UNIWERSYTET EKONOMICZNY W POZNANIU

Biblioteka Główna Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

Artykuł:

Szturm de Sztrem Edward: Ceny ziemi w roku 1926

Źródło:

Kwartalnik Statystyczny 1927 Tom 4 zeszyt 2, strony 338-344

Artykuł udostępniony cyfrowo w ramach zadań projektu pt.

„Digitalizacja i udostępnianie online »Bibliografii gospodarki Wielkopolski 1919-39« H. Maciejewskiej" (SONB/SP/550684/2022)

Minister Edukacji i Nauki

Społeczna Odpowiedzialność Nauki

EDWARD SZTURM DE SZTREM

Ceny ziemi w roku 1926 — Prix des terres en 1926

Podawane niżej wyniki ankiety, dotyczącej cen ziemi, są trzecią z rzędu próbą ujęcia tego zjawiska. Poprzednie ankiety były przeprowadzane w latach 1924 i 1925 (Ob. *Kwartalnik Statystyczny* r. 1924, str. 265 i nast. i r. 1926, str. 314 i nast.). Otrzymany materjał był coraz obfitszy i ściślejszy, jednak daleki jest jeszcze od doskonałości. Można stwierdzić, że dokładniejsze zestawienia choćby ogólnikowe będą możliwe wtedy, gdy będzie opracowywany obfity materjał, oparty na konkretnych tranzakcjach. Odpowiedni projekt ujęcia cen ziemi przy statystyce przewłaszczeń już jest przygotowywany, jednakże wątpliwem jest, czy i w tym wypadku nie będziemy ograniczeni do szczupłego materjału. Jednakże uzyskane zestawienia będą miały tę wyższość nad dotychczasowemi próbami, że będą oparte na konkretnym materjale. Samo przez się opracowanie i tego materjału nie będzie mogło ująć całej różnorodności wszystkich tranzakcyj i przy szczupłym materjale ogólnikowe wnioski niekoniecznie będą dostatecznie charakterystyczne. Do rozmaitości bowiem warunków rolniczo-gospodarczych jednostek przewłaszczanych dochodzi nieskończona niemal różnorodność warunków tranzakcji. Można powiedzieć, że właściwie prawie każda tranzakcja powinna być traktowana indywidualnie. W każdym razie nim będziemy rozporządzać nawet takim niedostatecznym materjałem, musimy zadowolnić się jeszcze ogólniejszemi danemi i posługiwać się materjałem tylko orjentacyjnym.

Ankieta była w roku 1926 przeprowadzona i opracowana według planu i metody dwóch poprzednich ankiet. Wobec tego dotyczą jej wszystkie zastrzeżenia i zarzuty, sformułowane w opisach wyników pracy w latach poprzednich.

Jedynie z powodu obfitszego nieco materjału i lepszego (naskutek doświadczenia) sformułowania pytań udało się trochę precyzyjniej wyodrębnić charakterystyczne grupy danych i dokładniej opracować ankietę. Jednakże i w roku 1926 nie odważyliśmy się wyjść poza sumaryczne liczby województwa. Dane, dotyczące poszczególnych powiatów, narazie uważamy za niedość dokładne, aby nadawały się do ogłaszania. Zestawienie dla roku 1926 zrobione zostało według wzorów roku poprzedniego z małą tylko różnicą odnośnie cen drobnych działek, a mianowicie zostało sprecyzowane, że ceny drobnych działek dotyczą sprzedaży przy parcelacji.

Zebrany zasadniczy materjał w ogólnem zestawieniu według województw przedstawia się następująco.

