

## مالکیت خارجی ها بر اراضی کشاورزی آمریکا در حال افزایش است.

### ترجمه و تلخیص: حمیدرضا زرنگار

مالکیت خارجی ها در اراضی کشاورزی آمریکا در حال افزایش است. یک قانونگذار از ایالت میسوری خواستار ممنوعیت مالکیت غیر آمریکایی ها بر اراضی کشاورزی ایالت گردید.

به نوشته جو فاسلر "Joe Fassler" گزارشگر پایگاه خبری کانتر "Counter"، لایحه تقدیمی که در همین زمینه تدوین شده است مباحثی در مورد این که آیا واقعا این خارجی ها هستند که قیمت زمین را در کشور افزایش می دهند و یا سرمایه گذاران داخلی مسئول این وضعیت اند را مطرح می کند.

سناتور ایالتی داگ بک "Doug Beck" که خواهان ممانعت از خرید اراضی کشاورزی توسط خارجیان است، استدلال می کند فروش زمین به غیر آمریکایی ها تهدیدهایی را در زمینه های امنیت غذایی و امنیت ملی به دنبال دارد. وی در جلسه اول مارس کمیته کشاورزی، تولیدات غذایی و منابع طبیعی سنا خواسته خود را عنوان نمود. بنا به اظهار وی فروش زمین به خارجی ها هم مخاطره آمیز و هم غیر قابل ردیابی است. او با استناد به گزارش هیئت اعزامی سنت لوئیس می گوید:

"هیچ کس به طور دقیق نمی داند چند ایگر زمین فروخته شده است. این موضوع ردیابی نمی شود. هیچ نظارتی وجود ندارد".

در اول ژانویه ۲۰۱۳ به لطف یک سلسله تغییرات قانونی بحث برانگیز در ایالت میسوری خرید زمین برای خارجی ها در ایالت غیر قانونی گردید. با این حال یک گروه قانونگذار واسط بین دولتی و پارلمان، در اواسط همان سال علیرغم توی فرماندار ایالت موفق به تعدیل این قانون شد. منتقدان ادعا می کنند که این تغییر به تصاحب آسان مجتمع فرآوری خوراک اسمیتفیلد "Smithfield" توسط گروه دلبلیو اچ "WH" یا همان مجتمع فرآوری غذایی چینی که بعدها به نام مجتمع شانگهای شناخته شد کمک نمود. بر اساس گزارش گروه اعزامی در سال ۲۰۲۰ "اسمیتفیلد" دست کم مالک ۴۰ هزار ایگر زمین کشاورزی در ایالت بوده و این معامله نمی توانست بدون تغییر ضابطه صورت گیرد. کوین مک درموت

"Kevin McDermott"

گزارشگر هیئت اعزامی سنت لوئیس در تحقیقات سال ۲۰۱۵ می نویسد:

"قانون جدید توسط قانونگذاری هدایت شد که بیش از ۳۰ هزار دلار کمک تبلیغاتی از خوراک اسمیتفیلد دریافت کرده است". گزارش ادامه می دهد:

"این قانون توسط کمیته ایالتی سنا که هر یک از اعضای آن پیش تر از شرکت مزبور مبالغی دریافت کرده بودند، پیش رفت. ضوابط جدید که یک هفته قبل از آن که اسمیتفیلد به تملک گروه دلبلیو اچ در آید تصویب شد، اجازه داد یک درصد اراضی کشاورزی ایالت علیرغم لزوم تصویب معاملات آن ها توسط اداره کشاورزی میسوری از آن مالک خارجی گردند".

در سال ۲۰۱۵ قانونگذاران ضرورت تصویب معامله را ملغی نمودند و خرید زمین را از طریق شرکت های صوری برای شرکت های خارجی سهل تر و نظارت دولتی را بر خریداری زمین کم تر کردند. سناتور بک خطاب به اعضای کمیته می گوید:

"با وجود آن که ما از این نظر در ایالت به آن آستانه یک درصد رسیده ایم، نه ما و نه هیچ کس دیگر اطلاعی ندارد".

