

Biblioteka Główna Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

Artykuł:

Szturm de Sztrem Edward: Ceny ziemi w r. 1927

Źródło:

Kwartalnik Statystyczny 1928 Tom 5 zeszyt 2, strony 674-684

Artykuł udostępniony cyfrowo w ramach zadań projektu pt.

„Digitalizacja i udostępnianie online »Bibliografii gospodarki Wielkopolski 1919-39«

H. Maciejewskiej” (SONB/SP/550684/2022)

EDWARD SZTURM DE SZTREM

CENY ZIEMI W R. 1927 — PRIX DES TERRES EN 1927

Już czwarty rok z rzędu w *Kwartalniku Statystycznym* podajemy wyniki ankiet w sprawie cen ziemi. Poprzednio były ogłoszone dane za lata 1924, 1925 i 1926 (ob. *Kwartalnik Statystyczny* r. 1924 t. I zesz. 4, r. 1926 t. III zesz. 2, r. 1927 t. IV zesz. 2).

Pierwszy raz przystępowaliśmy do ogłaszania opracowanych danych z pewnego rodzaju lękiem, gdyż materiał na tyle był defektowny i niekompletny, że do ogłoszenia go w formie najbardziej uproszczonej i ogólnikowej zmusiło nas tylko gwałtowne poszukiwanie przez różne instytucje i osoby choćby jakichkolwiek danych. Nie łudzimy się, że i obecna publikacja przedstawia głównie orientacyjną wartość i do ściślejszych badań może być używana tylko z wielką ostrożnością.

Z każdym rokiem otrzymywany materiał ankietowy był coraz to obfitszy i dokładniejszy. Trudności opracowania bodaj że nawet zwiększyły się, lecz dzięki lepszemu ujęciu pytań łatwiejszem jest unikanie błędów.

Obecnie będziemy rozporządzali i innymi źródłami do statystyki cen ziemi.

Od roku 1928 jest rozpoczęta statystyka przewłaszczeń, prowadzona na podstawie rejestracji rejentów. Jako jedna z kwestyj, która ma być opracowywana, jest przewidziana sprawa cen ziemi. Niewątpliwie będzie to statystyka oparta o konkretne transakcje. Z drugiej strony Urzędy Ziemskie rozporządzają obfitym materiałem, dotyczącym cen przy parcelacji.

Jednakże opracowanie materiału i z tych źródeł też niewątpliwie będzie nasuwać tysiączne trudności, gdyż z pośród cen wszelkiego rodzaju artykułów i przedmiotów cena ziemi bodaj jest najtrudniejszą do ujęcia, ponieważ ta cena zależy od tysiąca okoliczności i faktów dotyczących samego obiektu, warunków sprzedaży i nawet osoby sprzedającego i kupującego. Dlatego też nawet najlepszym materiałem rozporządzająca statystyka cen ziemi zawsze będzie chromać, zawsze będzie dość abstrakcyjna.

Narazie, nim będziemy rozporządzali lepszym materiałem, opracowaliśmy ankietę wypełnioną przez korespondentów rolnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Różnica pytań obecnej ankiety z poprzednimi była ta, że wymaganem było osobne podanie cen ziemi ze znanych bezpośrednio korespondentowi transakcyj, oraz osobno cen ziemi na podstawie mniej skonkretyzowanych informacji, dotyczących i faktycznych sprzedaży i niesfinalizowanych transakcyj i t. p.

Pozatem ankietą 1927 roku była opracowana według planu i metody poprzednich ankiet, wobec czego wszelkie zastrzeżenia i zarzuty sformułowane poprzednio odnoszą się i do obecnych zestawień.

Jednakże z powodu obfitszego i wiarygodniejszego materiału zdecydowaliśmy się sąsiadujące ze sobą powiaty, w których najczęstsze ceny były takie lub prawie takie same, połączyć w niewielkie grupy, zazwyczaj obejmujące część województwa, i obliczyć w takich grupach przeciętną cenę z najczęstszych dla poszczególnych kategorii ziemi.

W ten sposób w każdym prawie województwie utworzyło się po 2—4 rejonów, składających się z powiatów, w których ceny dla jednakowych kategorii gruntów przeciętnie nie bardzo odbiegają od siebie. Dopiero z takich „grupowych“ cen robiliśmy przeciętne dla województw. Dobrem to jest szczególnie dla tych województw, gdzie części ich znajdują się w bardzo różnych warunkach gospodarczych. Ceny ziemi, wprowadzone z najczęstszych w takiej grupie, są narazie jako przeciętne pewniejsze, niż ceny opracowane według powiatów. W każdym razie jest to już pewien postęp w porównaniu do zestawień z lat ubiegłych. Różniąc się w uszeregowaniu najczęstszych cen w poszczególnych powiatach, niezawsze przeciętne z tych najczęstszych dla wszystkich grup powiatów dla każdej kategorii gruntów różnią się między sobą. W poszczególnych województwach dla cen roku 1927 wyrysowały się niżej przytoczone grupy powiatowe. Wymienione ugrupowania nie odważamy się nazwać rejonami ze względu na niedość dokładny materiał podstawowy, którym rozporządzamy, oraz z tego powodu, że w postaci wyżej opisanej dotyczy on tylko jednego roku.

Grupy powiatów o zbliżonych cenach ziemi — Groupes d'arrondissements ayant les prix de terres analogues

