



czano-pszenna; 2) dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i koniczynę; 3) słabsza żytnio-kartoflana; 4) lichtsza, piaszczysta oraz podmokła.

Metoda opracowania polegała na wyliczeniu średniej ceny ziemi za 1 ha w złotych z szacunków podanych przez korespondentów. Początkowo ceny były opracowywane województwami; od r. 1927 w obrębie województw wydzielono pewne rejony, składające się z powiatów, w których ceny dla tych samych grup jakości gleby były zbliżone. Wydawnictwa Głównego Urzędu Statystycznego, wobec tych samych metod zbierania i opracowywania danych przez szereg lat, posiadają duże znaczenie jako podstawa do charakterystyki rozwoju cen.

Niezależnie od stałych badań wymienionych instytucyj, pojawiła się praca o cenach ziemi w woj. poleskim S. Biskupskiego<sup>1</sup>. Zasadniczą podstawą tej pracy były kontrakty kupna-sprzedaży znajdujące się w Okręgowym Urzędzie Ziemskim w Brześciu n/Bugiem. Autor korzystał pozatem z wyciągów z kancelaryj rejentów oraz z danych Państwowego Banku Rolnego o sprzedaży państwowej w wolnym obrocie i parcelacji. Materiał kontraktów kupna-sprzedaży został dokładnie zbadany i wyselekcjonowany (odrzucone były sprzedaże przymusowe, w pokrewieństwie, zamienne, z przeważającą powierzchnią lasów i wód i t. p.). Metoda opracowania polegała na wyliczeniu średniej ceny ważonej przez obszar sprzedany. Średnie ceny podawane były w złotych i we frankach szwajcarskich. Praca dotyczyła cen ziemi samej w wolnym obrocie i w obrocie parcelacyjnym. Uwzględniono podział według wielkości obiektów sprzedanych (od 2 ha wzwyż), pomijając jakość gleby. Woj. poleskie podzielone było na okręgi, na podstawie warunków terenowo-glebowych i ekonomiczno-komunikacyjnych.

### 3. Metoda zbierania materiałów

#### a. Sieć korespondentów rolnych

Zanim przystąpimy do omówienia metod zbierania i opracowywania materiałów, poświęćmy parę słów krótkiej charakterystyce sieci korespondentów rolnych, w celu podkreślenia korzystnych zmian, jakie zaszły w jej rozwoju w ciągu ostatnich pięciu lat (1928 — 1933)<sup>2</sup>.

Liczebność korespondentów wzrosła do roku 1933 w porównaniu z przeciętną pięcioletnią (1924 — 1928) o 28,9%. Dzięki temu zwiększył się odsetek powiatów, posiadających ustaloną jako minimum (niezależnie od powierzchni powiatu) liczbę dziesięciu czynnych korespondentów — z 88% w r. 1927 na 97,5% w r. 1933. Zmniejszył się obszar gruntów ornych, przypadający średnio na jednego korespondenta rolnego. Obszar ten przeciętnie dla Polski wynosił w roku 1933 — 2 823 ha, podczas gdy w latach poprzednich (1924—1928)—3 495 ha. Minimum i maksimum obszaru, przypadającego średnio na jednego korespondenta w poszczególnych województwach były w latach 1924 — 1928: 1 504 ha i 7 407 ha, w roku 1933: 1 169 ha i 4 160 ha.

Jak widać, przy usilnej w tym kierunku pracy, Główny Urząd Statystyczny osiąga coraz bardziej równomierne rozmieszczenie punktów sprawozdawczych.

W ostatnich latach, rozszerzając sieć korespondentów, zwrócono szczególnie baczną uwagę na równoczesne podniesienie jej jakości przez ścisły dobór nowych korespondentów o odpowiednich kwalifikacjach, oraz przez szkolenie drogą wskazówek, instrukcyj, artykułów instrukcyjno-informacyjnych i t. p. W tym celu wydawane jest od roku 1932 specjalne czasopismo *Wiadomości Korespondenta Rolnego*. W publikowanym zaś od roku 1933 *Notatniku-Kalendarzu Korespondenta Rolnego* zamieszczane są stałe instrukcje o tem, jak należy czynić obserwacje nad zjawiskami rolniczymi.

Wysiłki powyższe dały pomyślne rezultaty, wyrażające się w zwiększeniu sprawności sieci. Mianowicie odsetek sprawozdań nadesłanych w stosunku do liczby zarejestrowanych korespondentów wzrósł z 56,2% (1924 — 1928) na 80,3% (1933).

Nadmienić należy, że w myśl zarządzenia Ministra Reform Rolnych z 29.VII 1926 r.<sup>3</sup>, obowiązek wypełniania formularzy sprawozdawczych dla Głównego Urzędu Statystycznego, wysyłanych do korespondentów rolnych, nałożony został na komisarzy ziemskich, jako urzędników dawniej Ministerstwa Reform Rolnych, obecnie zespolonych z władzami administracji ogólnej. Udział komisarzy ziemskich w sieci korespondentów rolnych może mieć duże znaczenie dla zbierania danych o cenach ziemi ze względu na ich gruntowną znajomość rzeczy.

#### b. Forma zapytania i pouczenie

Formularz sprawozdawczy, wysyłany od r. 1924 przez Główny Urząd Statystyczny do korespondentów rolnych w sprawie cen ziemi, ulegał z roku na rok pewnym zmianom, tak co do ilości pytań, jak i sposobu ich sformułowania.

W r. 1933 Główny Urząd Statystyczny, spodziewając się otrzymać lepsze dane dzięki większemu przygotowaniu korespondentów do pracy sprawozdawczej, przystąpił do gruntowniejszej zmiany formularza. Zmiany poszły w kierunku znacznego rozszerzenia zakresu pytań i rozgraniczenia tranzakcyj rzeczywiście dokonanych od szacunkowej wartości ziemi (próbę podobnego rozgraniczenia były już robione w latach poprzednich). Zastosowanie takiego podziału miało na celu zebranie informacji o tranzakcjach kupna-sprzedaży faktycznie zawartych; przez pozostawienie w formularzu części szacunkowej została zachowana porównalność z dotychczasowymi opracowaniami statystyki cen ziemi, dokonane przez Główny Urząd Statystyczny na podstawie tego samego źródła.

Dalsze zmiany dotyczyły wprowadzenia kategorii wielkości gospodarstw i działek sprzedanych (bardzo ważnego czynnika przy kształtowaniu się cen ziemi) oraz uproszczenia podziału co do jakości gleby.

Główny Urząd Statystyczny zwrócił specjalnie baczną uwagę na właściwy układ formularza, a zdając sobie sprawę z wagi i trudności zagadnienia, zasięgnął w tej sprawie opinii przedstawicieli nauki ekonomiki gospodarstw wiejskich oraz niektórych instytucyj rolniczych.

Podajemy wzór formularza w jego ostatecznej redakcji:

<sup>1</sup> Stefan Biskupski *Ceny ziemi w woj. poleskim w latach 1924—1929*, Warszawa 1931.

<sup>2</sup> Wacław Poniatowski *Korespondenci statystyki rolnej Głównego Urzędu Statystycznego w latach 1927 do 1930*, *Kwartalnik Statystyczny*, r. 1932, tom IX, zes. 4.

Inż. K. Czerniewski *Sieć korespondentów rolnych w latach 1931 do 1933*, *Wiadomości Korespondenta Rolnego*, r. 1934, Nr. 1(18).

Inż. K. Czerniewski *Skład sieci korespondentów rolnych Głównego Urzędu Statystycznego*, *Wiadomości Korespondenta Rolnego*, rok 1934, Nr. 11(28).

<sup>3</sup> Pismo okólne do Prezesów Okręgowych Urzędów Ziemskich Nr. 1546/Pr.



### Część I. Dokonane tranzakcje kupna-sprzedaży

Czy miały miejsce wypadki sprzedaży ziemi na obszarze sprawozdawczym od początku roku do chwili wypełnienia niniejszego sprawozdania? (wpisać „tak” lub „nie”)..... Jakiego rodzaju były sprzedaże? (wpisać „całych gospodarstw” lub „ziemi samej” względnie wpisać jedno i drugie).....

#### A. Sprzedaż całych gospodarstw (mniejszych i większych)

Jeżeli miały miejsce sprzedaże **całych gospodarstw**, należy wpisać do zamieszczonego niżej wykazu **wszystkie** wypadki dokonanych sprzedaży, o których p.p. Korespondenci posiadają **dokładne** informacje:

Nr. porządkowy	Obszar gospodarstwa w hektarach	Zaznaczyć poniżej, czy wpisane gospodarstwo sprzedano łącznie z inwentarzami i zapasami, czy bez inwentarza i zapasów (wpisać „łącznie” albo „bez”)	Całkowita suma w złotych (bez potrąceń na długi, podatki, świadczenia dozwolone i t. p.), za którą sprzedano gospodarstwo	Jakość gleby: dobra (buraczano-pszenna), średnia (żytnioziemniaczana), licha (słabe piaski lub grunty podmokłe)	Przybliżony obszar w hektarach wchodzących w skład gospodarstwa		Odległość w kilometrach gospodarstwa od		W którym miesiącu zawarto transakcję	Uwagi o innych czynnikach, podnoszących (uprzedzenie pod miastem i t. p.) lub obniżających wartość sprzedanego gospodarstwa
					lasów	nieużytków	najbliższej stacji kolejowej	najbliższej miejscowości targowej		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										

#### B. Sprzedaż częściowa

Jeżeli miały miejsce sprzedaże ziemi samej, należy wpisać do zamieszczonego niżej wykazu **wszystkie** (oprócz sprzedaży przy parcelacji rządowej) wypadki dokonanych sprzedaży, o których p. p. Korespondenci posiadają **dokładne** informacje:

Nr. porządkowy	Obszar sprzedanej działki w hektarach	Zaznaczyć poniżej, czy wpisane działki pochodzą z oddzielenia gospodarstw włościańskich lub folwarcznych, czy też z parcelacji prywatnej gospodarstw większych (wpisać „oddzielenie sąsiedzka” albo „parcelacja”)	Całkowita suma w złotych (bez potrąceń na długi hipoteczne i t. p. i niezależnie od warunków kredytowych, na jakich sprzedano działkę ziemi)	Wysokość wpłaconej sumy w złotych przy objęciu działki w posiadanie	Jakość gleby: dobra (buraczano-pszenna), średnia (żytnioziemniaczana), licha (słabe piaski lub grunty podmokłe)	Podać przeważający rodzaj użytku rolnego (grunty orne, łąki, pastwiska i t. p.) na sprzedanej działce	Odległość w kilometrach działki od		W którym miesiącu zawarto transakcję	Uwagi o innych czynnikach, podnoszących (położenie pod miastem i t. p.) lub obniżających wartość sprzedanej działki
							najbliższej stacji kolejowej	najbliższej miejscowości targowej		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										

### Część II. Wartość w złotych 1 hektara ziemi gospodarstw całych (mniejszych i większych) i ziemi samej, według własnej oceny (osobistego mniemania) PP. Korespondentów

Wyszczególnienie	W gospodarstwach:	J a k o ś ć g l e b y:		
		dobra (buraczano-pszenna)	średnia (żytnioziemniaczana)	licha (słabe piaski lub grunty podmokłe)
		3	4	5
1	2			
A. Wpisać na ile złotych należy szacować wartość 1 hektara ziemi <b>całych gospodarstw</b> (z niewielką ilością lasów i nieużytków—do 10%) <b>łącznie z inwentarzami i zapasami.</b>	włościańskich małych włościańskich większych folwarcznych wielkich dóbr ziemskich			
B. Wpisać na ile złotych należy szacować wartość 1 hektara ziemi <b>całych gospodarstw</b> (z niewielką ilością lasów i nieużytków—do 10%) <b>bez inwentarza i zapasów.</b>	włościańskich małych włościańskich większych folwarcznych wielkich dóbr ziemskich			
C. Wpisać na ile złotych należy szacować wartość 1 hektara <b>ziemi samej</b> (bez zasiewów).	włościańskich małych włościańskich większych folwarcznych wielkich dóbr ziemskich			



Jak widać z podanego wyżej wzoru, formularz składał się z dwóch odrębnych części. Omówimy je kolejno.

Zadaniem części I formularza było zebranie informacji o transakcjach dokonanych, o których korespondenci posiadają dokładne wiadomości, czy to stwierdzone na miejscu, czy też zasłyszane z wiarogodnego źródła, a zgodne z ogólnie panującą opinią sąsiedzką. Chodziło o ujęcie wolnego obrotu ziemią, mianowicie o zebranie informacji o transakcjach „urzeczywistnianych przy pełnej sile gospodarczej obu stron wymieniających<sup>1</sup>”. Dlatego wskazówki<sup>2</sup> zastrzegały, aby korespondenci nie podawali danych o sprzedażach w drodze licytacji, przy przymusowym wykupie przez państwo, jakoteż danych o fikcyjnych sprzedażach rodzinnych i t. p. Cena za całość przedmiotu sprzedanego winna była obejmować nie tylko sumę zapłaconą w gotówce, lecz także równowartość wszystkich obciążeń (długi, wymiary, renty i t. p.).

Dla większej przejrzystości formularza i ułatwienia sobie późniejszego opracowania, podzielono część I na:

- A. Sprzedaż całych gospodarstw łącznie z inwentarzami i zapasami i bez nich.
- B. Sprzedaż częściową. Objęto tem mianem nie tylko sprzedaż sąsiedzką i parcelację prywatną, ale i nowy rodzaj parcelacji, który zjawiał się wskutek kryzysu, mianowicie parcelację odłużeniową<sup>3</sup>.

Z zasadniczych czynników przyrodniczo-ekonomicznych, wpływających, w myśl zasad nauki taksacji, na kształtowanie się cen sprzedażnych ziemi, uwzględniono przedewszystkiem: 1) wielkość przedmiotów sprzedanych i 2) jakość gleby, jako cechy, według których zamierzano zgrupować materiał do opracowania, dalej: 3) odległość od kolei i 4) od rynków zbytu. Dwa ostatnie czynniki miały posłużyć następnie do wyselekcjonowania materiału możliwie jednorodnego, przez odrzucenie wypadków sprzedaży przedmiotów, położonych wyjątkowo korzystnie lub niepomyślnie pod względem ekonomicznym. Również z uwagi na wspomnianą jednorodność materiału, uwzględniono w układzie formularza obszar lasów i nieużytków, ażeby umożliwić wybór transakcyj gospodarstwami o przeważającym obszarze ziemi użytkowanej rolniczo; przy sprzedaży częściowej w tym samym celu zapytywano o przeważający rodzaj użytku.

Opatrzono formularz w szereg wskazówek, podając w nich objaśnienia niektórych terminów, np. co należy uważać za nieużytki, za najbliższą miejscowość targową. Położono duży nacisk na zaznaczenie w rubryce „uwagi” sprzedaży gospodarstw uprzemysłowionych, połączonych z kupiectwem, gospodarstw o postawionej na wysokim poziomie hodowli i t. p., jak również takich, których sprzedaż spowodowana była nadmier-

nem zadłużeniem; przy działkach zwrócono uwagę na zamieszczanie odpowiednich adnotacji, jeśli sprzedaż dotyczyła placów pod budowę, gruntów ornych z zasiewami i t. p.

Część II formularza była przeznaczona na to, aby korespondenci, jako rolnicy, znający dokładnie warunki swej okolicy, wypowiedzieli się, jaka jest ich zdaniem wartość i *ha* całego gospodarstwa i ziemi samej. Uzyskanie tych informacji mogło mieć znaczenie wobec zastoju w obrocie ziemią oraz nienormalnych warunków, w jakich często kształtują się obecnie ceny targowe.

Przytoczymy tu słowa prof. W. Schramma<sup>4</sup>: „W roku 1930 następuje gwałtowne załamywanie się wolnego obrotu i z biegiem lat poczyna ustawać wolny handel, a jego miejsce w dużym stopniu zajmuje handel niewolny, pod przymusem, z cenami dyktowanymi pośrednio lub nawet bezpośrednio przez wierzyciela”.

W instrukcjach podkreślono, że przy szacowaniu należy opierać się na możliwie dużej liczbie gospodarstw obszaru sprawozdawczego, przyczem gospodarstw najbardziej typowych, powszechnych, średniej jakości. W tej części formularza zastosowano podział możliwie najprostszemu, mianowicie co do wielkości na: 1) gospodarstwa włościańskie małe, 2) włościańskie większe, 3) folwarczne i 4) wielkie dobra ziemskie. Rodzaje jakości gleb przyjęto te same, co w części I formularza.

W celu ułatwienia pracy korespondentom poza wskazówkami umieszczonymi w formularzu, a powtórzonymi obszerniej w Wiadomościach Korespondenta Rolnego (na te wskazówki już powoływaliśmy się), podano na łamach tegoż pisma cykl artykułów prof. St. Moszczeńskiego, dotyczących oceny gleby, klasyfikowania i wyceniania<sup>5</sup>.

Informacje korespondentów rolnych o cenach ziemi zbierane są od r. 1929 dwa razy do roku.

Formularz rozesłany w II półroczu opracowywanego r. 1933 zawierał niewielkie zmiany: 1) przededyktowano w części I formularza pytanie „sprzedaż częściowa”, zawarte w rubryce 3-ej, aby ustalić, z jakich gospodarstw pochodzą sprzedane parcele, 2) w części II formularza dodano kontrolne pytanie dla określenia przez korespondentów wielkości w *ha* gospodarstw według czterech grup wymienionych w tej części. Narzucanie zgóry określonych granic wielkości nie było stosowane celowo, a to wobec różnorodności warunków przyrodniczych i ekonomicznych na obszarze państwa.

Formularz rozsyła się wiosną i jesienią—w czasie gdy targ ziemią powinien być najintensywniejszy, ze względu na łatwość oceny przyrodniczej sprzedawanych w tym czasie przedmiotów. Od r. 1933 przesunięto tylko termin wysyłki: dla sprawozdania wiosennego—z kwietnia na połowę czerwca, dla jesiennego—z września na koniec listopada, aby ująć badane zjawisko bezpośrednio po największym nasileniu obrotu.

1 Prof. Stefan Moszczeński *Wycenianie gruntów i posiadłości ziemskich*, Warszawa, 1933, str. 31.

2 *Wskazówki do wypełniania formularza o cenach ziemi*, Wiadomości Korespondenta Rolnego, r. 1933, Nr. 5(10) i Nr. 11(16).

3 Ma ona na celu, w myśl istniejących przepisów, — ust. 1 i 2 Rozporządzenia Prezydenta R. P. z dn. 12.III 1933 r. (Dziennik Ustaw R. P. Nr. 25, poz. 221), — sprzedaż całości lub części gruntów dla uzyskania środków pieniężnych na spłatę zaległości z tytułu podatków lub uciążliwych długów.

4 Prof. dr. Wiktor Schramm *Sprzedażne ceny gospodarstw wiejskich w woj. poznańskim i pomorskim, lata 1928—1932*, Roczniki Nauk Rolniczych i Leśnych, tom XXXIV, Poznań 1935.

5 Prof. Stefan Moszczeński: *Ocena gleby*, Wiadomości Korespondenta Rolnego, r. 1933 Nr. 6(11); *Ogólne zasady klasyfikowania użytków rolnych*, Wiadomości Korespondenta Rolnego, r. 1933 Nr. 8(13); *Wycenianie gruntów*, Wiadomości Korespondenta Rolnego r. 1933 Nr. 11(16).



## 4. Liczebność materiału

Dla scharakteryzowania liczebności materiału, zebranego na podstawie omówionego formularza, ułożyliśmy następujące dwa zestawienia.

Pierwsze z nich podaje liczbę wypełnionych formularzy sprawozdawczych z wyszczególnieniem liczby odpowiedzi na obie części formularza.

	I półrocze 1933 r.	II półrocze 1933 r.
<b>Ogółem wypełnionych formularzy</b>	<b>3 329</b>	<b>2 987</b>
%	100,0	100,0
w tem wypełnione były: jednocześnie obie części formu- larza . . . . .	1 613	1 378
%	48,5	46,1
część I formularza . . . . .	1 813	1 602
%	54,5	53,6
część II formularza . . . . .	3 129	2 763
%	94,0	92,5

W liczbie odpowiedzi w obrębie poszczególnych województw dały się zauważyć znaczne wahania, jeśli chodzi o część I formularza; stosunkowo nieduże—w odniesieniu do części II-ej (o czem mowa niżej).

