

Inwestowanie na obszarach wiejskich

2022



AGRIFRANCE
BNP PARIBAS WEALTH MANAGEMENT

**Bank
zmieniającego
się świata**



Rynki pod presją!

Spis treści

P/3

Grunty rolne

P/11

Winnice

P/19

Lasy

Z przyjemnością przedstawiamy naszą coroczną publikację na temat rynku w obszarach wiejskich.

W ostatnim kwartale 2021 r. rynki zostały poddane znacznej presji. Kampanie podawania drugiej i trzeciej dawki szczepionki doprowadziły do złagodzenia restrykcji w związku z COVID-19 i ostatecznie do zniesienia lockdownów w ubiegłym roku. Gospodarka światowa szybko się rozwinęła, choć w warunkach silnej presji inflacyjnej. Dodatkowo doszło do zakłóceń rynków pracy, energii, towarów, transportu i logistyki na całym świecie.

Na początku 2022 r. wojna w Ukrainie jeszcze bardziej skomplikowała sytuację, wpływając negatywnie na większość sektorów gospodarki. Rynki towarów rolnych nie uniknęły gwałtownego wzrostu cen. W okresie od stycznia 2021 r. do lutego 2022 r. cena zbóż gwałtownie wzrosła o ponad 60%, a rzepaku o ponad 80%. W wyniku globalnego ożywienia gospodarczego w tym okresie eksport win wzrósł o prawie 30%. Jednocześnie ceny drewna wzrosły o 20% w przypadku drewna twardego i o 37% w przypadku drewna miękkiego.

Pomimo niepewności i złożoności otoczenia obszary wiejskie osiągają dobre wyniki. Ze względu na ich różnorodność (znaczenie w zakresie zróżnicowania), Inwestorzy nadal wykorzystują je jako aktywa zabezpieczające. Ponadto przewiduje się, że w kontekście inflacji obszary wiejskie powinny nadal wzmacniać swoją wartość.

Miłej lektury!

Benoît Léchenault
Prezes Agrifrance
BNP Paribas Property SNC





Grunty rolne

Zboża

Blisko 50% dostępnych
zapasów znajduje się w Chinach.

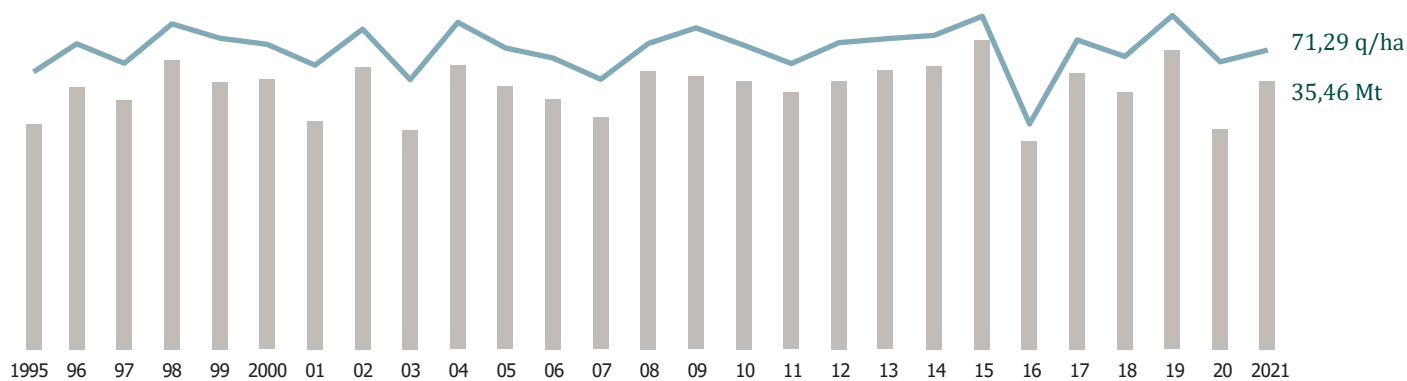
Ceny zbóż wzrosły jeszcze przed wybuchem wojny w Ukrainie. Światowe zbiory w 2021 r. osiągnęły rekordowy poziom (2287 mln ton). Dostępne zapasy (600 mln ton) powinny pomóc w zrównoważeniu zjawisk klimatycznych, jednak szacuje się, że aż 317 mln ton znajduje się w Chinach! Rząd chiński przyznaje pierwszeństwo niezależności żywnościowej, w związku z czym w zeszłym roku nadmierne chińskie zapasy doprowadziły do spadku zapasów w krajach wywozu. Ceny rosną, co ma negatywne konsekwencje dla krajów Afryki Północnej, które są tradycyjnymi importerami.

Ukraina i Rosja eksportują łącznie 78% słonecznika, 33% pszenicy i 28% kukurydzy. Oczekuje się, że konflikt między tymi krajami w połączeniu z silnym popytem w związku ze światowymżywieniem gospodarczym będzie nadal powodować wzrost cen. To samo dotyczy środków do produkcji rolnej, których ceny znacznie wzrastają. Na przykład w ubiegłym roku ceny nawozów wzrosły o 69%, a ceny energii (ropy naftowej i smarów) o 70%! W dniu 24 lutego 2022 r. cena baryłki ropy naftowej przekroczyła wartość 100 USD i prawdopodobnie związane z tym napięcia będą się nadal utrzymywać.

Pszenica



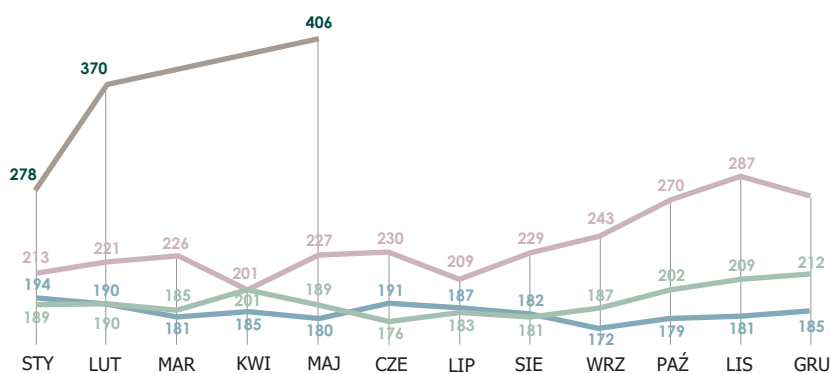
Produkcja pszenicy we Francji wzrosła o 21% w 2021 r. po niewielkich zbiorach w poprzednim roku. Plony zwiększyły się o 4%, podczas gdy średni plon wynosił 71 kwintali na hektar, co stanowi nieznaczny wzrost w stosunku do 2020 r. W grudniu 2021 r. cena pszenicy wyniosła 273 EUR za tonę, co stanowi wzrost o 29% w ujęciu rok do roku. W dniu 1 maja 2022 r. ceny pszenicy osiągnęły rekordowy poziom 406 EUR za tonę, czyli wzrosły o ponad 49% od rozpoczęcia konfliktu w Ukrainie!