Całe majątki w obrocie wolnym — Domaines entiers en vente libre

W złotych za *ha* — *En zlotys par ha*

Województwa *Départements*	Z zabudowaniami — *Bâtiments compris*				Bez zabudowań — *Bâtiments non compris*			
	G l e b a — S o l							
	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du froment, du seigle et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*
Polska—Pologne	**1 370**	**1 131**	**860**	**619**	**1 190**	**952**	**709**	**486**
Warszawa	1 204	1 008	752	511	950	790	562	373
Łódź	1 400	1 127	891	590	1 112	882	623	391
Kielce	1 638	1 267	949	623	1 422	1 076	788	504
Lublin	1 573	1 242	949	635	1 312	1 055	745	466
Białystok	931	731	535	378	806	616	445	302
Wilno	551	517	363	245	466	420	279	168
Nowogródek	570	494	402	270	.	.	.	.
Polesie	968	677	455	287	784	418	394	194
Wołyń	.	.	.	.	.	.	.	.
Poznań	1 225	1 018	795	561	935	775	613	436
Pomorze	1 148	888	632	429	847	647	461	315
Śląsk	.	.	.	.	.	.	.	.
Kraków	2 051	1 725	1 301	1 037	1 798	1 550	1 125	844
Lwów	1 457	1 421	1 104	783	1 472	1 163	912	665
Stanisławów	2 356	2 065	1 612	1 315	2 069	1 850	1 392	1 097
Tarnopol	1 771	1 423	1 171	921	1 706	1 440	1 175	825

Majątki przy parcelacji — Domaines morcelés

Województwa *Départements*	Parcelacja przymusowa — *Morcellement forcé*				Parcelacja dobrowolna — *Morcellement volontaire*			
	G l e b a — *S o l*							
	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*
Polska-Pologne	**868**	**694**	**506**	**369**	**1 190**	**1 004**	**761**	**527**
Warszawa	637	514	364	256	1 022	801	608	418
Łódź	810	540	360	180	1 172	967	704	473
Kielce	1 042	661	468	317	1 512	1 093	833	522
Lublin	943	743	536	311	1 120	990	745	450
Białystok	666	481	382	238	868	688	463	317
Wilno	361	326	215	150	416	417	297	173
Nowogródek	510	408	280	196	773	552	380	239
Polesie	456	360	250	151	776	579	379	242
Wołyń	.	.	.	.	.	.	.	.
Poznań	749	627	494	361	976	823	653	473
Pomorze	693	505	365	248	843	706	501	330
Śląsk	.	.	.	.	.	.	.	.
Kraków	1 190	978	808	595	2 126	1 680	1 431	1 041
Lwów	893	776	659	521	1 126	1 518	1 204	851
Stanisławów	2 040	1 700	1 105	1 020	1 922	1 784	1 379	1 059
Tarnopol	1 146	944	749	556	1 669	1 430	1 118	851

Musimy zwrócić uwagę na niektóre luki w tablicy a mianowicie: wadliwy materjał dla województwa wołyńskiego całkiem uniemożliwił opracowanie, tak samo niemożliwem było opracowanie dla województwa nowogródzkiego pozycyj cen w obrocie wolnym majątków bez zabudowań wskutek dotkliwych luk w materjale.

Pozatem musimy podkreślić, że pozycje cen ziemi przy parcelacji przymusowej są mniej dokładne od innych rubryk, tak samo mniej dokładne są ceny ziemi dla lepszych gleb w tych rejonach, gdzie takich gleb jest mało.

Ankieta 1926 roku przypadła już na okres spadku złotego, wobec czego dla porównania z liczbami lat poprzednich nieuniknione jest przeliczenie podanych cen na miernik stały. Poniższa tabelka podaje ceny przeliczone na złote w złocie.

Całe majątki w obrocie wolnym — Domaines entiers en vente libre

W złotych w złocie za *ha* — *En zlotys-or par ha*

Województwa *Départements*	Z zabudowaniami — *Bâtiments compris*				Bez zabudowań — *Bâtiments non compris*			
	G l e b a — *S o l*							
	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*
Polska—Pologne	**788**	**650**	**494**	**356**	**684**	**547**	**408**	**279**
Warszawa	692	580	432	294	546	454	323	214
Łódź	805	648	512	339	639	507	358	225
Kielce	942	729	546	358	818	619	453	290
Lublin	904	714	546	365	754	607	428	268
Białystok	535	420	308	217	463	354	256	174
Wilno	317	297	209	141	268	242	160	97
Nowogródek	328	284	231	155	.	.	.	.
Polesie	557	389	262	165	451	240	227	112
Wołyń	.	.	.	.	.	.	.	.
Poznań	704	585	457	323	538	446	352	251
Pomorze	660	511	363	247	487	372	265	181
Śląsk	.	.	.	.	.	.	.	.
Kraków	1 179	992	748	596	1 034	891	647	485
Lwów	838	817	635	450	846	669	524	382
Stanisławów	1 355	1 187	927	756	1 190	1 064	800	631
Tarnopol	1 018	818	673	530	981	828	676	474