Województwa <i>Départements</i>	Grupy <i>Groupes</i>	P o w i a t y — <i>A r r o n d i s s e m e n t s</i>
Warszawa . . .	A	Błonie, Ciechanów, Maków, Mława, Mińsk Mazowiecki, Płońsk, Przasnysz, Pułtusk, Radzymin, Skierniewice, Sochaczew.
	B	Gostynin, Kutno, Lipno, Łowicz, Nieszawa, Płock, Rypin, Sierpc, Włocławek.
	C	Rawa, Grójec.
	D	Warszawa powiat.
Łódź	A	Brzeziny, Łęczyca, Konin, Piotrków, Słupca, Turek.
	B	Kalisz, Łask, Radomsko, Sieradz, Wieluń.
	C	Łódź.
Kielce	A	Jędrzejów, Kielce, Końskie, Opoczno, Włoszczowa.
	B	Będzin, Częstochowa, Zawiercie.
	C	Iłża, Koźnice, Miechów, Olkusz, Opatów, Pińczów, Radomsko, Sandomierz, Stopnica.
Lublin	A	Janów, Krasnystaw, Lubartów, Lublin, Puławy, Zamość.
	B	Chelm, Hrubieszów, Tomaszów, Biłgoraj.
	C	Konstantynów, Siedlce, Sokołów, Radzyń, Węgrów, Biała Podlaska, Włodawa.
	D	Garwolin, Łuków.
Białystok	A	Bielsk, Ostrow.
	B	Białystok, Kolno, Łomża, Ostrołęka, Wysokie Mazowieckie.
	C	Augustów, Grodno, Suwałki, Szczuczyn.
	D	Sokółka, Wołkowysk.
Wilno	A	Brasław, Dzisna, Mołodeczno, Oszmiana, Postawy, Święciany, Wilejka, Wilno.
Nowogródek . . .	A	Lida, Wołożyn.
	B	Baranowicze, Nieśwież, Nowogródek, Słonim, Stołpce.
Polesie	A	Brześć n/B., Drohiczyn, Kossów, Luniniec, Prużana, Kobryń, Kamień Koszyrski.
	B	Pińsk, Sarny, Stolin.
Wołyń	A	Kostopol, Łuck, Kowel, Luboml.
	B	Dubno, Horochów, Krzemieniec, Równe, Włodzimierz, Zdobunów.
Poznań	A	Gostyń, Jarocin, Kościan, Koźmin, Krotoszyn, Leszno, Poznań, Rawicz, Śmigiel, Srem, Wolsztyn, Grodzisk.
	B	Pleszew, Odolanów, Ostrow, Ostrzeszów, Kępno.
	C	Bydgoszcz, Gniezno, Inowrocław, Mogilno, Strzelno, Szubin, Środa, Września, Wyrzysk, Wągrowiec, Żnin.
	D	Chodzież, Oborniki, Szamotuły, Nowy Tomyśl, Czarnków, Międzychód.
Pomorze	A	Toruń.
	B	Tczew, Brodnica, Starogard, Gniew, Świecie, Chełmno, Grudziądz, Wąbrzeźno, Działdowo, Tuchola, Lubawa.
	C	Kartuzy, Chojnice, Kościerzyna, Sępólno.
	D	Wejherowo, Morski.
Śląsk	A	Cieszyn, Bielsko, Katowice, Lubliniec, Pszczyna, Rybnik, Świętochłowice, Tarnowskie Góry.
Kraków	A	Chrzanów, Oświęcim, Biała, Kraków, Wadowice, Maków, Myślenice, Nowy Targ, Wieliczka, Bochnia, Limanowa, Żywiec.
	B	Dąbrowa, Mielec, Brzesko, Tarnów, Pilzno, Ropczyce, Nowy Sącz, Grybów, Gorlice, Jasło.
Lwów	A	Tarnobrzeg, Brzozów, Nisko, Kolbuszowa, Strzyżów, Łańcut, Rzeszów, Przeworsk, Jarosław, Przemyśl, Krosno, Sanok.
	B	Lisko, Stary Sambor, Drohobycz, Sambor, Mościska, Jaworów, Rudki, Gródek Jagielloński, Zółkiew, Lwów, Bóbrka, Dobromil.
	C	Lubaczów, Rawa, Sokal.
Stanisławów . . .	A	Bohorodczany, Dolina, Horodenka, Kałusz, Kołomyja, Kosów, Nadwórna, Peczenizyn, Rohatyn, Skole, Stanisławów, Stryj, Śniatyn, Tłumacz, Turka, Żydaczów.
Tarnopol	A	Radziechów, Brody, Zborów, Tarnopol, Zbaraż, Skalat, Borszczów, Kopyczyńce.
	B	Kamionka Strumiłowa, Przemyślany, Brzeżany, Podhajce, Trembowla, Buczac, Czortków, Zaleszczyki, Złoczów.

Zasadnicze zestawienie przeciętnych z naj- wiatów i województwach przedstawia się dla częstszych cen w poszczególnych grupach po- całych majątków w obrocie wolnym następująco.

Cale majątki w obrocie wolnym — Domaines entiers en vente libre

W złotych za ha — En zlotys par ha

Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Z zabudowaniami — Bâtimens compris				Bez zabudowań — Bâtimens non compris			
	G l e b a —				S o l			
	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des betteraves et du froment</i>	dobra żytnia zda- tna pod pszenicę i koniczyne <i>fertile, bon pour la culture du froment, du seigle et du tréfle</i>	słabsza żytnio- kartoflana, wymagająca nawożenia <i>moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du sei- gle et des pom- mes de terre</i>	lichsza piaszczysta oraz podmokła <i>de qualité inférieure, sabloneux ou humide (mouil- lères)</i>	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des betteraves et du froment</i>	dobra żytnia zda- tna pod pszenicę i koniczyne <i>fertile, bon pour la culture du froment, du seigle et du tréfle</i>	słabsza żytnio- kartoflana, wymagająca nawożenia <i>moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du sei- gle et des pom- mes de terre</i>	lichsza piaszczysta oraz podmokła <i>de qualité inférieure, sabloneux ou humide (mouil- lères)</i>
Polska — Pologne	2 030	1 810	1 410	990	1 820	1 460	1 110	760
Warszawa	1 980	1 680	1 290	880	1 690	1 380	1 030	670
A	1 740	1 530	1 190	780	1 490	1 220	910	580
B	2 100	1 780	1 350	930	1 770	1 480	1 110	720
C	2 730	2 010	1 560	1 230	2 450	1 830	1 350	950
Łódź	2 440	2 070	1 580	1 070	2 010	1 560	1 210	790
A	2 460	2 140	1 660	1 120	2 110	1 700	1 340	900
B	2 000	1 690	1 230	820	1 630	1 250	940	560
C	4 500	3 420	2 700	1 980	3 240	2 160	1 620	1 170
Kielce	3 230	2 340	1 650	1 130	2 470	1 810	1 250	770
A	2 130	1 500	1 170	710	1 500	1 110	770	490
B	.	1 710	1 190	680	.	1 220	900	460
C	3 850	2 950	2 020	1 470	3 010	2 320	1 590	1 000
Lublin	2 800	2 310	1 790	1 240	2 280	1 880	1 470	940
A	3 440	2 980	2 470	1 650	2 870	2 430	2 030	1 320
B	2 760	2 420	1 880	1 360	2 300	1 960	1 560	1 010
C	2 210	1 790	1 320	1 000	1 760	1 450	1 090	710
D	3 380	2 160	1 500	770	2 550	1 760	1 200	650
Białystok	1 800	1 470	1 140	800	1 390	1 110	840	560
A	2 290	1 680	1 440	1 140	1 800	1 510	1 050	770
B	1 980	1 670	1 330	970	1 460	1 170	890	620
C	1 560	1 260	860	540	1 280	1 030	760	460
D	1 360	1 170	910	570	1 030	720	650	380
Wilno	840	670	530	340	600	530	380	230
A	840	670	530	340	600	530	380	230
Nowogródek	1 380	970	740	450	1 120	760	490	320
A	860	670	540	320	720	570	400	340
B	1 590	1 090	820	510	1 280	840	530	320
Polesie	950	790	610	430	820	650	480	300
A	900	780	590	410	820	670	510	320
B	1 070	810	660	470	810	600	430	270
Wołyń	2 060	1 660	1 310	950	1 660	1 330	1 080	810
A	1 800	1 130	770	550	1 270	930	660	500
B	2 240	2 010	1 680	1 210	1 910	1 610	1 360	1 010
Poznań	2 160	1 810	1 370	990	1 670	1 360	1 050	770
A	2 460	2 010	1 460	1 110	2 080	1 700	1 330	950
B	1 820	1 610	1 350	940	1 470	1 350	1 040	730
C	2 120	1 790	1 390	960	1 530	1 230	940	650
D	1 950	1 610	1 180	870	1 300	940	730	690
Pomorze	2 440	1 610	1 260	880	1 700	1 120	840	550
A	2 430	1 950	1 280	980	2 040	1 620	1 100	700
B	1 870	1 490	1 180	750	1 190	940	710	430
C	4 000	2 080	1 590	1 270	3 000	1 580	1 120	780
D	.	1 140	1 030	760	.	950	840	670