Należy podkreślić obniżkę odsetka odpowiedzi na obie części formularza w II półroczu 1933 r. w porównaniu z I półroczem, co między innymi mogłoby wskazywać na dalsze zahamowanie obrotu ziemią, widoczne już nawet w okresie półrocznym.

Dane zamieszczone dla części I charakteryzują tylko stosunek wypełnionych sprawozdań w obu półroczach r. 1933, a nic nie mówią o właściwym materiale wziętym do opracowania, t. j. o liczbie zawartych transakcji kupna-sprzedaży, których na jednym formularzu mógł korespondent zamieścić więcej niż jedną. Dlatego liczbę transakcji poddanych badaniom (cz. I formularza) zamieszczamy w oddzielnym zestawieniu. Wobec niezbyt dużej liczby przypadków sprzedaży podajemy liczebność materiału w sumie za cały r. 1933, rezygnując z opracowania każdego półrocza oddzielnie<sup>1</sup>.

	Liczba transakcyj	Obszar sprzedany w ha
<b>Ogółem</b> . . . . .	<b>6 455</b>	<b>52 332</b>
Woj. centralne . . . . .	2 175	18 184
„ wschodnie . . . . .	1 276	11 689
„ zachodnie . . . . .	801	15 487
„ południowe . . . . .	2 203	6 972

Z zestawienia wynika, że największa liczba transakcyj przypada na woj. południowe, najmniejsza—na zachodnie. Obszar sprzedany najwyższy—na woj. centralne, najniższy—na południowe.

Pragnąc sprawdzić jak liczny jest materiał w porównaniu z danymi statystyki przewłaszczeń<sup>2</sup>, podajemy następujące zestawienie:

<sup>1</sup> W Niemczech wzięto do opracowania w latach 1929 i 1930 przeciętnie 3 760 wypadków sprzedaży, w r. 1931—3 320 (w materiałach wyłączono transakcje o obszarze liczącym do 2 ha). Dr. W. Rothkegel *Die Kaufpreise für Landgüter in den Jahren 1929—1931 im Deutschen Reiche*, Berichte über Landwirtschaft, Band XVII, Heft 2, 1933, str. 224 i 229.

<sup>2</sup> Dane za r. 1932. Mały Rocznik Statystyczny, 1935, str. 35.

<sup>3</sup> Mały Rocznik Statystyczny, 1934, str. 25.

<sup>4</sup> Wł. Tilgner eliminował objekty o przeważającym obszarze lasów i wód. W opracowaniu cen ziemi w Niemczech uwzględniono transakcje tylko za takie posiadłości ziemskie, w których ziemia użytkowana rolniczo stanowiła najmniej 3/4 ogólnej powierzchni. Dr. W. Rothkegel *Die Kaufpreise für Landgüter in den Jahren 1929—1931 im Deutschen Reiche*, Berichte über Landwirtschaft, Band XVII, Heft 2, 1933.

<sup>5</sup> W r. 1934, dla ułatwienia kontroli, dodano do formularza specjalną rubrykę z nazwą miejscowości: wsi, osady, folwarku i t. p., gdzie sprzedaż miała miejsce.

Liczba transakcyj podana przez korespondentów rolnych w odsetkach liczby kart przewłaszczeniowych

Grupy województw	Liczba transakcyj	Obszar sprzedany w ha
Woj. centralne <sup>a</sup> . . . . .	6,8	19,1
„ wschodnie <sup>a</sup> . . . . .	42,0	62,5
„ zachodnie . . . . .	11,7	38,9
„ południowe . . . . .	3,7	17,1

<sup>a</sup> Porównanie z r. 1932.

Jak z zestawienia wynika, liczba transakcyj podanych przez korespondentów rolnych w stosunku do ogólnej liczby jest mała, zwłaszcza w woj. południowych i centralnych, obszar natomiast stanowi dość znaczny odsetek.

Poza nawiązaniem liczebności naszego materiału do materiału przewłaszczeń, porównaliśmy, w jakim stosunku znajduje się ogólna suma obszaru sprzedanego przy parcelacji prywatnej, wynikająca z informacji korespondentów, do ogólnego obszaru rozdysponowanego w tym samym roku przy wykonaniu reformy rolnej<sup>3</sup>. Okazało się, że wspomniany obszar, podany przez korespondentów, stanowi 7,2% ogólnego obszaru rozparcelowanego.

## 5. Technika i metoda opracowania oraz analiza materiału

Ceny transakcyj dokonanych stanowią dane realne wzięte z życia, podczas gdy materiał szacunkowy ma charakter abstrakcyjny.

Wobec odrębności materiału cen faktycznych i szacunkowej wartości ziemi, metoda stosowana przy opracowaniu musiała być też różna i została dla każdej z nich oddzielnie omówiona.

a. Transakcje dokonane (część I formularza)

W celu ułatwienia techniki opracowania materiału przyjęto system kartkowy. Nadmienić należy, że dużo pracy wymagało przeliczenie miejscowych miar powierzchni na hektary oraz obcych walut na złote. Do przeliczenia obcych walut brano przeciętny kurs miesięczny, zgodnie z danymi o miesiącu zawarcia transakcji.

Po przeniesieniu danych na kartki przeprowadzono selekcję materiału, odrzucając (w myśl tego co powiedziano na str. 5) informacje o sprzedaży gospodarstw połączonych z kupiectwem, przemysłem i t. p. oraz gospodarstw, czy działek położonych tuż pod miastem lub przy stacji kolejowej. Dalej eliminowano gospodarstwa o obszarze lasu większym niż 10%<sup>4</sup>. Z transakcyj dotyczących ziemi samej wybrano działki, w których przeważały grunty orne, odrzucając z pośród nich obszary z zasiewami.

Ponadto przy wyborze materiału zwrócono baczną uwagę na to, aby nie liczyć parokrotnie tych samych transakcyj, co mogło mieć miejsce wobec stosunkowo bliskiego sąsiedztwa korespondentów. Szczególnie dotyczy to sprzedaży większych obiektów, o których wiadomość mogła dotrzeć do większej liczby korespondentów<sup>5</sup>. W wypadkach wątpliwych porozumiewano się listownie.



Przystępując do opracowania, zgrupowano przede wszystkim materiał według przynależności terytorjalnej. Za podstawę przyjęto podział administracyjny, biorąc jako jednostkę—województwo; szczegółowszego podziału nie dało się zastosować ze względu na szupłość materiału<sup>1</sup>. Uszeregowano następnie dane w obrębie każdego województwa według wielkości gospodarstw i jakości gleby, z uwzględnieniem rodzajów tranzakcji, wymienionych w formularzu. Mianowicie: A. Gospodarstwa całe: 1) z inwentarzami i zapasami, 2) bez inwentarza i zapasów. B. Sprzedaż cząstkowa: 1) odprzedaż sąsiedzka, 2) parcelacja prywatna, 3) parcelacja oddłużeniowa.

Przy ustalaniu podziału według kategorii wielkości obszaru sprzedanego, kierowano się między innymi zachowaniem porównalności naszego materiału z opracowaniami statystyki przewłaszczeń<sup>2</sup>.

Przyjęto następujący podział: 1) do 2 ha; 2) 2—5 ha; 3) 5—20 ha; 4) 20—50 ha; 5) 50—100 ha; 6) 100—500 ha; 7) powyżej 500 ha<sup>3</sup>. Podobne grupy wielkości stosują w swych pracach prof. W. Schramm i Wł. Tilgner, odrzucając tylko dane o sprzedaży obszarów liczących do 2 ha lub 2 1/2 ha, jako nieoddające istotnej ceny gospodarstw całych—głównego celu badań obu autorów.

W naszym opracowaniu nie pominięto tranzakcji do 2 ha z dwóch względów: po pierwsze dlatego, że celem niniejszej pracy są zarówno ceny całych gospodarstw, jak i ziemi samej, oraz ze względu na to, że grupa sprzedaży obszarów do 2 ha jest w naszym materiale najliczniejsza. Stanowi ona mianowicie przeszło połowę ogółu zebranych tranzakcji; w niektórych województwach przekracza nawet 75% (np. w woj. stanisławowskim—78,3%). Podobnie w opracowaniach statystyki przewłaszczeń za r. 1932 grupa ta była najliczniejsza (80,5% wszystkich przewłaszczeń dla Polski ogółem, dla woj. południowych—95,5%).

Należy jeszcze wspomnieć, że tranzakcje wielkimi dobrami ziemskimi były b. nieliczne. Połączono je wobec tego w jedną grupę „powyżej 500 ha”, nie określając granicy górnej<sup>4</sup>. Wzięte do opracowania przypadki sprzedaży ponad 500 ha wahały się w granicach od 562 ha—1 500 ha.

Przystępując do opracowania materiału zebranego na podstawie części I formularza, wyliczono średnią cenę za 1 ha dla każdej z utworzonych grup, posługując się średnią arytmetyczną ważoną przez obszar sprzedany<sup>5</sup>, dla uzupełnienia zaś charakterystyki opracowano częstotliwość cen transakcyjnych.

Szereg podanych niżej tablic, przedstawiających ceny faktyczne, może posłużyć do charakterystyki obrotu ziemią, pozatem pozwala sądzić o kształtowaniu się cen ziemi w różnych częściach Polski w zależności od rodzaju zawartych tranzakcji, wielkości sprzedanych przedmiotów i jakości gleby.

Podajemy poniższe zestawienie jako pierwsze, mówiące o nasileniu obrotu ziemią w poszczególnych województwach. Opracowano je na podstawie stosunku liczby odpowiedzi o tranzakcjach zawartych do odpowiedzi, w których korespondenci zaznaczyli, że tranzakcji nie było (panował zastój w obrocie ziemią).

Województwa	Na każdych 100 korespondentów stwierdziło, że tranzakcje kupna-sprzedaży były zawarte:	
	w I półroczu	w II półroczu
<b>Polska</b> . . . . .	<b>46</b>	<b>43</b>
Warszawa . . . . .	48	38
Łódź . . . . .	53	46
Kielce . . . . .	47	44
Lublin . . . . .	57	56
Białystok . . . . .	40	37
Wilno . . . . .	41	34
Nowogródek . . . . .	46	40
Polesie . . . . .	37	36
Wołyń . . . . .	61	57
Poznań . . . . .	30	29
Pomorze . . . . .	26	24
Śląsk . . . . .	26	29
Kraków . . . . .	54	50
Lwów . . . . .	55	53
Stanisławów . . . . .	56	55
Tarnopol . . . . .	68	65

<sup>1</sup> W Niemczech ze względu na niewielką liczebność zarzucono w r. 1931 stosowane dawniej opracowanie dla mniejszych okręgów. Podział ograniczył się do t. zw. „Landesfinanzamtsbezirke”, które w Prusach z reguły pokrywają się z prowincjami.

<sup>2</sup> Podział w statystyce przewłaszczeń był analogiczny do naszego, posiadał tylko bardziej szczegółową klasyfikację w pierwszej grupie wielkości: do 0,5 ha; 0,5—2 ha; oraz w grupie 20—50 ha, która została podzielona na dwie: 20—35 ha i 35—50 ha.

<sup>3</sup> Niemcy dzielą obszar sprzedany na grupy: 2—5 ha; 5—20 ha; 20—100 ha; 100—500 ha; powyżej 500 ha.

<sup>4</sup> Prof. Schramm wprowadza górną granicę najwyższej klasy, równą 1000 ha.

<sup>5</sup> Ponieważ w dotychczasowych opracowaniach statystyki cen ziemi stosowano średnią arytmetyczną ważoną przez obszar lub średnią arytmetyczną zwykłą, zrobiono próbę opracowania według obu metod. Wyniki okazały się zbliżone, prawdopodobnie dlatego, że obszar w obrębie poszczególnych grup wielkości obszarów sprzedażnych, który stanowi wagę, jest dość wyrównany. Różnice są tak małe, że praktycznie są bez znaczenia, występują jednak one systematycznie i dają się logicznie uzasadnić: w grupach o małym obszarze, a wysokiej cenie średnia ważona jest wyższa od średniej zwykłej, odwrotnie się dzieje w grupach obiektów o dużym obszarze, a niższej cenie. Załączone zestawienie zawiera odnośne wyniki:

Rodzaj tranzakcji	Liczba tranzakcji	Obszar sprzedany w ha	Cena sprzedaży w złotych	Średnia cena za 1 ha		Rodzaj tranzakcji	Liczba tranzakcji	Obszar sprzedany w ha	Cena sprzedaży w złotych	Średnia cena za 1 ha	
				ważona przez obszar sprzedany	nie ważona					ważona przez obszar sprzedany	nie ważona
<b>Wybrane województwa</b>						<b>Wybrane województwa</b>					
<b>Grupy wielkości</b>						<b>Grupy wielkości</b>					
Gospodarstwa całe z inwentarzami i zapasami (woj. poznańskie)						Odprzedaż sąsiedzka (woj. krakowskie)					
do 2 ha	5	6,50	17 300	2 662	2 772	do 2 ha	202	174,37	286 868	1 645	1 632
2—5 ..	14	61,72	99 000	1 604	1 634	2—5 ..	25	87,43	143 048	1 636	1 675
5—20 ..	67	852,44	1 151 444	1 351	1 366	5—20 ..	4	32,50	49 890	1 535	1 489
20—50 ..	25	744,32	804 320	1 081	1 085	Parcelacja prywatna (woj. wileńskie)					
50—100 ..	8	539,07	689 300	1 279	1 325	do 2 ha	7	13,00	5 397	415	403
100—500 ..	9	1 857,00	1 327 000	715	725	2—5 ..	15	57,99	16 162	279	280
powyżej 500 ..	1	562,00	550 198	979	979	5—20 ..	35	386,48	137 751	356	349
Gospodarstwa bez inwentarza i zapasów (woj. warszawskie)						20—50 ..	12	373,93	127 346	341	346
do 2 ha	7	8,58	9 270	1 080	1 349	Parcelacja oddłużeniowa (woj. wołyńskie)					
2—5 ..	16	65,55	68 275	1 042	1 079	do 2 ha	3	4,40	2 405	547	584
5—20 ..	48	472,65	518 300	1 097	1 121	2—5 ..	5	21,00	6 690	319	327
20—50 ..	2	45,59	38 000	834	843	5—20 ..	4	42,50	8 500	200	200
50—100 ..	3	201,00	131 400	654	671	20—50 ..	1	27,00	5 400	200	200



Podobnie, jak w zestawieniach na str. 6, daje się i tu zauważyć pewien spadek obrotów nawet w okresie półrocznym.

Analogiczne zestawienie, pod względem źródła i układu, podaje statystyka lotewska za lata 1924—1934 włącznie<sup>1</sup>. Odsetek odpowiedzi lotewskich korespondentów

rolnych, stwierdzających sprzedaż ziemi, z roku na rok się zmniejsza, dochodząc do 15% w r. 1933 i 12% w roku 1934, wobec 38% przeciętnej pięcioletniej (1924—1928). Wskazywałoby to na jeszcze większy zastój w obrocie ziemią niż u nas.

Tabl. 1, 2, 3 (A-E) stanowią dalszy ciąg zestawienia na str. 7.

Tabl. 1. Transakcje kupna-sprzedaży uwzględnione w opracowaniu według rodzaju sprzedaży 1933

Województwa	Liczba transakcyj						Obszar sprzedany w ha					
	Ogółem	Gospodarstwa		Ziemia sama			Ogółem	Gospodarstwa		Ziemia sama		
		z inwentarzami i zapasami	bez inwentarzy i zapasów	od sprzedaż sąsiedzka	parcelacja prywatna	parcelacja oddłużeniowa		z inwentarzami i zapasami	bez inwentarzy i zapasów	od sprzedaż sąsiedzka	parcelacja prywatna	parcelacja oddłużeniowa
W liczbach bezwzględnych												
Polska . . . . .	6 455	661	1 011	3 572	1 051	180	52 332	21 642	12 603	10 786	5 771	1 530
Warszawa . . . . .	478	99	128	166	78	7	8 099	5 428	1 178	679	454	360
Łódź . . . . .	345	40	108	160	33	4	2 119	845	657	420	144	53
Kielce . . . . .	387	27	62	214	79	5	1 897	251	547	783	303	13
Lublin . . . . .	634	37	99	384	94	20	3 298	620	878	1 013	546	241
Białystok . . . . .	331	35	58	206	27	5	2 772	650	821	1 063	208	30
Wilno . . . . .	277	9	70	115	81	2	5 364	934	2 242	1 171	984	33
Nowogródek . . . . .	186	4	20	83	73	6	1 437	167	324	380	458	108
Polesie . . . . .	134	—	28	57	48	1	1 018	—	384	353	280	1
Wołyń . . . . .	679	34	107	453	65	20	3 870	445	1 148	1 713	442	122
Poznań . . . . .	525	195	58	161	82	29	10 409	7 174	1 849	644	518	224
Pomorze . . . . .	230	104	31	56	19	20	4 373	3 407	549	170	131	116
Śląsk . . . . .	46	8	9	27	1	1	704	564	94	40	5	1
Kraków . . . . .	560	26	66	377	65	26	1 461	398	291	470	218	84
Lwów . . . . .	640	23	90	439	72	16	2 377	518	966	545	280	68
Stanisławów . . . . .	376	7	20	300	44	5	983	128	85	445	288	37
Tarnopol . . . . .	627	13	57	374	170	13	2 151	113	590	897	512	39
W odsetkach												
Polska . . . . .	100,0	10,2	15,7	55,3	16,0	2,8	100,0	41,4	24,1	20,6	11,0	2,9
Warszawa . . . . .	100,0	20,7	26,8	34,7	16,3	1,5	100,0	67,0	14,6	8,4	5,6	4,4
Łódź . . . . .	100,0	11,6	31,3	46,4	9,6	1,1	100,0	39,9	31,0	19,8	6,8	2,5
Kielce . . . . .	100,0	7,0	16,0	55,3	20,4	1,3	100,0	13,2	28,8	41,3	16,0	0,7
Lublin . . . . .	100,0	5,8	15,6	60,6	14,8	3,2	100,0	18,8	26,6	30,7	16,6	7,3
Białystok . . . . .	100,0	10,6	17,5	62,2	8,2	1,5	100,0	23,5	29,6	38,3	7,5	1,1
Wilno . . . . .	100,0	3,3	25,3	41,5	29,2	0,7	100,0	17,4	41,8	21,8	18,4	0,6
Nowogródek . . . . .	100,0	2,2	10,8	44,6	39,2	3,2	100,0	11,6	22,5	26,5	31,9	7,5
Polesie . . . . .	100,0	—	20,9	42,5	35,8	0,8	100,0	—	37,8	34,7	27,5	0,0
Wołyń . . . . .	100,0	5,0	15,8	66,7	9,6	2,9	100,0	11,5	29,7	44,2	11,4	3,2
Poznań . . . . .	100,0	37,1	11,1	30,7	15,6	5,5	100,0	68,9	17,8	6,2	5,0	2,1
Pomorze . . . . .	100,0	45,2	13,5	24,3	8,3	8,7	100,0	77,9	12,5	3,9	3,0	2,7
Śląsk . . . . .	100,0	17,4	19,5	58,7	2,2	2,2	100,0	80,1	13,3	5,7	0,7	0,2
Kraków . . . . .	100,0	4,6	11,8	67,3	11,6	4,7	100,0	27,3	19,9	32,2	14,9	5,7
Lwów . . . . .	100,0	3,6	14,0	68,6	11,3	2,5	100,0	21,8	40,6	22,9	11,8	2,9
Stanisławów . . . . .	100,0	1,9	5,3	79,8	11,7	1,3	100,0	13,0	8,7	45,2	29,3	3,8
Tarnopol . . . . .	100,0	2,1	9,1	59,6	27,1	2,1	100,0	5,2	27,5	41,7	23,8	1,8

Tabl. 2. Transakcje kupna-sprzedaży uwzględnione w opracowaniu według grup wielkości obszaru sprzedanego 1933

Grupy wielkości	Wzięto do obliczeń						Wzięto do obliczeń					
	Liczba transakcyj			Obszar sprzedany w ha			Liczba transakcyj			Obszar sprzedany w ha		
	Ogółem	Gospodarstwa	Ziemia sama	Ogółem	Gospodarstwa	Ziemia sama	Ogółem	Gospodarstwa	Ziemia sama	Ogółem	Gospodarstwa	Ziemia sama
w liczbach bezwzględnych												
Polska ogółem . . . . .	6 455	1 672	4 783	52 332	34 245	18 087	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
do 2 ha . . . . .	3 257	232	3 025	3 244	309	2 935	50,5	13,9	63,2	6,2	0,9	16,3
2 — 5 „ . . . . .	1 342	424	918	4 831	1 613	3 218	20,8	25,3	19,2	9,2	4,7	17,7
5 — 20 „ . . . . .	1 481	747	734	14 889	7 747	7 142	22,9	44,7	15,3	28,5	22,6	39,5
20 — 50 „ . . . . .	239	155	84	7 380	4 788	2 592	3,7	9,3	1,8	14,1	14,0	14,3
50 — 100 „ . . . . .	71	52	19	5 236	3 778	1 458	1,1	3,1	0,4	10,0	11,0	8,1
100 — 500 „ . . . . .	61	58	3	13 190	12 448	742	0,9	3,5	0,1	25,2	36,4	4,1
powyżej 500 „ . . . . .	4	4	—	3 562	3 562	—	0,1	0,2	—	6,8	10,4	—

<sup>1</sup> Latvijas Lanksaimniecība, Rīga.



