

2021



Encuesta de Precios de la Tierra (Base 2016)

Resultados septiembre 2022



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN

SUBSECRETARÍA

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS, COORDINACIÓN Y ESTADÍSTICA

2021

Encuesta de Precios de la Tierra (Base 2016)

Resultados septiembre 2022



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN

ELABORACIÓN Y REDACCIÓN

SUBSECRETARÍA
Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística

sgpac@mapa.es

<http://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/default.aspx>

Publicación elaborada por la Subsecretaría de Agricultura, Pesca y Alimentación Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN

Edita

© Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación
Secretaría General Técnica
Centro de Publicaciones
Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado:
<http://publicacionesoficiales.boe.es/>

Se permite la utilización, copia o reproducción de los datos de esta publicación siempre que se cite expresamente su procedencia

ÍNDICE GENERAL

1. Introducción	7
2. Aspectos más destacados	8
3. Resultados del año 2021 por tipos de Cultivos-Aprovechamientos	9
4. Resultados del año 2021 por Cultivos de secano y Cultivos de regadío	11
5. Resultados del año 2021 por Comunidades Autónomas	13
6. Precios medios por tipos de Cultivos-Aprovechamientos y Comunidades Autónomas	14
7. Índices de precios	17
7.1. Análisis por Cultivos-Aprovechamientos	17
7.2. Análisis por Cultivos de secano y Cultivos de regadío	18
7.3. Análisis por Comunidades Autónomas	19
8. Notas metodológicas	20
8.1.- Periodo base	20
8.2.- Periodo de referencia de las ponderaciones	20
8.3.- Tipos de cultivos y aprovechamientos	20
8.4.- Método de cálculo	20
8.4.1.- Ponderaciones	21
8.4.2.- Fórmula utilizada para el cálculo de los precios	21
8.5.- Enlace de series	22
8.6.- Origen y tratamiento de la información	22
8.7.- Referencia histórica	23

ÍNDICE DE ANEJOS

Anejo 1 - Cuadro 8: Precio de los Cultivos herbáceos de secano más barbecho por CC.AA	27
Anejo 2 - Cuadro 9: Precio de los Cultivos herbáceos de regadío por CC.AA	28
Anejo 3 - Cuadro 10: Precio de los Frutales de fruto seco en secano por CC.AA	29
Anejo 4 - Cuadro 11: Precio de los Cítricos por CC.AA	30
Anejo 5 - Cuadro 12: Precio de Uva de vinificación en secano por CC.AA	31
Anejo 6 - Cuadro 13: Precio de Aceituna de almazara en secano por CC.AA	32
Anejo 7 - Cuadro 14: Precio de Aprovechamientos (Prados y praderas permanentes y Otras superficies para pastos) por CC.AA	33

1. INTRODUCCIÓN

La Oficina Estadística de la Unión Europea, EUROSTAT, establece una Metodología común para el cálculo de los Precios de la Tierra de uso agrario. Esta Metodología afecta a todos los miembros de la Unión Europea (UE), permitiendo así la comparabilidad de los datos entre países, al ser la tierra un recurso primario en la producción agraria.

De acuerdo con la misma, se estableció el año 2016 como el de referencia para la actual base del cálculo con la que se ponderan los respectivos precios de la tierra provinciales, fundamento de los resultados finales de acuerdo con lo indicado en las notas metodológicas.

En este sentido, para el cálculo de la base 2016, se utilizó información procedente de la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas de ese mismo año, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística (INE) y armonizada con el resto de países, en lugar de utilizarse la Estadística de Superficies del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) como se venía haciendo anteriormente (base 2011 y anteriores).

Como consecuencia de ello, desde 2017, año en que se publicaron los primeros resultados, correspondientes a 2016, de acuerdo con la base vigente, se establecen 21 tipologías de cultivos y aprovechamientos de referencia en esta encuesta, frente a las 28 consideradas en la base 2011.