(dok.—fin)

Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Z zabudowaniami — Bâtiments compris				Bez zabudowań — Bâtiments non compris			
	G l e b a — S o l							
	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des betteraves et du froment</i>	dobra żytnia zda- tna pod pszenicę i koniczynę <i>fertile, bon pour la culture du froment, du seigle et du trèfle</i>	slabsza żytnio- kartoflana, wymagająca nawożenia <i>moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du sei- gle et des pom- mes de terre</i>	lichsza piaszczysta oraz podmokła <i>de qualité inférieure, sabloneux ou humide (mouil- lées)</i>	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des betteraves et du froment</i>	dobra żytnia zda- tna pod pszenicę i koniczynę <i>fertile, bon pour la culture du froment, du seigle et du trèfle</i>	slabsza żytnio- kartoflana, wymagająca nawożenia <i>moins riche, exigeant de l'engrais, propre à la culture du sei- gle et des pom- mes de terre</i>	lichsza piaszczysta oraz podmokła <i>de qualité inférieure, sabloneux ou humide (mouil- lées)</i>
Śląsk A	.	.	.	.	.	.	.	.
Kraków A	3 770	2 990	2 400	1 790	3 000	2 510	2 030	1 420
B	3 150	2 590	2 150	1 690	2 520	2 300	1 950	1 420
	4 520	3 480	2 710	1 920	3 570	2 770	2 130	1 410
Lwów A	3 430	2 830	2 200	1 550	2 870	2 380	1 820	1 340
B	3 740	3 010	2 250	1 510	3 040	2 480	1 870	1 410
C	2 760	2 410	1 940	1 450	2 570	2 130	1 620	1 140
	2 550	1 940	1 570	1 080	1 445	1 380	1 230	960
Stanisławów . . A	2 630	2 370	1 990	1 340	2 580	2 050	1 710	1 180
	2 630	2 370	1 990	1 340	2 580	2 050	1 710	1 180
Tarnopol A	2 460	2 130	1 880	1 550	2 380	2 000	1 670	1 280
B	2 200	1 880	1 630	1 270	1 970	1 740	1 440	1 080
	2 690	2 360	2 100	1 790	2 750	2 240	1 870	1 450

W powyższem zestawieniu brak jest cen dla województwa śląskiego, dla którego zebrany materiał był zbyt szczupły i niejednolity oraz w województwie warszawskiem dla powiatu warszawskiego, dla którego całkiem brakowało dat statystycznych. W ten sposób przeciętna dla całej Polski nie obejmuje powyższych miejscowości.

Przy rozpatrywaniu cen według wymienionych ugrupowań powiatów zarysowuje się następujący obraz:

Najwyższe w całej Polsce ceny na grunta wszystkich rodzajów istniały w powiatach ugrupowanych na granicy województw krakowskiego (grupa „B”) i lwowskiego (grupa „A”) w kącie między Sanem i Wisłą. Od tej grupy na wschód i na zachód oraz na północ ceny się zniżają. Jednakże w sąsiednich od północy województwach kieleckiem i lubelskiem zaznacza się ugrupowanie powiatów otaczających Wisłę (grupa „C” w województwie kieleckiem i „A” w województwie lubelskiem) z najczęstszymi cenami, niższymi wprawdzie od cen w ugrupowaniu południowem, ale wyższymi od cen w powiatach leżących dalej na wschód, zachód i północ. Analogicznie stanowią jedno ugrupowanie z bardzo zbliżonymi i dość wysokimi cenami powiaty z grup „C” województwa warszawskiego i „D” lubelskiego. Na wschód od linii rzeki Sanu ceny ziemi we wszystkich kategoriach w powiatach wschodniej grupy „B” województwa lwowskiego przeciętnie są bardzo zbliżone do cen w województwie stanisławowskiem, tworząc jedno ugrupowa-

nie z cenami niższymi od cen między Sanem i Wisłą. Naddniestrzańskie powiaty województwa tarnopolskiego (grupa „B”) mają ceny trochę wyższe od poprzednich. Znowuż rozciągnięte długim pasem północne i wschodnie powiaty tego województwa (grupa „A”) mają ceny bardzo zbliżone do cen w południowych powiatach województwa wołyńskiego (grupa powiatów „B”). Dalej na północy ceny są coraz niższe.

Najniższe są ceny w województwie wileńskiem i w sąsiedniej północnej grupie powiatów województwa nowogródzkiego (grupa „A”), w północno-wschodnim kącie Polski oraz we wschodniej części województwa poleskiego (grupa „B”).

W zachodniej części Rzeczypospolitej naogół ceny są pośrednie pomiędzy wysokimi cenami południa Polski i niskimi północnego wschodu. Przytem najniższe w tym rejonie są ceny ziemi w powiatach skrajnie zachodnich województwa poznańskiego (grupa „D”) i północnych pomorskiego (grupa „D”). Ceny w powiatach grupy „A” województwa poznańskiego są zbliżone do cen w powiatach grupy „A” województwa łódzkiego. Wogóle mamy tu pas powiatów, posiadających względnie wyższe ceny ziemi, zaczynając od Grójca i Rawy w województwie warszawskiem przez północne powiaty województwa łódzkiego (grupa „A”) i południowo-zachodnie — poznańskiego (grupa „A”), do którego na północ i południe dotykają ugrupowania z przeciętnie niższymi cenami ziemi.

Obliczając przeciętne ceny za hektar ziem przy sprzedaży całych majątków (gospodarstw) bez uwzględnienia rodzajów gleb, otrzymamy następujące zestawienie.