Produkcja i plony pszenicy miękkiej

Źródło: Agreste

— Produkcja (mln ton)
— Plony (q/ha)



273 EUR/t

+29%
wzrost cen w ciągu 1 roku

Ceny pszenicy

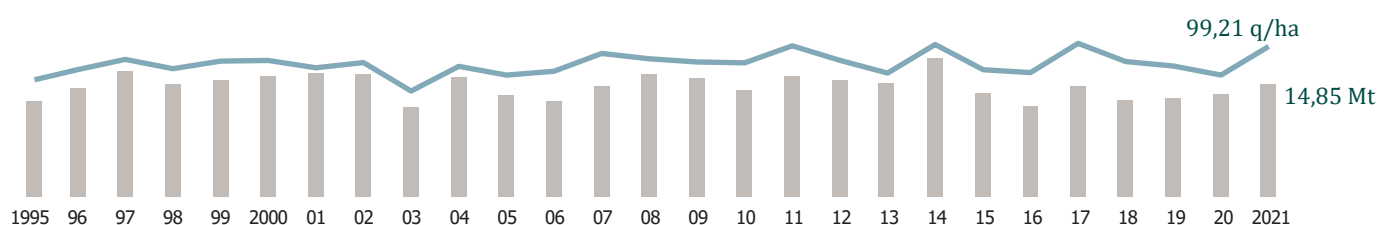
Źródło: Terre-net

(EUR/tonę)
— 2019 — 2020 — 2021 — 2022

Kukurydza



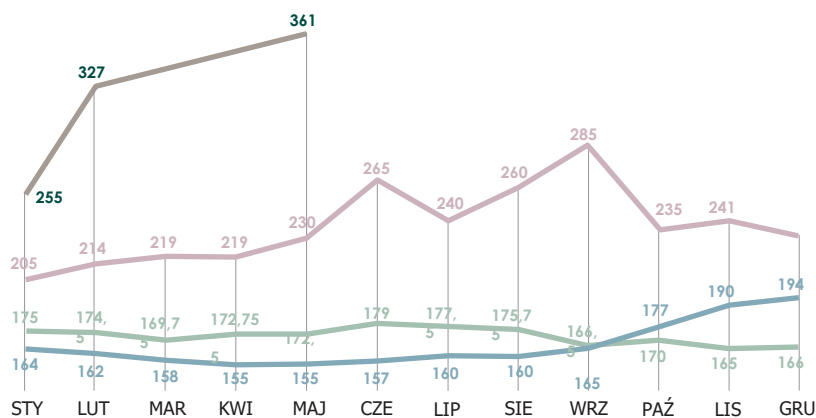
Na rynku kukurydzy opady deszczu jesienią 2021 r. sprzyjały produkcji, która wzrosła o 9% w porównaniu z 2020 r., czyli do 14,8 mln ton. Średni plon wzrósł o 24% do około 100 kwintali na hektar. Ceny kukurydzy, podobnie jak pszenicy, drastycznie wzrosły w 2021 r. W grudniu 2021 r. cena kukurydzy wyniosła 231 EUR/tonę, co stanowi wzrost o 19% w ujęciu rok do roku. Od początku konfliktu w Ukrainie cena kukurydzy wzrosła o 56%. W dniu 1 maja 2022 r. osiągnęła 361 EUR za tonę.



Produkcja i plony kukurydzy

Źródło: Agreste

— Produkcja (mln ton)
— Plony (q/ha)



Ceny kukurydzy

Źródło: Terre-net

(EUR/tonę)
— 2019 — 2020 — 2021 — 2022

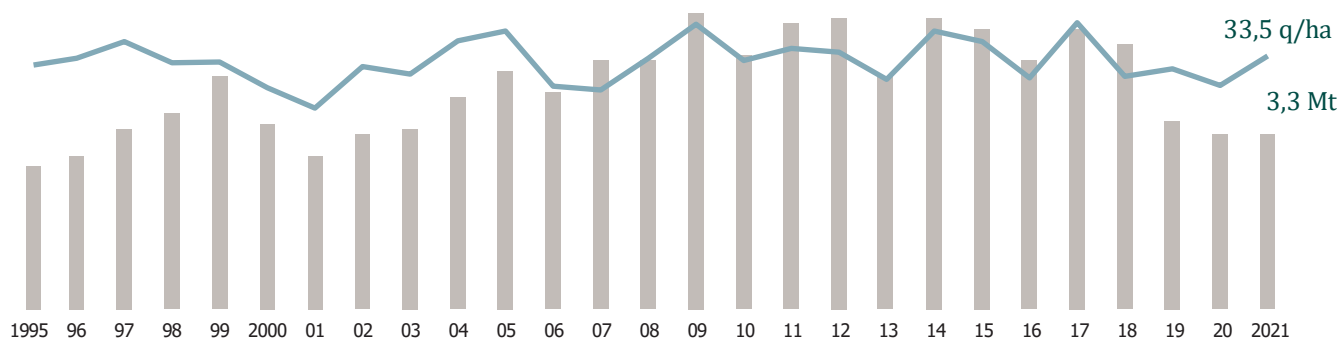
231 EUR/t

+19%
wzrost cen
w ciągu 1 roku

Rzepak



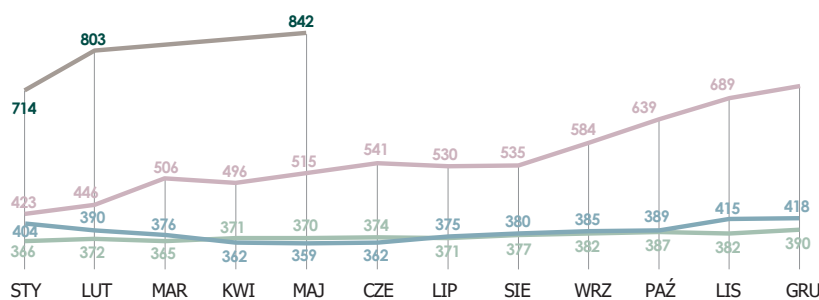
Od 2019 r. powierzchnia pod uprawę rzepaku zmniejsza się ze względu na suche jesienie, co ma negatywny wpływ na sádzonki. W 2021 r. produkcja zatrzymała się na poziomie 3,3 mln ton. Z kolei plony wzrosły o 13%, przy średniej wydajności na poziomie 33,5 kwintali na hektar. Ceny wzrosły dramatycznie o 221% w ujęciu rok do roku, osiągając poziom 716 EUR za tonę. Od początku konfliktu w Ukrainie ceny wzrosły o 18%, osiągając w dniu 1 maja 2022 r. poziom 805 EUR za tonę!



Produkcja i plony rzepaku

Źródło: Agreste

— Produkcja (mln ton)
— Plony (q/ha)



716 EUR/t

+221%
wzrost cen
w ciągu 1 roku

Ceny rzepaku

Źródło: Terre-net

(EUR/tonę)
— 2019 — 2020 — 2021 — 2022

Klimat w 2021 r.

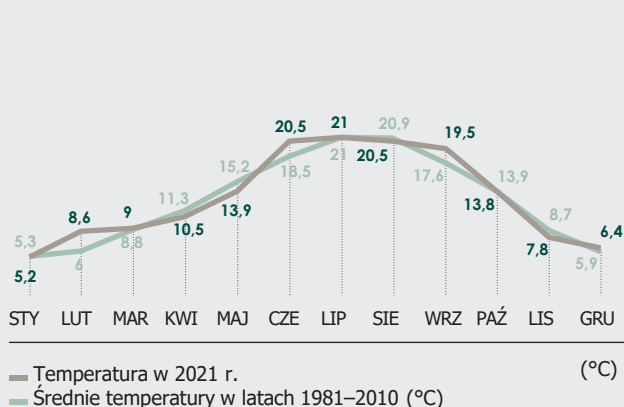
Powrót do normalności?

Rok 2021 był najchłodniejszy od 2013 r. Średnia miesięczna temperatura wynosiła 13°C, ale nadal była nieco wyższa od średniej z lat 1981–2010 (12,7°C). W szczególnie łagodnym okresie letnim temperatury utrzymywały się na poziomie zbliżonym do normalnego. Z pewnością nie można tego samego powiedzieć o latach 2019 i 2020 r., kiedy średnie temperatury osiągnęły rekordowy poziom ze względu na fale silnych letnich upałów.

Jeśli chodzi o opady deszczu prawie wszędzie we Francji występowały nadmiernie, w tym głównie latem. Ogółem w 2021 r. odnotowano średnią miesięczną na poziomie 61 mm, która jest zgodna ze średnimi wartościami w latach 1981–2010 (62,7 mm).