Tabl. 3. Tranzakcje kupna-sprzedaży uwzględnione w opracowaniu według rodzaju sprzedaży, grup wielkości obszaru sprzedanego i typów gleby

Les transactions d'achat-vente (prises en considération) d'après la nature de la vente, selon les groupes de grandeur de l'étendue vendue et d'après la qualité du sol

1933

Województwa Grupy wielkości  Départements Groupes de grandeur	Ziemia dobra (pszenno-buraczana) <i>Sol fertile (pour froment et pour betteraves)</i>		Ziemia średnia (żytnio-ziemniaczana) <i>Sol de qualité moyenne (pour seigle et pommes de terre)</i>		Ziemia licha (słabe piaski i grunty podmokłe) <i>Sol de qualité inférieure (sablonneux et humide)</i>		Średnia cena za 1 ha w złotych <i>Prix moyen par hectare en zlotys</i>		
	Liczba transakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba transakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba transakcyj	Obszar sprzedany w ha	Ziemia dobra	Ziemia średnia	Ziemia licha
	<i>Nombre des transactions</i>	<i>Etendue vendue en ha</i>	<i>Nombre des transactions</i>	<i>Etendue vendue en ha</i>	<i>Nombre des transactions</i>	<i>Etendue vendue en ha</i>	<i>Sol fertile</i>	<i>Sol de qualité moyenne</i>	<i>Sol de qualité inférieure</i>
A. Gospodarstwa z inwentarzami i zapasami— <i>Exploitations avec le cheptel vif et mort et avec des stocks</i>									
Warszawa	34	3 052,49	60	2 284,59	5	91,05	.	.	.
do — <i>jusqu'à 2 ha</i>	1	2,00	2	2,70	—	—	2 000	1 537	—
2 — 5 „	3	11,30	10	39,85	2	9,45	1 513	1 284	1 037
5 — 20 „	15	172,10	33	336,87	2	25,60	1 722	1 244	654
20 — 50 „	7	204,09	6	193,01	—	—	1 835	1 497	—
50 — 100 „	—	—	1	83,98	1	56,00	—	871	964
100 — 500 „	8	2 663,00	8	1 628,18	—	—	1 614	1 025	—
Łódź	15	601,76	25	243,36	—	—	.	.	.
do 2 ha	1	2,00	—	—	—	—	2 000	—	—
2 — 5 „	3	12,98	6	26,36	—	—	1 895	1 576	—
5 — 20 „	5	56,00	16	133,84	—	—	1 586	1 335	—
20 — 50 „	1	24,00	3	83,16	—	—	2 667	1 377	—
50 — 100 „	4	356,78	—	—	—	—	1 460	—	—
100 — 500 „	1	150,00	—	—	—	—	1 550	—	—
Kielce	13	77,83	13	120,38	1	52,00	.	.	.
do 2 ha	—	—	1	1,68	—	—	—	1 131	—
2 — 5 „	9	37,33	5	20,98	—	—	1 789	1 215	—
5 — 20 „	4	40,50	6	45,72	—	—	2 191	1 271	—
50 — 100 „	—	—	1	52,00	1	52,00	—	981	500
Lublin	22	413,99	15	205,74	—	—	.	.	.
do 2 ha	2	3,50	—	—	—	—	1 314	—	—
2 — 5 „	4	16,80	3	13,00	—	—	1 705	1 569	—
5 — 20 „	9	99,15	11	92,74	—	—	1 950	1 037	—
20 — 50 „	6	224,54	—	—	—	—	1 763	—	—
50 — 100 „	1	70,00	1	100,00	—	—	1 359	950	—
Białystok	8	96,95	24	443,01	3	110,00	.	.	.
2 — 5 ha	2	9,00	2	9,50	—	—	983	953	—
5 — 20 „	4	34,95	16	192,51	—	—	1 533	1 213	—
20 — 50 „	2	53,00	5	141,00	2	50,00	1 208	1 163	330
50 — 100 „	—	—	1	100,00	1	60,00	—	500	167
Wilno	—	—	7	275,36	2	659,00	.	.	.
2 — 5 ha	—	—	1	5,00	—	—	—	400	—
5 — 20 „	—	—	2	27,00	—	—	—	333	—
20 — 50 „	—	—	3	103,36	—	—	—	406	—
50 — 100 „	—	—	—	—	1	59,00	—	—	356
100 — 500 „	—	—	1	140,00	—	—	—	190	—
powyżej — <i>plus de 500 „</i>	—	—	—	—	1	600,00	—	—	183
Nowogródek	—	—	4	167,00	—	—	.	.	.
5 — 20 ha	—	—	2	23,00	—	—	—	522	—
20 — 50 „	—	—	1	40,00	—	—	—	565	—
100 — 500 „	—	—	1	104,00	—	—	—	252	—
Polesie	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wołyń	20	371,37	14	73,49	—	—	.	.	.
do 2 ha	—	—	1	2,00	—	—	—	1 000	—
2 — 5 „	7	31,37	8	28,75	—	—	1 116	915	—
5 — 20 „	8	101,00	5	42,74	—	—	928	858	—
20 — 50 „	4	139,00	—	—	—	—	1 000	—	—
50 — 100 „	1	100,00	—	—	—	—	1 000	—	—



(c. d.)

Województwa Grupy wielkości	Ziemia dobra (pszenno-buraczana)		Ziemia średnia (żytnio-ziemniaczana)		Ziemia licha (słabe piaski i grunty podmokłe)		Średnia cena za 1 ha w złotych		
	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Ziemia dobra	Ziemia średnia	Ziemia licha
Poznań . . . . .	59	2 478,03	129	4 623,05	7	73,60	.	.	.
do 2 ha	1	0,50	5	6,50	—	—	3 900	2 662	—
2 — 5 „	5	22,00	14	61,72	—	—	2 805	1 604	—
5 — 20 „	31	375,03	67	852,44	7	73,60	1 511	1 351	829
20 — 50 „	12	361,50	25	744,32	—	—	1 411	1 081	—
50 — 100 „	3	222,00	8	539,07	—	—	1 396	1 279	—
100 — 500 „	7	1 497,00	9	1 857,00	—	—	1 861	715	—
powyżej 500 „	—	—	1	562,00	—	—	—	979	—
Pomorze . . . . .	41	1 004,05	59	2 327,97	4	74,50	.	.	.
do 2 ha	4	6,00	9	13,08	—	—	3 450	1 980	—
2 — 5 „	2	8,50	6	18,25	1	4,50	2 941	2 089	1 111
5 — 20 „	20	271,30	30	297,78	2	10,00	1 449	1 137	800
20 — 50 „	9	274,25	10	259,00	—	—	1 550	1 024	—
50 — 100 „	5	342,00	2	129,00	1	60,00	1 487	659	500
100 — 500 „	1	102,00	1	110,86	—	—	1 392	686	—
powyżej 500 „	—	—	1	1 500,00	—	—	—	400	—
Śląsk . . . . .	—	—	7	552,58	1	12,00	.	.	.
do 2 ha	—	—	1	1,00	—	—	—	4 000	—
5 — 20 „	—	—	5	51,58	1	12,00	—	3 567	917
100 — 500 „	—	—	1	500,00	—	—	—	1 400	—
Kraków . . . . .	12	198,84	12	192,00	2	7,50	.	.	.
do 2 ha	3	4,92	3	4,00	—	—	2 683	1 688	—
2 — 5 „	3	10,38	5	16,50	2	7,50	2 100	2 303	1 733
5 — 20 „	2	21,50	2	17,50	—	—	1 688	1 742	—
20 — 50 „	2	47,04	1	44,00	—	—	3 508	2 045	—
50 — 100 „	2	115,00	—	—	—	—	2 330	—	—
100 — 500 „	—	—	1	110,00	—	—	—	1 636	—
Lwów . . . . .	11	315,88	12	202,03	—	—	.	.	.
do 2 ha	1	2,00	3	3,15	—	—	4 300	2 857	—
2 — 5 „	5	19,80	6	21,88	—	—	3 398	1 611	—
5 — 20 „	2	13,50	2	27,00	—	—	3 259	1 860	—
50 — 100 „	2	160,58	—	—	—	—	1 656	—	—
100 — 500 „	1	120,00	1	150,00	—	—	1 667	1 600	—
Stanisławów . . . . .	5	110,00	2	18,30	—	—	.	.	.
2 — 5 ha	3	9,00	1	2,30	—	—	2 022	1 304	—
5 — 20 „	1	11,00	1	16,00	—	—	1 636	1 050	—
50 — 100 „	1	90,00	—	—	—	—	1 467	—	—
Tarnopol . . . . .	6	29,96	7	82,65	—	—	.	.	.
2 — 5 ha	5	19,96	1	3,00	—	—	2 030	1 167	—
5 — 20 „	1	10,00	5	42,25	—	—	1 000	1 160	—
20 — 50 „	—	—	1	37,40	—	—	—	905	—
B. Gospodarstwa bez inwentarzy i zapasów — <i>Exploitations sans cheptel vif et mort et sans stocks</i>									
Warszawa . . . . .	41	305,61	76	793,37	11	78,75	.	.	.
do 2 ha	5	6,70	7	8,58	—	—	1 925	1 080	—
2 — 5 „	12	45,20	16	65,55	5	20,25	1 487	1 041	512
5 — 20 „	22	186,71	48	472,65	6	58,50	1 424	1 097	621
20 — 50 „	2	67,00	2	45,59	—	—	1 119	844	—
50 — 100 „	—	—	3	201,00	—	—	—	654	—
Lódź . . . . .	31	157,49	68	448,76	9	50,41	.	.	.
do 2 ha	5	7,52	14	22,82	1	1,57	1 582	1 312	860
2 — 5 „	14	56,10	29	117,04	6	22,12	1 927	1 310	642
5 — 20 „	12	93,87	22	175,60	2	26,72	1 512	1 215	412
20 — 50 „	—	—	2	63,30	—	—	—	1 295	—
50 — 100 „	—	—	1	70,00	—	—	—	800	—
Kielce . . . . .	22	359,19	36	174,57	4	13,28	.	.	.
do 2 ha	2	1,56	4	6,10	2	3,68	1 795	1 639	870
2 — 5 „	12	41,93	19	65,81	1	4,00	1 829	1 279	500
5 — 20 „	6	43,29	13	102,66	1	5,60	1 880	1 145	1 072
100 — 500 „	2	272,41	—	—	—	—	1 150	—	—



(c. d.)

Województwa Grupy wielkości	Ziemia dobra (pszenno-buraczana)		Ziemia średnia (żytnio-ziemniaczana)		Ziemia licha (słabe piaski i grunty podmokłe)		Średnia cena za 1 ha w złotych		
	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Ziemia dobra	Ziemia średnia	Ziemia licha
Lublin . . . . .	47	535,76	51	336,34	1	6,00	—	—	—
do 2 ha	7	10,84	5	8,50	—	—	1 476	918	—
2 — 5 „	17	67,20	21	83,00	—	—	1 379	1 180	—
5 — 20 „	20	193,34	24	209,84	1	6,00	1 382	920	600
20 — 50 „	1	45,00	1	35,00	—	—	933	1 980	—
50 — 100 „	1	85,00	—	—	—	—	1 118	—	—
100 — 500 „	1	134,38	—	—	—	—	1 161	—	—
Białystok . . . . .	8	239,00	45	523,46	5	59,00	—	—	—
do 2 ha	1	1,00	2	1,50	—	—	800	400	—
2 — 5 „	1	2,50	5	15,75	2	7,00	600	699	543
5 — 20 „	4	43,50	31	289,21	2	30,00	1 039	746	465
20 — 50 „	—	—	7	217,00	1	22,00	—	604	205
50 — 100 „	1	80,00	—	—	—	—	1 000	—	—
100 — 500 „	1	112,00	—	—	—	—	815	—	—
Wilno . . . . .	3	29,50	61	1 985,55	6	227,00	—	—	—
do 2 ha	1	2,00	3	5,50	—	—	600	509	—
2 — 5 „	—	—	9	35,41	1	4,00	—	451	150
5 — 20 „	2	27,50	30	335,30	2	40,00	351	403	170
20 — 50 „	—	—	14	432,34	2	83,00	—	308	181
50 — 100 „	—	—	4	277,00	1	100,00	—	342	200
powyżej 500 „	—	—	1	900,00	—	—	—	111	—
Nowogródek . . . . .	3	27,25	14	269,50	3	27,00	—	—	—
2 — 5 ha	2	7,25	—	—	—	—	966	—	—
5 — 20 „	1	20,00	11	138,50	3	27,00	500	572	231
20 — 50 „	—	—	3	131,00	—	—	—	656	—
Polesie . . . . .	1	12,00	26	366,18	1	6,00	—	—	—
do 2 ha	—	—	1	2,00	—	—	—	400	—
2 — 5 „	—	—	5	19,50	—	—	—	663	—
5 — 20 „	1	12,00	16	208,68	1	6,00	583	674	500
20 — 50 „	—	—	4	136,00	—	—	—	529	—
Wołyń . . . . .	37	738,06	65	373,93	5	36,00	—	—	—
do 2 ha	5	7,40	19	24,19	2	3,00	1 176	688	250
2 — 5 „	11	41,16	19	73,50	1	5,00	1 163	849	240
5 — 20 „	17	172,50	26	243,24	2	28,00	802	625	295
20 — 50 „	2	67,00	1	33,00	—	—	709	600	—
50 — 100 „	1	100,00	—	—	—	—	800	—	—
100 — 500 „	1	350,00	—	—	—	—	1 100	—	—
Poznań . . . . .	16	635,50	42	1 213,10	—	—	—	—	—
do 2 ha	2	3,00	7	10,35	—	—	3 367	2 118	—
2 — 5 „	—	—	7	21,00	—	—	—	1 281	—
5 — 20 „	9	109,50	21	223,25	—	—	1 284	1 016	—
20 — 50 „	2	48,00	3	98,50	—	—	1 250	761	—
50 — 100 „	—	—	1	60,00	—	—	—	833	—
100 — 500 „	3	475,00	3	800,00	—	—	1 032	388	—
Pomorze . . . . .	6	75,25	22	451,00	3	23,00	—	—	—
do 2 ha	1	1,25	4	7,50	1	2,00	2 400	1 813	1 200
2 — 5 „	—	—	5	16,00	—	—	—	1 400	—
5 — 20 „	4	49,00	11	113,00	2	21,00	1 056	890	674
20 — 50 „	1	25,00	1	27,00	—	—	820	741	—
100 — 500 „	—	—	1	287,50	—	—	—	383	—
Śląsk . . . . .	1	6,50	7	76,00	1	11,00	—	—	—
do 2 ha	—	—	1	1,00	—	—	—	6 000	—
2 — 5 „	—	—	1	2,00	—	—	—	2 400	—
5 — 20 „	1	6,50	4	39,00	1	11,00	2 769	1 510	1 000
20 — 50 „	—	—	1	34,00	—	—	—	515	—
Kraków . . . . .	19	87,32	44	199,30	3	4,50	—	—	—
do 2 ha	5	7,52	10	14,24	3	4,50	2 521	2 135	1 489
2 — 5 „	4	12,50	23	75,05	—	—	2 880	1 975	—
5 — 20 „	10	67,30	10	88,01	—	—	2 383	1 178	—
20 — 50 „	—	—	1	22,00	—	—	—	2 045	—



(c. d.)

Województwa	Grupy wielkości	Ziemia dobra (pszenno-buraczana)		Ziemia średnia (żytnio-ziemniaczana)		Ziemia licha (słabe piaski i grunty podmokłe)		Średnia cena za 1 ha w złotych		
		Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Ziemia dobra	Ziemia średnia	Ziemia licha
Lwów	do 2 ha	34	654,44	44	297,88	12	13,64	2 054	2 084	641
	2 — 5 „	21	22,52	21	25,01	11	10,64	1 973	1 687	567
	5 — 20 „	4	15,00	16	58,63	1	3,00	1 784	1 504	—
	20 — 50 „	4	33,63	5	36,24	—	—	4 170	1 214	—
	50 — 100 „	1	40,29	1	28,00	—	—	2 155	—	—
	100 — 500 „	1	58,00	—	—	—	—	1 526	1 700	—
	3	485,00	1	150,00	—	—	—	—	—	—
Stanisławów	do 2 ha	4	8,25	13	69,31	3	7,90	2 220	1 713	900
	2 — 5 „	2	1,50	5	3,56	1	1,00	1 837	1 855	1 183
	5 — 20 „	2	6,75	4	13,75	2	6,90	—	1 136	—
	20 — 50 „	—	—	3	22,00	—	—	—	1 515	—
	—	—	—	1	30,00	—	—	—	—	—
Tarnopol	do 2 ha	36	236,40	19	342,54	2	11,00	2 020	1 795	—
	2 — 5 „	10	10,00	3	2,73	—	—	1 384	893	500
	5 — 20 „	16	62,10	6	21,70	1	3,00	1 309	1 354	875
	20 — 50 „	9	129,30	9	68,11	1	8,00	1 200	—	—
	50 — 100 „	1	35,00	—	—	—	—	—	568	—
	—	—	—	1	250,00	—	—	—	—	—
C. Odprzedaż sąsiedzka — Transactions entre voisins										
Warszawa	do 2 ha	48	237,72	100	385,63	18	55,70	1 363	984	468
	2 — 5 „	20	26,26	58	74,54	9	13,60	1 283	981	479
	5 — 20 „	18	62,28	26	88,96	6	18,60	1 267	768	494
	20 — 50 „	8	56,94	15	122,13	3	23,50	1 161	—	—
	50 — 100 „	1	41,85	—	—	—	—	1 608	600	—
	—	1	50,39	1	100,00	—	—	—	—	—
Łódź	do 2 ha	42	94,78	101	289,72	17	34,96	1 446	1 204	732
	2 — 5 „	30	29,28	64	65,97	12	13,92	1 605	1 142	629
	5 — 20 „	7	24,30	28	93,55	4	13,04	1 592	1 088	500
	20 — 50 „	5	41,20	8	100,20	1	8,00	—	933	—
	—	—	—	1	30,00	—	—	—	—	—
Kielce	do 2 ha	69	149,96	180	478,97	15	154,41	1 729	1 073	841
	2 — 5 „	57	59,65	80	86,80	11	12,41	1 748	1 084	543
	5 — 20 „	7	24,58	34	107,91	2	7,00	1 603	1 186	—
	20 — 50 „	4	39,73	11	92,26	—	—	1 385	883	505
	50 — 100 „	1	26,00	4	126,00	1	35,00	—	870	300
	—	—	—	1	66,00	1	100,00	—	—	—
Lublin	do 2 ha	148	335,11	209	613,25	27	64,28	1 339	873	536
	2 — 5 „	103	118,52	138	154,90	17	15,94	1 204	759	475
	5 — 20 „	26	82,60	48	167,61	7	25,50	1 295	985	197
	20 — 50 „	16	40,99	22	190,74	3	22,84	1 104	—	—
	50 — 100 „	3	93,00	—	—	—	—	—	500	—
	—	—	—	1	100,00	—	—	—	—	—
Białystok	do 2 ha	36	103,86	152	882,05	18	76,87	784	465	449
	2 — 5 „	20	25,75	86	107,65	9	10,87	617	493	480
	5 — 20 „	10	34,11	41	142,30	4	15,00	644	544	192
	20 — 50 „	6	44,00	23	211,10	5	51,00	—	429	—
	—	—	—	1	21,00	—	—	—	400	—
	100 — 500 „	—	—	1	400,00	—	—	—	—	—
Wilno	do 2 ha	13	33,67	87	975,85	15	161,78	536	343	—
	2 — 5 „	8	12,17	19	24,59	—	—	300	288	188
	5 — 20 „	4	15,50	28	94,26	2	8,00	400	345	199
	20 — 50 „	1	6,00	26	268,00	11	88,78	—	355	180
	—	—	—	12	429,00	2	65,00	—	296	—
	50 — 100 „	—	—	2	160,00	—	—	—	—	—
Nowogródek	do 2 ha	7	26,09	69	334,07	7	19,88	894	491	235
	2 — 5 „	3	3,09	37	48,68	4	4,38	811	465	233
	5 — 20 „	2	9,00	19	74,41	2	7,50	671	515	250
	20 — 50 „	2	14,00	11	115,98	1	8,00	—	250	—
	—	—	—	1	35,00	—	—	—	217	—
	50 — 100 „	—	—	1	60,00	—	—	—	—	—



(c. d.)