Ceny ziemi przeciętne dla wszystkich rodzajów gleb — Prix moyens pour toutes les espèces de sol

Całe majątki — Domaines entiers en vente libre

W złotych za ha — En zlotys par ha

Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Z zabudowa- niami <i>Bâtiments compris</i>	Bez zabudowań <i>Bâtiments non compris</i>	Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Z zabudowa- niami <i>Bâtiments compris</i>	Bez zabudowań <i>Bâtiments non compris</i>
Polska—Pologne	1 560	1 290	Polesie	700	560
Warszawa	1 460	1 190	A	670	580
A	1 310	1 050	B	750	530
B	1 540	1 270	Wołyń	1 500	1 220
C	1 880	1 650	A	1 060	840
Lódź	1 790	1 390	B	1 790	1 470
A	1 850	1 510	Poznań	1 580	1 210
B	1 440	1 100	A	1 760	1 520
C	3 150	2 050	B	1 430	1 150
Kielce	2 090	1 600	C	1 570	1 090
A	1 380	970	D	1 400	920
B	1 190	860	Pomorze	1 550	1 050
C	2 570	1 980	A	1 660	1 370
Lublin	2 040	1 640	B	1 320	820
A	2 640	2 170	C	2 240	1 620
B	2 105	1 710	D	980	820
C	1 580	1 250	Śląsk	.	.
D	1 910	1 540	A	.	.
Białystok	1 300	980	Kraków	2 740	2 240
A	1 640	1 280	A	2 400	2 050
B	1 490	1 040	B	3 160	2 470
C	1 060	880	Lwów	2 500	2 100
D	1 000	700	A	2 630	2 200
Wilno	600	400	B	2 130	1 870
A	600	400	C	1 790	1 260
Nowogródek	890	670	Stanisławów	2 080	1 880
A	510	440	A	2 080	1 880
B	1 000	740	Tarnopol	2 000	1 830
			A	1 750	1 560
			B	2 240	2 080

Przyjmując ceny ziemi bez zabudowań = 100, otrzymujemy następujące wskaźniki dla cen ziemi wraz z zabudowaniami, przy sprzedaży całych majątków (gospodarstw).

Wskaźnik ceny ziemi przy sprzedaży całych majątków z zabudowaniami. Cena ziemi bez zabudowań = 100
Indice des prix en vente des domaines entiers, bâtements compris. Prix des terres sans bâtements = 100

Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Wskaźnik Rok 1927 <i>Indice Année 1927</i>	Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Wskaźnik Rok 1927 <i>Indice Année 1927</i>	Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Wskaźnik Rok 1927 <i>Indice Année 1927</i>	Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Wskaźnik Rok 1927 <i>Indice Année 1927</i>
Polska—Pologne	121	Lublin	124	Polesie	125	Śląsk	.
Warszawa	123	A	122	A	116	A	.
A	125	B	123	B	142	Kraków	122
B	121	C	126	Wołyń	123	A	117
C	114	D	124	A	126	B	128
Lódź	129	Białystok	133	B	122	Lwów	119
A	123	A	128	Poznań	131	A	120
B	131	B	143	A	116	B	114
C	154	C	120	B	123	C	142
Kielce	131	D	143	D	152	Stanisławów	111
A	142	Wilno	136	Pomorze	148	A	111
B	138	A	136	A	121	Tarnopol	109
C	130	Nowogródek	133	B	161	A	112
		A	116	C	138	B	108
		B	135	D	120		

Z powyższej tabeli widzimy, że przeciętnie w stosunku do gruntu zabudowania są najwięcej cenione w województwie pomorskiem, następnie poznańskim, kieleckiem, łódzkim, a także w województwach północno-wschod-

nich: białostockiem, wileńskim i nowogródzkim.

Przeciętne ceny ziemi przy dobrowolnej parcelacji podaje następujące zestawienie.

Majątki przy parcelacji dobrowolnej — Morcellement volontaire

Ceny w złotych za ha — Prix en zlotys par ha

Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	G l e b a — S o l				Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	G l e b a — S o l			
	bura- czanno- pszenna <i>propres à la culture des betteraves et du froment</i>	dobra żytnia zda- tna pod pszenicę i koniczynę <i>fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle</i>	slabsza żytnio- kartoflana, wy- magająca na- wożenia <i>moins riche exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre</i>	lichsza piaszczysta oraz podmokła <i>de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)</i>		bura- czanno- pszenna <i>propres à la culture des betteraves et du froment</i>	dobra żytnia zda- tna pod pszenicę i koniczynę <i>fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle</i>	slabsza żytnio- kartoflana, wy- magająca na- wożenia <i>moins riche exigeant de l'engrais, propre à la culture du seigle et des pommes de terre</i>	lichsza piaszczysta oraz podmokła <i>de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)</i>
Polska—Pologne	1 850	1 490	1 130	780	Polesie . . .	820	770	490	260
					A	820	770	460	250
					B	—	790	570	280
Warszawa .	1 770	1 450	1 100	740	Wołyń . . .	1 530	1 230	1 020	690
A	1 540	1 260	940	680	A	1 210	860	640	440
B	1 860	1 540	1 200	790	B	1 750	1 480	1 270	850
C	2 600	2 070	1 550	900	Poznań . . .	1 740	1 410	1 030	810
Łódź	2 050	1 640	1 250	830	A	1 990	1 630	1 180	900
A	2 090	1 690	1 330	920	B	1 300	1 270	1 020	800
B	1 870	1 460	1 100	660	C	1 810	1 330	840	760
C	2 700	2 160	1 530	1 040	D	1 470	1 250	1 100	720
Kielce	2 860	2 110	1 320	910	Pomorze . .	1 150	960	740	540
A	2 160	1 530	1 040	690	A	2 100	1 710	1 240	760
B	.	1 440	720	540	B	1 060	870	670	520
C	3 250	2 580	1 610	1 110	C	.	.	.	.
Lublin . . .	2 300	1 850	1 420	910	D	.	1 050	870	570
A	2 550	2 050	1 510	990	Śląsk	.	.	.	.
B	2 310	2 120	1 810	1 230	A	.	.	.	.
C	1 740	1 410	1 060	700	Kraków . . .	3 130	2 780	2 240	1 630
D	3 600	2 160	1 440	720	A	2 830	2 600	2 030	1 540
Białystok . .	1 350	1 020	770	480	B	3 500	3 000	2 500	1 740
A	1 910	1 430	970	530	Lwów	2 870	2 230	1 690	1 230
B	1 280	1 020	840	590	A	2 990	2 160	1 660	1 190
C	1 390	990	670	380	B	2 430	1 990	1 480	1 090
D	880	640	610	370	C	2 270	1 960	1 550	1 140
Wilno	700	560	460	250	Stanisławów	2 830	2 190	1 910	1 380
A	700	560	460	250	A	2 830	2 190	1 910	1 380
Nowogródek .	1 120	750	560	330	Tarnopol . .	2 300	1 920	1 620	1 220
A	.	610	480	300	A	2 200	1 860	1 530	1 120
B	1 120	810	590	340	B	2 390	1 980	1 700	1 310

Ceny przy parcelacji zestawiliśmy w tych samych grupach powiatów. Należy jednak mieć na uwadze, że zestawienie jest mniej ściśle od poprzedniego (ceny przy sprzedaży całych majątków). Materiał był w tym wy-

padku szczuplejszy. Jednakże charakterystyka cen dla poszczególnych rejonów wypada dośyć analogicznie.