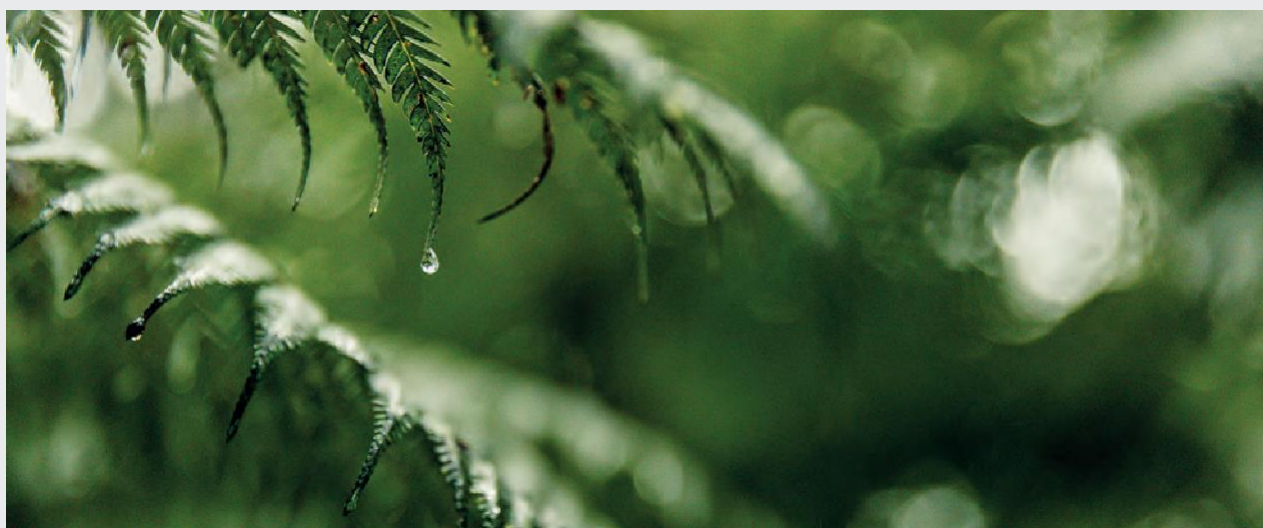
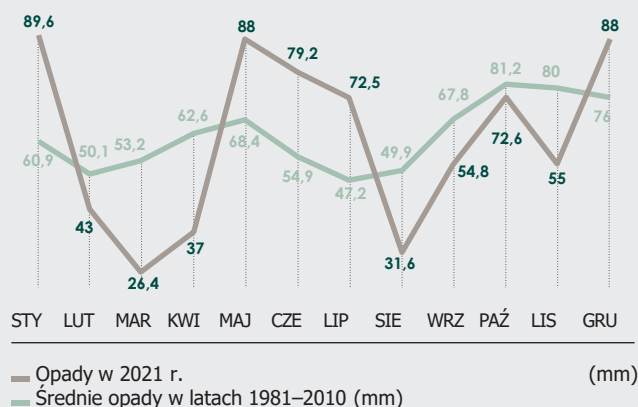
Te warunki pogodowe sprzyjały produkcji drewna, zbóż i trawy (16% powyżej średniej). Wiosną kwietniowy mróz poważnie zaszkodził winoroślom i owocom. Na szczęście łagodniejsza jesień pozwoliła na zbiory winogron w praktycznie normalnych warunkach.

Temperatura

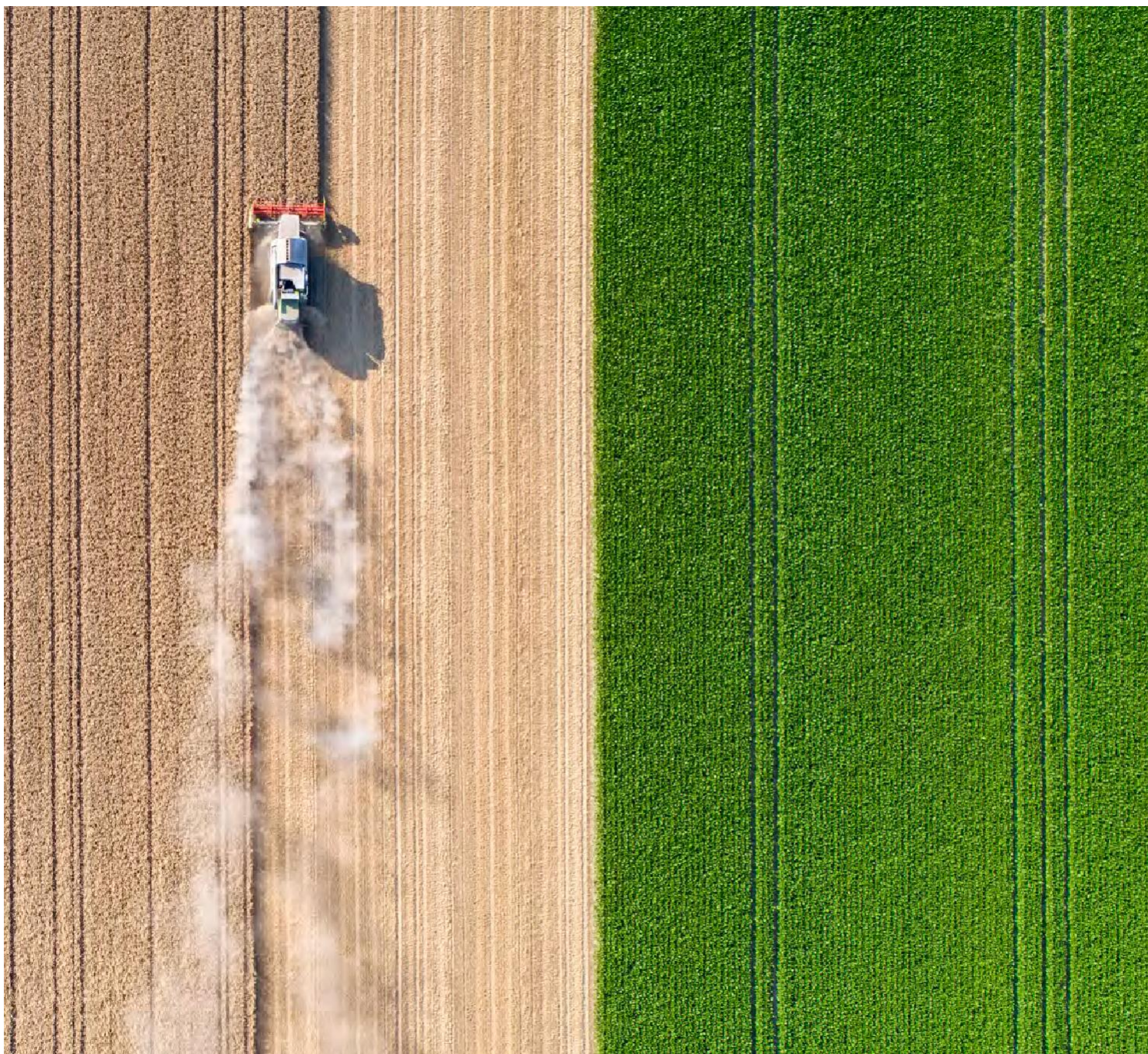


Źródła: Météo France / infoclimat.fr Paris / Terre-net

Opady



Rynek gruntów rolnych



W 2021 r. hektar (niedzierżawionych) gruntów rolnych kosztował ok. 8120 EUR za użytki rolne oraz 5540 EUR za użytki zielone. Jak wynika z naszych obserwacji, w ciągu ostatnich 10 lat cena gruntów rolnych we Francji wzrastała o 4% w ujęciu rocznym, ale nadal pozostaje wśród najniższych w Europie. Jesteśmy daleko od osiągnięcia ceny za hektar jaka wynosi w Holandii (100 000 EUR). Zatem we Francji istnieje realny potencjał wzrostowy.

Cena gruntów zwiększyła się o zaledwie 0,1% w stosunku do roku poprzedniego. Ten niewielki przyrost można wytłumaczyć spadkiem dochodów rolników, wynoszącym 2,6% (źródło: Insee). Warto zauważyć, że pod koniec pod koniec 2021 r. i na początku 2022 r. nastąpiło odbicie rynku gruntów rolnych. Wzrosły także ceny użytków zielonych (+8,6%). Po kilku trudnych latach populacje owiec i bydła zmniejszyły się, podczas gdy ceny zwierząt wzrosły.

