

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS NUOMOS RINKOS LIETUVOS SAVIVALDYBĖSE VERTINIMAS

Jonas GAUČYS, Vytauto Didžiojo universitetas, Žemės ūkio akademija, Bioekonomikos plėtros fakultetas, el. paštas: jonas.gaucys@vdu.lt

Santrauka

Žemės ūkio gamyboje žemė yra kertinė gamybos priemonė, o dėl ribotos pardavimo pasiūlos Lietuvos ūkiai vis dažniau renka jos nuomą. Šio tyrimo tikslas – nustatyti žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos teritorinius ypatumus ir skirtumus Lietuvos savivaldybėse. Straipsniui parengti remtasi mokslinės literatūros, teisinių dokumentų ir statistinių duomenų analize; empiriniam vertinimui naudoti Lietuvos žemės fondo ir Valstybinės duomenų agentūros 2015 ir 2024 m. duomenys. Nustatyta, kad 2015–2024 m. žemės nuomos rinka daugumoje savivaldybių plėtėsi: vidutinis rinkos intensyvumas padidėjo nuo 21,2 iki 29,8 proc., sutarčių tankis – nuo 53 iki 82 vnt./1000 ha, o vidutinė sklypų nuomos kaina – nuo 75 iki 203 Eur/ha. Aukščiausi aktyvumo rodikliai 2024 m. nustatyti Pakruojo, Šakių ir Radviliškio savivaldybėse, o didžiausios nuomos kainos – Skuodo, Marijampolės ir Lazdijų savivaldybėse. Nors absoliutūs kainų skirtumai tarp savivaldybių padidėjo, santykinė jų sklaida sumažėjo.

Reikšminiai žodžiai: žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuoma, nuomos rinkos aktyvumas, žemės nuomos kaina.

Įvadas

Žemės ūkio paskirties žemė yra ribotas gamybos veiksnys, todėl jos prieinamumas ir kaina daro tiesioginę įtaką ūkių plėtrai, investicijoms ir regionų konkurencingumui (Deininger, Feder, 2001; Gorgan, Hartvigsen, 2022; Rutkauskas, Gudauskaitė, 2018). Dėl aukštos įsigijimo kainos ir ribotos pasiūlos žemės nuoma dažnai tampa pagrindiniu būdu didinti dirbamos žemės plotą ūkyje, o ilgesnės trukmės nuomos sutartys siejamos su didesnėmis paskatomis gerinti dirvožemį ir diegti tvarias žemdirbystės praktikas (Adenuga et al., 2021). Žemės nuomos rinkos rezultatai skiriasi teritorijose, nes žemės nuomos kainą ir paklausą veikia žemės kokybė, ūkių ištekliai, nuomos sandorių kaštai, kreditavimo prieinamumas ir darbo rinkos apribojimai, kurie keičia derybines galias tarp žemės nuomininkų ir savininkų (Vranken, Swinnen, 2006). Pereinamojo laikotarpio šalyse nuomos rinka padeda perskirstyti žemę produktyvesniems ūkiams, tačiau jos efektyvumą gali riboti sandorių kaštai, kreditavimo suvaržymai ir nevienodas sutarčių reglamentavimas (Vranken, Swinnen, 2006; Ciaian et al., 2012; Swinnen et al., 2014). Tarptautiniai tyrimai taip pat rodo, kad žemės nuomos rinkos pokyčius lemia ne vien kainų lygis, bet ir rinkos reguliavimas. Kaip nurodo P. Ciaian ir D. Kancs (2012), papildomą vaidmenį atlieka žemės ūkio politika: tiesioginės išmokos už plotus gali būti iš dalies kapitalizuojamos į nuomos kainas, taip dalis paramos persiduoda žemės savininkams per didesnę žemės nuomos kainą.