اداره کشاورزی آمریکا پرداختی های مربوط به مالکیت زمین کشاورزی را نگهداری می کند؛ با این حال این ارقام اغلب یک سال و یا بیش تر از یک سال پس از برنامه انتشار می یابند. بر اساس آخرین داده هایی که از دسامبر ۲۰۱۹ در دست است، میسوری پیش تر به نرخ سرمایه گذاری یک درصد رسید؛ این به آن معنا است که مالکیت خارجی در ماه های بعد محدودیت را در نوردید.

سرمایه گذاری های نهادی - شامل پرداختی های بازنشستگی، موقوفات دانشگاهی، بنیادهای خصوصی و دیگر سازمان هایی که سرمایه های بزرگ را اداره می کنند - به گونه ای فزون یافته اراضی کشاورزی را در مجموعه سرمایه گذاری های خود وارد می کنند. آمارهای وزارت کشاورزی آمریکا در سطح ملی گویای علاقه مندی در حال رشد جهانی نسبت به اراضی کشاورزی آمریکا به عنوان یک فرصت سرمایه گذاری است. تا پایان سال ۲۰۱۹ خارجی ها تقریباً خواهان ۲/۳۵ میلیون ایگر زمین کشاورزی آمریکا، یعنی ۷/۲ درصد از مجموع اراضی خصوصی کشاورزی بودند. این میزان در حدود ۶۰ درصد افزایش را از سال ۲۰۰۹ بدین سوی نشان می دهد. در سال ۲۰۰۹ خارجیان مایل به تملک ۲/۲۲ ایگر زمین یعنی تنها ۷/۱ درصد کل اراضی کشاورزی در مالکیت خصوصی بودند. در همان حال که این یک جهش بزرگ است؛ اما تنها خارجیان نیستند که در پی سهمی از مایملک بخش کشاورزی اند. کارآفرینان و سرمایه گذاران محلی غیر کشاورز نیز با سرعت زیادی در حال قاپیدن اراضی کشاورزی و البته بالا بردن هزینه تولید برای تولید کنندگانی هستند که خود فاقد اراضی کشاورزی اند.

خانم مدالین فیربیرن

### "Madeleine Fairbairn"

جامعه شناس از دانشگاه کالیفرنیا در سانتاکروز در کتاب جدید خود "زمین طلایی: تامین مالی هجوم جهانی برای زمین" می نویسد:

"چنین چیزی در مورد مردمان بسیار ثروتمند که در محافل مالی در اصطلاح پولدار های بسیار خالص نامیده می شوند مصداق می یابد. منافع سرمایه گذاران به میزبانی شرکت های مدیریت دارایی منجر می شود. این شرکت ها مشتاق جمع آوری و ترغیب سرمایه گذاران جدید با انگیزه برای مدیران خاک، یعنی کسانی که قول می دهند سرمایه گذار را به گونه ای امن و بسیار سودآور به سمت اراضی کشاورزی هدایت کنند هستند.

چنین علاقه مندی در میان سرمایه گذاران به قول آمریکایی ها با "جیبی فراخ" در نشریه گزارش زمین

### "The Land Report"

به نمایش گذاشته شد؛ فصلنامه ای پر زرق و برق که خود را به عنوان "مجله زمین دار آمریکایی" معرفی می کند. در آگهی های تبلیغاتی در کنار انتشار نمایه های سرمایه داران صاحب زمین، شرکت های املاک و مستغلات مزارع هزار هکتاری را به عنوان فرصت های سودآور به نمایش می گذارند.

نشریه در فهرست فروش خود دابل نیکل

### "Double Nickle"

در نیوبرارا

### "Niobrara"

را عنوان می کند که مزرعه و چراگاهی ۳۴ هزار ایگری در چری کانتی

## "Cherry County"

نبراسکا ۴۲ میلیون دلار قیمت گذاری می شود. بنگاه معاملات ملکی "هایدن اوت دور رییل استیت"

## "Hayden Outdoors Real Estate"

اطمینان می دهد که این قیمت آینده نگری را تضمین می کند:

"یکی از بهترین چراگاه ها در غرب میانه". فهرست قول می دهد:

"جریان نقدی بالقوه این سرمایه گذاری بی نظیر است".