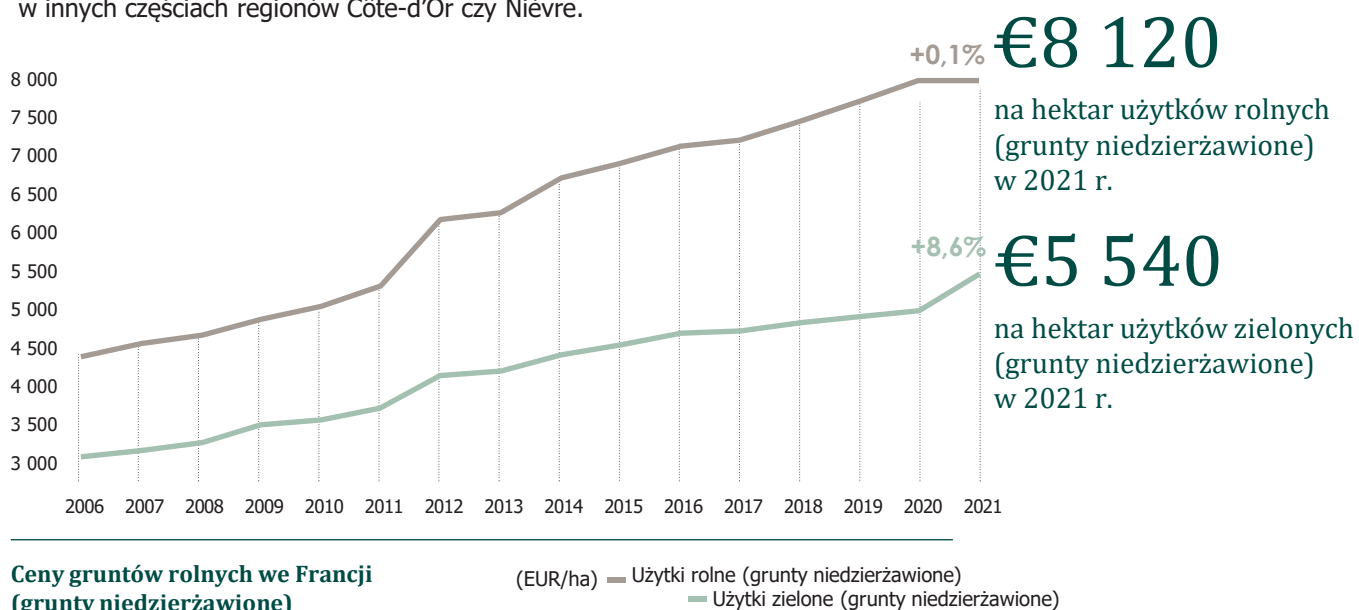
Ogólnie rzecz biorąc, transakcje utrzymują się na niskim poziomie, stanowiąc poniżej 2% powierzchni. Grunty orne są o 45% droższe niż pastwiska. W górnych granicach rynku najlepsze użytki rolne kosztują ponad 20 000 EUR za hektar. Jest tak m.in. w regionach Nord-Pas-de-Calais, Santerre, Champagne Crayeuse i Saint Quentinois, a także w niektórych regionach na południu Francji, takich jak Crau i dolina Durance.

Na przeciwnym końcu spektrum znajdują się regiony, w których najtańsze grunty kosztują 2000 EUR za hektar, np. w Mayenne, Morvan oraz w innych częściach regionów Côte-d'Or czy Nièvre.

Na rynku gruntów dzierżawionych, stanowiących około 75% całkowitej powierzchni gruntów rolnych, rabat na te grunty wynosi średnio 25%, ale może się wahać od 0% do 60%. Z perspektywy właścicieli ziemskich ich średnia cena w 2021 r. wynosiła od 4010 EUR do 6530 EUR za hektar. Po raz pierwszy od 2007 r. ceny dzierżawionych użytków rolnych spadły o 2%, a użytków zielonych o 1,5%.

Rentowność brutto dzierżawionych gruntów rolnych wynosiła 2,7% rocznie. Nie jest to zła stopa zwrotu z inwestycji w porównaniu z innymi klasami aktywów. Średnia rentowność brutto wahała się między 1,5% a 5% w zależności od cen gruntów i charakteru produkcji.

Na ten wysoce wyspecjalizowany rynek nadal bardzo bezpośredni wpływ ma szereg czynników: osiągnięte zyski, jakość i charakter gleby, wprowadzone ulepszenia (nawadnianie, nawozy/obornik, techniki uprawy), struktura gospodarstw rolnych (plan działek, położenie geograficzne) i warunki klimatyczne.



Źródło: Valeurs Vénale 2021





Winnice



Zbiory winogron w 2021 r.

Najmniejsze od 1970 r.

Zbiory winogron we Francji w 2021 r. wyniosły około 36,1 mln hektolitrow. Liczba ta stanowi spadek o 23% w porównaniu ze średnią pięcioletnią (42,3 mln hektolitrow). Oznacza to, że zbiory były najmniejsze od 1970 r.

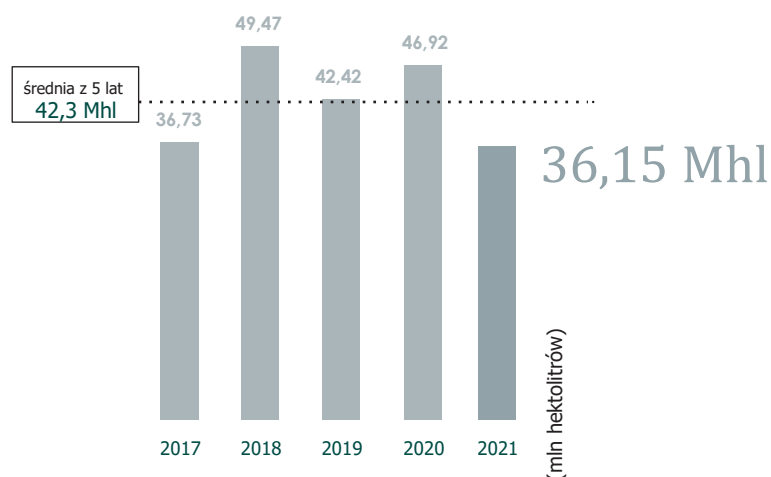
Hiszpania i Włochy osiągnęły lepsze wyniki niż Francja, odnotowując straty produkcyjne w wysokości odpowiednio 9% i 10%.

Sytuacja w poszczególnych francuskich regionach była bardzo zróżnicowana. Wzrost produkcji odnotowano tylko w Charentes i na Korsyce (odpowiednio +9% i +3%), ponieważ te regiony na szczęście nie ucierpiały z powodu dużych przymrozków. We wszystkich pozostałych regionach odnotowano spadek produkcji. W regionie Jura po epizodach mrozu i gradu wilgotne lato doprowadziło do wybuchu chorób winorośli. Produkcja w tym regionie drastycznie spadła (-80%)! Tymczasem w Burgundii i Beaujolais również odnotowano spadek produkcji (-45%), zwłaszcza win białych.

Szczególnie ucierpiała północna część Burgundii (departament Yonne), gdzie przepadły dwie trzecie zbiorów. W Dolinie Loary (-41%) wiosenny mróz uderzył w całym dorzeczu i grona zaatakowały choroby, takie jak *coulure**, *millerandage*** oraz inne. W Langwedocji (-30%) przymrozki miały szczególnie dotkliwe skutki w departamencie Hérault, wpływając na wczesny rozwój i zbiory winorośli. W regionie Bordeaux (-29%) z powodu przymrozków ucierpiały szczególnie winogrona szczepu Sauvignon. *Coulure*, *millerandage* i inne choroby miały również negatywny wpływ na wina produkowane ze szczepu Merlot. W Szampanii (-25%) stan sanitarny winorośli pogorszył się z powodu deszczowego lata. Szacuje się, że produkcja w tym regionie jest najniższa od 40 lat. Pracownicy sektora winiarskiego będą zmuszeni skorzystać z zapasów z poprzednich lat.