Minėta žemės nuomos rinkos kintamųjų (paklausos ir kainų) ir jų veiksnių sąveika aktuali žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos analizei Lietuvoje, siekiant nustatyti jos teritorinius ypatumus ar skirtumus savivaldybių lygmeniu, t. y. analizuojant žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos aktyvumo ir kainų teritorinę sklaidą. Mokslinėje literatūroje dažnai akcentuojama, kad žemės nuomos rinkos empirinis vertinimas susiduria su duomenų nevienalytiškumu ir skirtingu rinkos sandorių registravimo išsamumu, todėl neretai trūksta aiškių, palyginamų rodiklių (Roberts et al., 2013; Ciaian et al., 2012; Swinnen et al., 2014). Lietuvoje, savivaldybių lygmeniu informatyvūs duomenys yra apie žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kainas, nuomos sutarčių skaičių ir išnuomotus plotus, kurie leidžia žemės nuomos rinką analizuoti teritoriniu požiūriu.

Tyrimo tikslas – nustatyti žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos teritorinius ypatumus ir skirtumus Lietuvos savivaldybėse, įvertinant šios rinkos aktyvumą ir vidutinių nuomos kainų lygį.

Iškeltam tikslui pasiekti sprendžiami šie **uždaviniai**:

1. Parengti žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos analizės metodiką, leidžiančią įvertinti šios rinkos teritorinius skirtumus ir jų pokyčius.
2. Įvertinti žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos aktyvumo ir vidutinių nuomos kainų teritorinius skirtumus Lietuvos savivaldybėse.
3. Nustatyti pagrindinių žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos rodiklių pokyčius 2015–2024 m.

Tyrimų objektas ir metodai

Tyrimo objektas – žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinka. Straipsnyje analizuojami pagrindiniai šios rinkos kintamieji: rinkos aktyvumo rodikliai (žemės nuomos rinkos intensyvumas ir žemės nuomos sandorių tankis) ir vidutinės žemės nuomos kainos. Jų atrankai ir pagrindimui pasitelktas mokslinės literatūros analizės metodas. Šios rinkos teritoriniams skirtumams ir pokyčiams Lietuvoje įvertinti taikoma aprašomoji statistika, o žemės nuomos kainų teritorinei sklaidai nustatyti taikomas variacijos koeficientas.

Rodiklių parinkimas žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos analizei grindžiamas ankstesniais žemės nuomos rinkos empiriniais tyrimais (Chen et al., 2022; Hou et al., 2017; Wang, 2019; Gorgan & Hartvigsen, 2022, ir kt.), kuriuose rinkos aktyvumas ir apimtis dažniausiai vertinami pagal išnuomotą plotą, jo santykinę dalį ir dalyvavimą nuomos rinkoje, o kainų analizėje remiamasi teritoriniu vidutinių nuomos kainų palyginimu. Žemės nuomos kainų teritorinio palyginamumo logika taip pat dera su Eurostat metodinėmis nuostatomis, kuriose pabrėžiama vienodų teritorinių vienetų, oficialių statistinių duomenų ir svertinių vidurkių taikymo svarba analizuojant žemės nuomos kainas ir rodiklius (Working Group on Agricultural Accounts and Prices, 2017; Eurostat, 2025). Kaip nurodyta 1 lentelėje, analizei atrinkti rodikliai, leidžiantys teritoriniu lygmeniu vertinti žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos santykinę intensyvumą bei teritorinę sandorių koncentraciją (Chen et al., 2022; Hou et al., 2017; Wang, 2019).

