

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)