2. ASPECTOS MÁS DESTACADOS

El precio medio de la tierra para uso agrario en España aumentó en 56 €/ha, desde los 10.124 €/ha en 2020, hasta los 10.180 €/ha en 2021. El precio medio ascendió en 13 tipologías y descendió en otras 8 de las 21 clases de cultivos y aprovechamientos considerados; en este sentido, se registra una ligera evolución positiva en los Cultivos (+0,3%) y una evolución positiva más acusada en los Aprovechamientos (+2,1%).

El índice general experimentó un ascenso en términos nominales (+0,5%) y un descenso en reales (-1,3 %) teniendo en cuenta para este último cálculo el deflactor implícito del Producto Interior Bruto (PIB) (+1,9 %).

A modo de resumen, el Cuadro 0 muestra la evolución de los precios de la tierra en España entre 2016 y 2021, tanto a precios corrientes como constantes.

Cuadro 0

EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA 2016-2021 (Base 2016)								
Años	Precios corrientes			Deflactor PIB		Precios constantes		
	Euros / Ha.	Indice 2016=100	Var. % Interanual	Indice 2016=100	Var. % Interanual	Euros / Ha.	Indice 2016=100	Var. % Interanual
2016	9.882	100,0	--	100,0	--	9.882	100,0	--
2017	10.082	102,0	2,0%	101,3	1,3%	9.951	100,7	0,7%
2018	10.209	103,3	1,3%	102,0	0,7%	10.004	101,2	0,5%
2019	10.178	103,0	-0,3%	103,9	1,9%	9.792	99,1	-2,1%
2020	10.124	102,4	-0,5%	104,6	0,7%	9.676	97,9	-1,2%
2021	10.180	103,0	0,5%	106,6	1,9%	9.547	96,6	-1,3%

3. RESULTADOS DEL AÑO 2021 POR TIPOS DE CULTIVOS-APROVECHAMIENTOS

Los precios medios nacionales ponderados, por tipos de cultivos-aprovechamientos, se muestran en el Cuadro 1.

Cuadro 1

PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR CULTIVOS-APROVECHAMIENTOS. AÑOS 2020 Y 2021

CLASE DE TIERRA	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2020 (Euros/ha)	Precios 2021 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
CULTIVOS	67,2	12.901	12.938	38	0,3	0,2
Herbáceos y barbechos	48,8	8.429	8.501	72	0,9	0,3
Secano	42,6	7.100	7.128	29	0,4	0,1
Regadío	6,2	17.575	17.949	373	2,1	0,2
Hortalizas al aire libre regadío	0,7	36.609	36.175	-433	-1,2	-0,0
Hortalizas en invernadero regadío	0,2	203.843	216.085	12.242	6,0	0,2
Arroz	0,4	31.308	31.176	-132	-0,4	-0,0
Cítricos regadío	1,1	41.822	42.308	487	1,2	0,1
Frutales	3,1	18.721	18.685	-36	-0,2	-0,0
De clima templado seco	0,1	14.331	13.692	-639	-4,5	-0,0
De clima templado regadío	0,7	26.595	26.804	209	0,8	0,0
De fruto seco seco	1,9	8.921	8.882	-39	-0,4	-0,0
De fruto seco regadío	0,3	22.542	21.409	-1.133	-5,0	-0,0
De clima subtropical seco	0,0	7.756	8.155	400	5,2	0,0
De clima subtropical regadío	0,1	112.424	113.659	1.235	1,1	0,0
Viñedo	3,3	16.465	16.485	20	0,1	0,0
Uva para mesa y pasas seco	0,0	13.152	13.762	610	4,6	0,0
Uva para mesa y pasas regadío	0,1	39.681	41.051	1.370	3,5	0,0
Uva de vinificación seco	2,5	14.342	14.309	-33	-0,2	-0,0
Uva de vinificación regadío	0,7	22.009	22.092	83	0,4	0,0
Olivar	9,5	23.542	23.228	-315	-1,3	-0,3
Aceituna de mesa seco	0,5	14.936	14.539	-397	-2,7	-0,0
Aceituna de mesa regadío	0,2	27.332	28.389	1.057	3,9	0,0
Aceituna de almazara seco	7,0	20.262	19.710	-552	-2,7	-0,4
Aceituna de almazara regadío	1,8	38.708	39.214	506	1,3	0,1
APROVECHAMIENTOS	32,8	4.432	4.524	93	2,1	0,3
GENERAL	100,0	10.124	10.180	56	0,5	0,5

En 2021, el precio medio de la tierra para uso agrario ascendió ligeramente (+0,5%), tanto por la subida de los Aprovechamientos como por la de los Cultivos (+0,3%). En estos últimos, que representan el 67,2% de la superficie, por grandes grupos, la repercusión positiva más importante correspondió a los Cultivos herbáceos (+0,3%) y la negativa de mayor significación al Olivar (-0,3%).