1 lentelė. Savivaldybių lygmens žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos rodikliai

Table 1. Municipal-level indicators of agricultural land lease market

Rodiklis <i>Indicator</i>	Žymėjimas <i>Label</i>	Formulė / matas/ paaiškinimas <i>Formula / measure / explanation</i>	Duomenų šaltinis <i>Data source</i>
Nuomojamas žemės ūkio paskirties plotas	NŽP	Nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės plotas savivaldybėje (ha)	Lietuvos Respublikos žemės fondas
Žemės ūkio paskirties nuomos sutarčių skaičius	GS	Metų pradžioje galiojančių registruotų žemės ūkio paskirties nuomos sutarčių skaičius (vnt.)	Lietuvos Respublikos žemės fondas
Žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos intensyvumas	NŽPI	NŽP / NŽŪN × 100 (proc.)	Lietuvos Respublikos žemės fondas
Žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutarčių tankis	GST	GS / NŽŪN × 1000 (vnt./1000 ha)	Lietuvos Respublikos žemės fondas
Žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kaina	ŽNK	Vidutinė žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kaina savivaldybėje (Eur/ha)	Valstybinės duomenų agentūros Oficialiosios statistikos portalas

Pastaba: NŽŪN – naudojamų žemės ūkio naudmenų plotas (ha) savivaldybėje

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Chamberlin & Ricker-Gilbert (2016), Chen et al. (2022), Hou et al. (2017), Wang (2019) ir Working Group on Agricultural Accounts and Prices (2017).

Nuomojamas žemės plotas parodo absoliučią žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos apimtį (Chamberlin & Ricker-Gilbert, 2016). Tyrime naudojama informacija apie galiojančių žemės nuomos sutarčių skaičių metų pradžioje (Nacionalinė žemės tarnyba, VĮ Žemės ūkio duomenų centras, 2024). Reikia pastebėti, kad į tyrimą neįtraukta informacija apie žodines privačios žemės nuomos sutartis. Žemės nuomos rinkos intensyvumas rodo, kokia naudojamų žemės ūkio naudmenų dalis savivaldybėje yra nuomojama (Chen et al., 2022; Wang, 2019). Galiojančių žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutarčių tankis parodo nuomos sutarčių koncentraciją tam tikroje teritorijoje (Hou et al., 2017; Wang, 2019).

Žemės ūkio paskirties žemės nuomos kainų teritoriniams skirtumams vertinti naudojama vidutinė žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kaina ir jos sklaida savivaldybėse. Šių kainų teritorinio palyginamumo logika dera su Eurostat metodinėmis nuostatomis, kuriose pabrėžiama oficialių statistinių duomenų ir svertinių vidurkių vienoduose teritoriniuose vienetuose taikymo svarba analizuojant žemės nuomos kainas ir kitus rodiklius (Working Group on Agricultural Accounts and Prices, 2017; Eurostat, 2025). Kainų sklaidai nustatyti šiame tyrime taikomas variacijos koeficientas, parodantis standartinio nuokrypio ir vidurkio santykį (Bilevičienė, Jonušauskas, 2011). Variacijos koeficientas apskaičiuojamas taip:

$$VK_{(i,t)} = \sigma_{(\hat{Z}NK)_{(i,t)}} / \overline{\hat{Z}NK}_{(i,t)}, \quad (1)$$

Čia: $\overline{\hat{Z}NK}_{(i,t)}$ – vidutinė žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kaina (Eur/ha) tiriamose savivaldybėse i , laikotarpiu t ; $\sigma_{(\hat{Z}NK)_{(i,t)}}$ – žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kainos standartinis nuokrypis, apskaičiuojamas taip:

$$\sigma_{(\hat{Z}NK)_{(i,t)}} = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (\hat{Z}NK_{(i,t)} - \overline{\hat{Z}NK}_{(i,t)})^2}, \quad (2)$$

Remiantis T. Bilevičiene ir S. Jonušausku (2011), šiame tyrime variacijos koeficiento reikšmės interpretuojamos taip: iki 0,1 – maža žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kainos sklaida savivaldybėse, 0,1–0,2 – vidutinė, 0,2–0,3 – didelė, 0,3 ir daugiau – labai didelė.

Žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos Lietuvoje rodikliai lyginami erdvės ir laiko požiūriu. Tyrimas apima 51 kaimiškąją savivaldybę, į analizę neįtrauktos miestų, Neringos ir Visagino savivaldybės, kuriose yra nedidelis žemės ūkio paskirties žemės plotas ir mažai galiojančių šios žemės nuomos sutarčių. Analizuojamas pastarųjų dešimties metų laikotarpis (2015–2024 m.), naudojant laikotarpio pradžios ir pabaigos duomenis. Empirinei analizei naudojami oficialūs duomenys iš dviejų šaltinių: Nacionalinės žemės tarnybos ir VĮ Žemės ūkio duomenų centro leidinio „Lietuvos Respublikos žemės fondas“, kuriame pateikiami savivaldybių duomenys apie nuomojamą plotą ir galiojančias nuomos sutartis, bei Valstybinės duomenų agentūros Oficialiosios statistikos portale skelbiama informacija apie vidutines žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kainas savivaldybėse.

Tyrimo rezultatai

2 lentelėje pateikti duomenys rodo, kad 2015–2024 m. Lietuvos savivaldybėse didėjo tiek žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos aktyvumas, tiek vidutinė sklypų nuomos kaina, tačiau teritoriniai skirtumai išliko ryškūs. Toliau

rezultatai aptariami pagal pagrindinius 2 lentelėje pateiktus rodiklius – rinkos intensyvumą, nuomos sutarčių tankį ir sklypų nuomos kainą.

2 lentelė. Žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos rezultatai Lietuvos savivaldybėse

Table 2. The indicators of agricultural land lease market in Lithuanian municipalities

	Žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos rodikliai					
	Agricultural land lease market indicators					
	Rinkos intensyvumas (proc.) Market intensity (percent)		Nuomos sutarčių tankis (vnt. /1000 ha) Lease contract density (units per 1000 ha)		Sklypų nuomos kaina (EUR/ha) Land lease price (EUR/ha)	
	2015 m.	2024 m.	2015 m.	2024 m.	2015 m.	2024 m.
Lietuvoje	21,2	29,8	53	82	75	203
Akmenės r. sav.	24,4	33,2	53	77	80	292
Alytaus r. sav.	8,9	14,9	27	48	86	262
Anykščių r. sav.	25,1	35,9	56	100	100	262
Birštono sav.	7,3	11,5	29	56	74	243
Biržų r. sav.	28,1	36,2	59	81	74	202
Druskininkų sav.	5,6	18,9	29	92	67	33
Elektrėnų sav.	27,7	28,2	87	82	50	133
Ignalinos r. sav.	13,5	25,9	34	76	72	136
Jonavos r. sav.	30,5	50,2	72	118	109	234
Joniškio r. sav.	31,8	48,2	68	102	92	272
Jurbarko r. sav.	24,8	31,3	51	63	15	262
Kaišiadorių r. sav.	18,7	22,9	56	73	64	213
Kalvarijos sav.	18,6	31,0	51	81	70	226
Kauno r. sav.	24,2	26,5	54	69	103	226
Kazlų Rūdos sav.	13,6	29,5	29	93	72	236
Kėdainių r. sav.	26,9	33,7	65	77	83	285
Kelmės r. sav.	8,2	17,6	22	43	76	191
Klaipėdos r. sav.	17,3	27,4	53	89	106	226
Kretingos r. sav.	8,6	17,1	26	56	88	224
Kupiškio r. sav.	25,1	27,3	54	74	117	202
Lazdijų r. sav.	9,7	17,5	30	76	46	317
Marijampolės sav.	29,8	49,5	78	132	140	318
Mažeikių r. sav.	13,0	22,4	33	49	101	219
Molėtų r. sav.	11,9	23,8	28	62	61	151
Pagėgių sav.	21,9	31,6	47	74	33	99
Pakruojo r. sav.	52,1	64,6	94	121	77	269
Panevėžio r. sav.	43,3	42,2	101	92	115	206
Pasvalio r. sav.	37,8	40,2	74	94	87	283
Plungės r. sav.	13,6	16,6	29	46	37	276
Prienų r. sav.	12,2	18,3	35	60	57	186
Radviliškio r. sav.	45,9	54,4	85	117	120	270
Raseinių r. sav.	29,2	29,6	58	68	60	258
Rietavo sav.	19,5	17,4	51	53	14	176
Rokiškio r. sav.	20,5	27,3	42	72	54	153
Šakių r. sav.	33,6	63,5	80	154	156	271
Šalčininkų r. sav.	26,1	31,3	88	118	17	126
Šiaulių r. sav.	38,4	54,0	87	148	60	224
Šilalės r. sav.	6,7	11,0	35	58	44	150
Šilutės r. sav.	17,0	28,6	49	108	67	175
Širvintų r. sav.	14,8	20,9	44	66	68	200
Skundo r. sav.	17,5	19,1	52	72	107	352
Švenčionių r. sav.	15,5	31,8	52	94	43	86
Tauragės r. sav.	13,5	22,1	41	85	102	141
Telšių r. sav.	24,3	24,9	64	70	43	107
Trakų r. sav.	16,3	22,4	40	42	77	215
Ukmergės r. sav.	27,5	32,6	66	88	117	188
Utenos r. sav.	12,0	18,7	28	47	70	74
Varėnos r. sav.	23,4	33,7	73	136	53	95
Vilkaviškio r. sav.	16,5	30,6	47	89	68	228
Vilniaus r. sav.	16,0	18,8	37	37	96	121
Zarasų r. sav.	15,4	31,0	38	87	46	69
Vidurkis					75	203
σ					31	72
VK					40,6	35,4

Žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos aktyvumas

- Rinkos intensyvumas. 2024 m. jo vidurkis Lietuvoje siekė 29,8 proc.; 22 savivaldybėse šis rodiklis buvo didesnis už šalies vidurkį, o 29 – mažesnis. Didžiausia nuomojamos žemės dalis nustatyta Pakruojo (64,6 proc.), Šakių (63,5 proc.) ir Radviliškio (54,4 proc.) r. sav., o mažiausia – Šilalės (11,0 proc.), Birštono (11,5 proc.) ir Alytaus (14,9 proc.) savivaldybėse. Tai rodo didelę savivaldybių diferenciaciją pagal nuomojamos žemės dalį.
- Rinkos intensyvumo kaita. Per 2015–2024 m. vidutinis rinkos intensyvumas padidėjo nuo 21,2 iki 29,8 proc., t. y. 8,5 proc. punkto. Nuomojamos žemės dalis padidėjo 49 iš 51 savivaldybės, o sumažėjo tik Rietavo (-2,1 proc. punkto)

ir Panevėžio (-1,1 proc. punkto) savivaldybėse; didžiausias augimas fiksuotas Šakių (+30,0 proc. punkto), Jonavos (+19,7 proc. punkto) ir Marijampolės (+19,7 proc. punkto) savivaldybėse.

- Nuomos sutarčių tankis. 2024 m. jo vidurkis siekė 81,7 vnt./1000 ha; šalies vidurkį viršijo 22 savivaldybės, o 29 savivaldybėse rodiklis buvo mažesnis. Didžiausias sutarčių tankis nustatytas Šakių (154 vnt./1000 ha), Šiaulių (148 vnt./1000 ha) ir Varėnos (136 vnt./1000 ha) savivaldybėse, mažiausias – Vilniaus (37 vnt./1000 ha), Trakų (42 vnt./1000 ha) ir Kelmės (43 vnt./1000 ha) rajonuose. Per dešimtmetį vidutinis sutarčių tankis padidėjo nuo 52,6 iki 81,7 vnt./1000 ha; rodiklis sumažėjo tik Panevėžio (-8,7 vnt./1000 ha) ir Elektrėnų (-4,7 vnt./1000 ha) savivaldybėse, o sparčiausias augimas fiksuotas Šakių (+73,9), Kazlų Rūdos (+63,5), Druskininkų (+63,3), Varėnos (+63,0) ir Šiaulių (+61,3) savivaldybėse. Ši tendencija rodo, kad nuomos santykiai tapo ne tik dažnesni, bet ir labiau koncentruoti.