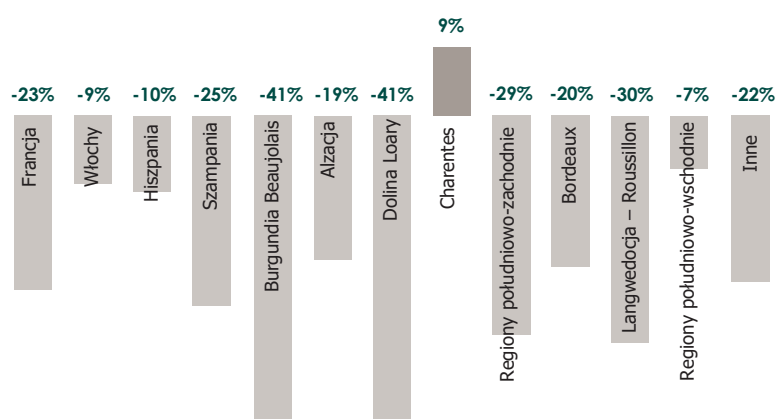
* *Coulure* polega na tym, że grono nie rozwija się całkowicie w początkowym okresie wzrostu. Wynika to albo z faktu, że kwiaty winorośli nie zostały zapylone, a zatem nigdy nie przekształciły się w grona, albo z faktu, że małe grona spadły wkrótce po ich wykształceniu się.

** *Millerandage* jest chorobą winorośli powodującą, że w kiści rosną zarówno duże, jak i małe winogrona (małe winogrona nie mają pestek), ze względu na nieprawidłowe zapylanie.



Produkcja win we Francji

Źródła: OIV, Agreste i Douanes



Produkcja we Francji, Włoszech, Hiszpanii i w głównych regionach Francji

Źródła: OIV, Agreste i Douanes

(proc. wzrost/spadek w porównaniu do roku 2020)

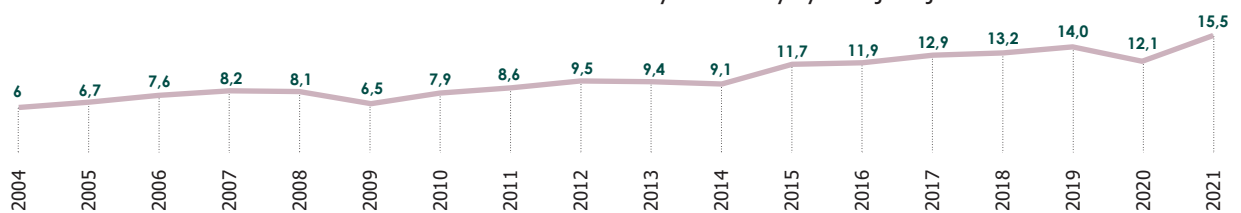


Rynek win

Rekordowe wyniki z eksportu w 2021 r.

W następstwie pandemii COVID-19 w 2020 r. nastąpił gwałtowny spadek francuskiego eksportu. Z kolei wiosną 2021 r. rynek win przeszedł ożywienie. Eksport francuskich win i napojów spirytusowych przekroczył w 2021 r. 15,5 mld EUR, przewyższając poziom sprzed pandemii. Rok 2021 był rokiem historycznym przy wzroście o 28% rok do roku. W okresie dziesięciu lat sprzedaż wzrosła o 145%, w szczególności dzięki krajom spoza UE!

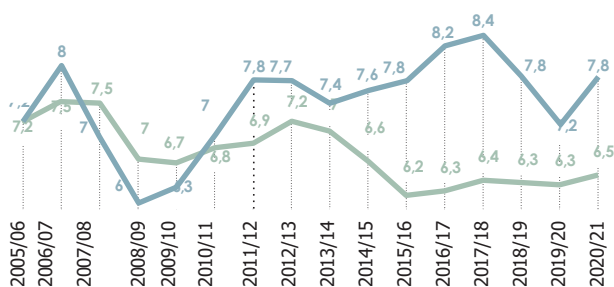
Jest to doskonała wiadomość dla bilansu handlowego Francji (sprzedaż win i napojów spirytusowych znajduje się na drugim miejscu zaraz po aeronautyce i wyprzedza sprzedaż kosmetyków i perfum). To odbicie zawdzięcza głównie Stanom Zjednoczonym, które są głównym miejscem eksportu francuskich win i napojów spirytusowych. W 2021 r. stanowił on 26,4% łącznej wartości, przy czym eksport do krajów Nowego Świata wzrósł o 34%, osiągając 4,7 mld EUR. Eksport do Azji również wzrósł o 57% pod względem wartości dzięki ożywieniu turystyki krajowej w Chinach.



**Eksport win i napojów spirytusowych:
bilans handlowy od 2004 r.**

(mld EUR)

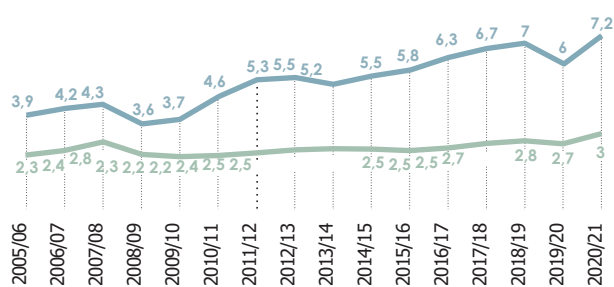
Źródło: FEVS



Eksport francuskich win (mln hektolitrow)

— Eksport do UE — Eksport do krajów spoza UE

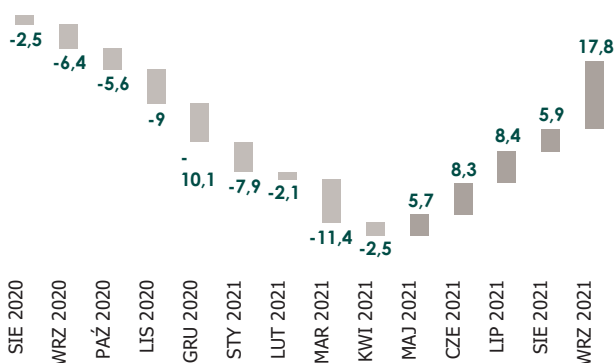
Źródło: DGDDI



Eksport francuskich win (mld EUR)

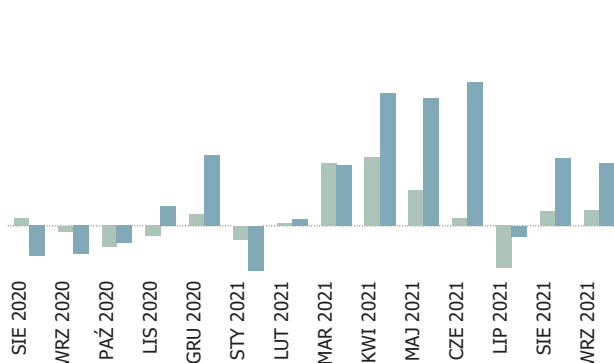
— Eksport do UE — Eksport do krajów spoza UE

Źródło: DGDDI



Miesięczna zmiana ceny win AOP (z pominięciem szampana) (%)

Źródło: DGDDI



Eksport win według ilości (mln hektolitrow)

— Eksport do UE — Eksport do krajów spoza UE

Źródło: DGDDI

Eksport do Singapuru, Japonii i Hongkongu był natomiast bliski poziomowi z 2019 r. Eksport do Korei Południowej wzrósł o 62,9% pod względem wartości. W Europie Wielka Brytania pozostaje największym importerem francuskich win i napojów spirytusowych pod względem wartości. W 2021 r. eksport do tego kraju wzrósł o prawie 20%. W Unii Europejskiej (jedna czwarta eksportu francuskich win i napojów spirytusowych) Niemcy są głównym miejscem eksportu, a zaraz po nich Belgia.