Województwa Grupy wielkości	Ziemia dobra (pszenno-buraczana)		Ziemia średnia (żytnio-ziemniaczana)		Ziemia licha (słabe piaski i grunty podmokłe)		Średnia cena za 1 ha w złotych		
	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Ziemia dobra	Ziemia średnia	Ziemia licha
Polesie	5	14,10	48	292,37	4	46,52	.	.	.
do 2 ha	3	4,10	20	24,28	1	2,00	683	480	350
2 — 5 „	1	4,00	10	34,84	1	4,52	350	495	88
5 — 20 „	1	6,00	15	155,25	1	10,00	463	462	85
20 — 50 „	—	—	3	78,00	1	30,00	—	386	70
Wołyń	191	1 031,82	212	565,75	50	115,08	.	.	.
do 2 ha	128	125,46	145	150,05	33	37,44	977	700	368
2 — 5 „	30	103,86	44	154,95	12	36,14	986	721	208
5 — 20 „	24	242,50	21	212,25	5	41,50	915	578	188
20 — 50 „	3	120,00	2	48,50	—	—	1 067	534	—
50 — 100 „	6	440,00	—	—	—	—	1 064	—	—
Poznań	47	198,75	97	426,67	17	18,55	.	.	.
do 2 ha	23	33,25	44	52,73	14	10,25	1 583	1 346	595
2 — 5 „	12	40,50	33	101,94	3	8,30	1 430	1 140	699
5 — 20 „	11	102,50	17	167,50	—	—	1 477	1 112	—
20 — 50 „	1	22,50	3	104,50	—	—	1 000	785	—
Pomorze	12	63,75	39	96,77	5	9,75	.	.	.
do 2 ha	6	4,75	25	33,60	2	2,00	1 221	1 153	300
2 — 5 „	1	4,00	11	34,42	3	7,75	1 200	986	389
5 — 20 „	5	55,00	3	28,75	—	—	1 086	791	—
Śląsk	2	0,75	21	32,71	4	7,00	.	.	.
do 2 ha	2	0,75	15	11,21	3	2,50	2 667	2 460	2 600
2 — 5 „	—	—	6	21,50	1	4,50	—	2 605	830
Kraków	116	137,42	231	294,30	30	38,08	.	.	.
do 2 ha	103	77,69	202	174,37	26	19,44	2 201	1 645	1 105
2 — 5 „	10	28,93	25	87,43	3	12,64	2 186	1 636	1 304
5 — 20 „	3	30,80	4	32,50	1	6,00	2 065	1 535	1 333
Lwów	160	176,50	247	316,48	32	51,90	.	.	.
do 2 ha	146	105,23	217	161,06	28	18,90	2 078	1 525	1 209
2 — 5 „	10	33,27	22	76,45	3	12,00	2 089	1 245	675
5 — 20 „	4	38,00	8	78,97	—	—	1 563	1 366	—
20 — 50 „	—	—	—	—	1	21,00	—	—	1 210
Stanisławów	121	203,83	122	175,48	57	65,55	.	.	.
do 2 ha	110	73,53	113	78,73	51	43,55	1 699	1 178	800
2 — 5 „	6	23,30	8	27,68	6	22,00	1 286	1 244	705
5 — 20 „	4	37,00	—	—	—	—	1 583	—	—
50 — 100 „	1	70,00	1	69,07	—	—	900	741	—
Tarnopol	206	477,98	141	391,56	27	27,82	.	.	.
do 2 ha	176	131,65	112	89,71	24	19,07	1 487	1 165	924
2 — 5 „	17	62,28	15	49,28	3	8,75	1 375	1 143	439
5 — 20 „	9	113,25	11	99,48	—	—	1 104	1 072	—
20 — 50 „	3	84,80	2	61,00	—	—	1 571	762	—
50 — 100 „	1	86,00	1	92,09	—	—	837	1 550	—

D. Parcelacja prywatna — Parcellement privé

Warszawa	22	69,72	32	243,99	24	140,66	.	.	.
do 2 ha	6	8,12	4	6,23	1	1,50	1 076	807	450
2 — 5 „	15	53,60	5	18,66	5	22,00	1 398	719	540
5 — 20 „	1	8,00	23	219,10	18	117,16	1 600	958	549
Łódź	11	50,53	19	85,80	3	7,40	.	.	.
do 2 ha	5	6,53	8	8,36	1	0,50	1 325	1 372	500
2 — 5 „	4	17,00	5	17,24	2	6,90	1 753	1 148	391
5 — 20 „	2	27,00	6	60,20	—	—	1 319	1 221	—
Kielce	57	173,24	21	128,50	1	1,00	.	.	.
do 2 ha	34	39,20	6	6,86	1	1,00	1 794	1 328	700
2 — 5 „	14	49,85	6	20,48	—	—	1 980	967	—
5 — 20 „	9	84,19	9	101,16	—	—	2 380	1 384	—
Lublin	51	316,18	38	197,25	5	32,70	.	.	.
do 2 ha	17	24,70	12	14,99	1	2,00	1 541	967	680
2 — 5 „	14	54,75	11	37,72	1	3,00	1 065	1 137	680
5 — 20 „	20	230,73	15	144,54	3	27,70	1 415	1 078	566



Województwa		Ziemia dobra (pszenno-buraczana)		Ziemia średnia (żytnio-ziemniaczana)		Ziemia łąka (słabe piaski i grunty podmokłe)		Średnia cena za 1 ha w złotych		
		Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Ziemia dobra	Ziemia średnia	Ziemia łąka
Białystok		4	29,00	21	151,57	2	28,00			
	do 2 ha	1	1,00	6	5,17	—	—	800	1 112	—
	2 — 5 „	—	—	5	21,50	—	—	—	672	—
	5 — 20 „	3	28,00	10	124,90	2	28,00	829	639	300
Wilno		5	39,00	69	831,40	7	114,15			
	do 2 ha	—	—	7	13,00	—	—	—	415	—
	2 — 5 „	2	9,00	15	57,99	—	—	567	279	—
	5 — 20 „	3	30,00	35	386,48	5	45,15	540	356	161
	20 — 50 „	—	—	12	373,93	2	69,00	—	341	46
Nowogródek		12	61,40	53	359,47	8	37,00			
	do 2 ha	4	6,00	26	32,60	3	5,00	821	470	410
	2 — 5 „	4	19,00	7	27,25	2	5,00	726	455	400
	5 — 20 „	4	36,40	16	188,17	3	27,00	649	467	157
	20 — 50 „	—	—	4	111,45	—	—	—	438	—
Polesie		1	14,00	43	254,97	4	10,52			
	do 2 ha	—	—	14	15,92	2	3,50	—	602	167
	2 — 5 „	—	—	17	63,72	2	7,02	—	423	171
	5 — 20 „	1	14,00	10	111,33	—	—	652	406	—
	20 — 50 „	—	—	2	64,00	—	—	—	197	—
Wołyń		19	220,00	43	176,28	3	46,00			
	do 2 ha	2	2,00	23	36,50	1	1,00	1 700	488	260
	2 — 5 „	2	6,00	6	19,78	—	—	1 133	864	—
	5 — 20 „	13	137,00	14	120,00	—	—	869	736	—
	20 — 50 „	2	75,00	—	—	2	45,00	1 067	—	417
Poznań		16	134,85	54	309,55	12	73,75			
	do 2 ha	3	4,25	19	28,00	2	2,50	1 482	1 212	752
	2 — 5 „	2	8,00	14	47,25	4	16,25	1 238	1 045	547
	5 — 20 „	11	122,60	21	234,30	6	55,00	1 360	1 107	608
Pomorze		6	42,00	11	76,00	2	13,00			
	do 2 ha	1	1,00	—	—	—	—	1 600	—	—
	2 — 5 „	—	—	3	8,50	1	3,00	—	1 082	800
	5 — 20 „	5	41,00	8	67,50	1	10,00	1 595	1 032	600
Śląsk		—	—	1	5,00	—	—			
	2 — 5 ha	—	—	1	5,00	—	—	—	1 800	—
Kraków		41	159,30	24	58,72	—	—			
	do 2 ha	20	18,66	14	16,74	—	—	3 596	2 403	—
	2 — 5 „	9	33,77	8	28,22	—	—	2 463	2 363	—
	5 — 20 „	12	106,87	2	13,76	—	—	2 181	2 238	—
Lwów		31	131,89	39	144,61	2	3,15			
	do 2 ha	9	10,49	24	25,80	1	0,15	1 801	1 319	1 000
	2 — 5 „	15	55,01	6	20,18	1	3,00	1 538	992	875
	5 — 20 „	7	66,39	9	98,63	—	—	1 827	1 323	—
Stanisławów		23	119,76	17	143,28	4	24,85			
	do 2 ha	7	7,10	2	1,16	1	2,00	1 858	1 206	1 000
	2 — 5 „	7	33,33	8	30,36	2	7,85	1 367	1 156	962
	5 — 20 „	9	79,33	5	51,76	1	15,00	1 459	972	412
	20 — 50 „	—	—	2	60,00	—	—	—	940	—
Tarnopol		94	293,79	70	208,97	6	9,15			
	do 2 ha	65	67,34	44	38,13	5	5,15	1 196	1 197	576
	2 — 5 „	16	52,06	13	47,83	1	4,00	1 319	1 299	900
	5 — 20 „	13	174,39	13	123,01	—	—	1 218	1 201	—
E. Parcelacja oddłużeniowa — Parcellement en vue de diminuer l'endettement										
Warszawa		1	3,50	4	187,00	2	169,00			
	do 2 ha	—	—	—	—	1	1,00	—	—	350
	2 — 5 „	1	3,50	2	7,00	—	—	857	500	—
	5 — 20 „	—	—	1	6,00	—	—	—	500	—
	100 — 500 „	—	—	1	174,00	1	168,00	—	1 724	1 250



(dok.)

Województwa Grupy wielkości	Ziemia dobra (pszenno-buraczana)		Ziemia średnia (żytnio-ziemniaczana)		Ziemia licha (słabe piaski i grunty podmokłe)		Średnia cena za 1 ha w złotych		
	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Liczba tran- zakcyj	Obszar sprzedany w ha	Ziemia dobra	Ziemia średnia	Ziemia licha
Łódź . . . . .	2	43,00	1	5,00	1	5,60	—	1 170	—
2 — 5 ha	—	—	1	5,00	—	—	—	—	—
5 — 20 „	1	15,00	—	—	1	5,60	1 340	—	683
20 — 50 „	1	28,00	—	—	—	—	1 429	—	—
Kielce . . . . .	2	9,30	2	2,26	1	1,68	—	1 549	262
do 2 ha	—	—	2	2,26	1	1,68	—	—	—
2 — 5 „	1	3,30	—	—	—	—	1 909	—	—
5 — 20 „	1	6,00	—	—	—	—	417	—	—
Lublin . . . . .	18	238,23	2	3,00	—	—	—	—	—
do 2 ha	2	3,00	2	3,00	—	—	1 500	1 685	—
2 — 5 „	4	15,00	—	—	—	—	1 500	—	—
5 — 20 „	9	95,64	—	—	—	—	1 493	—	—
20 — 50 „	2	60,20	—	—	—	—	1 063	—	—
50 — 100 „	1	64,39	—	—	—	—	1 150	—	—
Białystok . . . . .	2	4,00	2	24,00	1	1,50	—	—	—
do 2 ha	1	1,00	—	—	1	1,50	1 000	—	150
2 — 5 „	1	3,00	—	—	—	—	1 000	—	—
5 — 20 „	—	—	2	24,00	—	—	—	750	—
Wilno . . . . .	—	—	2	32,00	—	—	—	469	—
5 — 20 ha	—	—	2	32,00	—	—	—	—	—
Nowogródek . . . . .	1	7,00	4	93,00	1	8,00	—	—	—
5 — 20 ha	1	7,00	1	8,00	1	8,00	1 429	450	400
20 — 50 „	—	—	3	85,00	—	—	—	618	—
Polesie . . . . .	—	—	1	1,00	—	—	—	400	—
do 2 ha	—	—	1	1,00	—	—	—	—	—
Wołyń . . . . .	4	5,50	13	94,90	3	22,00	—	—	—
do 2 ha	3	2,50	3	4,40	1	2,00	920	547	100
2 — 5 „	1	3,00	5	21,00	—	—	1 166	319	—
5 — 20 „	—	—	4	42,50	2	20,00	—	200	220
20 — 50 „	—	—	1	27,00	—	—	—	200	—
Poznań . . . . .	14	72,89	14	139,00	1	12,00	—	—	—
do 2 ha	6	9,00	3	5,50	—	—	1 289	945	—
2 — 5 „	3	13,27	2	6,00	—	—	1 300	833	—
5 — 20 „	5	50,62	7	75,50	1	12,00	1 188	973	667
20 — 50 „	—	—	2	52,00	—	—	—	808	—
Pomorze . . . . .	6	67,70	14	48,70	—	—	—	—	—
do 2 ha	—	—	4	3,50	—	—	—	963	—
2 — 5 „	2	7,00	7	24,70	—	—	1 045	970	—
5 — 20 „	2	16,70	3	20,50	—	—	1 139	732	—
20 — 50 „	2	44,00	—	—	—	—	1 277	—	—
Śląsk . . . . .	—	—	—	—	1	1,00	—	—	—
do 2 ha	—	—	—	—	1	1,00	—	—	500
Kraków . . . . .	4	12,63	22	71,35	—	—	—	—	—
do 2 ha	3	2,63	10	9,01	—	—	2 486	1 939	—
2 — 5 „	—	—	8	28,19	—	—	—	1 968	—
5 — 20 „	1	10,00	4	34,15	—	—	2 000	1 438	—
Lwów . . . . .	6	50,83	10	17,45	—	—	—	—	—
do 2 ha	2	1,50	9	6,45	—	—	1 067	981	—
5 — 20 „	4	49,33	1	11,00	—	—	1 611	982	—
Stanisławów . . . . .	3	29,05	1	7,48	1	0,43	—	—	—
do 2 ha	1	1,15	—	—	1	0,43	870	—	326
2 — 5 „	1	2,90	—	—	—	—	1 328	—	—
5 — 20 „	—	—	1	7,48	—	—	—	869	—
20 — 50 „	1	25,00	—	—	—	—	1 750	—	—
Tarnopol . . . . .	5	23,45	4	4,90	4	10,45	—	—	—
do 2 ha	3	3,45	3	1,45	2	1,15	1 161	851	590
2 — 5 „	1	5,00	1	3,45	1	3,50	891	929	686
5 — 20 „	1	15,00	—	—	1	5,80	2 362	—	1 207



Tablice 1—3 uzupełniają się nawzajem i łącznie z zestawieniem podanym na str. 7 dają charakterystykę obrotu ziemią.

W tabl. 1 wyraźnie zaznacza się przewaga sprzedaży cząstkowej nad obrotem gospodarstwami. Jeżeli przyjmiemy za 100 ogólną liczbę transakcyj dla Polski, stosunek cząstkowej sprzedaży do obrotu gospodarstwami wyrazi się w następujących odsetkach: 74 i 26. Nadmienić należy, że dane o sprzedaży cząstkowej nie obejmują jeszcze transakcyj zawartych przy parcelacji rządowej, która nieraz dochodziła do wielkich rozmiarów, np. w pow. Krotoszyn woj. poznańskiego, a tem samem wywierała przeważający wpływ na kształtowanie się cen ziemi.

Rozpatrzmy bliżej, jak się ustosunkowują różne rodzaje transakcyj w poszczególnych województwach. Największy stosunkowo udział w obrocie ziemią biorą gospodarstwa w woj. zachodnich (bez Śląska), przyczem charakterystyczne, że najczęściej bywają sprzedawane warsztaty zagospodarowane. Pod względem intensywności obrotu gospodarstwami zbliżają się do stosunków w zachodniej części Polski woj. warszawskie i łódzkie; najdalej zaś stoją, zwłaszcza jeżeli chodzi o ruch gospodarstwami całymi, woj. wschodnie oraz południowe. Zarówno w woj. wschodnich, jak i południowych wiąże się to zjawisko ściśle z odmiennymi warunkami przyrodniczo-ekonomicznymi tych stron.

W sprzedaży cząstkowej zupełnie wyraźnie wysuwa się na pierwsze miejsce odprzedaż sąsiedzka; szczególnie licznie występuje ona w woj. stanisławowskim, lwowskim i krakowskim, jako bardzo charakterystyczny objaw stosunków tam panujących. Zbliżają się do tych województw woj. wołyńskie, białostockie, lubelskie i tarnopolskie.

Ruch parcelacyjny prywatny zaznaczył się najbardziej jaskrawo w województwach północnych kresów wschodnich i w woj. tarnopolskim, minimalnie zaś na Śląsku, gdzie parcelacją prywatną rządzą inne prawa niż w pozostałych częściach Polski<sup>1</sup>.

Parcelacja oddłużeniowa, jak wynika z zestawień, jest nieliczna, zastrzec jednak należy, że została wprowadzona dopiero w marcu 1933 r., zatem możemy mieć odnośnie do niej materiały zaledwie z kilku miesięcy.

Przejdźmy z kolei do omówienia najpowszechniejszych grup wielkości sprzedawanych gospodarstw i działek ziemi.

W tablicach 2 i 3 wyraźnie rzucają się w oczy jako najliczniejsze trzy pierwsze grupy wielkości: do 2 ha (globalnie biorąc najliczniejsza), od 2—5 ha i od 5—20 ha<sup>2</sup>.

Wielkość obszarów sprzedanych rozpatrzmy na tle odnośnego rodzaju transakcyj.

W obrocie gospodarstwami najbardziej liczne były sprzedaże gospodarstw o obszarze 5—20 ha w województwach zachodnich (zgodne z tem są obliczenia prof. W. Schramma dla woj. poznańskiego i pomorskiego za r. 1932). Przewaga tej grupy sprzedaży warsztatów zagospodarowanych występuje również w woj. centralnych z wyjątkiem kieleckiego. Ostatnie cięży pod względem obrotu gospodarstwami do woj. południowych,

gdzie najbardziej intensywna jest sprzedaż gospodarstw drobnych liczących do 5 ha. W woj. wschodnich (z wyjątkiem Wołynia) w obrocie gospodarstwami bez inwentarzy i zapasów góruje kategoria wielkości od 5—20 ha. Woj. wołyńskie zbliża się do woj. południowych przewagą obrotu gospodarstwami drobnymi, liczącymi do 5 ha. W woj. południowych sprzedaż najmniejszych gospodarstw szczególnie silnie występuje w woj. lwowskim, gdzie w grupie gospodarstw bez inwentarzy i zapasów najliczniejsze są transakcje przedmiotami o obszarze do 2 ha.

Najbardziej ożywiony ruch dwiema omówionymi wielkościami gospodarstw (do 5 ha i od 5—20 ha) może wynikać przede wszystkim z tego, że stanowią one większość ogólnej liczby gospodarstw w Polsce. Może to zjawisko również wypływać z braku gotówki na rynku.

W sprzedaży sąsiedzkiej obrót dotyczy głównie drobnych działek ziemi, do 2 ha liczących, i to we wszystkich województwach z wyjątkiem wileńskiego, gdzie przeważają raczej transakcje działkami od 2 do 5 ha. W woj. południowych i wołyńskim grupa do 2 ha wyraźnie dominuje. Na obszar rozparcelowany składały się głównie działki: do 5 ha i od 5 do 20 ha; grupa do 2 ha najliczniejsza jest w woj. południowych, kieleckim i nowogródzkim. Jak wynika z materiałów statystyki przewłaszczeń liczba transakcyj obszarami liczącymi do 2 ha w r. 1932, mimo spadku ogólnej liczby transakcyj z 134,7 tys. w r. 1928 na 98,4 tys. w r. 1932, wzrosła o 5,7%.