Žemės ūkio paskirties žemės nuomos kainos

Žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kainų analizė atskleidė ryškius teritorinius skirtumus ir spartų kainų augimą.

- 2024 m. kainų lygis. Vidutinė žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos kaina siekė 203 Eur/ha; 28 savivaldybėse ji buvo didesnė už savivaldybių vidurkį, o 23 – mažesnė. Aukščiausios kainos nustatytos Skuodo (352 Eur/ha), Marijampolės (318 Eur/ha) ir Lazdijų (317 Eur/ha) savivaldybėse, o mažiausios – Druskininkų (33 Eur/ha), Zarasų (69 Eur/ha) ir Utenos (74 Eur/ha) rajonuose. Skirtumas tarp didžiausios ir mažiausios 2024 m. reikšmės siekė 319 Eur/ha.
- Kainų kaita 2015–2024 m. Vidutinė nuomos kaina padidėjo nuo 75 iki 203 Eur/ha, arba 128 Eur/ha. Kaina padidėjo 50 savivaldybių, o sumažėjo tik Druskininkų sav. (-34 Eur/ha); didžiausi kainų šuoliai fiksuoti Lazdijų (+271 Eur/ha), Jurbarko (+247 Eur/ha), Skuodo (+245 Eur/ha) ir Plungės (+239 Eur/ha) savivaldybėse. Nors absoliuti kainų sklaida padidėjo (σ nuo 31 iki 72), santykinė diferenciacija sumažėjo, nes variacijos koeficientas sumenko nuo 40,6 iki 35,4 proc., todėl kainų augimas buvo plačiau paplitęs, bet šiek tiek tolygesnis.

Išvados

• 2015–2024 m. žemės ūkio paskirties žemės nuomos rinkos aktyvumas Lietuvos savivaldybėse didėjo beveik visur, tačiau teritoriniai skirtumai išliko ryškūs. Aukščiausios rinkos intensyvumo rodikliai daugiausia fiksuoti Šiaurės ir Vidurio Lietuvos savivaldybėse, o žemiausi – dalyje pietryčių ir vakarų Lietuvos.

• Nuomos sutarčių tankis augo sparčiau negu rinkos intensyvumas, todėl daugelyje savivaldybių nuomos santykiai tapo ne tik labiau paplitę, bet ir labiau koncentruoti. Vis dėlto savivaldybių skirtumai išliko dideli, nes 2024 m. atotrūkis tarp didžiausio ir mažiausio tankio viršijo keturis kartus.

• Vidutinė nuomos kaina per dešimtmetį padidėjo beveik 2,7 karto ir buvo dinamiškiausias analizuotas rodiklis. Nors absoliutūs kainų skirtumai tarp savivaldybių padidėjo, santykinė jų sklaida sumažėjo, todėl nuomos kainos kilo plačiau, tačiau regioniniai skirtumai tapo šiek tiek tolygesni.