Według prezesa FEVS klasy średnie w Chinach, ale także w Indiach i Nigerii, w nadchodzących latach powinny napędzać światowy wzrost eksportu (zwłaszcza w przypadku towarów luksusowych).

W podziale na regiony Szampania nadal w znacznym stopniu przyczynia się do osiągania spektakularnych wyników, reprezentując 42% eksportu pod względem wartości. Region ten eksportuje prawie jedną trzecią całego wina francuskiego.

Ponowne otwarcie barów i restauracji na całym świecie napędza to ożywienie, które dotyczy również Grand Cru. Ponadto pandemia wpłynęła na przesunięcie gustów konsumentów w kierunku poprawy jakości i produktów o wartości dodanej. Obecny trend polega na spożywaniu produktów w mniejszych ilościach, ale za to o wyższej jakości.

Jednak na początku 2022 r. wydarzenia w Ukrainie oraz wzrost cen surowców (energii, opakowań, szkła) i kosztów transportu wpłynęły na pogorszenie tych bardzo dobrych perspektyw.

Grunty pod uprawę winorośli

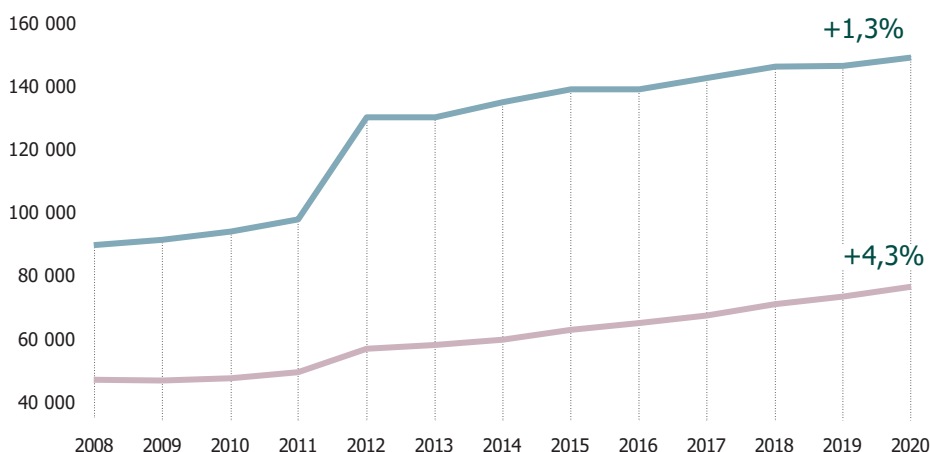
O ile *terroir*, plantacje i ogólny stan winorośli stanowią czynniki decydujące o wycenie, cena winnicy jest bezpośrednio związana z rynkiem win, innymi słowy, z renomą winnicy lub nazwą pochodzenia (*appellation*), szczególnie jeśli wino jest eksportowane. W tym kontekście zróżnicowanie cen jest bardzo duże. Cena gruntów pod uprawę winorośli we Francji przekroczyła 150 000 EUR za hektar, wzrastając średnio o 5% rocznie na przestrzeni 10 lat. Liczba ta wprowadza jednak w błąd i maskuje bardzo różne sytuacje w poszczególnych regionach.

W 2021 r., w opisanym powyżej kontekście (małe zbiory, pandemia itp.), spadła wartość gruntów winnic, podobnie jak liczba transakcji. Burgundia, zwłaszcza Côte-d'Or, jest jedynym regionem, w którym ceny nadal rosły (+5% rok do roku).

Ceny gruntów w innych regionach (Chablis, Mâcon, Côtes du Rhône, Prowansja, Beaujolais, Anjou-Saumur) wzrosły o co najwyżej 1%. W innych regionach (Szampania i Bordeaux) sytuacja się pogorszyła. Pomimo tego, że rynek win w Szampanii odnotował ożywienie, ceny gruntów spadły o 0,3% w 2021 r., ale wkrótce powinny wzrosnąć. Z drugiej strony sytuacja w Bordeaux była w dużej mierze niekorzystna. Odnotowano spowolnienie transakcji i spadek cen o 1–1,7%, w tym dla prestiżowych nazw pochodzenia (*appellations*), takich jak Pomerol, Saint-Émilion, Saint-Julien oraz Margaux.

Po dobrym okresie trwającym przez blisko dziesięć lat wzrost średniej ceny gruntów pod uprawę winorośli może ulec spowolnieniu w zależności od regionu i renomy *appellations*.

Podobnie jak w przypadku gruntów rolnych, prawie jeden na trzy hektary sprzedaje się z dzierżawą, a transakcje takie stanowią mniej niż 2% łącznej powierzchni.



€150 500

za hektar winnicy
we Francji

€78 100

za hektar winnicy we
Francji, z pominięciem
regionu Szampanii

Ceny winnic we Francji od 2008 r.

(EUR/ha)

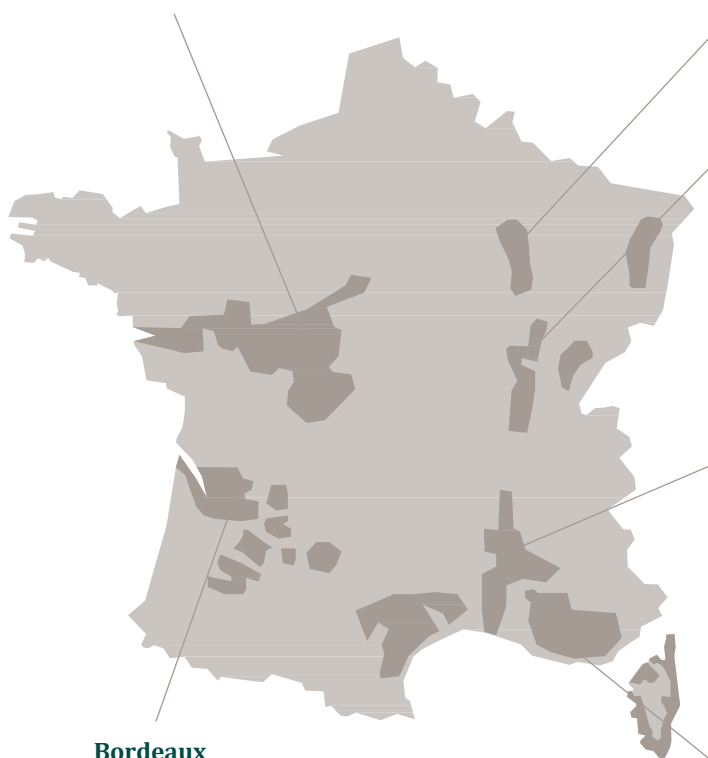
— Francja — Francja z pominięciem regionu Szampanii

Źródło: SAFER



Dolina Loary

Anjou 16 740 EUR/ha / 21 950 EUR/ha



Bordeaux

Bordeaux czerwone 19 330 EUR/ha / 28 540 EUR/ha
 Saint-Émilion 304 920 EUR/ha / 2 234 530 EUR/ha
 Pomerol 1 411 620 EUR/ha / 4 285 310 EUR/ha
 Saint-Estèphe 481 730 EUR/ha / 938 930 EUR/ha
 Pauillac 2 492 430 EUR/ha / 2 936 240 EUR/ha
 Margaux-Saint Julien 1 208 970 EUR/ha / 1 538 690 EUR/ha

Szampania 1 341 850 EUR/ha / 1 654 500 EUR/ha
 (Vallée de la Marne)

Burgundia

Grand cru 7 795 340 EUR/ha / 17 094 260 EUR/ha
 Premier cru 892 590 EUR/ha / 4 121 090 EUR/ha
 Village 456 410 EUR/ha / 1 868 200 EUR/ha

Beaujolais 25 970 EUR/ha
 Cru du Beaujolais powyżej 129 250 EUR/ha

Côte du Rhône

Hermitage 1 295 750 EUR/ha / 1 522 210 EUR/ha
 Côte-Rôtie 1 289 140 EUR/ha / 1 389 260 EUR/ha
 Châteauneuf-du-Pape 518 870 EUR/ha / 572 220 EUR/ha
 Gigondas 231 900 EUR/ha / 263 470 EUR/ha
 Vacqueyras 121 200 EUR/ha / 158 920 EUR/ha
 Côte du Rhône Villages 25 460 EUR/ha / 37 570 EUR/ha

Prowansja

Côte de Provence 57 290 EUR/ha / 147 040 EUR/ha
 Bandol 147 300 EUR/ha / 192 020 EUR/ha
 Cassis 117 620 EUR/ha / 160 360 EUR/ha

Średnie ceny/najwyższe ceny w 2021 r.