Majątki przy parcelacji — Domaines morcelés

W złotych w złocie za *ha* — *En zlotys-or par ha*

Województwa *Départements*	Parcelacja przymusowa — *Morcellement forcé*				Parcelacja dobrowolna — *Morcellement volontaire*			
	G l e b a — *S o l*							
	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia, zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*
Polska-Pologne	**499**	**399**	**291**	**212**	**684**	**577**	**438**	**303**
Warszawa	366	296	209	147	588	461	350	240
Łódź	466	310	207	103	674	556	405	272
Kielce	599	380	269	182	869	628	479	300
Lublin	542	427	308	179	701	569	428	259
Białystok	383	277	220	137	499	396	266	182
Wilno	208	187	124	86	239	240	171	99
Nowogródek	293	235	161	113	444	317	218	137
Polesie	262	207	144	87	446	333	218	139
Wołyń	.	.	.	.	.	.	.	.
Poznań	431	361	284	208	561	473	375	272
Pomorze	398	290	210	143	485	406	288	190
Śląsk	.	.	.	.	.	.	.	.
Kraków	684	562	465	342	1 222	966	823	599
Lwów	513	446	379	300	647	872	692	489
Stanisławów	1 173	977	635	586	1 105	1 026	793	609
Tarnopol	659	543	431	320	960	822	643	489

Celem ogólnego porównania średnich cen przy sprzedaży całych majątków i przy parcelacji zestawiamy ceny ziemi w obu wypadkach przeciętne dla wszystkich rodzajów gleb.

Ceny ziemi przeciętne dla wszystkich rodzajów gleb

Prix moyens pour toutes les espèces de sol

W złotych za *ha* — *En zlotys par ha*

Województwa *Départements*	Całe majątki *Domaines entiers en vente libre*		Przy parcelacji *Vente par morcellement*	
	z zabudowaniami *bâtiments compris*	bez zabudowań *bâtiments noncompris*	przymusowej *forcé*	dobrowolnej *volontaire*
Polska—Pologne	**995**	**834**	**609**	**871**
Warszawa	869	669	443	712
Łódź	1 002	752	473	829
Kielce	1 119	948	622	990
Lublin	1 100	895	633	826
Białystok	644	542	442	584
Wilno	419	333	263	326
Nowogródek	434	.	349	486
Polesie	597	448	304	494
Wołyń	.	.	.	.
Poznań	900	690	558	731
Pomorze	774	568	453	595
Śląsk	.	.	.	.
Kraków	1 529	1 329	893	1 570
Lwów	1 191	1 053	712	1 175
Stanisławów	1 837	1 602	1 466	1 536
Tarnopol	1 322	1 287	849	1 267

Ceny ziemi przeciętne dla wszystkich rodzajów gleb

Prix moyens pour toutes les espèces de sol

W złotych w złocie za *ha* — *En zlotys-or par ha*

Województwa *Départements*	Całe majątki *Domaines entiers en vente libre*		Przy parcelacji *Vente par morcellement*	
	z zabudowaniami *bâtiments compris*	bez zabudowań *bâtiments noncompris*	przymusowej *forcé*	dobrowolnej *volontaire*
Polska—Pologne	**572**	**480**	**350**	**501**
Warszawa	500	385	255	409
Łódź	576	432	272	477
Kielce	643	545	358	569
Lublin	632	515	364	475
Białystok	370	312	254	336
Wilno	241	191	151	187
Nowogródek	250	.	201	279
Polesie	343	258	175	284
Wołyń	.	.	.	.
Poznań	517	397	321	420
Pomorze	445	327	260	342
Śląsk	.	.	.	.
Kraków	879	764	513	903
Lwów	685	605	409	676
Stanisławów	1 056	921	843	883
Tarnopol	760	740	488	729

Dla ściślejszego ujęcia interesującego nas stosunku i przeprowadzenia dokładniejszego porównania zastanowimy się specjalnie nad dwiema rubrykami: cena przy sprzedaży całych majątków bez zabudowań i cena przy parcelacji dobrowolnej.