Wszystkie trzy podane wyżej zestawienia tabl. 1, 2 i 3 dostarczyły danych o wielkości całego obszaru sprzedanego według poszczególnych rodzajów transakcyj, wielkości gospodarstw i działek sprzedanych oraz typów gleby.

Dla lepszego zobrazowania różnic w liczebnościach sprzedaży poszczególnych kategorii wielkości gospodarstw, charakterystycznych dla grup województw, sporządzono następujące zestawienie:

Tabl. 4. Liczba transakcyj kupna-sprzedaży uwzględnionych w opracowaniu według grup wielkości obszaru sprzedanego W odsetkach 1933

Grupy województw	Ogółem	Grupy wielkości				
		do 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20—50 ha	powyżej 50 ha
<b>Gospodarstwa</b>						
Centralne . . .	100,0	8,9	30,2	48,4	6,9	5,6
Wschodnie . . .	100,0	11,8	23,5	47,4	12,5	4,8
Poznańskie i pomorskie . . .	100,0	8,8	10,3	52,6	16,2	12,1
Śląskie . . .	100,0	11,8	5,9	70,6	5,9	5,8
Południowe . . .	100,0	33,8	36,4	22,2	3,0	4,6
<b>Ziemia sama</b>						
Centralne . . .	100,0	55,8	24,6	17,9	1,0	0,7
Wschodnie . . .	100,0	48,9	21,7	23,3	5,2	0,9
Poznańskie i pomorskie . . .	100,0	41,4	27,5	28,9	2,2	—
Śląskie . . .	100,0	72,4	27,6	—	—	—
Południowe . . .	100,0	80,7	11,9	6,7	0,5	0,2

<sup>1</sup> Obacz prof. dr. W. Schramm *Ceny gospodarstw wiejskich w latach 1926—1928*, str. 92—99.

<sup>2</sup> W badaniach Rohitkegela za r. 1931 ogólnie daje się zauważyć, że najliczniejsze są transakcje w grupie wielkości od 5—20 ha.



Przejdźmy z kolei do omówienia średnich cen ziemi. W tabl. 3 A-E oprócz średnich cen za 1 ha podano liczbę transakcji i obszar sprzedany w celu podkreślenia, z jaką ostrożnością należy podchodzić do otrzymanych wyników, zwłaszcza że są w zestawieniach grupy o pojedynczych przypadkach sprzedaży, dla których oczywiście nie można było wyprowadzić średniej.

Najwyższe ceny spotykane są naogół w woj. śląskim, krakowskim, lwowskim, najniższe — w trzech północnych województwach kresów wschodnich, w szczególności w wileńskim.

Mimo niedużej liczebności wziętego do opracowania materiału, dają się zauważyć w tabl. 3 A-E pewne prawidłowości, tak w ustosunkowaniu się cen za wielkości gospodarstw, jak i za typy gleb. Ceny naogół maleją w miarę wzrostu obszaru jednostek sprzedanych i w miarę pogarszania się jakości gleby, co jest zjawiskiem powszechnie znanym.

Wobec niezbyt liczego materiału, jaki przedstawiają transakcje dokonane, ograniczamy się do podania powyższych uwag, nie uzupełniając danych liczbowych żadnymi dalej idącymi wnioskami co do poziomu cen.

Wspomniemy tylko, że dla sprawdzenia naszych wyników porównaliśmy je z danymi innych prac. Okazało się, że wysokość cen dla poszczególnych województw

układa się podobnie, jak w innych wydawanych dotychczas dla Polski opracowaniach. W porównaniu np. z danymi prof. W. Schramma za r. 1932<sup>1</sup>, ceny gospodarstw całych mniej więcej się zgadzają, ceny gospodarstw bez inwentarzy i zapasów u nas wypadają trochę wyżej.

Dla uzupełnienia charakterystyki cen, poza wyliczeniem średniej arytmetycznej sposobem opisanym wyżej, opracowano częstotliwość występowania cen transakcyjnych w celu określenia wartości najczęstszej — typowej.

„Wartość najczęstsza jest zawsze cennem dopełnieniem charakterystyki cen i może uchronić badacza przed błędem w wielu wypadkach stosowaniem średnich poziomów”<sup>2</sup>. Ponieważ nie przeprowadzamy specjalnych badań nad tem, jakiemu prawu rozszania ulega nasza zbiorowość, dlatego w celu lepszego scharakteryzowania opracowywanych cen badamy prócz średniej arytmetycznej — wartość najczęstszą. Nie wliczamy jej dokładnie, ograniczając się do podania częstotliwości występowania cen w różnych klasach wysokości. Badanie niniejsze okazało się ciekawym uzupełnieniem średniej. Okazało się mianowicie, że w niektórych województwach, wybranych do zestawień, liczebności poszczególnych klas mało się między sobą różnią.

Tabl. 5. Częstotliwość występowania cen w transakcjach kupna-sprzedaży uwzględnionych w opracowaniu<sup>a</sup>  
La fréquence de différents groupes de prix dans les transactions d'achat-vente, prises en considération<sup>a</sup>

1933

Województwa Grupy wielkości Départements Groupes de grandeur	Ogół- tem Total	Liczba transakcji według przeciętnej ceny gruntów za 1 ha w złotych Nombre des transactions selon les prix des terres par hectare en zlotys																			
		200 i niżej et moins	200- -300	300- -400	400- -500	500- -600	600- -700	700- -800	800- -900	900- -1000	1000- -1200	1200- -1400	1400- -1600	1600- -1800	1800- -2000	2000- -2500	2500- -3000	3000- -3500	3500- -4000	4000- -6000	6000- -10000
<b>A. Gospodarstwa z inwentarzami i zapasami — Exploitations avec le cheptel vif et mort et avec des stocks</b>																					
Polska — Pologne	661	5	2	7	11	15	18	25	46	57	88	76	82	77	54	51	25	8	7	7	—
w tem — dont:																					
2—20 ha . . . . .	441	1	1	4	4	8	11	20	29	37	64	57	50	58	35	34	16	5	3	4	—
powyżej—plus de:																					
20 ha . . . . .	182	4	1	3	7	7	7	5	17	19	22	17	26	18	12	13	2	1	1	—	—
w tem: — dont:																					
Warszawa . . . . .	99	—	—	1	—	2	2	5	8	10	15	8	11	16	8	10	2	1	—	—	—
w tem: 2—20 ha	65	—	—	1	—	2	2	5	5	6	10	6	6	12	2	5	2	1	—	—	—
powyżej 20 ha	31	—	—	—	—	—	—	—	3	4	5	2	4	3	5	—	—	—	—	—	—
Kielce . . . . .	27	—	—	—	1	—	—	2	1	2	1	5	3	2	4	6	—	—	—	—	—
w tem: 2—20 ha	24	—	—	—	—	—	—	2	1	1	—	5	3	2	4	6	—	—	—	—	—
powyżej 20 ha	2	—	—	—	1	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wilno . . . . .	9	4	—	3	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
w tem: 2—20 ha	3	1	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
powyżej 20 ha	6	3	—	2	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wołyń . . . . .	34	—	—	—	—	1	4	6	8	6	4	—	2	3	—	—	—	—	—	—	—
w tem: 2—20 ha	28	—	—	—	—	1	3	6	7	3	4	—	2	2	—	—	—	—	—	—	—
powyżej 20 ha	5	—	—	—	—	1	—	1	2	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—
Poznań . . . . .	195	—	—	—	1	4	8	3	13	12	38	30	27	28	14	11	2	1	1	2	—
w tem: 2—20 ha	124	—	—	—	—	1	4	—	4	7	25	20	20	9	8	1	—	—	—	1	—
powyżej 20 ha	65	—	—	—	1	3	4	3	9	5	13	9	7	4	3	—	—	—	—	—	—
Lwów . . . . .	23	—	—	—	—	1	1	—	1	—	1	1	3	4	—	2	4	2	1	2	—
w tem: 2—20 ha	15	—	—	—	—	1	1	—	1	—	1	1	1	2	—	2	1	2	1	1	—
powyżej 20 ha	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2	—	—	—	—	—	—	—
Tarnopol . . . . .	13	—	—	—	—	—	—	—	—	5	2	—	1	1	2	1	1	—	—	—	—
w tem: 2—20 ha	12	—	—	—	—	—	—	—	—	4	2	—	1	1	2	1	1	—	—	—	—
powyżej 20 ha	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

a Tablica wykonana w Zakładzie Ekonomiki Gospodarstw Wiejskich — a Tableau dressé à l'Ecole Supérieure d'Economie Rurale.

1 Jak już wspomnieliśmy na str. 2 praca prof. dr. Schramma za r. 1932 obejmuje dane tylko dla woj. zachodnich.

2 Prof. Stefan Moszczeński Wycenianie gruntów i posiadłości ziemskich, Warszawa 1933, str. 40.





(dok.)

1933

Województwa Grupy wielkości	Ogółem	Liczba transakcyj według przeciętnej ceny gruntów za 1 ha w złotych																			
		200 i niżej	200- -300	300- -400	400- -500	500- -600	600- -700	700- -800	800- -900	900- -1000	1000- -1200	1200- -1400	1400- -1600	1600- -1800	1800- -2000	2000- -2500	2500- -3000	3000- -3500	3500- -4000	4000- -6000	6000- -10000
<b>B. Gospodarstwa bez inwentarzy i zapasów — Exploitations sans cheptel vif et mort et sans stocks</b>																					
<b>Polska</b>	<b>1011</b>	<b>17</b>	<b>37</b>	<b>41</b>	<b>62</b>	<b>51</b>	<b>65</b>	<b>76</b>	<b>71</b>	<b>69</b>	<b>112</b>	<b>91</b>	<b>73</b>	<b>81</b>	<b>61</b>	<b>47</b>	<b>24</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>1</b>
w tem: 2—20 ha	730	9	24	28	48	33	47	58	55	52	84	69	53	68	45	34	13	6	2	2	—
powyżej 20 ha	87	6	11	5	8	9	4	7	7	5	11	7	—	2	2	—	—	—	—	1	—
w tem:																					
Warszawa	128	—	1	2	1	6	7	16	17	6	28	13	8	7	7	6	—	2	1	—	—
w tem: 2—20 ha	109	—	1	2	1	5	5	13	16	3	26	10	6	7	7	6	—	1	—	—	—
powyżej 20 ha	7	—	—	—	—	1	1	2	—	1	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Kielce	62	—	—	1	3	1	4	3	1	4	8	4	9	10	8	3	2	—	1	—	—
w tem: 2—20 ha	52	—	—	—	2	1	4	3	1	4	6	4	6	8	8	3	1	—	1	—	—
powyżej 20 ha	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wilno	70	12	18	10	18	6	1	2	1	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
w tem: 2—20 ha	44	6	10	6	14	4	1	1	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
powyżej 20 ha	22	6	8	2	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wołyń	107	2	9	5	11	6	15	10	8	12	18	4	4	2	1	—	—	—	—	—	—
w tem: 2—20 ha	76	—	8	4	7	2	9	6	7	10	14	2	4	2	1	—	—	—	—	—	—
powyżej 20 ha	5	—	—	—	1	1	—	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Poznań	58	—	1	2	2	3	1	4	5	2	11	8	3	6	3	5	1	—	—	1	—
w tem: 2—20 ha	37	—	1	1	—	3	—	4	2	1	7	6	3	4	3	2	—	—	—	—	—
powyżej 20 ha	12	—	—	1	2	—	1	—	3	—	3	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Lwów	90	—	—	2	1	4	3	5	3	4	6	8	9	9	11	5	7	5	3	4	1
w tem: 2—20 ha	30	—	—	1	—	1	—	2	—	—	1	3	3	6	8	3	2	—	—	—	—
powyżej 20 ha	7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	2	1	1	—	—	—	1	—
Tarnopol	57	—	—	—	2	1	3	3	5	3	4	11	4	12	4	3	—	1	—	1	—
w tem: 2—20 ha	42	—	—	—	2	—	2	3	5	3	2	10	2	9	3	1	—	—	—	—	—
powyżej 20 ha	2	—	—	—	—	1	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>C. Odprzedaż sąsiedzka — Transactions entre voisins</b>																					
<b>Polska</b>	<b>5572</b>	<b>89</b>	<b>143</b>	<b>185</b>	<b>154</b>	<b>209</b>	<b>173</b>	<b>267</b>	<b>225</b>	<b>256</b>	<b>405</b>	<b>357</b>	<b>348</b>	<b>254</b>	<b>168</b>	<b>171</b>	<b>92</b>	<b>51</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>1</b>
w tem poniżej 2 ha	2557	33	50	119	79	140	108	194	153	177	297	277	267	183	148	151	84	50	21	25	1
w tem:																					
Warszawa	166	1	2	6	12	17	7	11	20	16	21	24	12	9	3	2	2	1	—	—	—
w tem poniżej 2 ha	87	1	1	3	5	9	4	4	12	7	9	14	7	5	2	1	2	1	—	—	—
Kielce	214	—	1	4	10	12	12	17	12	11	17	31	29	25	17	9	3	1	3	—	—
w tem poniżej 2 ha	148	—	—	3	8	6	6	15	6	6	9	20	18	22	14	8	3	1	3	—	—
Wilno	115	20	43	32	9	7	3	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
w tem poniżej 2 ha	27	5	3	9	4	5	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wołyń	453	25	38	48	29	33	29	61	37	52	54	13	18	5	7	3	1	—	—	—	—
w tem poniżej 2 ha	306	8	23	38	20	24	19	40	29	34	33	9	15	5	6	3	—	—	—	—	—
Poznań	161	—	—	10	3	6	6	13	7	13	26	24	22	10	14	6	1	—	—	—	—
w tem poniżej 2 ha	81	—	—	10	—	3	1	7	3	5	9	9	10	7	12	4	1	—	—	—	—
Lwów	439	—	1	2	5	8	21	13	17	27	42	46	46	44	39	51	32	19	12	13	1
w tem poniżej 2 ha	391	—	—	2	5	7	17	13	12	23	38	42	38	39	35	46	30	19	11	13	1
Tarnopol	374	1	1	4	6	9	14	18	20	37	70	61	59	25	20	17	3	8	—	1	—
w tem poniżej 2 ha	312	—	1	2	4	7	11	16	15	31	60	50	47	21	19	16	3	8	—	1	—
<b>D. Parcelacja prywatna — Parcellement privé</b>																					
<b>Polska</b>	<b>1051</b>	<b>37</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>50</b>	<b>51</b>	<b>65</b>	<b>61</b>	<b>66</b>	<b>75</b>	<b>158</b>	<b>97</b>	<b>96</b>	<b>65</b>	<b>22</b>	<b>39</b>	<b>25</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	<b>—</b>
w tem powyżej 2 ha	629	32	50	24	38	42	40	39	40	47	87	46	45	47	8	19	18	3	2	2	—
w tem:																					
Warszawa	78	—	5	1	5	14	4	8	10	3	5	12	7	4	—	—	—	—	—	—	—
w tem powyżej 2 ha	67	—	4	1	3	14	4	7	8	3	4	9	7	3	—	—	—	—	—	—	—
Kielce	79	—	—	—	1	2	2	3	—	1	7	5	15	13	5	10	12	2	1	—	—
w tem powyżej 2 ha	38	—	—	—	1	2	1	2	—	—	5	1	4	10	—	3	9	—	—	—	—
Wilno	81	18	30	11	8	9	3	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
w tem powyżej 2 ha	74	17	27	11	7	7	3	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wołyń	65	2	3	17	6	3	2	3	3	10	15	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—
w tem powyżej 2 ha	39	2	2	1	6	4	—	1	2	8	13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Poznań	82	—	2	—	3	1	3	9	6	9	28	11	8	—	—	2	—	—	—	—	—
w tem powyżej 2 ha	58	—	2	—	3	1	3	5	6	8	20	4	4	—	—	2	—	—	—	—	—
Lwów	72	—	—	—	1	—	—	3	17	4	21	5	2	6	—	5	4	1	3	—	—
w tem powyżej 2 ha	38	—	—	—	1	—	—	2	5	2	13	3	—	2	—	4	4	1	1	—	—
Tarnopol	170	—	—	1	2	4	11	8	14	18	29	34	32	11	3	3	—	—	—	—	—
w tem powyżej 2 ha	56	—	—	1	—	2	2	2	8	3	8	12	9	8	—	1	—	—	—	—	—



Na pierwszy rzut oka zwraca uwagę duża rozpiętość cen, możliwe, że częściowo spowodowana brakiem wyodrębnienia jakości gleby w zestawieniach. Do badania częstotliwości wydzielono grupy wielkości: powyżej 2 ha i powyżej 20 ha dla gospodarstw całych, powyżej 2 ha — dla parcelacji prywatnej oraz poniżej 2 ha dla sprzedaży sąsiedzkiej. Mielśmy na celu porównanie częstotliwości naszych cen transakcyjnych z zestawieniem ujmującem częstotliwość cen dla statystyki przewłaszczeń za r. 1932. Granicę 20 ha wprowadzono tylko z tego względu, że była przyjęta we wspomnianych zestawieniach za r. 1932. Również i klasy wysokości cen z konieczności pozostały takie same, jak w statystyce przewłaszczeń z wyjątkiem sześciu grup od 4 000—10 000 zł., z których utworzono dwie: 4 000—6 000 zł. i 6 000—10 000 zł.

Różnice w rozmieszczeniu cen w poszczególnych województwach wystąpiły jasno. We wszystkich rodzajach transakcyjnych naogół najniższe ceny występują najliczniej w woj. wschodnich (zwłaszcza w wileńskim), najwyższe — w woj. południowych (szczególnie w lwowskim). Środkowe miejsce zajmują woj. centralne (może z wyjątkiem kieleckiego).

Dla całej Polski rozkład cen w poszczególnych rodzajach transakcyjnych układa się niejednakowo, we wszystkich jednak dominuje klasa 1 000 — 1 200 zł.

Jak już wyżej wspomniano, zestawiona została częstotliwość cen transakcyjnych opracowanych na podstawie informacji korespondentów rolnych z analogicznymi wynikami otrzymanymi z materiałów statystyki przewłaszczeń za r. 1932 dla województw zachodnich (dla pozostałych województw podobne opracowanie nie było robione). Materiał przewłaszczeniowy, podobnie jak nasz, został uprzednio wyselekcjonowany, przyczem selekcja poszła dalej, gdyż przy sprzedaży całych gospodarstw uwzględniono te, które posiadały grunty użytkowane rolniczo, a przy transakcjach działkami wyłącznie te, w skład których wchodziły tylko grunty orne. Odrzucone więc zostały transakcje gospodarstwami posiadającymi choć najmniejszy obszar lasów (zagajników), stawów (jezior) i nieużytków; z pomiędzy działek eliminowano takie, w skład których weszły oprócz gruntów ornych inne użytki, jak łąki, pastwiska i t. p.

W rezultacie liczebność materiału, zaczerpniętego z obu źródeł dla województw poznańskiego i pomorskiego, była następująca:

Dane:	Gospodarstwa powyżej 20 ha	Działki ziemi samej powyżej 2 ha
korespondentów rolnych . . .	110	223
statystyki przewłaszczeń <sup>a</sup> . . .	143	432

<sup>a</sup> Dane dotyczą r. 1932.

Pominięto woj. śląskie wobec małej liczebności materiałów; nie podano go również łącznie z poznańskim i pomorskim, jako woj. zachodnie, gdyż ceny ziemi na Śląsku odbiegają znacznie od cen dwóch pozostałych województw tej części Polski.

