



## Ligero aumento del precio medio de venta de las superficies agrícolas en Alemania

**La subida ponderada de precios se sitúa en un 3,9% para el Oeste y en un 4,2% para el Este de Alemania.**



**HORIZONTALES** | ESTADÍSTICA E INDICADORES



**EUROPA** | ALEMANIA

BERLÍN 10.11.2021

Según los datos presentados recientemente por la *Agencia federal de Estadística (Destatis)*, durante el pasado año natural el precio de las tierras agrícolas ha subido, en la media federal, más moderadamente que en los años anteriores, aunque la evolución ha sido muy diferente según las regiones contempladas.

Así, en 2020 los valores de compra para superficies agrarias (SAU) se situaron, sobre la base de una media ponderada a nivel federal, en 26.777 €/hectárea, superando con ello en un 1,3% la cifra registrada en 2019.

Sin embargo, de acuerdo con los analistas, este porcentaje distorsiona en cierto modo la realidad, debido a las diferencias regionales en el número de hectáreas de SAU vendidas: así, la subida ponderada registrada en los antiguos Estados Federados (Oeste) se situó en un 3,9% y en los nuevos (Este), en un 4,3%. El hecho de que el incremento porcentual a nivel federal sea considerablemente más bajo se debe, según *Destatis*, al hecho de que, en comparación con 2019, se hayan vendido más hectáreas en el Este de Alemania, siendo los precios en los antiguos Estados federados del Oeste mucho más altos que en los del Este.

En términos relativos, los incrementos más destacados se registraron en 2020 en el Estado Federado (*Land*) de Renania-Palatinado, con una subida del 14,7% y en Turingia, con un plus del 14,6%, seguidos de Renania del Norte-Westfalia y Brandemburgo, con un 10%, cada uno, y El Sarre, con un 9%. En los Estados Federados de Baden-Wurtemberg, Schleswig-Holstein, Hesse, Sajonia-Anhalt y Baja Sajonia se registraron incrementos de entre un 3 y más de un 7%. En Baviera se registró una subida de tan solo un 0,5%, lo que, según los analistas, se debe a que en este *Land* se pagan, de media, los precios del suelo más altos del país, ascendiendo a aproximadamente 64.000 €/hectárea. En contra de la tendencia generalizada al alza, los precios de la SAU en los Estados federados de

Mecklemburgo-Pomerania-Occidental se redujeron en un 1,8% y, en Sajonia, incluso en un 8,3%.

De acuerdo con los analistas, en 2020 cambiaron de propietario un total de 80.940 hectáreas de SAU, es decir, un 5,1% menos que en el año anterior. Uno de los factores decisivos para ello fue la evolución observada en los Estados federados del Oeste, donde el número de hectáreas comercializadas se redujo en un 11,6%, hasta alcanzar el total de 34.469 hectáreas. Sin embargo, en el Este de Alemania se registró un incremento del 0,4%, hasta situarse en 46.025 hectáreas.

Sajonia-Anhalt es el *Land* en el que un mayor número de hectáreas cambiaron de propietario en el año 2020, en concreto 12.929 ha, seguido de Baja Sajonia (12.154 ha), Sajonia (6.643 ha) y Baviera (6.407 ha). El total de hectáreas vendidas a nivel federal supuso aproximadamente el 0,5% de la SAU total del país.

De acuerdo con *Destatis*, en 2020 se registraron en total 34.962 operaciones de venta, un 9,1% por debajo de la cifra registrada en 2019. Con 4.556, el *Land* de Baviera notificó el mayor número de ventas, aunque el número medio de hectáreas transferido por venta fue relativamente bajo (1,4 ha). Esta cifra contrasta con el dato de 4,9 ha/venta en el Estado federado de Schleswig-Holstein en el Oeste. En el Este del país suelen cambiar de propietario áreas de tamaño generalmente más grandes, habiéndose registrado en 2020 una media de 4,3 hectáreas por venta, con valores regionales que van desde 2 hectáreas por venta en el caso de Turingia hasta 8 hectáreas en el de Mecklemburgo-Pomerania Occidental. La media a nivel federal ascendió a 2,3 hectáreas por operación de venta.