Źródło: Valeurs Vénales 2022



A photograph of a dirt path in a forest. Sunlight filters through the dense green foliage, creating a hazy, golden atmosphere. The path is on the left, leading into the distance. The right side is filled with thick bushes and trees. The overall mood is peaceful and natural.

Lasy

Rynek drewna i rynek leśny pod silną presją



+20%

średni wzrost cen
drewna twardego (m³)
w porównaniu z 2020

+37%

średni wzrost cen
drewna miękkiego (m³)
w porównaniu z 2020

Ożywienie gospodarki światowej w 2021 r. wywołało silną presję na rynek drewna. Popyt na drewno wzrósł ze względu na wzrost gospodarczy w USA (zwłaszcza w budownictwie), decyzję Chin o zamknięciu przedsiębiorstw leśnych na najbliższe 100 lat oraz problemy logistyczne.

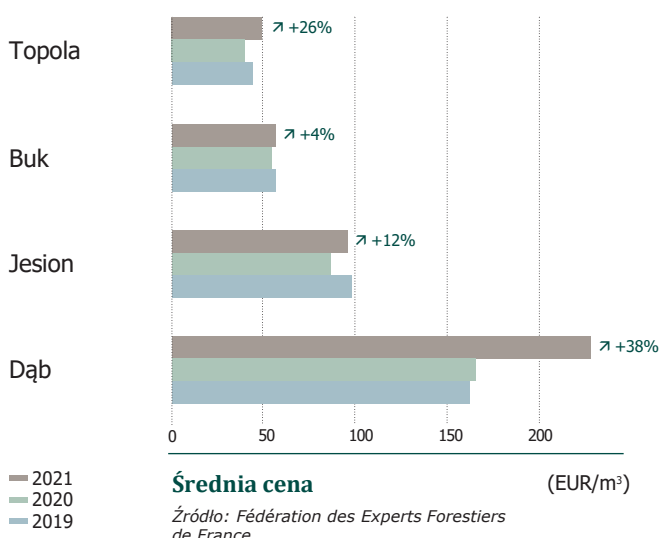
Według Fédération des Experts Forestiers pomimo dużych wolumenów sprzedaży (drewno twarde: 1 151 796 m³ w 2021 r. w porównaniu z 842 571 m³ w 2020 r.) ilości niesprzedanych partii były niewielkie, szczególnie w przypadku drewna dębowego. Sprzedano ponad 80% partii wprowadzonych do obrotu, a w przypadku drewna dębowego – 98%.

W przypadku drewna twardego odnotowano rekordowy średni wzrost cen (ceny były o 20% wyższe niż w 2020 r.). Drewno dębowe osiągnęło szczególnie dobre wyniki, z ceną 227 EUR/m³, co stanowi wzrost o 38% w stosunku do 2020 r. i o 41% w stosunku do 2019 r.! Drewno dębowe jest często wywożone do krajów, gdzie koszt pracy jest znacznie niższy (Chiny, Wietnam). W związku z tym w dniu 17 lutego 2022 r. przedstawiciele przemysłu drzewnego podpisali porozumienie w sprawie wprowadzenia etykiety Unii Europejskiej mającej na celu zapewnienie dostaw, zwłaszcza drewna dębowego. Mamy nadzieję, że umożliwi to osiągnięcie porozumienia między producentami i przetwórcami drewna w drodze formalnych umów.

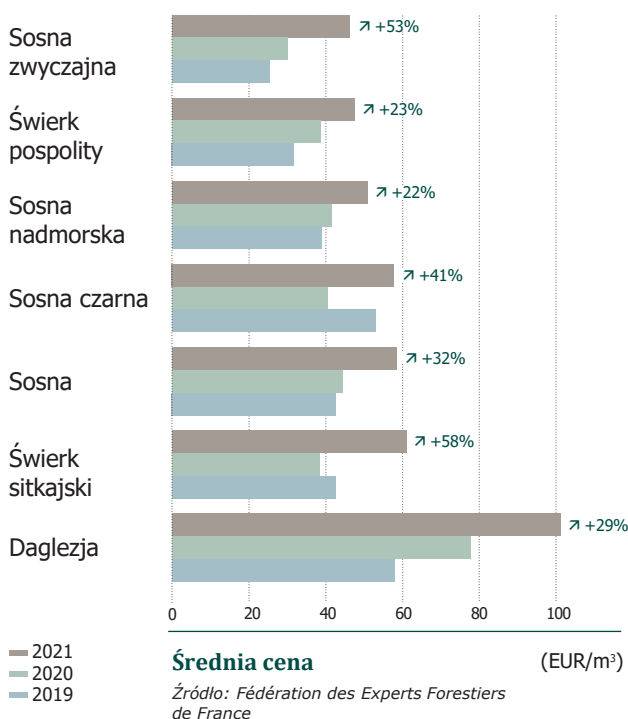
Cena drewna topolowego, szeroko stosowanego w opakowaniach, również znacznie wzrosła w zeszłym roku, kształtując się na poziomie ponad 50 EUR/m³. Jedynie w przypadku drewna bukowego (56 EUR/m³) i drewna jesionowego (96 EUR/m³) odnotowano pozytywne skutki ożywienia.

Sprzedaż drewna twardego w 2021 r. również kształtowała się bardzo dynamicznie. Osiągnięto jeden z najwyższych wolumenów w okresie dziesięcioletnim (drewno miękkie: 570 929 m³ w 2021 r. w porównaniu z 481 184 m³ w 2020 r.), a niesprzedanych partii było bardzo niewiele. Partie wprowadzone do obrotu sprzedano w ponad 90% przypadków. Ceny drewna najwyższej jakości wzrosły średnio o 37% w porównaniu z 2020 r. Daglezja osiągnęła wyjątkową cenę 100 EUR/m³ za drewno powyżej 1,5 m³. Sosna i sosna czarna sprzedawane były po cenie około 60 EUR/m³ w najlepszych kategoriach, podczas gdy ceny świerka, sosny nadmorskiej i sosny zwyczajnej mieściły się w przedziale od 45 EUR/m³ do 50 EUR/m³.