Przyjmując cenę przy sprzedaży całych majątków = 100 otrzymamy następujące zestawienie dla ceny przy parcelacji.

Województwa	Wskaźnik	Województwa	Wskaźnik
Polska	**104**	Polesie	110
Warszawa	106	Wołyń	.
Łódź	110	Poznań	106
Kielce	104	Pomorze	105
Lublin	92	Śląsk	.
Białystok	108	Kraków	118
Wilno	98	Lwów	112
Nowogródek	.	Stanisławów	96
		Tarnopol	98

Jak było do przewidzenia, ceny przy parcelacji są naogół wyższe, jednakże w niezbyt wielkim stopniu, bo zaledwie w granicach 4—10%, w przecięciu dla całej Polski o 4%. Są województwa, gdzie przypadkowo widocznie ceny przy parcelacji są nawet nieco niższe (Lublin, Wilno, Stanisławów, Tarnopol), dotyczy to z wyjątkiem województwa lubelskiego skrajnych powiatów w kresowych województwach i musi być wytłumaczone specjalnemi warunkami geograficzno-gospodarczemi. Największą nadwyżkę przy parcelacji w stosunku do obrotu całemi majątkami uzyskiwano w województwach krakowskiem i lwowskiem, gdzie jest największy przypuszczalnie głód ziemi.

Interesującą jest także rzeczą zbadanie różnicy średniej ceny hektara w poszczególnych województwach w przypadkach sprzedaży majątków z zabudowaniami i bez zabudowań. Przyjmując cenę ziemi bez zabudowań = 100, otrzymamy poniższe zestawienie porównawcze według województw dla lat 1925 i 1926.

Województwa	Wskaźnik	
	1925	1926
Polska	**126**	**119**
Warszawa	132	130
Łódź	140	133
Kielce	128	118
Lublin	125	123
Białystok	128	119
Wilno	129	126
Nowogródek	119	.
Polesie	125	133
Wołyń	138	.
Poznań	130	130
Pomorze	143	136
Śląsk	.	.
Kraków	139	115
Lwów	120	113
Stanisławów	106	115
Tarnopol	104	103

Samo przez się zabudowania gospodarskie wpływają na cenę ziemi przy sprzedaży majątków: dla całej Polski przeciętnie stanowiło to w r. 1926 około 19% i w 1925 około 26%. Przytem w r. 1926 większy wpływ wykazują zabudowania na przeciętną cenę w bardziej kulturalnych województwach zachodnich — poznańskiem i pomorskiem, oraz warszawskiem i łódzkiem. W tych województwach różnica waha się w granicach od 30—36%. Jednakże duża jest różnica (33%) w województwach poleskiem i (trochę mniejsza) wileńskiem. Najmniejsza różnica przypada na kresowe (zniszczone przez wojnę) województwo tarnopolskie. Wogóle niewielka różnica (3%—5%) jest we wszystkich województwach południowych.

Rok 1925 wykazywał większą rozpiętość cen. Przytem wyodrębniały się bardzo wielką rozpiętością tak samo województwa zachodnie z warszawskiem i łódzkiem oraz także województwo krakowskie. Województwa wschodnie oprócz wołyńskiego (w r. 1926 brakującego) dają niższą rozpiętość. Najmniejsza rozpiętość jest w województwach południowo-wschodnich, tak jak i w r. 1926.