از نظر مساحت یک مورد از املاک معادل ۱۰ درصد از تمام املاک با مالکیت خارجی در ایالت میسوری است. شواهد گویای آن است که اندک افزایشی در فروش محلی زمین آن چنان است که ارزش زمین و قیمت آن را برای کشاورزان جدید و با انگیزه بالا می برد. برای مثال در ایالت آیووا، یکی از شش ایالتی که فروش زمین به خارجی ها را ممنوع نموده است، اگرچه هزینه زمین کشاورزی در مقایسه با سال ۱۹۹۰ شش برابر شده، اما در مقایسه با گرانی سال ۲۰۱۳ به میزان ۱۵ درصد کاهش داشته است.

پیش از این یخس خبری -تحلیلی کشاورزی موفق

## "successful agriculture"

در وبسایت معتبر "agriculture.com" در مطلبی که در ششم ژوئن ۲۰۱۹ از مرکز غرب میانه برای گزارش دهی تحقیقی

## "Midwest Center for Investigative Reporting"

باز نشر داد خاطرنشان ساخت

سرمایه گذاران خارجی در سال ۲۰۱۶ دست کم ۶/۱ میلیون ایگر زمین از اراضی کشاورزی آمریکا را به دست آوردند که بیشترین افزایش در طی یک دهه تا آن زمان بود. داده های اخذ شده از وزارت کشاورزی آمریکا نشان داد که سرمایه گذاران خارجی هم از طریق مالکیت مستقیم و هم به واسطه اجاره های دراز مدت دست کم ۳/۲۸ میلیون ایگر زمین کشاورزی به ارزش ۲/۵۲ میلیارد دلار به دست آوردند. این میزان زمین به طور تقریبی با مساحت ایالت اوهایو برابر است.

قانون فدرال مصوب ۱۹۷۸ که با عنوان "قانون افشای سرمایه گذاری خارجی" شناخته می شود، ارائه گزارش مبادلات زمین کشاورزی را به آژانس خدمات مزرعه وزارت کشاورزی آمریکا لازم الاجرا نمود.

داده هایی از سال ۱۹۰۰ به بعد وجود دارد. بر اساس این داده ها تا سال ۲۰۱۶ ایالت مین با ۱/۳ میلیون ایگر اراضی در تملک خارجی در رتبه اول اراضی تحت کنترل خارجی و ایالت تگزاس با ۳ میلیون ایگر در رتبه دوم قرار دارد. ایالت های آلاباما با ۶/۱ میلیون ایگر، واشنگتن با ۵/۱ میلیون ایگر و میشیگان با ۳/۱ میلیون ایگر به ترتیب در زمره دیگر ایالت های عمده در تملک خارجی بر اراضی خود هستند. برآوردها از مالکیت خارجی بر اراضی کشاورزی ممکن است پنهان باشند؛ زیرا ناپایدارند و آخرین اطلاعات دو سال بعد منتشر می گردد.

جو هاردی

"Joe Hardy"

ساکن ناحیه فایت "Fayett" ایالت میسوری در سال ۲۰۲۰ در نامه به سردبیر نشریه کلمبیا دیلی تریبیون

## "Columbia Daily Tribune"

می نویسد:

"وقتی در سال ۲۰۹۹ در میدان تایمز نیویورک، کریستال بال در فرا رسیدن سال نو فرو می افتد چه کسی صاحب اراضی کشاورزی آمریکا است؟"

او ادامه می دهد:

"آیا نوه های

خانوارهای کشاورز امروز فعالان مستقلی خواهند بود که در اراضی کشاورزی خود کار می کنند و یا کارگران شرکت های خارجی و برون ایالتی خواهند شد؟"

شاید حق با او باشد که نگران شود. اما اگر سناتور بک و متحدانش در پیگیری موضوع جدی اند؛ نخست باید به ایالت خود بنگرند.

منابع :

۱- <https://m.facebook.com/TheCounterMedia>

۲- [www.agriculture.com](http://www.agriculture.com)