Przeciętne ceny bez wyróżnienia kategorii gleb przedstawia poniższa tablica.

Ceny ziemi przeciętne dla wszystkich rodzajów gleb — Prix moyens pour toutes les espèces de sol

Przy parcelacji dobrowolnej — Vente par morcellement volontaire

W złotych za ha — En zlotys par ha

Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>		Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>		Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>		Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	
Polska—Pologne	1 310	Lublin	1 620	Polesie	580	Śląsk	.
		A	1 780	A	580	A	.
		B	1 870	B	600		
Warszawa . .	1 270	C	1 230	Wołyń	1 120	Kraków . . .	2 450
A	1 110	D	1 980	A	790	A	2 250
B	1 350			B	1 340	B	2 690
C	1 780	Białystok . .	910				
Łódź	1 440	A	1 210	Poznań	1 250	Lwów	2 010
A	1 580	B	930	A	1 180	A	2 000
B	1 270	C	850	B	1 100	B	1 750
C	1 860	D	620	C	1 190	C	1 730
		Wilno	490	D	1 140		
Kielce	1 800	A	490	Pomorze . . .	850	Stanisławów .	2 080
A	1 360			A	1 450	A	2 080
B	900	Nowogródek .	690	B	780	Tarnopol . . .	1 770
C	2 140	A	460	C	.	A	1 680
		B	720	D	830	B	1 590

Dla obliczenia stosunku cen ziemi przy sprzedaży całymi majątkami i przy parcelacji zestawiliśmy poniższą tabelkę.

Wskaźnik cen ziemi przy dobrowolnej parcelacji; przeciętne ceny przy sprzedaży całych majątków (gospodarstw) bez zabudowań = 100

Indices des prix de terre en vente par morcellement volontaire; prix moyens en vente des domaines entiers sans bâtimens = 100

Województwa <i>Départements</i>	Wskaźnik <i>Indice</i>	Województwa <i>Départements</i>	Wskaźnik <i>Indice</i>
Polska—Pologne	102	Polesie	104
Warszawa . . .	107	Wołyń	92
Łódź	104	Poznań	103
Kielce	113	Pomorze	.
Lublin	99	Śląsk	.
Białystok . . .	93	Kraków	109
Wilno	123	Lwów	96
Nowogródek . .	103	Stanisławów . .	111
		Tarnopol	97

Jak widzimy, w większej części Polski cena ziemi przy parcelacji jest wyższa niż przy sprzedaży całych majątków. Jednakże są miejscowości, gdzie jest odwrotnie. Do takich rejonów należą przeciętnie przedewszystkiem województwo wołyńskie i białostockie, następnie lwowskie, tarnopolskie i lubelskie. Największa różnica w cenie ziemi przy parcelacji i przy sprzedaży całych majątków jest w województwach kieleckim i stanisławowskim.

Teraz porównamy ceny ziemi przy różnych glebach między sobą. Przyjmując cenę ziemi przy glebie dobrej żyzniejszej, zdatnej pod pszenicę i koniczynę, jako podstawową (= 100), otrzymujemy następujące wskaźniki dla cen przy innych glebach.

Stosunek ceny ziemi przy różnych glebach (sprzedaż całymi majątkami bez zabudowań)

Relation entre les prix de différentes espèces de sol (vente de domaines entiers sans bâtimens)

Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Gleba — Sol			Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Gleba — Sol		
	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des betteraves et du froment</i>	słabsza żytnia <i>moins riche propre à la culture du seigle</i>	łicsza piaszczysta lub podmokła <i>de qualité inférieure, sabloneux ou humide (mouil- lées)</i>		buraczano- pszenna <i>propre à la culture des betteraves et du froment</i>	słabsza żytnia <i>moins riche propre à la culture du seigle</i>	łicsza piaszczysta lub podmokła <i>de qualité inférieure, sabloneux ou humide (mouil- lées)</i>
Polska—Pologne	125	76	52	Kielce	137	69	43
Warszawa . .	123	75	49	A	135	69	44
A	122	75	48	B	.	74	38
B	120	75	49	C	130	69	43
C	134	73	52				
Łódź	129	78	51	Lublin	121	78	50
A	124	79	53	A	118	84	54
B	130	75	45	B	117	80	52
C	150	75	54	C	121	75	49
				D	145	68	37

(dok.—fin)							
Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Gleba — Sol			Województwa Grupy powiatów <i>Départements Groupes d'arrondissements</i>	Gleba — Sol		
	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des betteraves et du froment</i>	słabsza żytnia <i>moins riche propre à la culture du seigle</i>	lichsza piaszczysta lub podmokła <i>de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouil- lères)</i>		buraczano- pszenna <i>propre à la culture des betteraves et du froment</i>	słabsza żytnia <i>moins riche propre à la culture du seigle</i>	lichsza piaszczysta lub podmokła <i>de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouil- lères)</i>
Białystok . . .	125	76	51	Pomorze . . .	152	66	49
A	119	70	51	A	126	68	43
B	125	76	53	B	127	76	46
C	124	74	45	C	190	71	49
D	143	90	53	D	.	88	71
Wilno	113	72	43	Śląsk	.	.	.
A	113	72	43	A	.	.	.
Nowogródek .	147	65	42	Kraków . . .	120	81	57
A	126	70	60	A	110	85	62
B	152	63	38	B	130	77	51
Polesie	126	74	46	Lwów	120	76	56
A	122	76	48	A	123	75	57
B	135	72	45	B	121	76	54
Wołyń	125	81	61	C	105	89	70
A	137	71	54	Stanisławów .	126	83	58
B	119	85	63	A	126	83	58
Poznań	123	77	57	Tarnopol . . .	119	84	64
A	122	78	56	A	113	73	58
B	109	77	54	B	123	84	65
C	124	76	53				
D	138	78	73				

Po zbadaniu tego zestawienia możemy stwierdzić, że w grupach powiatów z wyższymi cenami ziemi w większej części wypadków rozpiętość ceny dla kategorii drugiej (dobra żytnia zdarna pod pszenicę) i kategorii pierwszej (ziemia buraczano-pszenna) zmniejsza się. Wyjątki są nieliczne i dotyczą przede wszystkim powiatów leżących w pobliżu dużych miast (Warszawy i Łodzi), jako to grupa powiatów „C” województwa warszawskiego, grupa „D”—lubelskiego i grupa „C” łódzkiego. Pozatem odchylenia widzimy w województwie tarnopolskim dla powiatów leżących wzdłuż Dniestru i skrajnie zachodnich powiatów województwa pomorskiego. Widocznie działały tu specjalne miejscowe warunki.