Dla porównania między sobą ustosunkowania cen ziemi w zależności od różnych gleb, bierzemy ceny ziemi przy sprzedaży całemi majątkami bez zabudowań i przy parcelacji dobrowolnej. Przyjmując jako podstawę gleby dobre żytnie, otrzymamy następujący obraz:

Województwa	Gleba		
	buraczano-pszenna	słabsza żytnia	lichsza piaszczysta
Polska	**125**	**74**	**51**
Warszawa	120	71	47
Łódź	126	71	44
Kielce	132	73	47
Lublin	124	71	44
Białystok	131	72	49
Wilno	111	66	40
Nowogródek	.	.	.
Polesie	188	94	46
Wołyń	.	.	.
Poznań	121	79	56
Pomorze	131	71	49
Śląsk	.	.	.
Kraków	116	73	54
Lwów	127	78	57
Stanisławów	112	75	59
Tarnopol	118	82	57

Przeciętnie dla całej Polski słabsza ziemia żytnia jest o 25% tańsza od dobrej żytniej i lepsza buraczano-pszenna o takiż odsetek jest droższa od dobrej żytniej. Najlichsze ziemie cenione są przeciętnie w połowie gruntów dobrych żytnich, przyjętych przez nas za podstawę. W poszczególnych województwach są naturalnie odchylenia

lecz o ile chodzi o dwie ostatnie kategorje gruntów, odchylenia nie są znaczne. Wyraźnie niżej względnie cenią się gorsze grunta w województwie wileńskiem, wyżej w województwie tarnopolskiem. O ile chodzi o najwyższą kategorję, to najmniejszą nadwyżkę w stosunku do podstawowej kategorji dają grunta w województwie wileńskiem, stanisławowskiem, krakowskiem i tarnopolskiem. Względnie najdrożej cenią się grunta pierwszej kategorji w stosunku do innych w województwie poleskiem.

Takież porównanie przeprowadzimy dla cen przy parcelacji (dobrowolnej). Za podstawę także przyjmujemy grunta drugiej kategorji, t. j. ziemie dobre żytnie, zdatne pod pszenicę.

Obraz będzie następujący:

Województwa	Gleba		
	buraczano-pszenna	słabsza żytnia	lichsza piaszczysta
Polska	**119**	**76**	**52**
Warszawa	128	76	52
Łódź	121	73	49
Kielce	138	76	48
Lublin	113	75	45
Białystok	126	67	46
Wilno	100	71	41
Nowogródek	140	69	43
Polesie	134	65	42
Wołyń	.	.	.
Poznań	119	79	57
Pomorze	119	71	47
Śląsk	.	.	.
Kraków	127	85	62
Lwów	.	80	56
Stanisławów	108	77	59
Tarnopol	117	78	60

O ile chodzi o grunta dwóch niższych kategoryj, obraz mamy prawie ten sam. Większą różnicę obserwujemy dla najwyższej kategorji, gdzie przeciętna cena dla całej Polski jest tylko o 19% wyższa od takiejże przeciętnej dla podstawowej drugiej kategorji. Co się tyczy poszczególnych województw, tak samo województwa wileńskie i stanisławowskie dla najwyższej kategorji wykazują w stosunku do podstawowej kategorji mniejszą zwyżkę.

Ciekawsze jest, że przeciętne szacowanie gruntów różnych kategoryj w stosunku do kategorji, obranej przez nas za podstawę, pozostaje bez większych zmian w ciągu całego trzyletniego okresu. I tak przyjmując cenę ziemi dobrej żytniej (2 kategorja u nas) = 100 otrzymujemy:

Rok	Buraczano-pszenna	Słabsza żytnia	Lichsza piaszczysta i podmokła
Całe majątki bez zabudowań			
Przeciętna 1924—26	124	74	50
1924	126	72	48
1925	122	75	51
1926	125	74	51
Przy parcelacji dobrowolnej			
Przeciętna 1924—26	122	76	52
1924	124	76	52
1925	122	77	53
1926	119	76	52

Pomimo całej niedostateczności i wadliwości materjału podane wyżej liczby względne dla poszczególnych lat bardzo mało różnią się między sobą. Dowodzi to, że względna ocena ziemi według kategorji z roku na rok jest wielkością stałą. Dalej stosunek cen gruntów różnej jakości pozostaje przeciętnie ten sam przy sprzedaży całych majątków i przy parcelacji. W ostatnim wypadku różnica cen ziemi różnej kategorji gleby jest tylko nieco mniejsza.

