

**INSUMOS:** EL PRECIO MEDIO BAJÓ UN 0,9% EN 2008, ROMPIENDO LA TENDENCIA ALCISTA QUE SE INICIÓ HACE YA QUINCE AÑOS

# La crisis económica y agraria afectó a los precios de la tierra

Alfredo López.  
Redacción Vida Rural.

Por vez primera desde 1994, los precios medios de las tierras de cultivo y de los aprovechamientos ganaderos en España se contrajeron un 0,9%, pasando de 11.070 a 10.974 €/ha en términos corrientes o nominales (-3,9% a precios constantes, hasta 3.138 €/ha) durante el pasado año. Se rompe así la tendencia alcista que se venía arrastrando desde mediados de la pasada década. La caída de las rentas que arrastra en los dos últimos años la mayor parte de los sectores agrarios productivos, inmersa en la crisis económica general del país, podría haber incidido en este descenso.

Los motivos de este descenso de los precios medios de la tierra son variados. Por un lado, es indudable que la crisis económica general ha afectado a los precios del suelo rústico, tuvieron las parcelas aprovechamiento productivo o no.

Además, los cambios en la Ley del Suelo han afectado también a la valoración de este bien económico o medio de producción, ya sea directa o indirectamente, y destinado a usos industriales o terciarios (residenciales, de servicios, ocio, turismo, etc).

Pero, sin duda, ha sido determinante la fuerte crisis de precios que arrastra el sector productor en los últimos años, que ha hecho mucho menos rentables las parcelas agrícolas y, por tanto, un poco más baratas.

La sensación, recalcan fuentes del sector agrario, es que esta tendencia a la baja continuará consolidándose en 2009, debido a que está constatada la muy adversa evolución de los precios en origen de gran parte de los cultivos y del valor de comercialización del ganado y de los productos ganaderos. Como también lo está el valor económico del suelo rústico ante la crisis del sector inmobiliario y de la economía en general durante este año.

Según el informe del MARM, las tierras de cultivo bajan sus precios medios en un 1%, hasta 13.126 €/ha, y los precios de las tierras ocupadas por aprovechamientos (prados y pastos) suben ligeramente el suyo, hasta 4.488 €/ha, en ambos casos en términos corrientes.

Dentro de las tierras de cultivo, llama principalmente la atención la fuerte caída de precios, superiores a la media, que experimentan las ocupadas por los cítricos y, en menor medida, por el viñedo. Dos de las producciones que experimentaron una fuerte crisis de precios de producción en 2008.

En cítricos, los precios medios de las parcelas bajaron un 14,2%, hasta 61.279 €/ha, con caídas mayores en las tierras de regadío ocupadas por naranjos (-15,3%) y por mandarinos (-16,2%), que por limoneros (-7,3%).

En viñedo, se produjo un descenso del 0,7%, hasta 16.802 €/ha, más acusado en las parcelas

## CUADRO I.

Precios medios de la tierra agraria en 2008.

Cultivo/ aprovechamiento	2007	2008	(%) 08/07	Dif. (€/ha)
<b>Cultivos</b>	<b>13.259</b>	<b>13.126</b>	<b>-1,0</b>	<b>-133</b>
Tierras de labor	9.045	0.026	-0,2	-20
-Tierra labor secano	6.933	6.963	+0,4	+30
-Tierra labor regadío	19.525	19.257	-1,4	-269
<b>Hortalizas aire libre regadío</b>	<b>40.443</b>	<b>39.972</b>	<b>-1,2</b>	<b>-471</b>
<b>Cultivos protegidos regadío</b>	<b>211.081</b>	<b>208.877</b>	<b>-1,0</b>	<b>-2.206</b>
<b>Arroz</b>	<b>28.794</b>	<b>29.741</b>	<b>+3,3</b>	<b>+947</b>
<b>Fresón</b>	<b>63.000</b>	<b>65.000</b>	<b>+3,2</b>	<b>+2.000</b>
<b>Cítricos</b>	<b>71.436</b>	<b>61.279</b>	<b>-14,2</b>	<b>-10.168</b>
-Naranja regadío	70.729	59.897	-15,3	-10.832
-Mandarino regadío	70.848	59.346	-16,2	-10.832
-Limonero regadío	74.509	69.041	-7,3	-5.468
<b>Frutales</b>	<b>17.968</b>	<b>18.149</b>	<b>+1,0</b>	<b>+181</b>
-Frutales hueso secano	15.503	15.357	-0,9	-146
-Frutales hueso regadío	24.295	24.457	+0,7	+162
-Frutales pepita secano	15.643	15.806	+1,0	+163
-Frutales pepita regadío	21.463	22.453	+4,6	+990
-Frutales carnosos regadío	109.829	118.287	+7,7	+8.459
-De fruto seco secano	10.049	9.977	-0,7	-72
-De fruto seco regadío	34.179	32.909	-3,7	-1.270
-Platanera	276.141	288.831	+4,6	+12.690
<b>Viñedo</b>	<b>16.919</b>	<b>16.802</b>	<b>-0,7</b>	<b>-118</b>
-Viñedo mesa secano	16.252	16.094	-1,0	-158
-Viñedo mesa regadío	49.900	49.990	+0,2	+90
-Viñedo transform. secano	15.133	15.013	-0,8	-120
-Viñedo transform. regadío	20.303	20.167	-0,7	-136
<b>Olivar</b>	<b>24.546</b>	<b>24.678</b>	<b>+0,6</b>	<b>+132</b>
-Olivar mesa secano	13.285	13.586	+2,3	+302
-Olivar mesa regadío	29.941	30.009	+0,2	+68
-Olivar transformación secano	22.901	22.983	+0,4	+82
-Olivar transform. regadío	47.495	48.087	+1,2	+593
<b>Aprovechamientos</b>	<b>4.476</b>	<b>4.488</b>	<b>+0,3</b>	<b>+13</b>
Prado natural secano	9.809	9.969	+1,6	+160
Prado natural regadío	10.332	10.476	+1,4	+144
Pastizal secano	3.121	3.097	-0,8	-24
<b>Precio medio total</b>	<b>11.070</b>	<b>10.974</b>	<b>-0,9</b>	<b>-97</b>

Fuente: Encuesta de Precios de la Tierra Agraria. MARM.  
En Euros corrientes por hectárea.

de uva de mesa de secano (-1%), que en las de uva para transformación en secano (-0,8%).

El resto de cultivos mantuvieron una cierta estabilidad de precios, aunque con olivar (+0,6%) arroz (+3,3%), fresón (+3,2%) y frutales (+1%) en general a la cabeza de los incrementos, tal y como se recoge en el **cuadro I.** (Más información en [www.marm](http://www.marm) y en [www.eumedia.es](http://www.eumedia.es)). ●