Drewno twarde



Drewno miękkie

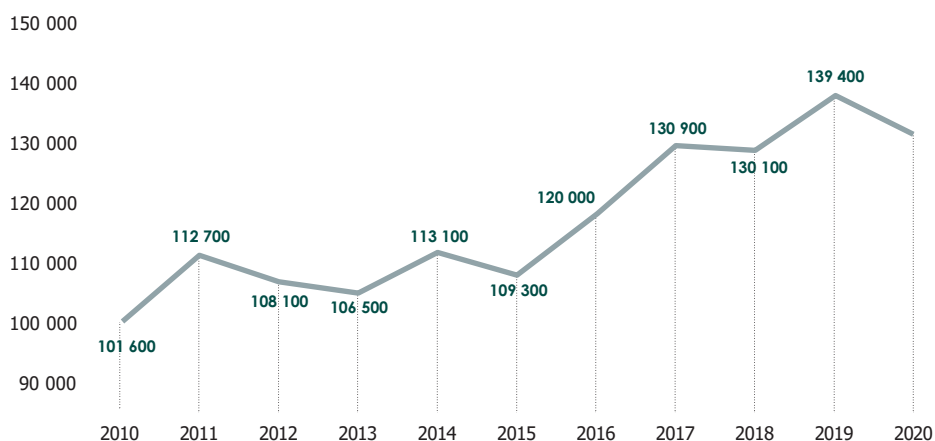


Rynek leśny w latach 2020 i 2021



W 2020 r. sprzedano 132 500 hektarów, co stanowi 18 460 transakcji o wartości 1,7 mld EUR. Średnia cena za hektar (4280 EUR/ha) wzrosła o 2,3% w porównaniu z 2019 r. Ceny wahały się od 670 EUR/ha do 12 570 EUR/ha. Najbardziej dynamicznym rynkiem był rynek w południowo-zachodniej części Francji, gdzie udział trzech departamentów (Les Landes, Dordogne i Gironde) w rynku krajowym wyniósł 14%. We Francji ponad 80% sprzedaży i 35% sprzedanych gruntów stanowiły transakcje obejmujące grunty o powierzchni poniżej 10 hektarów. Głównymi nabywcami lasów, często kupowanych wraz z gruntami rolnymi, byli przedstawiciele zawodów rolniczych.

Na rynku leśnym o powierzchni ponad 100 hektarów popyt pozostawał bardzo silny, szczególnie w kontekście mniejszej podaży (26% gruntów) niż w latach poprzednich (mniej niż 120 transakcji). Czyżby rynek się przegrzewał, i doganiał ceny obserwowane przez naszych europejskich sąsiadów? W ciągu ostatnich 12 miesięcy obserwowaliśmy silny popyt ze strony inwestorów prywatnych i instytucjonalnych. Perspektywy wzrostu cen rekompensat emisji dwutlenku węgla wzbudzają nowe zainteresowanie inwestorów.



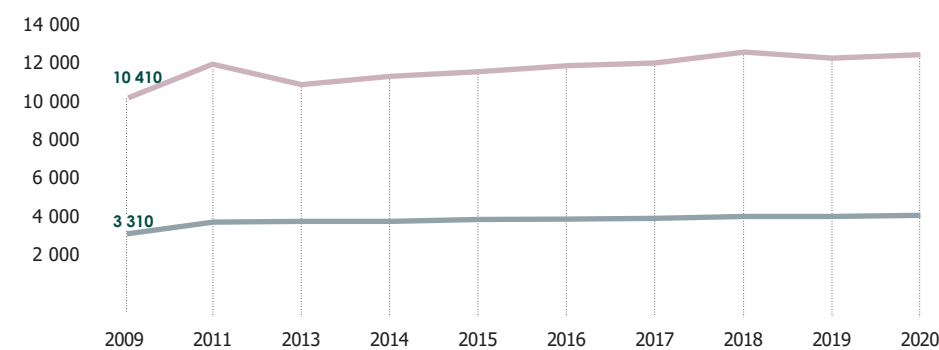
Lasy: powierzchnie sprzedanych gruntów

(w hektarach)

— Ogółem
Źródło: SAFER

132 500 ha

łączna powierzchnia
gruntów leśnych
sprzedanych w 2020 r.



Ceny gruntów leśnych

(EUR/ha)

— Najwyższa cena/ha — Średnia cena/ha
Źródło: SAFER

€12 570

najwyższa cena za hektar
gruntów leśnych w 2020 r.
(+0,8%)

€4 280

średnia cena za hektar
gruntów leśnych w 2020 r.
(+2,1%)

AGRESTE: Departament Statystyki francuskiego Ministerstwa Rolnictwa

DGDDI (Dyrekcja Generalna ds. Ceł i Podatków Pośrednich): francuski organ rządowy pod auspicjami Ministerstwa Działalności Rządowych i Finansów Publicznych

DOC'ECO, BNP Paribas Group: Centrum Informacji Grupy

Fédération des Experts Forestiers de France: Stowarzyszenie Francuskich Ekspertów Leśnictwa

FEVS: Federacja Eksporterów Francuskich Win i Napojów Spirytusowych

FRANCEAGRIMER: krajowy organ zajmujący się produkcją rolną i owocami morza

Infoclimat.fr: strona internetowa dotycząca prognozy pogody

Insee: Francuski Narodowy Instytut Statystyki i Badań Ekonomicznych

Météo-France: francuskie państwowe służby meteorologiczne

Office National des Forêts (ONF): francuska agencja rządowa, która zarządza lasami państwowymi

OIV: Międzynarodowa Organizacja ds. Winorośli i Win

SAFER: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz organizacja non-profit, oferująca usługi użyteczności publicznej, działająca pod auspicjami Ministerstwa Rolnictwa i Ministerstwa Finansów

EUROSTAT: statystyki europejskie

Tallage: rolno-ekonomiczna firma badawcza specjalizująca się w europejskich i światowych rynkach ziaren i nasion oleistych, założona w 1993 r.

Terre-net: strona internetowa prezentująca wiadomości na tematy rolnicze

Valeurs Vénale: książka techniczna określająca wartość rynkową lub wartość czynszową wszystkich typów nieruchomości, w tym gruntów rolnych

Agrifrance

W ramach BNP PARIBAS PROPERTY SNC – spółki zależnej BNP PARIBAS zajmującej się działalnością w zakresie nieruchomości – AGRIFRANCE to dział specjalizujący się w nieruchomościach wiejskich: winnicach, prestiżowych posiadłościach wiejskich, gruntach rolnych i lasach. Posiadając ponad 45 lat doświadczenia w tej dziedzinie, AGRIFRANCE ściśle współpracuje ze swoimi Klientami w zakresie osobistego zarządzania majątkiem.

Dzięki sieci uznanych profesjonalistów AGRIFRANCE może również świadczyć usługi uzupełniające, takie jak wycena majątku i zarządzanie nieruchomościami.

Usługi doradcze i transakcje w zakresie nieruchomości rolnych, winnic, lasów i nieruchomości wypoczynkowych.

BNP Paribas Property SNC
kapitał zakładowy w wysokości 1 200 000 EUR
Siedziba: 1 bd Haussmann – 75009 Paris – Francja
Tel.: +33 (0) 1 42 98 43 51
e-mail: serviceclient.bnpproperty@bnpparibas.com

Spółka zarejestrowana pod numerem 784 194 144 RCS Paris
Posiadacz licencji zawodowej CPI 7501 2016 000 008 797
wydanej przez Izbę Handlowo-
Przemysłową Regionu Paryskiego – Île-
de-France
Gwarancja BNP Paribas
16 bd des Italiens – 75009 Paris – Francja
Oznaczenie WE: C.E. FR25784194144

Spółka Grupy BNP Paribas.

Jest to dokument promocyjny, przeznaczony wyłącznie do celów informacyjnych, który w żadnym wypadku nie stanowi oferty ani propozycji składanej w państwie (lub jurysdykcji), w którym taka oferta lub propozycja nie została zatwierdzona, ani też oferty lub propozycji złożonej osobom, w przypadku których taka oferta, propozycja lub sprzedaż byłaby niezgodna z prawem.

Dokument zaprojektowany i opublikowany przez DESIGN MEDIA

Zdjęcia: © Getty Images – 2019 Jorg Greuel – frimages – John Fedele/Blend Images LLC – Maksym Belchenko – Hirurg – Hiroyuki Muroi/EyeEm – David Marano Photography – ollo – Buena Vista Images – Maguey Images – gilaxia – Marco Bottigelli – Alfian Widiantono – Christopher Daley – Surasak Suwanmake

Bądź z nami w kontakcie



@BNPP_Wealth
#Agrifrance



BNP Paribas
Wealth Management



Pobierz aplikację
„voice of wealth”



wealthmanagement.bnpparibas



AGRIFRANCE
BNP PARIBAS WEALTH MANAGEMENT

**Bank
zmieniającego
się świata**