Dalej niewątpliwie interesującem jest porównanie cen w r. 1926 z cenami w latach poprzednich. Pomijamy okres przedwojenny, jako z jednej strony już dwukrotnie poruszany w artykułach z lat poprzednich i z drugiej strony mniej aktualny dla chwili obecnej naskutek ogromnej zmiany w stosunkach gospodarczych, która nastąpiła z chwilą powstania Państwa Polskiego i scalenia poszczególnych dzielnic. Zresztą i materjał, dotyczący cen z tych okresów, jest niejednolity i właściwie nie nadający się do porównań.

Wobec tego dla porównań weźmiemy okres ostatniego trzylecia, za który posiadamy, może niedość ścisły, ale zato jednolitą metodą zebrany i zestawiony materjał cyfrowy.

Przedewszystkiem porównamy ceny ziemi osiągane przy sprzedaży całemi majątkami z zabudowaniami.

Całe majątki z zabudowaniami przeciętnie dla wszystkich kategoryj gruntów

Domaines entiers, bâtiments compris, prix moyens pour toutes les catégories du sol

Województwa *Départements*	Złote za *ha* *Zlotys par ha*			Wskaźniki (r. 1925 = 100) *Indices (année 1925 = 100)*	
	1924	1925	1926	1924	1926
Polska—Pologne	**902**	**893**	**995**	**101,0**	**111,4**
Warszawa	897	753	869	*119,1*	*115,4*
Łódź	940	917	1 002	*102,5*	*109,3*
Kielce	1 067	1 107	1 119	*96,4*	*101,1*
Lublin	1 115	964	1 100	*115,7*	*114,1*
Białystok	406	646	644	*62,8*	*99,7*
Wilno	288	322	419	*89,4*	*130,1*
Nowogródek	318	414	434	*76,8*	*104,8*
Polesie	450	419	597	*107,4*	*142,5*

(c. d. — *suite*)

Województwa *Départements*	Złote za *ha* *Zlotys par ha*			Wskaźniki (r. 1925 = 100) *Indices (année 1925 = 100)*	
	1924	1925	1926	1924	1926
Wołyń	445	811	.	*54,9*	.
Poznań	1 164	849	900	*137,1*	*106,0*
Pomorze. . . .	1 081	740	774	*146,1*	*104,6*
Śląsk	.	.	.	.	.
Kraków	1 756	1 871	1 529	*93,9*	*81,7*
Lwów	1 277	1 519	1 191	*84,1*	*78,4*
Stanisławów . .	1 215	1 207	1 837	*100,7*	*152,2*
Tarnopol . . .	1 114	861	1 322	*129,4*	*153,5*

Jako podstawę dla obliczenia względnych w objętym przez nas okresie wzięliśmy ceny 1925 roku. Rok ten wybraliśmy dlatego, że notowane ceny odnoszą się do miesięcy kwietnia-maja 1925 roku, t. j. okresu stabilizacji waluty polskiej i większości cen na artykuły przemysłowe i rolne (tych ostatnich, prawda, na dość wysokim poziomie).

Przeciętnie dla całej Polski najniższe ceny były w roku 1925, lecz 1924 r. wykazuje bardzo niewiele wyższy poziom. Zato 1926 r. daje wzrost w stosunku do podstawowego 1925 roku powyżej 11 %. Jednakże, jeżeli porównamy ten wzrost ze wzrostem cen na rozmaite produkty, z łatwością stwierdzimy, że ceny ziemi pozostały daleko w tyle od większości z nich, szczególnie od cen artykułów przemysłowych. Mianowicie, w tym okresie wzrost cen różnych produktów wyniósł.

Ceny hurtowe ogółem . . . . ·	około	*30* %
„ „ artykułów rolnych	„	*16* %
„ „ „ przemysł.	„	*40* %
„ „ ziemiopłodów . . .	„	*6* %
„ „ zwierzęcych produktów spożywczych .	„	*25* %
„ „ drzewa surowego .	„	*8* %
„ „ „ tartego .	„	*38* %
„ detaliczne ogółem w Warszawie	„	*28* %
Koszty żywności przeciętnie we wszystkich miastach w Polsce	około	*21*, 1/2 %

Z powyższego wynika, że tylko ceny surowców rolniczych wykazały wzrost trochę mniejszy, niż podane wyżej przeciętne ceny ziemi. Ceny zaś artykułów przemysłowych wzrosły w porównaniu z tem kolosalnie. Poszczególne województwa wykazują duże wahania. Największy wzrost cen ziemi wykazują województwa na kresach wschodnich i południowo-wschodnich: wileńskie, poleskie, stanisławowskie i tarnopolskie. Zato województwa krakowskie i lwowskie wykazują duży spadek cen. Nie wykazują prawie zmian województwa kieleckie i białostockie.

