

12.05.2009

## Investitor străin, caut terenuri agricole

**România este socotită drept una dintre cele mai interesante țări pentru investiții în terenuri agricole. Cel puțin aceasta este afirmația management-ului societății germane Agrarius, pregătit să facă investiții masive.**

Populația mondială crește și o dată cu ea și cererea de alimente. Suprafața agricolă este însă limitată. Prin urmare, vor crește prețurile terenurilor. Acest calcul simplu este baza a tot mai multor afaceri cu terenuri agricole. Ele sunt efectuate de către fonduri de investiții sau alte firme cotate la bursă, care nu au de-a face mai nimic cu agricultura. Speculații cu terenuri agricole au fost făcute, pînă acum, mai ales în lumea a doua sau a treia. În Europa de Vest n-au fost rentabile, mai ales din cauza prețurilor mari pentru terenuri agricole precum și a reglementării masive a sectorului agricol.

Această situație s-a schimbat o dată cu extinderea Uniunii Europene. Achiziționarea terenurilor în fostele țări comuniste a fost înlesnită, iar prețurile din zonă sunt încă relativ scăzute. România este socotită drept una din cele mai lucrative țări pentru investiții în terenuri agricole, crede management-ul societății germane Agrarius. Firma din orașul german Bad Homburg vrea să cumpere masiv teren agricol în România. Prima afacere a fost efectuată în martie anului curent.

În România, nivelul prețurilor pentru terenuri agricole este printre cele mai scăzute din Uniunea Europeană. Un hectar de pământ de calitate bună poate fi achiziționat deja pentru două sau trei mii de euro, pe când, în Germania, același teren costă de cinci pînă la zece ori mai mult. Este însă previzibil ca, pe termen mediu și lung, prețurile vor crește și în România. Cel puțin așa cred managerii societății pe acțiuni Agrarius din orașul german Bad Homburg.

Fondată cu un an și jumătate în urma, firma cumpără terenuri agricole drept „marfă” rentabilă. Gerald Krämer, licențiat în științe agricole și, la Agrarius, manager de țară pentru România, invocă mai multe motive pentru care, în România, afacerile cu terenuri agricole ar fi rentabile.

*"Populația mondială va crește în continuare. Suprafețele agricole pot fi mărite, dar numai în limite mici. România are potențial agricol și a fost, în anii 1950 și 1960, un exportator net de produse agricole. Prin urmare, noi credem că este bine și oportun să fim prezenți în țară și să profităm de nivelul crescând de prețuri din agricultură."*

În primul rînd însă, afirmă Krämer, pământul agricol se va scumpi pentru că România a aderat la Uniunea Europeană. Cu fonduri din Bruxelles, agricultura se va moderniza, și vor veni din ce în ce mai mulți investitori agricoli din Occident.

*"Indicatorul decisiv pentru care cumpărăm teren agricol în România este, desigur, procesul de convergență între Est și Vest. Bineînțeles, credem că nivelul prețurilor va crește."*

Ceea ce intenționează să facă Agrarius sună a *land banking* cum a fost, în ultimii ani, practicat, de pildă, în America Latină, în țări precum Paraguay, unde oameni de afaceri au cumpărat ieftin păduri, pășuni sau pământ agricol așteptând să le vândă scump. Acesta nu este însă modelul de afaceri al societății Agrarius, afirmă Krämer.

*"Nu putem să cumpărăm teren pe care-l lăsăm să stea părăginit, făcând land banking. Nici nu este intenția noastră pentru că avem, în firmă, cunoștințe agrare, și știm că pământul ori va fi năpădit de buruieni ori afectat de deșertificare, și deja vedem multe astfel de terenuri în România. Noi vrem să cumpărăm numai pământ pe care putem să-l dăm în arendă."*

A cumpăra pământ agricol de calitate și a-l da în arendă – acesta este, după cum spune Gerald Krämer, modelul de afaceri al societății Agrarius. Firma din Bad Homburg promite investitorilor un profit anual de cel puțin zece la sută: Pe de o parte, un profit de cinci la sută rezultând din arendă, pe de altă parte, un profit de cinci sau șase la sută de pe urma valorii crescute a terenurilor agricole.

Agrarius are, în prezent, oferte de a cumpăra pînă la opt mii de hectare de pământ, mai ales în Banat, după cum spune Krämer. Între Timișoara și Arad, într-o localitate pe care Krämer nu dorește s-o numească, Agrarius a încheiat, recent, și prima afacere.

Mai multe firme vesteuropene au cumpărat teren agricol în România, pe care îl cultivă. Societatea Agrarius este însă singurul investitor care cumpără pământ drept marfă cotabilă la bursă. Reprezentanții Ministerului agriculturii nu văd nici o problemă. Necultivarea terenurilor agricole este interzisă și pedepsită cu amendă, spune Valentin Apostol, consilier juridic al ministrului agriculturii pentru probleme de fond funciar. În așa fel, afirmă Apostol, pot fi împiedicate speculații. Pe de altă parte, spune consilierul, cu privire la starea înapoiată a agriculturii românești, investitori serioși sunt bine veniți.

*"Ei creează locuri de muncă, creează condiții de muncă cu totul diferite decât cele care sînt la fermierii români. De asemenea, vin cu tehnologie modernă, și sigur că prezența investitorilor în agricultura românească nu va face decât ca nivelul agriculturii românești din punct de vedere al tehnologiei, al concepției să fie din ce în ce mai ridicat și asta nu face decât să ajute România."*

*Autor: Keno Verseck*

*Redactor: Robert Schwartz*

| [www.dw-world.de](http://www.dw-world.de) | © Deutsche Welle.