

El mercado de la tierra con fines agrícolas, en alza

Durante 1996 el precio medio creció un 7,7%

En el período 1983/1996 la tasa anual acumulativa del precio de la tierra fue del 4,6%, con un máximo del 11,6% en Canarias y un mínimo del 0,7% en Aragón. Publicamos los datos de 1996.

● **H. SORIA.** Periodista

El mercado de la tierra con destino a explotaciones agropecuarias en España continúa revalorizándose, según se deduce de los resultados de la Encuesta de Precios de la Tierra elaborada por la Subdirección General de Estadística del Ministerio de Agricultura.

Los datos de esta encuesta revelan, en primer lugar, que durante el pasado ejercicio de 1996 el precio medio de la tierra en nuestro país creció un 7,7%, hasta situarse en 612.000 ptas./ha.

Los precios más elevados se registraron en el País Vasco y en Galicia, con 2.703.000 y 1.904.000 ptas./ha, respectivamente, mientras que los más bajos se observaron en Extremadura, Castilla-La Mancha y Castilla y León, con precios de 349.000, 361.000 y 391.000 ptas./ha en cada caso.

Según la Encuesta del Ministerio, en el período que va de 1983 a 1996, la tasa anual acumulativa del precio de la tierra

fue del 4,6%, con un máximo del 11,6% en Canarias y un mínimo del 0,7% en Aragón.

Por encima de esta tasa acumulativa media nacional del 4,6% se situaron Galicia, Asturias, País Vasco, Extremadura, Andalucía y Canarias; mientras que el resto de comunidades autónomas quedaron por debajo de esta tasa media.

Si se observa la evolución del índice general por comunidades autónomas, se aprecia para el conjunto de España que la cotización de 1996 es 1,8 veces superior a la que regía para 1983.

Por encima de este coeficiente multiplicador se sitúan las Comunidades de Galicia, Asturias, País Vasco, Extremadura, Andalucía y Canarias.

Tierras de labor en secano

Las tierras de labor en secano alcanzaron un precio medio de 494.000 ptas./ha

en 1996, mejorando en 64.000 ptas. la cotización del ejercicio precedente.

Las máximas cotizaciones en este tipo de tierras corresponden a Galicia y Baleares, con 1.785.000 y 1.199.000 ptas./ha, en cada caso.

Tierras de labor en regadío

Las tierras de labor en regadío alcanzaron un precio medio en España durante 1996 de 1.496.000 ptas./ha, mejorando en casi 100.000 ptas. la cotización del ejercicio precedente.

Las mayores cotizaciones de este tipo de tierras se registraron en la Comunidad Valenciana y en Baleares, con 2.589.000 y 2.326.000 ptas./ha, respectivamente.

En cuanto a las cotizaciones más bajas, se daban en las comunidades de Castilla-La Mancha y Extremadura, con 820.000 y 963.000 ptas./ha para cada una de ellas.

Frutales de frutos secos en secano

Las tierras dedicadas a los frutales de frutos secos en secano, alcanzaban una cotización media en 1996 de 682.000 ptas./ha, lo que suponía una mejora de 62.000 ptas. en relación a 1995.

Los precios más elevados en este caso

CUADRO I. PRECIO MEDIO GENERAL (miles de pesetas por hectárea)