Ceny ziemy przy parcelacji dają obraz nieco odmienny. Bierzemy parcelację dobrowolną, jako charakterystyczniejszą i przyjmujemy znów ceny 1925 r. za podstawę. Wtedy otrzymamy co następuje:

Ceny ziemi przy parcelacji dobrowolnej przeciętnie wszystkie kategorje

Morcellement volontaire prix moyens pour toutes les catégories du sol

Województwa *Départements*	Złote za *ha* *Zlotys par ha*			Wskaźniki (r. 1925 = 100) *Indices (année 1025 = 100)*	
	1924	1925	1926	1924	1926
Polska—Pologne .	**1 073**	**894**	**871**	**120,0**	**97,4**
Warszawa . . .	866	789	712	*109,8*	*90,2*
Łódź	1 088	897	829	*121,3*	*92,4*
Kielce	1 365	1 032	990	*132,3*	*95,9*
Lublin	1 204	961	826	*125,3*	*86,0*
Białystok	527	607	584	*86,8*	*96,2*
Wilno	314	315	326	*99,7*	*103,5*
Nowogródek . .	350	404	486	*86,6*	*120,3*
Polesie	485	372	494	*130,4*	*132,8*
Wołyń	553	647	.	*85,5*	.
Poznań	1 342	917	731	*146,3*	*79,7*
Pomorze	1 285	797	595	*161,2*	*74,7*
Śląsk	.	.	.	.	.
Kraków	1 925	1 733	1 570	*111,1*	*90,6*
Lwów	1 988	1 744	1 175	*114,0*	*67,4*
Stanisławów . .	1 325	1 115	1 536	*118,8*	*137,8*
Tarnopol	1 471	1 081	1 267	*136,1*	*117,2*

Ceny ziemi w r. 1924 były wyższe niż w 1925. Zato 1926 rok daje wszędzie oprócz kresów wschodnich i południowo-wschodnich spadek. Przeciętna dla całej Polski zniżka wynosi około 3% i dochodzi do 33 % (województwo lwowskie). Największą zniżkę oprócz wymienionego województwa lwowskiego dają województwa poznańskie (około 20 %) i pomorskie (około 25 %). Województwa leżące na kresach wschodnich wykazują, jak już mówiliśmy, wzrost od 3,5 % do prawie 38 % (województwo stanisławowskie).

Najdotkliwszy bodaj był spadek cen w województwach, leżących na zachodzie Polski (poznańskie, pomorskie, łódzkie, kieleckie), gdyż już w 1925 roku ceny tam spadły w porównaniu z 1924 rokiem.

Ceny ziemi przeliczone na złote w złocie dają obraz ogromnego spadku przez cały okres od 1924 roku.

Ceny ziemi przeciętne dla wszystkich rodzajów gleb
Prix moyens pour toutes les catégories du sol.

Złotych w złocie za *ha* — *Zlotys-or par ha*

Województwa *Départements*	Całe majątki z zabudowaniami *Domaines entiers, bâtiments compris*			Parcelacja dobrowolna *Morcellement volontaire*		
	1924	1925	1926	1924	1925	1926
Polska—Pologne .	**902**	**893**	**572**	**1 073**	**894**	**501**
Warszawa . . .	897	753	500	866	789	409
Łódź	940	917	576	1 088	897	477
Kielce	1 067	1 107	643	1 365	1 032	569
Lublin	1 115	964	632	1 204	961	475

(c. d. — *suite*)