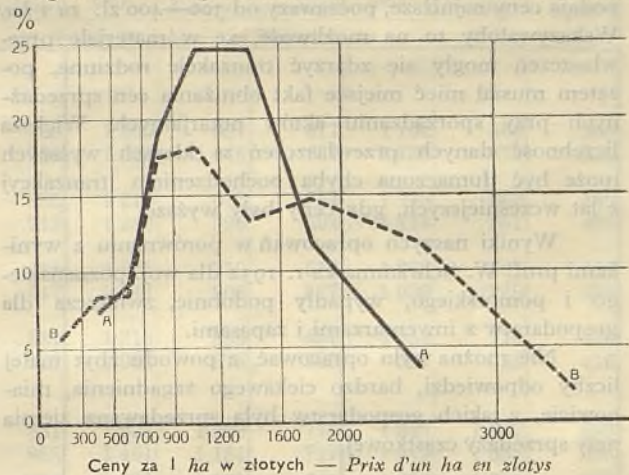
Porównanie przeprowadzono w postaci dwóch wykresów; zaznaczyć przytem należy, że otrzymane krzywe dają tylko przybliżony obraz, gdyż dane charakteryzujące liczebność cen transakcyjnych pochodzą z innego okresu czasu: materiał korespondentów rolnych dotyczy

r. 1933, przewłaszczenia — r. 1932, a praktycznie biorąc nawet i lat wcześniejszych, jeżeli się uwzględni różnicę w czasie pomiędzy zawarciem transakcji a załatwieniem formalności w związku z przepisaniem tytułu własności na nowonabywcę.

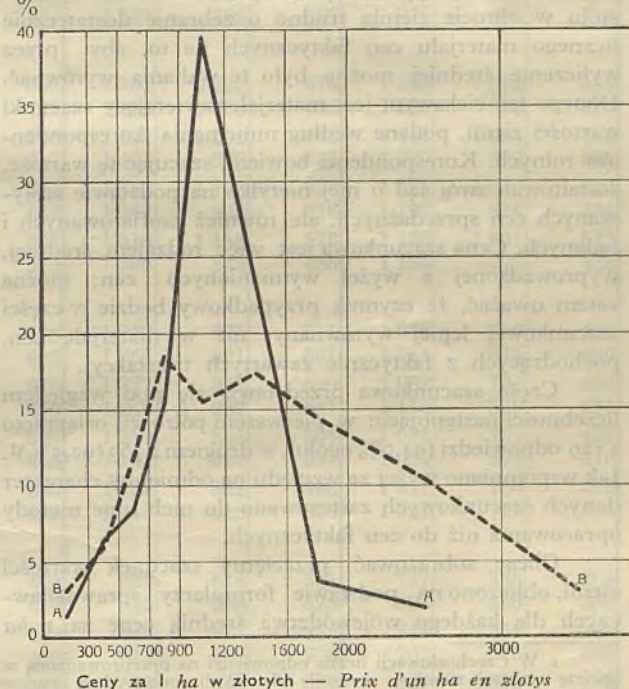
Porównanie częstotliwości pojawiania się cen (w odsetkach) w województwach poznańskim i pomorskim według danych korespondentów rolnych i statystyki przewłaszczeń

Comparaison de la fréquence des prix (en pourcentages) dans les départements de Poznań et de Pomorze d'après les données des correspondants agricoles et des statistiques des mutations

Wykres 1. Gospodarstwa o obszarze powyżej 20 ha  
Diagramme 1. Exploitations au-dessus de 20 ha d'étendue



Wykres 2. Ziemia sama o obszarze działek powyżej 2 ha  
Diagramme 2. Terres exclusivement — parcelles au-dessus de 2 ha d'étendue



Ceny za 1 ha w złotych — Prix d'un ha en zlotys

A — dane korespondentów rolnych (1933)  
données des correspondants agricoles  
B — dane statystyki przewłaszczeń (1932)  
données des statistiques des mutations



Wykresy wykazują, że wartość najczęstsza materiałów, pochodzących z odpowiedzi korespondentów rolnych, pokrywa się naogół z wartością najczęstszą danych statystyki przewłaszczeń, zwłaszcza przy porównaniu gospodarstw całych. Inny jest tylko układ całego szeregu. W danych, dostarczonych przez korespondentów, wartość najczęstsza, typowa występuje wyraźnie (szczególnie przy transakcjach ziemią samą — wykres 2); w linii zaś obrazującej, na podstawie statystyki przewłaszczeń, liczebność w grupach wielkości cen widzimy parę szczytów — prawie jednakowo licznych. Bardzo charakterystycznym jest że w materiale przewłaszczeń ceny grupują się podobnie, jak w materiale korespondentów rolnych, lecz większa jest liczebność przypadków sprzedaży w grupach najniższych: statystyka przewłaszczeń w wykresie 1 ujmuje transakcje już w klasie najniższej, poniżej 200 zł., gdy korespondenci podają ceny najniższe, począwszy od 300—400 zł. za 1 ha. Wskazywałoby to na możliwość, że w materiale przewłaszczeń mogły się zdarzyć transakcje rodzinne, pozatem musiał mieć miejsce fakt obniżania cen sprzedażnych przy sporządzaniu aktów notarialnych. Większa liczebność danych przewłaszczeń w klasach wyższych może być tłumaczona chyba pochodzeniem transakcji z lat wcześniejszych, gdy ceny były wyższe.

Wyniki naszych opracowań w porównaniu z wynikami prof. W. Schramma za r. 1932 dla woj. poznańskiego i pomorskiego, wypadły podobnie, zwłaszcza dla gospodarstw z inwentarzami i zapasami.

Nie można było opracować, z powodu zbyt małej liczby odpowiedzi, bardzo ciekawego zagadnienia, mianowicie, z jakich gospodarstw była sprzedawana ziemia przy sprzedaży częściowej.

#### b. Wartość szacunkowa ziemi (część II formularza)

W dzisiejszych anormalnych warunkach życia gospodarczego ceny faktyczne ulegają dużym wahaniom o charakterze przypadkowym, a jednocześnie wobec zaostoi w obrocie ziemią trudno o zebranie dostatecznie licznej materjału cen faktycznych na to, aby przez wylczenie średniej można było te wahania wyrównać. Dlatego też ciekawym jest materiał, zawierający szacunki wartości ziemi, podane według mniemania korespondentów rolnych. Korespondenci bowiem, szacując tę wartość, kształtowali swój sąd o niej nietylko na podstawie zasłyszanych cen sprzedażnych, ale również zaofiarowanych i żądanych. Cena szacunkowa jest więc rodzajem średniej, wyprowadzonej z wyżej wymienionych cen; można zatem uważać, że czynnik przypadkowy będzie w części szacunkowej lepiej wyrównany niż w materiale cen, pochodzących z faktycznie zawartych transakcji.

Część szacunkowa przedstawia się pod względem liczebności następująco: w pierwszym półroczu osiągnięto 3 129 odpowiedzi (94,0% ogółu), w drugim 2 763 (92,5%)<sup>1</sup>. Jak wspomniano wyżej ze względu na odmienny charakter danych szacunkowych zastosowano do nich inne metody opracowania niż do cen faktycznych.

Chcąc zobrazować przeciętny szacunek wartości ziemi, obliczono na podstawie formularzy sprawozdawczych dla każdego województwa średnią cenę za 1 ha

gospodarstw całych z inwentarzami i zapasami, gospodarstw bez inwentarzy i zapasów, oraz ziemi samej, z uwzględnieniem rodzaju gleby (dobra, średnia, licha) i wielkości gospodarstw (włościańskie małe, włościańskie większe, folwarczne i wielkie dobra ziemskie), co wypływa z układu omówionego wyżej formularza. Obliczana średnia cena szacunkowa jest zwykłą średnią arytmetyczną, wyprowadzoną na podstawie danych z każdego województwa.

Jak to już na str. 5 wspominaliśmy, nie narzucano z góry korespondentom granic co do wielkości przedmiotów, jakie mają rozumieć pod pojęciami: gospodarstwo małe włościańskie, włościańskie większe, folwarczne i wielkie dobra ziemskie. Z odpowiedzi korespondentów wynikły samorzutnie granice obszaru każdej z grup. Okazało się, że za gospodarstwo małe włościańskie większość korespondentów uważa objekty o powierzchni 4,5—5 ha w województwach południowych i woj. śląskiem, około 6 ha w województwach centralnych, 6—9 ha we wschodnich, zaś 11—13 ha w województwie poznańskim i pomorskim. Za większe włościańskie gospodarstwa uważane są przez korespondentów naogół warszaty o obszarze 14—18 ha, a tylko w województwach poznańskim i pomorskim 32—44 ha<sup>2</sup>. Co się tyczy gospodarstw folwarcznych i wielkich dóbr ziemskich, wielkości ich na podstawie nadesłanych informacji nie dało się ustalić, gdyż odpowiedzi były bardzo różne.

Nadmienić należy, że odpowiedzi co do obszaru poszczególnych grup gospodarstw (z wyjątkiem folwarcznych i wielkich dóbr ziemskich) wypadły w obrębie województw naogół zgodnie, co podnosi wartość materiałów.

Wyniki obliczeń za oba półrocza podano w tabl. 6 na str. 21.

Jak widać, najwyższą wartość przedstawia ziemia w województwach śląskiem, krakowskiem i lwowskiem. Można to sobie tłumaczyć dużym uprzemysłowieniem Śląska oraz znacznym zagęszczeniem ludności w województwie krakowskim i lwowskim, gdzie mamy przeważnie drobnych właścicieli, żądnych za wszelką cenę dokupić choć kawałek gruntu.

Najniższą wartość szacunkową wykazują województwa wschodnie, zwłaszcza zaś woj. wileńskie. Najwyższe szacunki z województw wschodnich wypadły dla Wołynia. Jest to województwo o bardzo dużej rozpiętości cen: ziemia sama 355—976 zł., gospodarstwa całe 559—1 341 zł., gospodarstwa bez inwentarzy 420—1 114 zł.

W dotychczasowych opracowaniach Głównego Urzędu Statystycznego rozkład poziomu cen w poszczególnych częściach Polski był zbliżony do omawianego.

Poza podkreśleniem maksymalnych i minimalnych cen szacunkowych, chcemy zwrócić uwagę na pewne prawidłowości, jakie wynikają z zestawionych materiałów. Mianowicie wyraźnie zaznacza się zależność cen szacunkowych od wielkości gospodarstw, jako też od rodzaju gleby. Wszędzie prawie spada szacunek wartości w miarę wzrostu obszaru gospodarstw. Wyjątek stanowią województwa wschodnie, w których wyższą wartość w przeliczeniu na jednostkę powierzchni wykazują gospodarstwa o większym obszarze.

<sup>1</sup> W Czechosłowacji liczba odpowiedzi na przeprowadzoną w styczniu r. 1935 przez Wydział Naukowy Związku Rolniczych ankietę o cenach ziemi — wynosiła 685. Wylczono średnią cenę szacunkową za 1 ha dla gospodarstw całych z inwentarzami i zapasami oraz dla ziemi samej (gruntów ornych, łąk, pastwisk i parcel budowlanych), uwzględniając odległość przedmiotu sprzedaży od drogi. Wielkość gospodarstw została pominięta, natomiast jakoś gleby znalazła do pewnego stopnia wyraz w podziale terytorjalnym państwa na okręgi produkujące (wytrobni oblasti)<sup>2</sup>: buraczane, zbożowe, ziemniaczane, pastewne (Inż. Dr. Prokop Domorazek *Zpracowani Dotazniku o Cenach Pudy, Vestnik Ceskoslovenské Akademie Zemědělské 1935, N. 6—7*).

<sup>2</sup> Dolna granica t. zw. gospodarstw wielkołpolskich (gburskich).



Tabl. 6. Wartość hektara ziemi według oszacowań korespondentów rolnych  
*Valeur d'un hectare des terres selon l'estimation des correspondants agricoles*

—II półrocze — semestre

1933

Województwa Grupy wielkości  Départements Groupes de grandeur	Gospodarstwa — Exploitations						Ziemia sama Terre uniquement		
	z inwentarzami i zapasami <i>avec le cheptel vif et mort et avec des stocks</i>			bez inwentarzy i zapasów <i>sans cheptel vif et mort et sans stocks</i>					
	G l e b a — S o l								
	Ziemia dobra (pszennoburaczana) <i>Sol fertile (pour froment et pour betteraves)</i>	Ziemia średnia (żytnioziemniaczana) <i>Sol de qualité moyenne (pour seigle et pommes de terre)</i>	Ziemia łicha (słabe piaski i grunty podmokłe) <i>Sol de qualité inférieure (sabloneux et humide)</i>	Ziemia dobra (pszennoburaczana) <i>Sol fertile (pour froment et pour betteraves)</i>	Ziemia średnia (żytnioziemniaczana) <i>Sol de qualité moyenne (pour seigle et pommes de terre)</i>	Ziemia łicha (słabe piaski i grunty podmokłe) <i>Sol de qualité inférieure (sabloneux et humide)</i>	Ziemia dobra (pszennoburaczana) <i>Sol fertile (pour froment et pour betteraves)</i>	Ziemia średnia (żytnioziemniaczana) <i>Sol de qualité moyenne (pour seigle et pommes de terre)</i>	Ziemia łicha (słabe piaski i grunty podmokłe) <i>Sol de qualité inférieure (sabloneux et humide)</i>
w złotych za 1 ha — en zlotys par ha									
<b>Warszawa</b>									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 535	1 182	708	1 305	987	577	1 142	866	580
<i>Petites exploit. paysannes</i> II sem.	1 597	1 241	764	1 346	1 045	627	1 136	874	513
Włościańskie większe . I „	1 513	1 162	680	1 214	975	554	1 119	852	459
<i>Grandes exploit. paysannes</i> II „	1 493	1 185	713	1 283	995	592	1 114	851	481
Folwarczne . . . . . I „	1 444	1 090	664	1 231	910	512	1 088	801	436
<i>Fermes</i> . . . . . II „	1 362	1 082	647	1 144	906	527	1 020	789	439
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 381	1 013	584	1 213	869	487	1 054	779	420
<i>Domaines</i> . . . . . II „	1 233	988	587	1 088	878	529	960	726	416
<b>Łódź</b>									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 783	1 435	851	1 528	1 209	713	1 340	1 067	592
„ „ „ „ II „	1 689	1 379	868	1 461	1 184	717	1 312	1 053	585
„ „ „ „ I „	1 769	1 389	820	1 477	1 170	661	1 308	1 040	566
„ „ „ „ II „	1 635	1 319	824	1 402	1 132	678	1 243	978	566
Folwarczne . . . . . I „	1 582	1 292	703	1 357	1 096	588	1 255	1 007	514
„ „ „ „ II „	1 568	1 241	762	1 336	1 063	644	1 162	930	513
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 437	1 160	620	1 200	845	423	1 115	895	433
„ „ „ „ II „	1 315	1 033	634	1 147	889	527	995	780	419
<b>Kielce</b>									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 939	1 417	803	1 704	1 222	675	1 502	1 035	559
„ „ „ „ II „	1 751	1 248	738	1 485	1 059	606	1 249	909	513
„ „ „ „ I „	1 886	1 406	775	1 657	1 208	665	1 447	1 034	564
„ „ „ „ II „	1 649	1 154	657	1 401	987	583	1 289	882	509
Folwarczne . . . . . I „	1 831	1 322	734	1 563	1 153	628	1 435	1 040	546
„ „ „ „ II „	1 553	1 086	645	1 342	923	516	1 167	834	454
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 742	1 265	667	1 518	1 155	576	1 336	1 001	512
„ „ „ „ II „	1 367	942	572	1 205	842	485	1 133	777	428
<b>Lublin</b>									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 452	1 077	638	1 232	895	511	1 083	780	424
„ „ „ „ II „	1 495	1 107	699	1 265	921	561	1 111	815	480
„ „ „ „ I „	1 488	1 115	670	1 227	912	520	1 092	791	458
„ „ „ „ II „	1 445	1 073	670	1 240	922	541	1 115	829	481
Folwarczne . . . . . I „	1 418	1 067	623	1 210	895	504	1 084	799	427
„ „ „ „ II „	1 358	1 049	653	1 191	923	541	1 051	808	470
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 332	1 033	585	1 126	862	465	1 011	750	406
„ „ „ „ II „	1 291	965	623	1 115	818	506	1 021	759	454
<b>Białystok</b>									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 028	782	463	839	616	351	737	536	289
„ „ „ „ II „	967	729	416	815	588	323	691	490	260
„ „ „ „ I „	1 054	788	462	866	626	359	742	531	285
„ „ „ „ II „	975	735	406	814	607	323	703	500	263
Folwarczne . . . . . I „	1 032	772	465	852	641	357	727	539	283
„ „ „ „ II „	941	713	380	774	574	302	703	511	248
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 013	775	454	794	617	346	722	532	268
„ „ „ „ II „	910	705	386	738	536	311	637	477	253



(c. d.)

Województwa Grupy wielkości	Gospodarstwa						Ziemia sama		
	z inwentarzami i zapasami			bez inwentarzy i zapasów					
	G l e b a								
	Ziemia dobra (pszenno- bura- czana)	Ziemia średnia (żytnio- ziemnia- czana)	Ziemia licha (sła- be piaski lub grunty pod- mokle)	Ziemia dobra (przenno- bura- czana)	Ziemia średnia (żytnio- ziemnia- czana)	Ziemia licha (sła- be piaski lub grunty pod- mokle)	Ziemia dobra (przenno- bura- czana)	Ziemia średnia (żytnio- ziemnia- czana)	Ziemia licha (sła- be piaski lub grunty pod- mokle)
w złotych za 1 ha									
Wilno									
Włościańskie małe . . . I półr.	604	474	273	495	376	238	427	306	175
„ „ „ „ „ II „	653	506	317	540	410	243	435	325	170
„ „ „ „ „ I „	614	483	276	503	384	213	439	318	170
„ „ „ „ „ II „	628	512	300	514	405	230	439	329	171
Folwarczne . . . . . I „	600	501	286	487	404	221	442	328	176
„ „ „ „ „ II „	592	506	281	499	406	224	437	338	170
Wielkie dobra ziemskie . I „	580	475	261	453	374	218	418	308	176
„ „ „ „ „ II „	580	508	281	470	404	216	427	340	167
Nowogródek									
Włościańskie małe . . . I półr.	839	632	348	723	528	274	629	459	242
„ „ „ „ „ II „	940	672	402	767	548	302	664	471	247
„ „ „ „ „ I „	847	644	351	728	538	281	618	452	236
„ „ „ „ „ II „	889	652	371	737	536	286	643	457	227
Folwarczne . . . . . I „	834	629	346	669	518	280	591	438	232
„ „ „ „ „ II „	874	615	350	707	517	278	625	449	224
Wielkie dobra ziemskie . I „	794	545	282	634	448	236	568	402	209
„ „ „ „ „ II „	824	541	324	686	627	255	616	423	201
Polesie									
Włościańskie małe . . . I półr.	732	541	291	609	476	215	628	404	193
„ „ „ „ „ II „	698	570	249	568	447	190	524	387	161
„ „ „ „ „ I „	769	535	294	632	437	256	661	425	198
„ „ „ „ „ II „	710	550	247	584	447	190	588	307	187
Folwarczne . . . . . I „	795	569	289	677	463	226	661	432	207
„ „ „ „ „ II „	747	512	240	635	414	198	523	364	155
Wielkie dobra ziemskie . I „	741	468	279	624	403	212	650	413	200
„ „ „ „ „ II „	722	437	207	549	337	160	484	303	132
Wołyń									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 329	949	563	1 114	801	444	968	677	358
„ „ „ „ „ II „	1 203	908	546	1 046	732	437	911	627	351
„ „ „ „ „ I „	1 341	972	572	1 107	793	440	976	673	364
„ „ „ „ „ II „	1 284	919	544	1 057	740	428	926	631	367
Folwarczne . . . . . I „	1 273	957	559	1 028	759	420	911	649	357
„ „ „ „ „ II „	1 210	889	556	1 005	717	429	887	617	365
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 261	974	574	1 037	785	424	919	662	355
„ „ „ „ „ II „	1 159	845	475	990	691	377	870	610	324
Poznań									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 762	1 396	944	1 446	1 136	757	1 191	946	620
„ „ „ „ „ II „	1 726	1 399	912	1 400	1 150	746	1 171	920	592
„ „ „ „ „ I „	1 670	1 287	863	1 347	1 052	697	1 137	887	578
„ „ „ „ „ II „	1 585	1 259	801	1 272	1 036	647	1 071	862	534
Folwarczne . . . . . I „	1 499	1 171	776	1 187	927	599	1 206	805	516
„ „ „ „ „ II „	1 293	1 126	690	1 125	901	555	993	768	478
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 345	1 017	665	1 056	808	518	927	702	448
„ „ „ „ „ II „	1 200	956	585	990	803	505	863	683	412
Pomorze									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 749	1 211	779	1 389	999	642	1 120	774	474
„ „ „ „ „ II „	1 847	1 469	917	1 506	1 152	708	1 177	921	558
„ „ „ „ „ I „	1 630	1 114	677	1 235	954	513	1 022	724	412
„ „ „ „ „ II „	1 633	1 276	802	1 317	1 012	607	1 052	823	489
Folwarczne . . . . . I „	1 362	982	594	1 089	794	432	905	652	373
„ „ „ „ „ II „	1 430	1 145	653	1 098	882	494	926	727	396
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 152	872	507	955	679	391	786	566	325
„ „ „ „ „ II „	1 224	938	550	912	699	408	801	586	334
Śląsk									
Włościańskie małe . . . I półr.	2 800	2 372	1 523	2 265	1 913	1 191	1 745	1 549	1 103
„ „ „ „ „ II „	3 357	2 510	1 789	2 536	2 042	1 512	2 240	1 675	1 358
„ „ „ „ „ I „	2 427	2 099	1 357	1 914	1 659	997	1 674	1 362	828
„ „ „ „ „ II „	2 962	2 317	1 591	2 214	1 827	1 388	2 108	1 594	1 204
Folwarczne . . . . . I „	2 205	1 766	1 130	1 754	1 451	816	1 547	1 224	739
„ „ „ „ „ II „	2 568	1 884	1 378	1 953	1 527	1 040	1 836	1 398	870
Wielkie dobra ziemskie . I „	2 127	1 669	1 160	1 637	1 353	809	1 506	1 164	731
„ „ „ „ „ II „	2 614	1 998	1 487	1 980	1 575	1 238	1 694	1 296	817



(dok.)