La subida del precio medio de la hectárea de los Aprovechamientos (+2,1%) se tradujo en una considerable repercusión (+0,3%).

En el análisis de las variaciones por grupos de Cultivos, destacan, en positivo, los incrementos en los precios del suelo dedicado a las hortalizas en invernadero (+6,0%) y a los cítricos (+1,2%).

4. RESULTADOS DEL AÑO 2021 POR CULTIVOS DE SECANO Y CULTIVOS DE REGADÍO

Los precios medios nacionales ponderados, diferenciando entre cultivos de secano y cultivos de regadío, se muestran en el Cuadro 2.

Cuadro 2

PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR SECANO-REGADÍO. AÑOS 2020 Y 2021						
CLASE DE TIERRA	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2020 (Euros/ha)	Precios 2021 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
CULTIVOS SECANO	54,74	9.273	9.217	-56	-0,6	-0,3
Herbáceos y barbechos	42,63	7.100	7.128	29	0,4	0,1
Frutales	2,05	9.150	9.088	-63	-0,7	-0,0
De clima templado	0,09	14.331	13.692	-639	-4,5	-0,0
De fruto seco	1,95	8.921	8.882	-39	-0,4	-0,0
De clima subtropical	0,02	7.756	8.155	400	5,2	0,0
Viñedo	2,51	14.331	14.304	-27	-0,2	-0,0
Uva para mesa y pasas	0,02	13.152	13.762	610	4,6	0,0
Uva de vinificación	2,49	14.342	14.309	-33	-0,2	-0,0
Olivar	7,55	19.898	19.356	-542	-2,7	-0,4
Aceituna de mesa	0,52	14.936	14.539	-397	-2,7	-0,0
Aceituna de almazara	7,03	20.262	19.710	-552	-2,7	-0,4
CULTIVOS REGADÍO	12,48	28.818	29.266	448	1,6	0,6
Herbáceos	6,19	17.575	17.949	373	2,1	0,2
Hortalizas al aire libre	0,73	36.609	36.175	-433	-1,2	-0,0
Hortalizas en invernadero	0,15	203.843	216.085	12.242	6,0	0,2
Arroz	0,44	31.308	31.176	-132	-0,4	-0,0
Cítricos	1,14	41.822	42.308	487	1,2	0,1
Frutales	1,07	37.060	37.074	14	0,0	0,0
De clima templado	0,66	26.595	26.804	209	0,8	0,0
De fruto seco	0,27	22.542	21.409	-1.133	-5,0	-0,0
De clima subtropical	0,14	112.424	113.659	1.235	1,1	0,0
Viñedo	0,79	23.221	23.393	172	0,7	0,0
Uva para mesa y pasas	0,05	39.681	41.051	1.370	3,5	0,0
Uva de vinificación	0,74	22.009	22.092	83	0,4	0,0
Olivar	1,96	37.591	38.152	560	1,5	0,1
Aceituna de mesa	0,19	27.332	28.389	1.057	3,9	0,0
Aceituna de almazara	1,77	38.708	39.214	506	1,3	0,1
APROVECHAMIENTOS	32,78	4.432	4.524	93	2,1	0,3
GENERAL	100,00	10.124	10.180	56	0,5	0,5

El precio de las tierras dedicadas a los Cultivos de secano disminuyó, en 2021, en un -0,6 %, lo que implicó una repercusión sobre la cifra media del -0,3%. Esta repercusión proviene principalmente del Olivar (-0,4%), concretamente del Olivar con destino a almazara (-2,7%), debido a su alta ponderación, ya que este cultivo supone el 7,03% de la superficie agrícola útil total. Por lo que respecta a las variaciones de precios, destacan en positivo las subidas en los Frutales de clima subtropical (+5,2%) y en la Uva para mesa y pasas (+4,6%). Los Cultivos herbáceos de secano experimentaron una ligera subida (+0,4 %), con una importante repercusión positiva (+0,1%) en el global.

