

Invernaderos hortícolas y subtropicales, la tierra agrícola más valiosa

Señalan los manuales de economía que el precio de un bien es un indicador de su escasez relativa. Pero cuando se trata de un factor de producción, hay que incluir en la ecuación la capacidad de generar valor añadido como una de las explicativas de dicho precio.

Precisamente, las estadísticas sobre el precio de la tierra que ha publicado recientemente el MAPA ponen de manifiesto que las tierras de mayor precio son las que se dedican a hortalizas de invernadero (178.389 €/ha) y a subtropicales (113.576 €/ha), ambos casos en regadío. A mucha distancia les siguen el olivar de regadío (42.007 €/ha) y los cítricos (39.680 €/ha). Por el contrario, la tierra más barata es la de secano, con subtropicales y herbáceos cerrando la clasificación.

Este esquema también se refleja en los precios calculados por comunidades autónomas. Al margen de los archipiélagos, que se sitúan en unos niveles muy elevados por motivos de mayor escasez de tierra (particularmente llamativo es el caso de Canarias), los precios del suelo agrario más caros se dan en las comunidades en las que hay una mayor proporción de regadíos. Andalucía, Comunidad Valenciana y la Región de Murcia encabezan esta clasificación por su vocación hacia el riego (y hacia cultivos de mayor valor añadido como hortalizas invernadas, cítricos, olivar y subtropicales protegidos).

La estadística del Ministerio arranca una nueva serie desde el año 2016, por lo que se pierde la capacidad de comparación directa con años anteriores a ese. Aún así, en términos nominales, podemos comprobar que el precio medio de la tierra creció en España un 2,0 %, hasta alcanzar de media los 10.082 euros por hectárea. Por tipos de cultivo, los que más se encarecieron en 2017 con respecto al ejercicio precedente fueron, por este orden, viñedo de uva de mesa, tanto en regadío (13,7 %), como en secano (11,5 %), olivar de aceituna de mesa en secano (10,5 %) y hortalizas en invernadero (10 %). Por el contrario, los frutales de clima templado han sido los que más han visto reducirse el precio de su tierra (-2,1 %).

La fuente de todos los datos es MAPA

CLASE DE TIERRA	Precios 2016 (€/ha)	Precios 2017 (€/ha)	Var. %
CULTIVOS	12.522	12.827	2,4
Herbáceos y barbechos	8.092	8.271	2,2
Secano	6.814	6.987	2,5
Regadío	16.893	17.105	1,3
Hortalizas aire libre reg.	34.416	34.999	1,7
Hortalizas invernadero reg.	162.116	178.389	10,0
Arroz	29.617	29.698	0,3
Cítricos reg.	38.303	39.680	3,6
Frutales	19.001	18.906	-0,5
Clima templado sec.	13.073	12.792	-2,1
Clima templado reg.	27.684	27.443	-0,9
Fruto seco sec.	8.708	8.720	0,1
Fruto seco reg.	23.880	24.063	0,8
Clima subtropical sec.	6.214	6.234	0,3
Clima subtropical reg.	114.852	113.576	-1,1
Viñedo	15.451	15.580	0,8
Mesa y pasas sec.	12.246	13.653	11,5
Mesa y pasas reg.	31.834	36.180	13,7
Vinificación sec.	13.748	13.563	-1,3
Vinificación reg.	20.079	20.919	4,2
Olivar	24.188	24.935	3,1
Aceituna mesa sec.	13.683	15.114	10,5
Aceituna mesa reg.	29.023	29.698	2,3
Aceituna almazara sec.	20.419	21.239	4,0
Aceituna almazara reg.	41.738	42.007	0,6
APROVECHAMIENTOS	4.469	4.456	-0,3
GENERAL	9.882	10.082	2,0

Precio de la tierra agrícola en 2017 por CCAA (€/ha)

