El alza de los precios de la tierra de uso agrario siguió moderándose en 2004

La merma de rentabilidad de algunos cultivos y la incertidumbre ante los cambios de la PAC incidieron en las cotizaciones

El Ministerio de Agricultura dio a conocer recientemente su tradicional encuesta de precios de la tierra de uso agrario del año 2004, en la que se observa un moderado alza media del 5,5% sobre el año anterior, al pasar de 8.553 a 9.024 euros/ha, en términos corrientes y apenas un 1,7% en términos reales o constantes, tras restar la caída en un 3,8% del PIB sectorial.

Esta subida media es meramente estadística, ya que la situación es muy diferente según tipo de cultivo y/o aprovechamiento, e incluso según el territorio donde se ubique.

En muchos casos, los incrementos tampoco tienen que ver con la rentabilidad de los cultivos, sino más bien con otros factores ajenos a la producción agraria, ligados a intereses urbanísticos, de ocio, turismo o de usos industriales, que elevan las cotizaciones de la tierra de uso agrario muy por encima de su propia rentabilidad en este ámbito.

PRECIOS MEDIOS* POR CC.AA. DE LA TIERRA DE USO AGRARIO

C. Autónomas	Precios 2003 (euros/ha)	Precios 2004 (euros/ha)	(%) Var.04/03
Canarias	56.401	67.124	+19,0
Murcia	13.790	15.773	+14,4
Madrid	6.680	7.455	+11,6
La Rioja	7.983	8.759	+9,9
Valencia	23.606	25.621	+8,5
Cataluña	8.941	9.647	+7,9
Baleares	15.655	16.838	+7,6
Andalucía	15.405	16.378	+6,3
Extremadura	4.068	4.236	+4,1
C.- La Mancha	5.747	5.941	+3,4
País Vasco	13.560	13.841	+2,1
Aragón	2.762	2.812	+1,8
C. y León	4.252	4.289	+0,9
Navarra	8.157	8.157	0,0
Asturias	10.085	10.076	-0,1
Cantabria	9.417	9.409	-0,1
Galicia	15.473	15.326	-0,9
Total	**8.553**	**9.024**	**+5,5**

Fuente: MAPA.
* CC.AA. ordenadas de mayor a menor, según la variación de su precio en (%).

Por encima de la media nacional suben la mayor parte de los cultivos asociados con el regadío, como frutales y leñosos, además de los pastizales y los frutales de fruto seco en secano, que cotizaban a precios bajos.

Alzas por cultivos

Entre éstos se encuentran los frutales carnosos de regadío (+21,1%, hasta 108.245 euros/ha); naranjos y mandarinos de regadío (+14,2% y +11,4%, hasta 58.937 euros y 65.244 euros/ha, respectivamente); viñedo de mesa de regadío (+11,3%, hasta 34.778 euros/ha); frutales de fruto seco de secano (+9,8%, hasta 7.737 euros/ha); olivar de almazara en regadío (+9,3%,hasta 35.337 euros/ha); pastizal de secano (+8%, hasta 2.542 euros/ha); frutal de fruto seco de regadío (+7,9%, hasta 22.852 euros/ha); fresón y limonero de regadío (+7,4% y 41.350 y 58.182 euros/ha, respectivamente); olivar de mesa en regadío (+7,3%, hasta 18.153 euros/ha), y viñedo de transformación en regadío (+5,8%, hasta 19.920 euros/ha).

Por debajo de la subida media nacional del 5,5% se sitúan buena parte de los cultivos extensivos, frutales, leñosos y prados y pastos de secano, aunque con excepciones como las hortalizas al aire libre (-1,2%, hasta 33.963 euros/ha); frutales de hueso de regadío (-0,4%, hasta 20.551 euros/ha); cultivos protegidos de regadío (+3%, hasta 110.127 euros/ha), o el prado natural de regadío (-0,6% y 9.840 euros/ha).

Las tierras de labor de secano (+4,6%, hasta 5.675 euros/ha) y de regadío (+4,8%, hasta 16.369 euros/ha) suben sus precios moderadamente, al igual que el destinado al cultivo de arroz (+3,7%, hasta 26.615 euros/ha); frutales de hueso de secano (+3%, hasta 12.901 euros/ha); los frutales de pepita de secano (+5,2%, hasta 13.590 euros/ha) y de regadío (+1,8%, hasta 17.499 euros/ha).

La platanera sigue con la hectárea más cara, aunque modera su alza en un 5,2%, hasta 235.213 euros/ha, mientras que el viñedo de transformación sube el 4,6%, (12.246 euros/ha).

Por comunidades autónomas (ver **cuadro** adjunto) se observan alzas superiores a la media en Canarias (+19%); Murcia (+14,4%), Madrid (+11,6%) y La Rioja (+9,9%), debido a una presión que tiene más que ver con intereses ajenos al sector, que por la propia rentabilidad agraria de las tierras.

Por el contrario, hay un estancamiento o ligeras caídas de precios en las tierras de Castilla y León, Navarra, Asturias, Cantabria y Galicia, ligado a la evolución menos positiva de sus rentabilidades. ■ **A. López.** Redacción.

COMENTARIO

LA INCIDENCIA DE LA NUEVA PAC EN EL PRECIO DE LAS PARCELAS

La nueva reforma de la PAC tendrá, sin duda, una incidencia notable y determinante en el precio de las tierras de uso agrícola o ganadero. Se puede decir, incluso, que en algunas operaciones comerciales ya lo está teniendo, siempre, claro está, que su compraventa se realice con fines agrarios, y no con otros que en nada tienen que ver con este sector. La novedad de desacoplar o disasociar en todo o en parte las ayudas PAC de la actividad agraria real, que introduce la nueva reforma a partir de 2006, va a suponer que las tierras de labor, sobre todo las extensivas y en cultivos herbáceos, pierdan parte de su actual valor añadido. No será lo mismo adquirir -o arrendar- una tierra con derechos de pago único, que sin ellos. Lo mismo sucederá con el trasvase de explotaciones ganaderas de vacuno y de ovino-caprino. A su vez, la rentabilidad real debería continuar siendo un factor decisivo a la hora de fijar el valor y los precios de las explotaciones de regadío, algodón, tabaco, olivar, viñedo, frutas y hortalizas. ■