Los suelos dedicados a los Cultivos de regadío se anotaron un aumento del +1,6%, lo que repercutió un +0,6% en el global, amortiguando la bajada del secano. En variación de precios, destacan en positivo las subidas en Hortalizas en invernadero (+6,0%), Aceituna de mesa (+3,9%), Uva para mesa y pasas (+3,5%) y Cultivos herbáceos (+2,1%).

5. RESULTADOS DEL AÑO 2021 POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El análisis por Comunidades Autónomas de la evolución de los precios se muestra en el Cuadro 3, donde se ordenan las CC.AA. de mayor a menor superficie agrícola útil.

Cuadro 3

PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS. AÑOS 2020 Y 2021 (CC.AA. Ordenadas de mayor a menor superficie agrícola útil)

CC.AA.	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2020 (Euros/ha)	Precios 2021 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
CASTILLA Y LEON	23,26	5.982	6.087	106	1,8	0,2
ANDALUCIA	19,30	19.842	19.775	-66	-0,3	-0,1
CASTILLA LA MANCHA	17,61	6.461	6.480	18	0,3	0,0
EXTREMADURA	10,45	4.575	4.724	149	3,3	0,2
ARAGON	9,93	5.017	5.004	-13	-0,3	-0,0
CATALUÑA	4,71	11.780	11.737	-43	-0,4	-0,0
GALICIA	2,70	14.568	14.738	171	1,2	0,0
C. VALENCIANA	2,46	19.249	19.149	-100	-0,5	-0,0
NAVARRA	2,33	12.708	12.986	278	2,2	0,1
R. de MURCIA	1,59	19.433	19.722	290	1,5	0,0
P. DE ASTURIAS	1,45	10.148	9.527	-622	-6,1	-0,1
MADRID	1,30	6.443	7.757	1.314	20,4	0,2
LA RIOJA	0,85	14.934	15.179	245	1,6	0,0
PAIS VASCO	0,75	13.793	13.699	-93	-0,7	-0,0
BALEARES	0,59	20.272	19.770	-501	-2,5	-0,0
CANTABRIA	0,57	9.445	10.961	1.516	16,1	0,1
CANARIAS	0,16	79.001	79.001	0	0,0	0,0
ESPAÑA	100,0	10.124	10.180	56	0,5	0,5

De las 17 Comunidades Autónomas, el precio medio aumenta en 9 de ellas que suman el 60,65% de la superficie agrícola útil, desciende en 7, que agrupan al 39,19 %, y no varía en una que pondera el 0,16% de dicha superficie.

6. PRECIOS MEDIOS POR TIPOS DE CULTIVOS-APROVECHAMIENTOS Y COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El Cuadro 4 recoge los precios medios generales de las principales clases de tierra en las Comunidades Autónomas donde son más significativas.