Jeżeli chodzi o pozostałe dwie kategorie ziemi: „dobra żytnia” i „lichsza piaszczysta i podmokła”, to także widzimy w grupach powiatów o wyższych wogóle cenach ziemi względnie wyższe ceny gleb niższych kategorii w ten sposób, że rozpiętość cen dla poszczególnych kategorii zmniejsza się.

Dla zbadania analogicznego stosunku w cenach działek o różnych glebach przy parcelacji dobrowolnej służy poniższa tablica.

Ceny ziemi przy różnych glebach (sprzedaż przy dobrowolnej parcelacji)

Prix de différentes catégories du sol (vente par morcellement volontaire)

Województwa <i>Départements</i>	Gleba — Sol		
	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des betteraves et du froment</i>	słabsza żytnia <i>moins riche, propre à la culture du seigle</i>	lichsza piaszczysta lub pod- mokła <i>de qualité inférieure, sablonneux ou humide (mouillères)</i>
Polska—Pologne	124	76	52
Warszawa	122	76	51
Łódź	125	76	51
Kielce	136	63	43
Lublin	124	77	49
Białystok	132	76	47
Wilno	125	82	45
Nowogródek	149	75	44
Polesie	106	64	34
Wołyń	124	83	56
Poznań	123	73	57
Pomorze	120	77	56
Śląsk	.	.	.
Kraków	113	81	59
Lwów	129	76	55
Stanisławów	129	87	63
Tarnopol	120	84	64

Tablicę te zestawiliśmy tylko województwami w przeciwieństwie do poprzedniej tablicy, ze względu na licheszy materiał liczbowy dla cen przy parcelacji. Materiał nie specjalnie charakterystycznego nie daje. Względnie bardzo niskie są ceny dla dwóch niższych kategorii w województwie poleskim, dosyć niskie w kieleckim. Dla najwyższej kategorii gleb względnie niskie są ceny w temże województwie poleskim i względnie wysokie w nowogródzkim i kieleckim.

Jest ciekawem to, że stosunek ceny ziemi przy glebach różnej kategorii do cen przy glebie drugiej kategorii jest w przecięciu dla całej Polski prawie identyczny — czy weźmiemy grunty przy sprzedaży całych majątków, czy przy parcelacji.

**Wskaźniki cen ziemi przy różnych glebach.
Cena dobrej żytniej = 100**

**Indices des prix des terres par catégories du sol.
Prix du sol fertile, propre à la culture du seigle = 100**

Polska ogółem — Pologne total Gleba — Sol	Przy do- sprzedaży całych majątków vente des domaines entiers	Przy do- browolnej parcelacji vente par morcelle- ment vo- lontaire
Buraczano-pszena <i>Propre à la culture des betteraves et du froment</i>	125	124
Dobra żytnia <i>Fertile, bon à la culture du seigle</i>	100	100
Słabsza żytnia <i>Moins riche, propre p. la culture du seigle</i>	76	76
Lichsza piaszczysta lub podmokła . <i>De qualité inférieure, sablonneux ou humide</i>	52	52

Przechodzimy do porównania cen w roku 1927 do cen w latach poprzednich.

W stosunku do cen w roku 1926 przedstawiały się one następująco (wszystkie ceny zostały przeliczone na złote według rozporządzenia Prezydenta z dnia 13.X 1927 r. t. j. 1 kg czystego złota = 5924,44 złotych).

Wskaźniki cen ziemi. Rok 1926 = 100 — Indices des prix des terres. Année 1926 = 100

1927

Województwa Départements	Całe majątki w obrocie wolnym — Domaines entiers en vente libre								Przy parcelacji dobrowolnej Morcellement volontaire			
	z zabudowaniami bâtimens compris				bez zabudowań bâtimens non compris							
	G l e b a — S o l											
	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des bettera- ves et du froment</i>	dobra żytnia zdatna pod pszeni- cę i ko- niczynę <i>fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle</i>	słabsza żytnio- kartof- lana, wyma- gająca nawo- żenia <i>moins riche, exigeant de l'en- grais, propre à la cul- ture du seigle et des pommes de terre</i>	lichsza piaz- czysta oraz pod- mokła <i>de qua- lité infé- rieure, sablon- neux ou humide (mouil- lères)</i>	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des bettera- ves et du froment</i>	dobra żytnia zdatna pod pszeni- cę i ko- niczynę <i>fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle</i>	słabsza żytnio- kartof- lana, wyma- gająca nawo- żenia <i>moins riche, exigeant de l'en- grais, propre à la cul- ture du seigle et des pommes de terre</i>	lichsza piaz- czysta oraz pod- mokła <i>de qua- lité infé- rieure, sablon- neux ou humide (mouil- lères)</i>	buraczano- pszenna <i>propre à la culture des bettera- ves et du froment</i>	dobra żytnia zdatna pod pszeni- cę i ko- niczynę <i>fertile, bon pour la culture du seigle, du froment et du trèfle</i>	słabsza żytnio- kartof- lana, wyma- gająca nawo- żenia <i>moins riche, exigeant de l'en- grais, propre à la cul- ture du seigle et des pommes de terre</i>	lichsza piaz- czysta oraz pod- mokła <i>de qua- lité infé- rieure, sablon- neux ou humide (mouil- lères)</i>
Polska—Pologne	150	162	166	162	155	155	158	158	157	150	150	150
Warszawa . .	146	168	174	174	180	177	185	182	175	183	183	179
Łódź	176	186	179	184	183	179	196	204	177	172	179	177
Kielce	199	187	176	183	176	170	160	154	191	195	160	176
Lublin	180	188	191	197	176	180	200	204	191	189	193	204
Białystok . .	196	204	215	214	175	182	191	187	157	150	168	153
Wilno	154	131	148	140	130	127	138	138	170	136	156	147
Nowogródek .	245	199	186	169	.	.	.	.	147	138	149	140
Polesie	99	118	135	151	106	157	123	155	104	134	131	109
Wołyń	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Poznań	178	180	174	178	181	177	174	178	180	173	160	173
Pomorze . . .	215	183	202	207	203	175	184	177	138	138	149	165
Śląsk	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Kraków	186	175	186	175	169	164	182	170	149	167	158	158
Lwów	238	201	201	200	197	207	202	204	258	149	142	146
Stanisławów .	113	116	125	103	126	112	124	109	149	124	140	132
Tarnopol . . .	140	151	162	170	141	140	144	157	139	136	115	145

Z powyższej tablicy wynika, że w ogólnej tendencji ceny gruntów lepszych przy sprzedaży całych majątków wzrosły nieco mniej, jednak są i pewne odchylenia w zależności widocznie od warunków miejscowych, obfitości tych lub innych gruntów i t. p. Przy parcelacji tylko grunty pierwszej kategorii wzrosły w cenie więcej, niż trzy pozostałe kategorie. Wogóle wzrost cen dla całej Polski wynosi nieco powyżej 50 %.