1933

Województwa	Gospodarstwa						Ziemia sama		
	z inwentarzami i zapasami			bez inwentarzy i zapasów					
	G l e b a								
	Ziemia dobra (pszenno- bura- czana)	Ziemia średnia (żytnio- ziemni- czana)	Ziemia łicha (sła- be piaski lub grunty pod- mokłe)	Ziemia dobra (pszenno- bura- czana)	Ziemia średnia (żytnio- ziemni- czana)	Ziemia łicha (sła- be piaski lub grunty pod- mokłe)	Ziemia dobra (pszenno- bura- czana)	Ziemia średnia (żytnio- ziemni- czana)	Ziemia łicha (sła- be piaski lub grunty pod- mokłe)
w złotych za 1 ha									
Kraków									
Włościańskie małe . . . I półr.	2 399	1 974	1 321	2 029	1 667	1 118	1 999	1 541	1 002
„ „ „ „ II „	2 388	1 655	1 382	1 942	1 645	990	1 776	1 369	960
„ „ „ „ I „	2 370	1 970	1 293	2 030	1 640	1 051	1 793	1 473	950
„ „ „ „ II „	2 438	1 879	1 332	1 925	1 519	1 038	1 752	1 384	912
Folwarczne . . . . . I „	2 152	1 766	1 144	1 801	1 470	976	1 737	1 451	961
„ „ „ „ „ II „	2 066	1 688	1 168	1 786	1 430	955	1 658	1 428	856
Wielkie dobra ziemskie . I „	2 002	1 661	1 109	1 699	1 336	904	1 605	1 333	844
„ „ „ „ „ II „	1 870	1 493	1 077	1 630	1 337	887	1 504	1 257	798
Lwów									
Włościańskie małe . . . I półr.	2 335	1 778	1 170	2 049	1 141	978	1 820	1 352	831
„ „ „ „ „ II „	2 126	1 653	1 102	1 751	1 379	836	1 620	1 229	790
„ „ „ „ „ I „	2 319	1 766	1 166	2 004	1 477	957	1 718	1 295	799
„ „ „ „ „ II „	2 071	1 614	1 102	1 699	1 295	880	1 559	1 155	746
Folwarczne . . . . . I „	2 094	1 633	1 371	1 771	1 362	876	1 578	1 233	716
„ „ „ „ „ II „	1 714	1 342	909	1 507	1 148	770	1 431	1 089	695
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 845	1 459	914	1 567	1 253	780	1 363	1 049	604
„ „ „ „ „ II „	1 522	1 208	744	1 317	1 012	623	1 179	918	565
Stanisławów									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 904	1 582	1 067	1 529	1 282	822	1 346	1 122	712
„ „ „ „ „ II „	1 801	1 345	928	1 492	1 138	785	1 368	1 034	675
„ „ „ „ „ I „	1 916	1 574	1 005	1 559	1 165	764	1 395	1 132	691
„ „ „ „ „ II „	1 663	1 307	897	1 393	1 088	740	1 274	999	651
Folwarczne . . . . . I „	1 778	1 446	947	1 398	1 157	732	1 266	1 014	629
„ „ „ „ „ II „	1 502	1 149	775	1 249	1 194	665	1 074	903	576
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 663	1 418	890	1 375	1 130	705	1 238	998	589
„ „ „ „ „ II „	1 138	947	638	986	850	565	933	800	503
Tarnopol									
Włościańskie małe . . . I półr.	1 569	1 325	875	1 363	1 134	711	1 291	1 051	688
„ „ „ „ „ II „	1 566	1 354	968	1 371	1 117	823	1 214	975	670
„ „ „ „ „ I „	1 587	1 321	849	1 349	1 107	712	1 287	1 053	753
„ „ „ „ „ II „	1 469	1 204	832	1 204	983	687	1 132	915	622
Folwarczne . . . . . I „	1 314	1 101	719	1 209	964	618	1 119	889	575
„ „ „ „ „ II „	1 302	1 113	713	1 075	909	605	1 029	843	548
Wielkie dobra ziemskie . I „	1 287	1 048	699	1 126	928	577	1 085	839	506
„ „ „ „ „ II „	1 232	1 015	654	1 011	836	530	951	771	429

Celem wyjaśnienia tego zjawiska przeprowadzono specjalną korespondencję ze sprawozdawcami. Jak wynika z nadesłanych odpowiedzi, wartość 1 ha w gospodarstwach drobnych jest szacowana niżej dlatego, że ziemia w gospodarstwach chłopskich na kresach wschodnich pozostaje od szeregów lat w bardziej niskiej kulturze; nienawożona, zachwaszczona, stan budynków opłakany, nadmiar złego gospodarstwo fatalnie ukształtowane, najczęściej w formie długiego a wąskiego paska ziemi. Większe gospodarstwa włościańskie są droższe ze względu na korzystniejsze ukształtowanie i liczniejszy inwentarz. Folwarczne stoją pod względem kultury na znacznie wyższym poziomie, rozporządzają liczniejszym inwentarzem i bez porównania lepszymi zabudowaniami. Wielkie dobra ziemskie mają ponadto urządzenia techniczne, ułatwiające obróbkę ziemi. Przytoczymy tu zdanie jednego z korespondentów z woj. poleskiego: „Najdrobniejsze gospodarstwa (3-5 ha) mają swoją ziemię w kilku albo kilkunastu kawałkach 1-2 km długich, a od 1 m do 3-4 m szerokich. Takich „wstażek” na 1 ha po-

trzeba kilka i są one w bardzo złej kulturze rolnej; z tego wynika cena najniższa”.

Analogiczne zjawisko spotykamy w Niemczech, we wschodniej części Prus, mianowicie na Mazurach, gdzie z podobnych przyczyn cena ziemi wzrasta z wielkością gospodarstw<sup>1</sup>. Charakterystycznym jest, że w obu krajach odstępstwo od ogólnie dającej się zauważyć prawidłowości występuje w dzielnicach najbardziej wysuniętych na wschód.

Niezmiernie interesującym i ważnym byłoby gruntowniejsze zbadanie, jak dalece wysokość cen związana jest pod względem gospodarczym z wielkością warsztatów rolnych. Niestety, stopnia tej zależności nie można zbadać na podstawie naszych materiałów. Bowiern, jak już podkreślaliśmy wyżej, cena szacunkowa zawiera w sobie pierwiastek subiektywny. Korespondent kojarzył zapewne jej wysokość z wielkością gospodarstw w chwili, kiedy powstawała w jego umyśle, tembardziej, że miał oszacować równocześnie ceny dla czterech grup wielkości gospodarstw. Transakcje dokonane są zaś o tyle nieliczne,

<sup>1</sup> Dr. Rothkegel Walter *Schätzungslehre für Grundbesitzungen*, str. 367, 368, Berlin, 1933.



że również nie nadają się do gruntowniejszego zbadania zarysowującej się prawidłowości.

Znaczenie związku, zachodzącego między cenami ziemi a wielkością gospodarstw, podkreślają w swych pracach prof. Moszczeński i prof. Schramm. Zwracają na nie uwagę i uczeni niemieccy — Aereboe, Rothkegel i Sagave<sup>1</sup>.

Również jasno zaznaczyła się w naszych zestawieniach zależność cen od typu gleby<sup>2</sup>. Wystąpiła ona już w dotychczasowych opracowaniach Głównego Urzędu Statystycznego nawet przy uwzględnieniu czterech kategorii jakości gleby, nie trzech, jak to miało miejsce w niniejszym opracowaniu za r. 1933. Prof. Schramm w swych badaniach nie uwzględnia rodzaju gleby tylko dlatego, że w kontraktach kupna-sprzedaży bardzo rzadko bywa notowana jakość gleby. Przywiązuje jednak wagę do tej zależności, o czym świadczą zestawienia g. up powiatów o jednakowym dochodzie katastralnym, który miał być wyrazem jakości gleby. Zestawienia nie dały wyraźnych wyników, prawdopodobnie dlatego, że kataster rolny jest przestarzały.

W Niemczech zależność cen od klas dobroci gleby nie wykazuje żadnych prawidłowości<sup>3</sup>. W swej taksacji Rothkegel podkreśla, że przy porównaniu cen za gospodarstwa większe, daleko od siebie położone, rodzaj gleby wywiera mniejszy wpływ na cenę; znacznie większą rolę grają tu klimat i stosunki handlowe. Dopiero przy badaniu gospodarstw drobnych, gdzie klimat i warunki zbytu są bardziej jednorodne, wpływ typu gleby silnie się zaznacza<sup>4</sup>.

W pracy naszej utrzymaliśmy podział na kategorie gleby między innymi ze względu na to, że na jego podstawie można obserwować, jakie zmiany zachodzą z biegiem czasu w ustosunkowaniu się cen na poszczególne typy gleby. Niemcy zachowują również ten podział w swych statystykach urzędowych (5 klas dobroci)<sup>5</sup>. Z porównania danych 1929 i 1930 r. z cenami przedwojennymi w Niemczech wynikało, że największąwyżkę wykazały ceny gospodarstw na ziemiach lichej — wynosi ona średnio 33% do 50%! Ceny gospodarstw na najlepszej glebie nie tylko nie poszły w górę, ale przeciwnie, spadły o 8 do 9%<sup>6</sup>.

Podobnie opracowania E. Szturm de Sztrema z r. 1927 wskazują nie tylko na znaczny wzrost cen w tym roku w porównaniu z r. 1926, ale również na zwiększanie się cen (dla większości województw) w miarę przechodzenia do coraz lichej gleb.

Z powodu znacznych nakładów pieniężnych, jakich wymagałoby dokładniejsze przepracowanie szacunków zgromadzonych za oba półrocza, zmuszeni byliśmy wybrać materiały tylko z jednego z nich. Wybrano pierwsze, jako zawierające większą liczbę szacunków oraz jako dające lepszą porównywalność z cenami dawniej opublikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny, które to ceny zbierano zwykle raz do roku w miesiącach wiosennych.

Materiały za drugie półrocze podano prawie że w surowym zestawieniu w omawianej tabl. 6. Układają się one różnie w różnych województwach. Naogół wykazują spadek w stosunku do cen szacunkowych pierwszego

półrocza. W pracy Rothkegel'a nad cenami ziemi za rok 1931 robiono również prowizoryczne porównanie cen za dwa półrocza. Było ono ciekawe ze względu na to, że w Niemczech od sierpnia 1931 r. kryzys przybrał bardzo ostrą formę, ceny raptownie spadły, nastąpiła panika w stosunkach kredytowych i t. p. Chodziło więc o to, jak się te nagłe zmiany w konjunkturze gospodarczej odbiły na cenach ziemi. Okazało się, że ceny zestawione za oba półrocza niewiele się różnią, wykazując 2—5% odchyień od przeciętnej ceny 1931 r.<sup>6</sup>, podczas gdy ceny innych składników gospodarczych znacznie się obniżyły. Niewielka zniżka cen gospodarstw w Niemczech wskazywałaby, że ceny ziemi wolno reagują na zmiany konjunkturalne. Zaznaczyć należy, że ceny zestawione przez Rothkegel'a były cenami faktycznymi, więc można im w tym wypadku przypisać większe znaczenie aniżeli naszym wielkościom szacunkowym (nie cenom).

#### 6. Porównanie cen ziemi w latach 1928, 1930 i 1933 na podstawie oszacowań korespondentów rolnych

Zestawione za lata 1928 i 1930 ceny ziemi wykazują naogół lekki spadek dla gospodarstw całych, podczas gdy ziemia sama często ma wyższe ceny w r. 1930 niż w 1928. Stosunki te rozmaicie się układają w notowaniach dla poszczególnych województw. W wileńskim np. nie widać prawie żadnych zmian, w woj. centralnych — naogół nieznaczny spadek (z wyjątkiem łódzkiego), w zachodnich — spadek dla gospodarstw całych, w południowych — prawie wszędzie lekki wzrost cen. Potwierdza to przypuszczenia, że ceny ziemi ulegają powolnym zmianom i są mało czułe na raptowne zmiany konjunktury.

Byłoby rzeczą ciekawą śledzenie dalszego rozwoju cen w dobie kryzysu, aby stwierdzić, jak następował ich spadek czy przyszło raptowne załamanie (jeżeli tak, to kiedy), czy też ceny ziemi ulegały łagodnemu spadkowi. Niestety, jak to już wspomniano we wstępie, brak nam materiałów do przeprowadzenia zestawień porównawczych. Stajemy wobec silnej obniżki wielkości szacunkowych w r. 1933 w stosunku do danych z r. 1928 (tabl. 6 na str. 21 i tabl. 7 na str. 25) — roku dobrej konjunktury i wyższy cen na ziemię. Nadmienić należy, że dokładniejsze zestawienie cen szacunkowych z tych dwu lat jest utrudnione wobec zmiany układu formularza.

Na podstawie porównania liczb z r. 1933 (ob. tabl. 6 dane za I półrocze) i z r. 1928, przeprowadzonego tylko w bardzo grubych zarysach, można jedynie stwierdzić, że materiały za 1933 r. wykazują silną zniżkę cen, nic natomiast nie można wnioskować o tem, odkąd się ta zniżka datuje, gdyż w badanym przez nas roku 1930 nie zauważono żadnej wyraźnej zmiany w stosunku do cen szacunkowych r. 1928.

Natomiast z opracowań prof. Schramma<sup>7</sup> wynika wyraźny spadek cen ziemi w woj. zachodnich już w r. 1930, szczególnie znaczny dla gospodarstw folwarcznych (średnio 25% w porównaniu z r. 1928). Rok 1933 jest już okresem wielkiej obniżki cen na ziemię. Spadek dochodzi do 50%, a nawet i więcej. Wyższy jest spadek dla gospodarstw typu folwarcznego (—52,5%), niż dla mniejszych t. j. dla włościańskich pełnorolnych (—44,2%), włościańskich

<sup>1</sup> Aereboe *Die Beurteilung von Landgüter u. Grundstücken* 1921, Berlin, str. 136.

Dr. Rothkegel Walter *Schätzungslehre für Grundbesitzungen*, Berlin, 1930, str. 136—137.

Prof. Bertholt Sagave *Grundzüge der Abschätzungslehre*, Berlin, 1934, str. 27.

<sup>2</sup> Odnoszą się do niej oczywiście zastrzeżenia poczynione wyżej przy omawianiu związku między cenami a wielkością obszaru.

<sup>3</sup> Rothkegel *Kaufpreise von Landgüter und Grundstücken*, str. 225. *Schätzungslehre* str. 369. Brak tej zależności spowodowany jest prawdopodobnie stosowaniem przestarzałego katastru, nie odpowiadającego obecnym warunkom.

<sup>4</sup> *Schätzungslehre* str. 370.

<sup>5</sup> Rothkegel *Kaufpreise von Landgüter und Grundstücken in den Jahren 1930—1931*, str. 223 i 229.

<sup>6</sup> 2—3% w północnych Niemczech, 4—5% — w południowych, Rothkegel *Kaufpreise* str. 225.

<sup>7</sup> Wiktor Schramm *Problem wartości i cen ziemi*, Poznań, 1934 r.



małych (—37,5%). Opracowanie dotyczące cen żądanych (na podstawie ofert gazetowych) daje zbliżone wyniki: również najprędzej spadają w cenie gospodarstwa wielkorolne (folwarczne), r. 1930—26,2%, na końcu włościńskie pełnorolne, 5—20 ha liczące (—6,5%).

Jak widzimy z materiałów cen sprzedażnych prof. Schramma, obniżka zaznaczyła się już w r. 1930,

podczas gdy w danych korespondentów rolnych nie wystąpiła ona jeszcze w tym roku wyraźnie. Pamiętać jednak należy, że korespondenci podawali szacunki wartości, które mogły wypaść wyżej od cen transakcyjnych wskutek tego, że rolnik zapewne nie zdawał sobie jeszcze sprawy z długoletniości złej konjunktury, traktując ją jako stan przejściowy.

Tabl. 7. Porównanie wartości hektara ziemi według oszacowań korespondentów rolnych w latach 1928 i 1930  
*Comparaison entre les valeurs d'un hectare des terres selon l'estimation des correspondants agricoles en 1928 et en 1930*

Województwa Lata Grupy wielkości Départemens Années Groupes de grandeur	Gospodarstwa łącznie z inwentarzami i zapasami <i>Exploitations y compris le cheptel vif et mort et les stocks</i>				Ziemia sama — Terres uniquement				
	Gleba — Sol								
	buraczano- pszenna <i>pour betteraves et froment</i>	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i ko- niczynę <i>bon pour le seigle et qui se prête aussi à la culture du froment et du trèfle</i>	slabsza żytnio- kartoflana <i>de qual. inférieure pour seigle et pommes de terre</i>	lichsza, piaszczysta, oraz pod- mokła <i>de qualité inférieure, sablonneux ou humide</i>	buraczano- pszenna <i>pour betteraves et froment</i>	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i ko- niczynę <i>bon pour le seigle et qui se prête aussi à la culture du froment et du trèfle</i>	slabsza żytnio- kartoflana <i>de qual. inférieure pour seigle et pommes de terre</i>	lichsza, piaszczysta, oraz pod- mokła <i>de qualité inférieure, sablonneux ou humide</i>	
w złotych za 1 ha — en zlotys par ha									
Warszawa	1928	3 350	2 710	2 120	1 540	2 820	2 290	1 700	1 180
	1930	2 750	2 230	1 720	1 230	2 290	1 840	1 460	980
Lódź	1928	3 240	2 660	2 090	1 460	2 770	2 210	1 610	1 000
	1930	3 580	2 800	2 280	1 620	2 680	2 490	1 910	1 200
Kielce	1928	4 880	4 040	2 950	1 850	4 030	2 990	2 130	1 400
	1930	4 140	3 210	2 500	1 730	3 790	2 770	2 130	1 370
Lublin	1928	3 280	2 770	2 050	1 660	3 410	2 670	2 040	1 430
	1930	3 440	2 740	2 030	1 480	2 980	2 430	1 730	1 240
Białystok	1928	2 460	1 950	1 440	1 010	1 800	1 490	1 070	740
	1930	2 400	1 890	1 430	1 030	2 010	1 620	1 200	770
Wilno	1928	1 140	920	720	540	950	720	550	360
	1930	1 140	950	800	490	910	770	550	360
Nowogródek	1928	1 680	1 500	1 650	700	1 290	1 080	790	490
	1930	2 110	1 640	1 240	810	1 670	1 340	1 010	640
Polesie	1928	.	.	.	.	830	.	560	390
	1930	1 650	1 310	900	590	1 520	1 130	800	500
Wołyń	1928	3 010	2 610	2 050	1 360	2 160	1 820	1 360	870
	1930	2 540	2 050	1 580	1 040	2 270	1 790	1 290	840
Poznań	1928	3 390	2 710	2 200	1 540	2 570	2 030	1 560	1 060
	1930	3 150	2 600	1 910	1 560	2 350	2 040	1 680	1 210
Pomorze	1928	3 430	2 700	2 060	1 420	2 520	2 010	1 440	820
	1930	3 020	2 490	1 910	1 320	2 250	1 790	1 340	880
Śląsk	1928	4 250	3 750	3 400	2 550	3 100	2 670	2 290	1 490
	1930	4 010	3 180	3 370	2 180	3 730	3 370	2 970	1 940
Kraków	1928	4 480	3 900	3 050	2 430	4 070	3 360	2 560	1 920
	1930	5 690	4 840	3 850	2 770	5 340	4 440	3 550	2 550
Lwów	1928	4 600	3 800	3 080	2 300	3 860	3 010	2 450	1 780
	1930	4 450	3 890	3 330	2 320	4 430	3 730	2 890	2 130
Stanisławów	1928	4 250	3 700	2 870	1 910	3 650	3 340	2 490	1 600
	1930	4 690	3 830	3 160	2 140	4 040	3 480	2 760	1 810
Tarnopol	1928	4 010	3 500	3 050	2 310	3 200	2 650	2 250	1 570
	1930	3 750	3 280	2 680	2 090	3 520	3 050	2 600	2 060

Uwaga. W r. 1933 grupy jakości gleby były następujące: dobra (buraczano-pszenna), średnia (żytnio-ziemniaczana), licha (ślabe piaski lub grunty podmokłe).