Cuadro 4

PRECIOS MEDIOS GENERALES POR CLASE DE TIERRA Y CC.AA. AÑOS 2020 Y 2021						
CLASE DE TIERRA (Estas 5 tipologías son las más importantes, suponen el 91,1% de la SAU)	CC.AA.	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2020 (Euros/ha)	Precios 2021 (Euros/ha)	Variación precios	
					(Euros/ha)	(%)
Herbáceos+Barbecho seco (42,6% de la SAU)	TOTAL	100,0	7.099,58	7.128,25	29	0,4
Estas 4 CCAA son las más importantes, suponen el 81,2 % de la superficie de esta tipología.	Castilla y León	31,5	6.500,96	6.617,70	117	1,8
	Cast-La Mancha	24,9	5.117,62	5.161,75	44	0,9
	Andalucía	12,7	11.621,38	11.375,83	-246	-2,1
	Aragón	12,1	4.022,12	4.015,93	-6	-0,2
Herbáceos regadío (6,2% de la SAU)	TOTAL	100,0	17.575,49	17.948,80	373	2,1
Estas 5 CCAA son las más importantes, suponen el 85,2 % de la superficie de esta tipología.	Castilla y León	29,0	12.943,33	13.271,14	328	2,5
	Aragón	20,7	14.146,05	14.089,00	-57	-0,4
	Andalucía	14,4	28.770,58	30.540,57	1.770	6,2
	Cast-La Mancha	13,0	15.670,33	15.587,23	-83	-0,5
	Cataluña	8,1	24.061,59	24.292,39	231	1,0
Uva de vinificación seco (2,5% de la SAU)	TOTAL	100,0	14.341,80	14.308,70	-33	-0,2
Estas 6 CCAA son las más importantes, suponen el 83,4 % de la superficie de esta tipología.	Cast-La Mancha	47,8	9.794,01	9.739,56	-54	-0,6
	Extremadura	9,1	10.196,00	10.603,00	407	4,0
	Cataluña	8,5	20.811,84	20.051,98	-760	-3,7
	C. Valenciana	6,6	8.294,97	8.453,13	158	1,9
	Castilla y León	6,5	19.613,18	19.584,74	-28	-0,1
	La Rioja	5,0	40.915,00	41.315,00	400	1,0
Aceituna de almazara seco (7,0% de la SAU)	TOTAL	100,0	20.261,92	19.709,80	-552	-2,7
Estas 3 CCAA son las más importantes, suponen el 87,8 % de la superficie de esta tipología.	Andalucía	61,5	27.732,47	26.810,64	-922	-3,3
	Cast-La Mancha	17,3	9.007,21	8.914,44	-93	-1,0
	Extremadura	9,0	7.580,65	7.869,03	288	3,8

Cuadro 4 (Continuación)

PRECIOS MEDIOS GENERALES POR CLASE DE TIERRA Y CC.AA. AÑOS 2020 Y 2021

CLASE DE TIERRA (Estas 5 tipologías son las más importantes, suponen el 91,1% de la SAU)	CC.AA.	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2020 (Euros/ha)	Precios 2021 (Euros/ha)	Variación precios	
					(Euros/ha)	(%)
Aprovechamientos (Prados y praderas permanentes y Otras superficies para pastos) (32,8% de la SAU)	TOTAL	100,0	4.431,73	4.524,42	93	2,1
Estas 6 CCAA son las más importantes, suponen el 80,9 % de la superficie de esta tipología.	Castilla y León	24,0	3.216,32	3.256,71	40	1,3
	Extremadura	19,7	2.683,73	2.788,17	104	3,9
	Andalucía	14,9	4.302,28	4.312,17	10	0,2
	Cast-La Mancha	8,4	2.700,67	2.695,39	-5	-0,2
	Aragón	8,1	1.452,85	1.446,19	-7	-0,5
	Galicia	5,7	13.253,30	13.095,75	-158	-1,2

Las 5 tipologías seleccionadas (de las 21 presentadas) en este epígrafe suponen el 91,1% de la superficie agrícola útil total y las CC.AA. seleccionadas dentro de cada una de ellas representan al menos el 80% de la superficie agrícola útil para cada tipología.

Se observan las siguientes tendencias en las Comunidades Autónomas más significativas dentro de cada categoría:

Cultivos herbáceos de secano más barbecho: Las 4 Comunidades con mayor peso en este tipo cultivo son: Castilla y León (31,5%), Castilla La Mancha (24,9%), Andalucía (12,7%) y Aragón (12,1 %). Se registran incrementos del precio de la tierra de esta tipología en Castilla y León (+1,8%) y Castilla La Mancha (+0,9 %), mientras que desciende en el resto de Comunidades.

Cultivos herbáceos de regadío: Las 5 Comunidades con más importancia en esta tipología son: Castilla y León (29,0 %), Aragón (20,7 %), Andalucía (14,4 %), Castilla La Mancha (13,0 %), y Cataluña (8,1 %). Se observan ascensos en el precio del suelo de este cultivo en Castilla y León (+2,5%), Andalucía (+6,2%) y Cataluña (+1,0%), descendiendo en el resto de Comunidades.