Jeżeli rozpatrzmy poszczególne województwa, to przy sprzedaży całych majątków bez zabudowań tylko dla województw lubelskiego i tarnopolskiego możemy sprawdzić całkiem prawidłową tendencję zgodną z przeciętną dla Polski, t. j. w miarę przechodzenia do coraz lichszych gleb, coraz to większy procentowo wzrost cen. Dla województwa kieleckiego jest też prawidłowa, ale odwrotna tendencja. Najwyższy wzrost cen w poszczególnych kategoriach gruntów widzimy w województwach łódzkim, lubelskim, pomorskim i szczególnie lwowskim.

Teraz przeprowadzimy porównanie cen ziemi za ostatnie cztery lata, t. j. za okres, dla którego posiadamy ankietowy materiał. Co się tyczy porównań z okresami przed wojną europejską, to przeprowadziliśmy takie przy opisie cen w roku 1924.

Ceny przy sprzedaży całych majątków (gospodarstw) z zabudowaniami przedstawiają się jak niżej (obliczone w złotych według rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3. X 1927 r. ob. wyżej).

Ceny ziemi przy sprzedaży całych majątków z zabudowaniami przeciętnie dla wszystkich kategorii gleb

Prix moyens des terres en vente par domaines entiers (bâtiments compris) pour toutes les catégories du sol

Województwa Départements	Złote za ha Zlotys par ha				Wskaźniki (1927 = 100) Indices (1927 = 100)		
	1924	1925	1926	1927	1924	1925	1926
Polska—Pologne	1 550	1 540	980	1 560	99	98	63
Warszawa . . .	1 540	1 300	860	1 460	119	89	59
Łódź	1 620	1 580	990	1 790	90	88	55
Kielce	1 840	1 900	1 110	2 090	88	91	53
Lublin	1 960	1 660	1 140	2 040	96	81	56
Białystok . . .	700	1 110	630	1 300	54	85	49
Wilno	500	550	420	600	83	92	69
Nowogródek . .	550	710	430	890	61	80	48
Polesie	770	720	590	700	111	103	84
Wołyń	770	1 400		1 500	51		93
Poznań	2 000	1 460	890	1 580	127	92	56
Pomorze	1 860	1 270	770	1 550	120	82	49
Śląsk							
Kraków	3 020	3 220	1 510	2 740	110	117	55
Lwów	2 200	2 610	1 180	2 500	88	104	47
Stanisławów . .	2 090	2 080	1 820	2 080	100	100	87
Tarnopol	1 920	1 480	1 310	2 000	96	74	65

Jak widzimy, przeciętnie dla całej Polski w latach 1924 i 1925 były prawie identyczne z cenami panującymi obecnie. W roku 1926 ceny były o 37% niższe. W większości województw było to samo. Odchylenie od tego widzimy w województwach warszawskim, poznańskim i pomorskim (ceny 1927 roku nie doszły cen 1924 roku), dalej województwa poleskie, krakowskie i stanisławowskie (ceny 1927 są niższe od cen 1924 i 1925 roku) i na koniec województwo lwowskie, gdzie tylko ceny 1925 roku przewyższyły ceny 1927 roku.

Takież zestawienie przy sprzedaży całkowitych majątków (gospodarstw) bez zabudowań dotyczy lat 1925, 1926 i 1927.

Ceny ziemi przy sprzedaży całych majątków bez zabudowań przeciętnie dla wszystkich kategorii gruntów

Prix moyens des terres en vente par domaines entiers (bâtiments non compris) pour toutes les catégories du sol

Województwa Départements	Złote za ha Zlotys par ha			Wskaźniki (1927 = 100) Indices (1927 = 100)	
	1925	1926	1927	1925	1926
Polska—Pologne	1 330	830	1 290	103	64
Warszawa . . .	980	660	1 190	82	56
Łódź	1 120	740	1 390	81	53
Kielce	1 490	940	1 600	93	59
Lublin	1 320	890	1 640	81	54
Białystok . . .	870	540	980	88	55
Wilno	430	330	440	98	75
Nowogródek . .	600		670	90	
Polesie	570	440	560	103	79
Wołyń	1 010		1 220	83	
Poznań	1 120	680	1 210	92	56
Pomorze	890	560	1 050	85	54
Śląsk					
Kraków	2 300	1 310	2 240	103	59
Lwów	2 180	1 040	2 100	104	50
Stanisławów . .	1 950	1 580	1 880	104	84
Tarnopol	1 420	1 270	1 830	77	69

W tym wypadku ceny wyższe od cen 1927 roku miały w 1925 roku województwa: poleskie, krakowskie i lwowskie, t. j. województwa o których wyżej mówiliśmy. Ceny w 1926 roku wszędzie były niższe niż w 1927 roku. Przeciętnie dla całej Polski ceny 1925 roku były o 3 % wyższe niż w 1927 roku, zaś w 1926 roku niższe o takż prawie odsetek jak przy sprzedaży całych majątków z zabudowaniami.

Ceny ziemi przy parcelacji dobrowolnej, przeciętnie wszystkie kategorie

Prix moyens pour toutes les catégories du sol en vente par morcellement volontaire

Województwa Départements	Złote za ha Zlotys par ha				Wskaźniki (1927 = 100) Indices (1927 = 100)		
	1924	1925	1926	1927	1924	1925	1926
Polska—Pologne	1 350	1 550	830	1 310	141	118	63
Warszawa . . .	1 320	1 360	660	1 270	104	107	52
Łódź	1 870	1 540	740	1 440	130	107	52
Kielce	2 350	1 780	940	1 800	130	99	52
Lublin	2 070	1 650	890	1 620	128	102	55
Białystok . . .	910	1 040	540	910	100	115	59
Wilno	540	540	330	490	110	110	67
Nowogródek . .	600			690	87	101	

(dok.—fln)