Comunidad Autónoma	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	Tasa anual acum.
Galicia	923	1.030	1.174	1.268	1.410	1.437	1.623	1.814	1.846	1.778	1.805	1.816	1.875	1.904	5,7%
Principado de Asturias	635	697	823	1.301	1.183	1.385	1.479	1.351	1.214	1.237	1.155	1.153	1.171	1.281	5,5%
Cantabria	1.232	1.243	1.247	1.284	1.313	1.386	1.340	1.348	1.333	1.330	1.339	1.319	1.353	1.358	0,8%
País Vasco	1.319	1.817	1.340	1.468	1.468	1.610	2.399	1.780	2.547	2.566	1.980	2.390	2.510	2.703	5,7%
Navarra	471	564	585	628	668	639	655	617	613	557	511	544	561	641	2,4%
La Rioja	800	1.125	1.238	1.532	1.689	1.716	1.764	1.442	1.277	1.107	1.013	1.244	1.250	1.275	3,7%
Aragón	280	293	326	341	399	410	425	375	317	258	234	256	274	306	0,7%
Cataluña	529	544	571	625	669	717	751	721	712	572	554	562	581	606	1,1%
Baleares	938	1.025	1.118	1.227	1.202	1.307	1.438	1.411	1.373	1.299	1.288	1.377	1.489	1.469	3,5%
Castilla y León	248	265	313	354	394	436	444	422	362	295	298	324	357	391	3,6%
Madrid	334	533	443	459	401	451	435	520	524	479	480	500	525	432	2,0%
Castilla-La Mancha	205	216	235	245	265	306	349	346	350	304	312	341	344	361	4,4%
Comunidad Valenciana	965	1.148	1.260	1.464	1.619	1.723	1.627	1.446	1.304	1.202	1.140	1.249	1.361	1.451	3,2%
Región de Murcia	452	454	506	547	591	705	726	632	633	559	517	506	518	608	2,3%
Extremadura	162	180	204	242	287	333	379	358	316	287	276	276	305	349	6,1%
Andalucía	359	381	442	512	648	793	873	863	836	711	739	805	849	943	7,7%
Canarias	393	387	395	490	729	951	802	934	975	1.270	1.233	1.287	1.501	1.642	11,6%
España	340	371	413	463	525	588	626	608	576	506	505	538	568	612	4,6%

LA PRESENCIA DE LANDINI



AQUÍ ESTAMOS

EN UN MERCADO CADA DÍA MÁS GLOBAL Y TÉCNICAMENTE EXIGENTE, LA FUERZA DE LANDINI ESTÁ BASADA EN SU LARGA HISTORIA. ÉSTA NOS PERMITE PRESENTAR UNA LÍNEA DE PRODUCTOS DE VANGUARDIA PARA LAS EXIGENCIAS DE UNA AGRICULTURA MODERNA. OFRECEMOS TRACTORES FRUTEROS Y VIÑEROS, TRACTORES DE CADENAS Y TRACTORES DE RUEDAS SUPERESPECIALIZADOS Y POTENTES, CON LA MÁXIMA ERGONOMÍA Y CONFORT, PARA QUE EL AGRICULTOR PUEDA ELEGIR LO QUE NECESITA. LANDINI ESTÁ MÁS CERCA QUE NUNCA DEL AGRICULTOR ESPAÑOL. AQUÍ ESTAMOS.

Landini

1884-1997: 113 AÑOS DE HISTORIA

LANDINI IBÉRICA, S.L. INDUSTRIA, 17-19 • POLÍGONO GRAN VÍA SUR • 08908 HOSPITALET DE LLOBREGAT (BARCELONA)
TEL.: (93) 223 18 12. FAX: 223 09 78 • REPUESTOS: TEL.: (93) 223 08 28

correspondían a la Comunidad de Baleares (1.595.000 ptas./ha), mientras que los más bajos se registraban en Aragón (304.000 ptas./ha).

En el caso de los frutales de frutos secos en secano, hay que significar que salvo Baleares, todas las comunidades autónomas tenían unos precios más bajos que la media nacional, debido en buena medida al extraordinario valor de esta tierra en Baleares.

Naranja en regadío

Si exceptuamos las tierras dedicadas a la platanera, puede decirse que los terrenos mejor pagados en España corresponden a los cítricos en regadío.

En el caso concreto del naranja, el precio medio de una hectárea a nivel nacional alcanzó en 1996 los 4.536.000 ptas./ha. Esta media era la resultante de un precio de 4.785.000 ptas./ha en la Comunidad Valenciana y, de otro, de 3.083.000 ptas./ha en la Comunidad de Andalucía.

En comparación con el anterior ejercicio de 1995, este precio medio de 4.536.000 ptas./ha significaba un incremento de 345.000 ptas./ha.

Viñedo de transformación en secano

El precio medio del viñedo para transformación en secano alcanzó un valor medio nacional de 881.000 ptas./ha en 1996, lo que significó una mejora de 64.000 ptas./ha en relación con el ejercicio precedente.

Las mayores cotizaciones para este tipo de tierra, de manera muy excepcional, correspondieron a Galicia (5.605.000 ptas./ha), seguida por el País Vasco y La Rioja, con 2.703.000 y 2.172.000 ptas./ha, cada una.



El precio medio de la tierra de secano fue de 494.000 ptas.

El caso contrario correspondía a las comunidades de Murcia y Aragón, en las que el precio medio del viñedo de transformación no pasaba de las 385.000 y 398.000 ptas./ha, en cada Comunidad.