Note. En 1933 les catégories du sol ont été les suivantes: fertile (betteraves et froment), de qualité moyenne (seigle et pommes de terre), de qualité inférieure (sablonneux et humide).





Dla Łotwy ceny ziemi w r. 1933 w porównaniu z r. 1929 wykazują spadek: dla „gospodarstw starych” z budynkami o 20,1%, bez budynków—21,4%; dla „gospodarstw nowych” odpowiednie odsetki były następujące: —5,6% i —7,2%. W r. 1934 zmiany w porównaniu z r. 1933 były minimalne.

Niżej zamieszczamy zestawienie, opracowane na podstawie danych korespondentów rolnych, obrazujące ruch cen, płaconych producentom za artykuły rolne w czasokresie 1930—1933.

Wskaźniki cen, płaconych producentom za artykuły rolne, w odsetkach cen z r. 1928

	1930	1933
Ziemniopłody . . . . .	49	40
w tem:		
pszenica . . . . .	63	50
żyto . . . . .	41	38
groch . . . . .	52	37
Wieprz (w kg żywej wagi) . . . . .	95	45

Jak widać ceny ziemniaków szybciej zareagowały na zmiany koniunkturalne niż ceny ziemi. W r. 1930 spadek w stosunku do cen z r. 1928 wynosił około 50%. Ceny wieprza w r. 1930 wykazały nieznaczny spadek. W r. 1933 zaś niżka wynosi już 55% w stosunku do r. 1928.

#### 7. Uwagi korespondentów rolnych

Uwagi, zamieszczone przez korespondentów rolnych na formularzach sprawozdawczych, dostarczyły materiału do skreślenia paru słów o warunkach, w jakich odbywa się obrót ziemią.

Zdaniem korespondentów działy rodzinne i spadkowe stanowią najczęstszą formę zmian własności. Zdarzają się również często sprzedaże z powodu nadmiernego zadłużenia, pozatem przymusowe, jak licytacje (a i te nie dochodzą nieraz do skutku wobec braku nabywców). W wolnym obrocie najliczniejsze są sprzedaże drobnych działek ziemi na tle rozrachunków sąsiedzkich. Charakterystyczną cechą tego rodzaju sprzedaży jest wielka rozpiętość cen między transakcjami za gotówkę i na spłaty. Transakcyj charakteryzujących wolny obrót jest mało, stąd też wielu korespondentów podkreślało trudność wypełnienia formularzy w sprawie cen ziemi.

Na spadek zawieranych transakcyj, a nawet zupełny zastój w wielu miejscowościach wpływają, zdaniem korespondentów, głównie brak kapitału i trudności zdobycia kredytu. Przyływ pieniędzy od emigrantów też słabnie i nie ożywia ruchu ziemią tak, jak to było dawniej. Korespondenci wskazują dalej na dużą rolę czynników psychicznych w zahamowaniu wymiany. Pomimo ciężkich warunków pracy, nadmiaru rąk roboczych, mimo małej opłacalności produkcji, rolnik trzyma się ziemi, rozstaje się z nią niechętnie, mając nadzieję przetrwać kryzys (ma to miejsce głównie w woj. wschodnich i południowych, gdzie ponadto występuje silne przywiązanie do rodzinnej ziemi).

#### 8. Zakończenie

Reasumując to, co w toku pracy powiedziano, dochodzimy do wniosku, że materiały dotyczące cen

ziemi za r. 1933, oparte na danych korespondentów rolnych Głównego Urzędu Statystycznego, rzuciły wiele ciekawego światła na targ ziemią w omawianym okresie czasu.

Podkreślając jeszcze raz, że w uogólnianiu wyników naszej pracy należy zachować należyty ostrożność, podajemy ważniejsze wnioski, wynikające z zestawionych przez nas materiałów:

##### a. Ruch ziemią

1. Ruch w sprzedaży częściowej wyraźnie góruje nad sprzedażą gospodarstw.
2. W sprzedaży częściowej we wszystkich województwach, oprócz poznańskiego i pomorskiego, najliczniejsza jest grupa odprzedaży sąsiedzkiej (szczególnie liczna w woj. południowych).
3. Sprzedaż gospodarstw całych przeważa w woj. zachodnich, z woj. centralnych—w warszawskim i łódzkim sprzedaż ta dochodzi do czterdziestu kilku procent.
4. Najczęściej przedmiotem wymiany bywają obszary do 2 ha (grupa najliczniejsza), 2—5 ha, i 5—20 ha:
  - a) w sprzedaży sąsiedzkiej wszędzie (oprócz woj. wileńskiego) przeważa obszar do 2 ha,
  - b) w sprzedaży gospodarstw całych — 5—20 ha, z wyjątkiem województw południowych, gdzie w ruchu gospodarstwami wybijają się pod względem liczebności grupy do 5 ha.

##### b. Wysokość cen

1. Maksymalne ceny przypadają na województwa południowe i z zachodnich na śląskie. Najniższe ceny otrzymaliśmy w woj. wschodnich, zwłaszcza w wileńskim.
2. Duża rozpiętość charakteryzuje ceny we wszystkich województwach.
3. Zaznaczył się powszechnie wielki spadek szacowanej przez korespondentów wartości ziemi w r. 1933 w porównaniu z r. 1928.
4. Dały się zauważyć pewne prawidłowości w kształtowaniu się cen w zależności od wielkości gospodarstw i od typu gleby.

Porównanie wyników obu opracowań (transakcje dokonane i część szacunkowa) pozwala na ocenę wartości sieci korespondentów, jako źródła danych o cenach ziemi. Otóż ceny i szacunki są naogół zbliżone—może jednak szacunki wypadają trochę niżej (można to motywować psychicznym nastawieniem na nieopłacalność rolnictwa w omawianym okresie, tembardziej, że korespondenci szacując ziemię zapewne wybiegali myślą w przyszłość, która nie zapowiadała się lepiej).

Z powyższego widzimy, że wiadomości udzielane przez korespondentów rolnych, mają swoją wartość; szkoda byłoby to źródło zarzucać, tembardziej, że, jak wspomniano już we wstępie, zalety jego mogą uzupełnić braki statystyki przewłaszczeń. Najkorzystniej byłoby opracowywać materiały według obu źródeł równolegle, co dałoby możliwość wzajemnego sprawdzenia wyników.

*Autorki uważają sobie za miły obowiązek złożyć podziękowanie p. p. profesorom: Jerzemu Neymanowi, Waclawowi Ponikowskiemu oraz Wiktorowi Schramnowi, a zwłaszcza prof. Stefanowi Moszczeńskiemu — za udzielenie cennych rad i wskazówek w toku pracy.*



## PRIX DES TERRES EN POLOGNE EN 1933

### RÉSUMÉ

Après quelques ans de relâche, l'Office Central de Statistique reprit, en 1933, ses travaux en matière de prix des terres, se basant sur les données fournies par les correspondants agricoles. Le formulaire respectif pour l'année 1933 se composait de deux parties: la première se référait aux transactions réellement conclues sur le territoire soumis à l'observation du correspondant donné; la seconde partie avait pour but d'établir la valeur estimative des terres selon l'appréciation des correspondants agricoles.

#### Première partie. Transactions conclues

Les statistiques ne tiennent compte que des prix des terres dans le commerce libre; les prix dans les transactions forcées, telles que les ventes par contrainte à l'Etat, les ventes publiques, les ventes entre parents, etc., ne sont pas pris en considération. On n'y tient compte non plus des exploitations poursuivant des buts industriels et commerciaux, ainsi que des exploitations ayant des espaces notables de forêts et de terres incultes (plus de 10% de la surface totale) et enfin des exploitations situées tout près d'une ville ou d'une gare de chemin de fer.

La documentation a été groupée par départements, sans une répartition territoriale plus détaillée; dans les limites de chaque département les données ont été classées d'après l'étendue des exploitations et d'après la qualité du sol, compte tenu de la nature des transactions, des groupes de grandeur des exploitations et des types du sol. Pour chacun des groupes énumérés on a calculé le prix par hectare, en se servant de la moyenne arithmétique pondérée à l'égard de la superficie vendue; enfin, pour compléter la caractéristique des prix on a calculé la fréquence des différents prix dans les transactions.

Le nombre des transactions envisagées est de 6 455. Les résultats obtenus permettent de caractériser les mutations de terres ayant eu lieu réellement et de se rendre compte de la formation des prix des terres dans les différentes régions de la Pologne selon la nature des transactions conclues, la valeur des terres vendues et la qualité du sol (voir tabl. 3).

En général, il faut constater que les ventes partielles l'emportent sur les ventes des exploitations entières (relation de 76% à 24%). Les mutations des exploitations entières, avec cheptel et bâtiments, ont été les plus fréquentes dans les départements de l'ouest (sauf la Silésie), ainsi que dans les départements de Warszawa et de Łódź; elles ont été les plus rares dans les départements du sud et de l'est, vu leur structure physique et économi-

que différente. Parmi les différents groupes de grandeur des exploitations vendues on constate partout la prédominance du groupe de 5 à 20 hectares, excepté dans les départements du sud, où prédominent les groupes jusqu'à 5 hectares. Quant aux ventes partielles on constate la prédominance des ventes entre voisins, très nombreuses dans les départements de Stanisławów, de Lwów et de Kraków et puis — dans les départements de Wołyń, de Białystok, de Lublin et de Tarnopol. On y observe le plus fréquemment la vente des parcelles jusqu'à 2 hectares d'étendue. Le parcellement volontaire a eu lieu surtout dans les départements nord-est. Les cas de parcellement forcé en vue de diminuer l'endettement n'étaient que très peu nombreux; d'ailleurs, il faut faire remarquer que le décret respectif n'est entré en vigueur qu'au mois de mars de 1933.

Les prix les plus élevés sont pratiqués dans les départements de Silésie, de Kraków et de Lwów; les plus bas sont les prix payés dans les trois départements nord-est et surtout dans le département de Wilno.

On a constaté certaines analogies dans la formation des prix par rapport à l'étendue des exploitations et à la qualité du sol; les prix diminuent parallèlement à l'accroissement de l'étendue à vendre et à l'empirement de la qualité du sol.

#### Deuxième partie. Valeur estimative

Vu la stagnation actuelle dans le domaine de transactions en terres et les conditions anormales de la formation des prix, la partie du formulaire renfermant des données estimatives des correspondants agricoles présente un intérêt des plus grands. Sur la base de ces appréciations on a calculé pour chaque département la valeur estimative moyenne par hectare (la moyenne arithmétique non pondérée) pour les exploitations entières, y compris le cheptel et les stocks, pour les exploitations entières sans cheptel et sans stocks et pour les terres seulement, en tenant compte de la qualité du sol et de l'étendue des exploitations. Les résultats de ces évaluations (voir tabl. 6) sont, en général, conformes aux résultats obtenues pour les transactions ayant réellement eu lieu.

La comparaison entre les prix estimatifs de 1928, de 1930 et de 1933 démontre une légère baisse des prix pour les exploitations entières en 1930, ce qui n'empêche pas une légère hausse des prix des terres seulement; par contre, on constate une baisse considérable en 1933. La comparaison avec cette dernière année présente des difficultés à cause des modifications apportées au formulaire.

18900

S. U. S.





WYDAWNICTWA GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO  
PUBLICATIONS DE L'OFFICE CENTRAL DE STATISTIQUE

	Złoty
I. MAŁY ROCZNIK STATYSTYCZNY 1935. Wy- danie polskie . . . . .	1,00
II. STATYSTYKA PRACY (kwartalnik). Prenumerata roczna w kraju . . . . .	10,00
Zeszyt oddzielny . . . . .	3,00
III. STATYSTYKA CEN (kwartalnik). Prenumerata roczna w kraju . . . . .	6,00
Zeszyt oddzielny . . . . .	2,00
IV. HANDEL ZAGRANICZNY (miesięcznik). Prenumerata roczna w kraju . . . . .	20,00
Zeszyt oddzielny . . . . .	2,00
V. WIADOMOŚCI STATYSTYCZNE (trzy razy na miesiąc). Prenumerata roczna w kraju . . . . .	16,00
Zeszyt oddzielny . . . . .	0,60
VI. STATYSTYKA POLSKI. Wydawnictwo ukazuje się w ze- szyciach, poświęconych poszczególnym zagadnieniom. Do r. 1932 zeszyty opatrzone były numeracją rzym- ską. W latach 1932 i 1933 Statystyka Polski ukazywała się w dwóch seriach: A i B, opatrzonej każda kolejną numeracją arabską. Od r. 1934 dawne serie zostały zamknięte i rozpoczęta została nowa seria C (format znormalizowany A <sub>2</sub> ) z kolejną nume- racją arabską.	

W serii C ukazały się między innymi następujące zeszyty:

Zesz. 12. Nadwyżki i niedobory przedsiębiorstw ko- munalnych w r. 1931/32 . . . . .	1,20
„ 13. Statystyka samorządowa 1932/33 . . . . .	1,80
„ 14. Wydatki i dochody gmin wiejskich 1932/33 . . . . .	1,40
„ 15. Preliminarze budżetowe związków samo- rządowych na rok 1934/35 . . . . .	0,80
„ 16. Statystyka druków 1933 . . . . .	1,20
„ 17. Umowy zbiorowe w przemyśle przetwórczym w Polsce w r. 1933 . . . . .	4,00
„ 18. Statystyka przemysłowa 1933 . . . . .	4,00
„ 19. Bilans płatniczy Polski 1931 i 1932 . . . . .	2,00
„ 20. Statystyka skarbowa 1933/34 . . . . .	1,20
„ 21. Statystyka szkolnictwa 1933/34 . . . . .	2,40
„ 22. Bilans płatniczy Polski 1933 . . . . .	0,60
„ 23-A. Rocznik handlu zagranicznego Rzeczy- pospolitej Polskiej i W. m. Gdańska, 1934 część I . . . . .	4,00
„ 23-B. Część II . . . . .	4,00
„ 24. Statystyka rolnicza 1934 . . . . .	6,00
„ 25. Statystyka pocztowa, telegraficzna i tele- foniczna za r. 1934 . . . . .	1,20
„ 26. Nieruchomości i budynki w miastach . . . . .	2,40
„ 27. Statystyka samorządowa 1933/34 . . . . .	1,80
„ 28. Statystyka karteli w Polsce . . . . . wyczerpane	
„ 29. Statystyka spółek akcyjnych w Polsce 1929-1933 . . . . .	1,60
„ 30. Statystyka samorządu terytorjalnego. Preliminarze budżetowe, 1935/36 . . . . .	0,80

Pełny spis wydawnictw ogłoszony został w Katalogu Wydawnictw Głównego Urzędu Statystycznego.

Od cen wyżej podanych udziela się 25% rabatu księgarniom, instytucjom państwowym i samorządowym; dolicza się zaś koszty wysyłki, które obciążają nabywcę, z wyjątkiem prenumeraty, do której koszty wysyłki są już włączone.

	Zlotys
I. PETIT ANNUAIRE STATISTIQUE, 1935. Edition anglaise . . . . .	2,00
II. STATISTIQUE DU TRAVAIL (revue trimestrielle). Abonnement annuel à l'étranger . . . . .	14,00
Prix d'un fascicule . . . . .	3,00
III. STATISTIQUE DES PRIX (bulletin trimestriel). Abonnement annuel à l'étranger . . . . .	10,00
Prix d'un fascicule . . . . .	2,00
IV. COMMERCE EXTÉRIEUR (bulletin mensuel). Abonnement annuel à l'étranger . . . . .	24,00
Prix d'un fascicule . . . . .	2,00
V. INFORMATIONS STATISTIQUES (paraissent par décades). Abonnement annuel à l'étranger . . . . .	20,00
Prix d'un fascicule . . . . .	0,60
VI. STATISTIQUE DE LA POLOGNE. Cette publication paraît par fascicules consacrés aux différents problè- mes. Jusqu'à 1932 les volumes étaient pourvus du nu- mérotagage en chiffres romains; au cours des années 1932-1933 la Statistique de la Pologne paraissait en deux séries: A et B, ayant chacune un numérotagage arabe à part. A partir de 1934, les deux séries terminées, on a commencé la nouvelle série C (de format normalisé A <sub>2</sub> ), ayant un numérotagage arabe.	

Dans la série C ont paru, entre autres, les publica-  
tions suivantes:

Fasc. 12. Excédents et déficits budgétaires des en- treprises communales en 1931/32 . . . . .	1,20
„ 13. Statistique des administrations autonomes territoriales 1932/33 . . . . .	1,80
„ 14. Dépenses et recettes des communes rura- les 1932/33 . . . . .	1,40
„ 15. Projets des budgets des administrations autonomes pour l'année 1934/35 . . . . .	0,80
„ 16. Statistique des imprimés 1933 . . . . .	1,20
„ 17. Conventions collectives dans l'industrie de transformation en Pologne en 1933 . . . . .	4,00
„ 18. Statistique industrielle, 1933 . . . . .	4,00
„ 19. Balance des paiements de la Pologne 1931 et 1932 . . . . .	2,00
„ 20. Statistique des finances, 1933/34 . . . . .	1,20
„ 21. Statistique de l'enseign. scolaire, 1933/34 . . . . .	2,40
„ 22. Balance des paiements de la Pologne, 1933 . . . . .	0,60
„ 23-A. Annuaire du commerce extérieur de la Ré- publique Polonoise et de la Ville libre de Dantzig, 1934, 1 <sup>e</sup> partie . . . . .	4,00
„ 23-B. 2 <sup>e</sup> partie . . . . .	4,00
„ 24. Statistique agricole 1934 . . . . .	6,00
„ 25. Statistique du service postal, télégraphique et téléphonique pour l'année 1934 . . . . .	1,20
„ 26. Les immeubles et bâtiments dans les villes . . . . .	2,40
„ 27. Statistique des administrations autonomes territoriales 1933/34 . . . . .	1,80
„ 28. Statistique des cartels en Pologne . édition épuisée	
„ 29. Statistique des sociétés anonymes en Pologne 1929-1933 . . . . .	1,60
„ 30. Statistique des administrations autonomes territoriales. Projets des budgets, 1935/36 . . . . .	0,80

La liste complète des publications de l'Office Cen-  
tral de Statistique a été publiée dans le Catalogue des  
Publications de l'Office Central de Statistique.

Sur les prix indiqués ci-dessus est accordé un rabais  
de 25% aux librairies. Les prix sont à augmenter des  
frais d'expédition à payer par l'acheteur, à l'exclusion des  
prix d'abonnement qui renferment déjà les frais d'expédition.



OFFICE CENTRAL DE STATISTIQUE DE LA RÉPUBLIQUE POLONAISE

STATISTIQUE DE LA POLOGNE, SÉRIE C, FASCICULE 31




# PRIX DES TERRES EN POLOGNE

## 1933

W A R S Z A W A 1 9 3 6

---

PUBLICATION DE L'OFFICE CENTRAL DE STATI

A decorative element consisting of two horizontal stripes, one red on top and one blue on the bottom, located in the bottom right corner of the cover.



G/ 67228

18900



U/07328

18900

18900

CENTRALNA BIBLIOTEKA  
STATYSTYCZNA - GUS



087417