Województwa <i>Départements</i>	Złote za ha <i>Zlotys par ha</i>				Wskaźniki (1927 = 100) <i>Indices</i> (1927 = 100)		
	1924	1925	1926	1927	1924	1925	1926
Polesie	830	640	440	580	144	110	77
Wołyń	950	1 110	.	1 120	85	99	.
Poznań	2 310	1 580	680	1 250	185	126	55
Pomorze	2 210	1 370	560	850	260	161	66
Śląsk	.	.	.	.	.	.	.
Kraków	3 310	2 980	1 310	2 450	135	122	54
Lwów	3 420	3 000	1 040	2 010	170	149	52
Stanisławów . .	2 280	1 920	1 580	2 080	110	92	76
Tarnopol . . .	2 530	1 860	1 270	1 770	143	105	72

Zestawienie cen ziemi przy parcelacji wykazuje w przecięciu dla całej Polski jak i dla poszczególnych województw fakt, że tylko w 1926 roku ceny były niższe niż w r. 1927 i to o takiż odsetek jak przy sprzedaży całych majątków (o 37%), zaś w 1925 i 1924 r. ceny były znacznie wyższe przeciętnie dla Polski i dla większości województw, wyjątek stanowi województwo kieleckie dla 1925 roku, nowogródzkie dla 1924 roku, stanisławowskie dla 1925 r. i wołyńskie dla obu lat.

Województwa poznańskie, pomorskie i lwowskie wykazują do 1926 roku włącznie stały spadek cen i dopiero rok 1927 podniósł ceny w tych województwach prawie o drugie tyle.

Teraz porównamy w poszczególnych latach ceny ziemi przy sprzedaży całych majątków (gospodarstw) z zabudowaniami i bez zabudowań. Przyjmując cenę ziemi przy sprzedaży majątków bez zabudowań = 100 otrzymujemy następujące zestawienie.

Wskaźniki cen ziemi z zabudowaniami. Cena ziemi bez zabudowań = 100
Indices des prix des terres, bâtimens compris. Prix des terres sans bâtimens = 100

Województwa <i>Départements</i>	Wskaźniki — <i>Indices</i>		
	1925	1926	1927
Polska—Pologne . . .	126	119	121
Warszawa	132	130	123
Łódź	140	133	129
Kielce	128	118	131
Lublin	125	123	124
Białystok	128	119	133
Wilno	129	126	136
Nowogródek	119	.	133
Polesie	125	133	125
Wołyń	138	.	123
Poznań	130	130	131
Pomorze	143	136	148
Śląsk	.	.	.
Kraków	139	115	122
Lwów	120	113	119
Stanisławów	106	115	111
Tarnopol	104	103	109

Przeciętnie dla całej Polski we wszystkich trzech latach wahań wielkich nie było i różnica stanowi przeciętnie około 22%.

Nakoniec porównamy jeszcze dla czterech ostatnich lat przeciętnie dla całej Polski ceny według poszczególnych kategorii gruntów. Przyjmując ceny drugiej kategorii (dobra żytnia zdatna na uprawę pszenicy i koniczyny) jako podstawę, otrzymamy następujące zestawienie.

Wskaźniki cen ziemi różnych kategorii według gleb
Indices des prix de différentes catégories du sol

Cena dobrej żytniej = 100

Prix du bon sol propre à la culture du seigle = 100

Rok — <i>Année</i>	Buraczano- pszenna <i>Propre à la culture des betteraves et du froment</i>	Słabsza żytnia <i>Moins riche, propre à la culture du seigle</i>	Lichsza piaszczysta lub podmokła <i>De qualité inférieure sablonneux ou humide (mouillères)</i>
--------------------	--	--	--

Całe majątki bez zabudowań

Domaines entiers bâtimens non compris

Przeciętna 1924—1927	125	74	51
<i>Moyenne</i> 1924	126	72	48
1925	122	75	51
1926	125	74	51
1927	125	76	52

Przy parcelacji dobrowolnej

Morcellement volontaire

Przeciętna 1924—1927	122	76	52
<i>Moyenne</i> 1924	124	76	52
1925	122	77	53
1926	119	76	52
1927	124	76	52

Widzimy całkiem nieznaczne wahania w ustosunkowaniu cen dla tych czterech różnych kategorii między sobą w poszczególnych latach. Wobec tego możemy przyjąć przeciętny stosunek za ten okres jako całkiem miarodajny.

Rozpiętość cen różnych kategorii gruntów jest mniejsza w wypadku parcelacji, niż przy sprzedaży całych majątków (gospodarstw).

Mniej więcej przy sprzedaży całych majątków (gospodarstw) cena gruntów pierwszej kategorii (ziemia buraczano-pszena) jest o 25% wyższa, niż w kategorii drugiej. Cena ziemi trzeciej kategorii (słabsza żytnia) stanowi $\frac{3}{4}$ ceny ziemi drugiej kategorii, zaś czwartej (lichsza piaszczysta i podmokła) — połowę ceny ziemi drugiej kategorii.

EDOUARD SZTURM DE SZTREM

PRIX DES TERRES EN 1927

R é s u m é

En 1927 on a établi pour la première fois les prix des terres par groupes d'arrondissements ayant des prix des terres rapprochés (dans les années précédentes on groupait les prix des terres suivant les départements). Le groupement des arrondissements est effectué à la page 675. Les prix des terres en vente libre par domaines entiers sont indiqués à la page 676; les prix des terres dans la vente par lotissement sont indiqués à la page 679.

Les prix de différentes catégories de terres par rapport aux prix de la seconde catégorie, pris comme base (sol bon pour le seigle, aussi propre à la culture du froment et du trèfle = 100), sont illustrés à la page 682.

Les indices moyens pour toute la Pologne des prix des terres de différentes catégories du sol sont les mêmes pour la vente par domaines entiers et pour la vente par lots (v. le tableau à la page 682).

Les prix moyens des terres pour toutes les catégories du sol en vente par domaines entiers au cours des années 1924—1927 sont indiqués à la page 683.

Pour toute la Pologne la moyenne des prix des terres en vente par domaines entiers, y compris les bâtiments de ferme, est au cours de trois dernières années de 22% supérieure à la moyenne des prix des biens sans bâtiments de ferme (voir page 684).

On peut admettre, qu'au cours de quatre dernières années, les prix des terres moyens pour toute la Pologne dans la vente par domaines entiers ont été pour la première catégorie du sol (bon pour le froment et les betteraves à sucre) de 25% supérieurs aux prix de la seconde catégorie (sol bon pour le seigle, aussi propre à la culture du froment et du trèfle). Le prix moyen des terres de troisième catégorie (propre à la culture du seigle) fait $\frac{3}{4}$ du prix moyen des terres de seconde catégorie; le prix des terres de quatrième catégorie (sol sablonneux ou humide) fait à peine la moitié du prix des terres de seconde catégorie. Dans la vente par lots, l'échelle des variations des prix suivant les catégories du sol est moins vaste (v. le tableau à la page 684).