Olivar de almazara en secano

Durante 1996, el precio medio nacional de una hectárea de olivar de almazara en secano se situó en 1.249.000 ptas./ha, lo que supuso una mejora de 119.000 ptas., respecto a 1995.

Como puede suponerse, las mejores cotizaciones de este tipo de tierra correspondieron a Andalucía (1.561.000 ptas./ha), mientras que el resto de comunidades

autónomas donde está presente el olivar quedaron por debajo de esa media nacional.

Prados naturales en secano

Por lo que se refiere a los prados naturales en secano, el precio medio de una hectárea de tierra en España durante 1996 fue de 868.000 ptas., que mejoraban en 46.000 ptas. la anterior cotización del año 95.

Lógicamente, los precios más elevados para este tipo de tierra correspondieron a los secanos frescos de la cornisa cantábrica y Galicia (1.358.000 ptas./ha en Cantabria; 1.281.000 en Asturias y 1.813.000 en Galicia), mientras que en el resto de las comunidades autónomas no se llegó a la media nacional.

Pastizales de secano

Las tierras menos cotizadas en España corresponden a los pastizales de secano, que en 1996 sólo lograron un precio medio nacional de 195.000 ptas./ha, que mejoraba en unas 11.000 ptas. al anterior registro de 1995.

En Canarias este tipo de terrenos son una excepción, por las lógicas limitaciones del suelo, de ahí que se lleguen a pagar sobre 1.223.000 ptas./ha. Parecidas circunstancias se dan en Galicia (aunque en este caso el favor positivo es la lluvia y la humedad) donde los pastizales de secano se pagan sobre las 951.000 ptas./ha.

En el lado opuesto nos encontramos a las Comunidades de Murcia, Castilla-La Mancha y Comunidad Valenciana, donde los pastizales de secano sólo alcanzan las 51.000, 85.000 y 88.000 ptas./ha, respectivamente. ■

CUADRO II. PRECIOS MEDIOS PONDERADOS. AÑO 1996 (miles de pesetas por hectárea)

C. Autónoma	Tierras labor		Naranja	Mandar.	Limon	Frutas hueso		Frutal pepita		Frut. fr. seco		Plátano	Viñedo Mesa		Viña tr.	Olivar secano		Prado natural		Pastiza	Medio General
	Secano	Regadío				Regadío	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío		Secano	Regadío		Regadío	Secano	Regadío	Secano		
Galicia	1.785	3.653	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.605	-	-	1.813	2.448	951	1.904
Principado de Asturias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.281	-	-	1.281
Cantabria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.358	-	-	1.358
País Vasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.703	-	-	-	-	-	2.703
Navarra	632	1.642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	992	-	-	655	-	414	641
La Rioja	675	1.922	-	-	-	2.719	-	2.811	-	-	-	-	-	-	2.172	-	-	-	-	-	1.275
Aragón	216	1.222	-	-	-	246	1.581	-	1.744	304	-	-	-	-	398	-	-	196	-	84	306
Cataluña	606	1.237	-	-	-	2.622	1.977	1.538	2.108	504	1.758	-	-	-	1.049	-	561	324	-	64	606
Baleares	1.199	2.326	-	-	-	1.450	-	1.465	-	1.595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.469
Castilla y León	414	1.015	-	-	-	-	-	-	2.265	-	-	-	-	-	488	-	-	404	649	144	391
Madrid	349	1.410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	758	-	-	716	-	263	432	
Castilla-La Mancha	349	1.410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	699	-	724	171	-	85	361	
C. Valenciana	348	2.589	4.785	4.989	3.700	1.097	2.553	537	1.101	579	1.942	-	1.644	2.400	943	-	-	-	-	88	1.451
Región de Murcia	210	1.925	-	-	3.175	-	1.745	-	1.465	586	930	-	-	2.300	385	-	-	-	-	51	608
Extremadura	233	963	-	-	-	3.000	2.011	-	1.359	-	-	-	-	915	-	817	549	363	-	212	349
Andalucía	756	2.285	3.083	-	3.920	-	3.097	-	-	380	824	-	-	777	5.390	1.518	1.559	1.561	-	182	943
Canarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.515	-	-	-	-	-	-	-	1.223	1.642
España	494	1.496	4.536	4.989	3.498	1.454	2.027	856	1.807	682	1.451	10.515	1.281	3.442	881	1.239	1.249	866	1.497	195	612