Literatūra

1. Adenuga, A. H., Jack, C., & McCarry, R. (2021). The case for long-term land leasing: A review of the empirical literature. *Land*, 10(3), 238. <https://doi.org/10.3390/land10030238>
2. Bilevičienė, T., & Jonušauskas, S. (2011). *Statistinių metodų taikymas rinkos tyrimuose*. Mykolo Romerio universitetas.
3. Chamberlin, J., & Ricker-Gilbert, J. (2016). Participation in rural land rental markets in Sub-Saharan Africa: Who benefits and by how much? Evidence from Malawi and Zambia. *American Journal of Agricultural Economics*, 98(5), 1507–1528.
4. Chen, C., Restuccia, D., & Santaaulalia-Llopis, R. (2022). The effects of land markets on resource allocation and agricultural productivity. *Review of Economic Dynamics*, 45, 41–54. <https://doi.org/10.1016/j.red.2021.04.006>
5. Ciaian, P., & Kancs, D. A. (2012). The capitalisation of area payments into farmland rents: Micro evidence from the new EU member states. *Canadian Journal of Agricultural Economics/Revue canadienne d'agroeconomie*, 60(4), 517–540. <https://doi.org/10.1111/j.1744-7976.2012.01256.x>
6. Ciaian, P., Kancs, D., Swinnen, J., & Van Herck, K. (2012). *Rental market regulations for agricultural land in EU member states and candidate countries* (Factor Markets Working Paper No. 15). Centre for European Policy Studies.
7. Deininger, K., & Feder, G. (2001). Land institutions and land markets. In B. L. Gardner & G. C. Rausser (Eds.), *Handbook of Agricultural Economics* (Vol. 1, Part A, pp. 288–331). Elsevier. [https://doi.org/10.1016/S1574-0072\(01\)10009-5](https://doi.org/10.1016/S1574-0072(01)10009-5)
8. Eurostat. (2025). Agricultural land prices and rents – statistics. *Statistics Explained*. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Agricultural_land_prices_and_rents_-_statistics
9. Gorgan, M., & Hartvigsen, M. (2022). Development of agricultural land markets in countries in Eastern Europe and Central Asia. *Land Use Policy*, 120, 106257. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106257>
10. Hou, J., Huo, X., & Yin, R. (2017). Land rental market participation and its impact on fixed investment and household welfare: Evidence from Chinese apple production sites. *Sustainability*, 9(11), 1961. <https://doi.org/10.3390/su9111961>

11. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. (2015). *Lietuvos Respublikos žemės fondas 2015 m. sausio 1 d.*
12. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, & VĮ Žemės ūkio duomenų centras. (2024). *Lietuvos Respublikos žemės fondas 2024 m. sausio 1 d.*
13. Roberts, M. J., Kirwan, B. E., & Hopkins, J. W. (2013). The incidence of government-program payments on agricultural-land rents: The challenges of identification. *American Journal of Agricultural Economics*, 95(2), 253–268. <https://doi.org/10.1093/ajae/aas103>
14. Rutkauskas, V., & Gudauskaitė, L. (2018). Explaining the changes of agricultural-land prices in Lithuania. *Ekonomika*, 97(1), 63–75. <https://doi.org/10.15388/Ekon.2018.1.11779>
15. Swinnen, J., Van Herck, K., & Vranken, L. (2014). *Land-market regulations in Europe: Measures to protect tenants, owners, and limit fragmentation* (LICOS Discussion Paper 354/2014). KU Leuven.
16. Vranken, L., & Swinnen, J. (2006). Land rental markets in transition: Theory and evidence from Hungary. *World Development*, 34(3), 481–500. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2005.07.017>
17. Wang, Y. (2019). What affects participation in the farmland rental market in rural China? Evidence from CHARLS. *Sustainability*, 11(24), 7021. <https://doi.org/10.3390/su11247021>
18. Working Group on Agricultural Accounts and Prices. (2017). *Common methodology on land prices and rents*. Eurostat. https://ec.europa.eu/eurostat/cache/metadata/Annexes/apri_lpr_esms_an_3.pdf

ASSESSMENT OF THE AGRICULTURAL LAND RENTAL MARKET IN LITHUANIAN MUNICIPALITIES

Abstract

Agricultural land rental has become increasingly important in Lithuania because farms often expand through leasing rather than purchase. The aim of this paper is to identify territorial differences in the agricultural land rental market across Lithuanian municipalities using official data for 2015 and 2024. The results show that average market intensity increased from 21.2% to 29.8%, lease contract density from 53 to 82 units per 1000 ha, and the average land lease price from EUR 75/ha to EUR 203/ha. In 2024, the highest activity was recorded in Pakruojis, Šakiai and Radviliškis municipalities, while the highest lease prices were observed in Skuodas, Marijampolė and Lazdijai municipalities. Although absolute price differences increased, their relative dispersion declined.

Keywords: agricultural land; land rental; rental market activity; rental price; municipalities.