Województwa *Départements*	Całe majątki z zabudowaniami *Domaines entiers, bâtiments compris*			Parcelacja dobrowolna *Morcellement volontaire*		
	1924	1925	1926	1924	1925	1926
Białystok	406	646	370	527	607	336
Wilno	288	322	241	314	315	187
Nowogródek . .	318	414	250	350	404	279
Polesie	450	419	343	485	372	284
Wołyń	445	811	.	553	647	.
Poznań	1 164	849	517	1 342	917	420
Pomorze	1 081	740	445	1 285	797	342
Śląsk	.	.	.	.	.	.
Kraków	1 756	1 871	879	1 925	1 733	903
Lwów	1 277	1 519	685	1 988	1 744	676
Stanisławów . .	1 215	1 207	1 056	1 325	1 115	883
Tarnopol	1 114	861	760	1 471	1 081	729

Ceny przy parcelacji względnie więcej spadły, niż przy sprzedaży całemi majątkami. Odchylenia od powyższego są nieznaczne i dotyczą tylko województw północno-wschodnich.

Porównywając ceny ziemi w r. 1926 i 1925 według poszczególnych rodzajów gleb, możemy stwierdzić przeciętnie dla całej Polski, że w obrocie wolnym przy sprzedaży całych majątków bez zabudowań najwięcej wzrosła cena w majątkach z glebą lepszą, przy parcelacji zaś najmniej spadła cena gleb średnich.

Szczegółowo obraz przedstawia się następująco:

Wskaźniki cen ziemi. Rok 1925=100,0 — Indices des prix des terres. Année 1925=100,0

Województwa *Départements*	Całe majątki w obrocie wolnym — *Domaines entiers en vente libre*								Przy parcelacji dobrowolnej *Morcellement volontaire*			1926
	z zabudowaniami — *bâtiments compris*				bez zabudowań — *bâtiments non compris*							
	g l e b a — s o l											
	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*	buraczano-pszenna *propre à la culture des betteraves et du froment*	dobra żytnia zdatna pod pszenicę i koniczynę *fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle*	słabsza żytnio-kartoflana, wymagająca nawożenia *moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre*	lichsza piaszczysta oraz podmokła *de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)*
Polska—Pologne	**110,9**	**111,6**	**111,1**	**112,3**	**119,7**	**117,4**	**116,8**	**116,8**	**95,9**	**98,8**	**98,1**	**96,9**
Warszawa . .	113,4	112,4	120,3	119,7	110,2	119,7	121,9	128,2	88,0	89,1	93,3	93,9
Łódź	113,1	109,3	108,4	102,6	119,3	117,6	111,1	106,3	100,2	92,8	86,5	84,2
Kielce	99,3	98,4	104,6	107,2	105,2	106,5	113,1	125,7	98,1	93,2	96,2	95,1
Lublin	112,9	112,3	115,9	117,8	121,0	116,8	114,1	107,9	81,4	90,4	89,0	84,0
Białystok . . .	110,6	96,8	89,9	96,7	119,1	109,2	96,7	96,2	101,2	95,6	91,5	92,4
Wilno	126,4	143,6	125,6	121,9	135,1	148,4	124,6	112,8	79,8	126,4	129,7	96,6
Nowogródek .	107,1	98,4	107,2	110,2	.	.	.	.	145,3	118,7	103,3	95,6
Polesie	160,3	137,6	131,5	123,2	162,7	101,7	143,3	116,2	148,4	131,9	117,7	118,0
Wołyń	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Poznań	103,6	106,8	107,0	108,3	103,2	107,3	107,0	110,7	79,2	79,0	80,4	81,3
Pomorze . . .	106,5	108,8	100,0	99,3	109,0	109,3	110,3	114,5	76,3	77,5	71,5	70,1
Śląsk	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Kraków . . .	79,9	81,8	80,6	86,9	97,6	101,4	99,3	99,2	91,6	84,9	92,8	95,2
Lwów	69,9	84,6	84,8	77,5	85,0	79,5	85,4	83,0	.	75,3	83,0	76,8
Stanisławów .	147,1	150,8	152,7	164,0	135,5	146,7	138,9	146,5	133,0	139,4	137,8	144,5
Tarnopol . . .	161,6	145,1	154,9	151,2	169,9	148,5	152,4	150,3	120,4	120,9	110,6	114,4