

## XIV. PRECIOS DE LA TIERRA

Según la *Encuesta* anual que el Ministerio de Agricultura viene elaborando desde 1983, en colaboración con las Comunidades Autónomas, el incremento medio de los precios de la tierra para usos agrarios en España durante 2004 fue del 5,5% en términos corrientes, alcanzándose un valor medio de 9.024 euros por hectárea.

Para un deflactor del PIB del 3,8% se obtiene un incremento medio del 1,7% en términos constantes; por lo tanto, se mantiene la tendencia alcista de los años anteriores, aunque de forma más moderada que la registrada en la segunda mitad de los años 90.

El conjunto de tierras de cultivo incrementan sus precios un 5,7%, mientras que los aprovechamientos de prados y pastos suben un 4,2%, debido fundamentalmente a los pastizales.

Las tierras de cultivo que presentan elevaciones de precios superiores a la media son ocupadas por cítricos y olivar, produciéndose una cierta estabilidad en las pertenecientes a las hortalizas al aire libre y a los cultivos protegidos.

El conjunto de tierras de secano aumenta su precio un 5,3% frente al 5,8% de las de regadío. Se modera el incremento de las tierras de regadío con relación al año anterior.

Con respecto a la evolución por Comunidades Autónomas, se producen aumentos superiores a la media en Canarias, Murcia, Madrid, La Rioja y en la Comunidad Valenciana, mientras que en Galicia, Cantabria, Asturias, Navarra y Castilla y León se estabiliza.

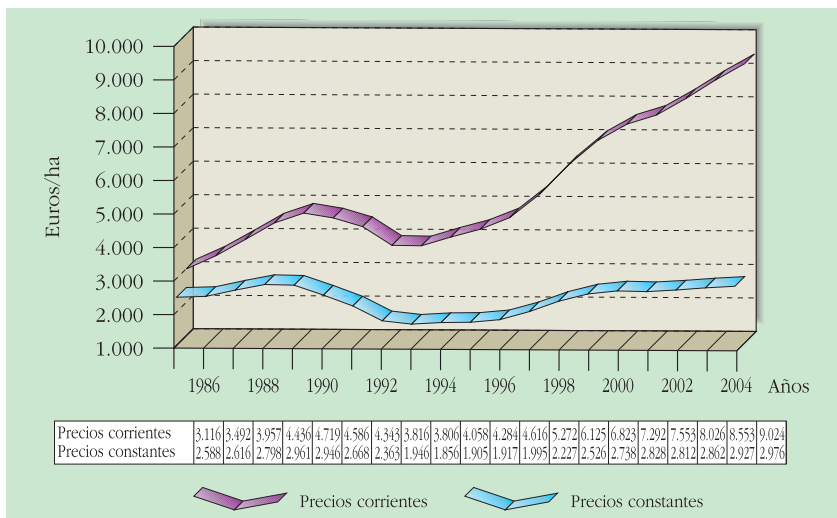
Finalmente y en referencia a los precios medios generales de las principales clases de tierra se destaca un incremento del 4,6% en labor de secano, y de un 4,8% en regadío. Igualmente en viñedo de transformación de secano se produce un incremento del 4,6%, observándose un notable aumento del 8,0% en pastizales de secano, y de un 7,3% en olivar de transformación de secano.

*Nota:* Los interesados en ampliar esta información pueden consultar la página web del Ministerio de Agricultura ([www.mapya.es](http://www.mapya.es)) en la sección Estadísticas.

**CUADRO N.º 38: EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA  
1983-2004 (Base 1997)**

Años	Precios Corrientes			Deflactor del PIB		Precios Constantes		
	Euros/ha	Índice 1983=100	Var. % Interanual	Índice 1983=100	Var. % Interanual	Euros/ha	Índice 1983=100	Var. % Interanual
1983	2.564	100,0	–	100,0	–	2.564	100,0	–
1984	2.799	109,2	9,2	110,9	10,9	2.524	98,5	-1,5
1985	3.116	121,5	11,3	120,4	8,6	2.588	101,0	2,5
1986	3.492	136,2	12,1	133,5	10,9	2.616	102,0	1,1
1987	3.957	154,3	13,3	141,4	5,9	2.798	109,1	7,0
1988	4.436	173,0	12,1	149,8	5,9	2.961	115,5	5,8
1989	4.719	184,0	6,4	160,2	6,9	2.946	114,9	-0,5
1990	4.586	178,8	-2,8	171,9	7,3	2.668	104,1	-9,5
1991	4.343	169,4	-5,3	183,8	6,9	2.363	92,2	-11,4
1992	3.816	148,8	-12,1	196,1	6,7	1.946	75,9	-17,7
1993	3.806	148,4	-0,3	205,0	4,5	1.856	72,4	-4,6
1994	4.058	158,3	6,6	213,0	3,9	1.905	74,3	2,6
1995	4.284	167,1	5,6	223,5	4,9	1.917	74,8	0,6
1996	4.616	180,0	7,7	231,4	3,5	1.995	77,8	4,1
1997	5.272	205,6	14,2	236,7	2,3	2.227	86,9	11,6
1998	6.125	238,9	16,2	242,4	2,4	2.526	98,5	13,4
1999	6.823	266,1	11,4	249,2	2,8	2.738	106,8	8,4
2000	7.292	284,4	6,9	257,9	3,5	2.828	110,3	3,3
2001	7.553	294,6	3,6	268,6	4,1	2.812	109,7	-0,6
2002	8.026	313,0	6,3	280,4	4,4	2.862	111,6	1,8
2003	8.553	333,6	6,6	292,2	4,2	2.927	114,2	2,3
2004	9.024	352,0	5,5	303,2	3,8	2.976	116,1	1,7

**GRÁFICO N.º 11: EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LAS TIERRAS  
AGRARIAS (Índices anuales 1983=100)**



**CUADRO N.º 39: PRECIOS MEDIOS NACIONALES  
POR SECANO-REGADÍO (AÑOS 2003 Y 2004)**

	Ponderaciones Base 1997 (%)	Precios 03 (Euros/ha)	Precios 04 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
<b>Secano .....</b>	<b>86,0</b>	<b>6.330</b>	<b>6.668</b>	<b>338</b>	<b>5,3</b>	<b>3,4</b>
Tierras de labor .....	47,0	5.425	5.675	249	4,6	1,4
Frutales no cítricos .....	2,5	7.341	8.016	675	9,2	0,2
Viñedo .....	4,2	12.659	13.238	579	4,6	0,3
Olivar .....	7,9	16.680	17.861	1182	7,1	1,1
Aprovechamientos .....	24,4	3.520	3.678	159	4,5	0,5
<b>Regadío .....</b>	<b>14,0</b>	<b>22.216</b>	<b>23.511</b>	<b>1295</b>	<b>5,8</b>	<b>2,1</b>
Tierras de labor .....	9,5	15.624	16.369	745	4,8	0,8
Hortalizas aire libre regadío .	0,5	34.386	33.963	-423	-1,2	0,0
Cultivos protegidos regadío .	0,2	106.874	110.127	3253	3,0	0,1
Arroz .....	0,4	25.672	26.615	943	3,7	0,0
Fresón .....	0,0	38.500	41.350	2850	7,4	0,0
Frutales cítricos .....	1,0	54.783	61.287	6504	11,9	0,7
Frutales no cítricos .....	0,9	29.918	31.509	1592	5,3	0,2
Viñedo .....	0,3	22.183	23.932	1749	7,9	0,1
Olivar .....	0,8	31.538	34.246	2708	8,6	0,2
Aprovechamientos .....	0,5	9.902	9.840	-62	-0,6	0,0
<b>Total .....</b>	<b>100,0</b>	<b>8.553</b>	<b>9.024</b>	<b>472</b>	<b>5,5</b>	<b>5,5</b>

**CUADRO N.º 40: PRECIOS MEDIOS NACIONALES  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS (AÑOS 2003 Y 2004)  
(CC.AA. ordenadas de mayor a menor  
por su importancia superficial)**

	Ponderaciones Base 1997 (%)	Precios 03 (Euros/ha)	Precios 04 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
Castilla y León .....	21,4	4.252	4.289	37	0,9	0,1
Castilla-La Mancha .....	19,1	5.747	5.941	194	3,4	0,4
Andalucía .....	18,8	15.405	16.378	973	6,3	2,1
Aragón .....	9,8	2.762	2.812	50	1,8	0,1
Extremadura .....	9,1	4.068	4.236	169	4,1	0,2
Cataluña .....	4,4	8.941	9.647	707	7,9	0,4
Galicia .....	3,3	15.473	15.326	-147	-0,9	-0,1
Com. Valenciana .....	3,2	23.606	25.621	2.015	8,5	0,8
Murcia (Región de) .....	2,6	13.790	15.773	1.983	14,4	0,6
Navarra (Com. Foral) .....	2,5	8.157	8.157	0	0,0	0,0
Madrid (Comunidad) .....	1,5	6.680	7.455	775	11,6	0,1
La Rioja .....	1,2	7.973	8.759	786	9,9	0,1
Asturias (Principado de) .....	0,8	10.085	10.076	-9	-0,1	0,0
País Vasco .....	0,8	13.560	13.841	281	2,1	0,0
Baleares (Illes) .....	0,6	15.655	16.838	1.182	7,6	0,1
Cantabria .....	0,5	9.417	9.409	-8	-0,1	0,0
Canarias .....	0,5	56.401	67.124	10.722	19,0	0,6
<b>Total .....</b>	<b>100,0</b>	<b>8.553</b>	<b>9.024</b>	<b>472</b>	<b>5,5</b>	<b>5,5</b>