Uva de vinificación de secano: Las 6 Comunidades con más importancia en esta tipología son: Castilla La Mancha (47,8%), Extremadura (9,1%), Cataluña (8,5%), C. Valenciana (6,6 %), Castilla y León (6,5 %), y La Rioja (5,0%). Se anotan subidas en los precios de la tierra de este tipo en: Extremadura (+4,0%), C. Valenciana (+1,9%) y La Rioja (+1,0%); descensos en las otras tres Comunidades.

Aceituna de almazara de secano: Las 3 Comunidades con más peso en este cultivo son: Andalucía (61,5%), Castilla La Mancha (17,3 %), Extremadura (9,0 %). Destaca el ascenso del precio del cultivo en Extremadura (+3,8%); en las otras dos Comunidades desciende el precio.

Aprovechamientos (prados y praderas permanentes y otras superficies para pastos): Las 6 Comunidades con más importancia en esta tipología son: Castilla y León (24,0%), Extremadura (19,7%), Andalucía (14,9 %), Castilla la Mancha (8,4 %), Aragón (8,1%) y Galicia (5,7%). Se incrementan los precios de este tipo de tierra en Castilla León (+1,3%), Extremadura (+3,9%) y Andalucía (+0,2%); en el resto de Comunidades, se registran bajadas en el precio.

7. ÍNDICES

Los cuadros 5, 6 y 7 muestran la evolución de 2016 a 2021 del Índice general por: Cultivos-Aprovechamientos, Cultivos de secano-Cultivos de regadío y Comunidades Autónomas, respectivamente.

Cuadro 5

EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS (Base: Año 2016=100) ANÁLISIS POR CULTIVOS-APROVECHAMIENTOS						
CLASE DE TIERRA	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CULTIVOS	100,0	102,4	104,0	103,2	103,0	103,3
Herbáceos y barbechos de secano	100,0	102,6	103,9	103,9	104,2	104,6
Herbáceos de regadío	100,0	101,3	102,8	103,9	104,0	106,3
Hortalizas al aire libre regadío	100,0	101,7	101,3	103,2	106,4	105,1
Hortalizas en invernadero regadío	100,0	110,0	107,3	116,8	125,7	133,3
Arroz	100,0	100,3	101,2	104,8	105,7	105,3
Cítricos regadío	100,0	103,6	104,3	104,9	109,2	110,5
Frutales	100,0	99,5	99,7	99,2	98,5	98,3
Viñedo	100,0	100,8	106,5	107,1	106,6	106,7
Olivar	100,0	103,1	105,2	100,4	97,3	96,0
APROVECHAMIENTOS	100,0	99,7	99,3	101,7	99,2	101,2
TOTAL	100,0	102,0	103,3	103,0	102,4	103,0

Analizando los índices y tomando como referencia el año 2016=100, la tendencia general de los precios de la tierra es creciente hasta 2018, decrece ligeramente en 2019 siguiendo esta tendencia en 2020, para, de nuevo, volver a subir en 2021, situándose en 103,0, al nivel de 2019.

El índice de los Cultivos se sitúa en 103,3 en 2021, observándose aumentos con respecto a 2020 para los terrenos de los Cultivos herbáceos de secano, Cultivos herbáceos de regadío, Hortalizas en invernadero regadío, Cítricos y Viñedo. y un descenso en el Viñedo. En 2021 los índices de Frutales y Olivar se muestran por debajo de 100.

El índice de Aprovechamientos en 2021 asciende hasta situarse en 101,2.

Cuadro 6

EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS
(Base: Año 2016=100)
ANÁLISIS POR CULTIVOS SECANO-CULTIVOS REGADÍO

CLASE DE TIERRA	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CULTIVOS SECANO	100,0	102,7	104,7	103,7	102,8	102,2
Herbáceos y barbechos de secano	100,0	102,6	103,9	103,9	104,2	104,6
Frutales secano	100,0	100,0	99,8	101,1	103,0	102,3
Viñedo secano	100,0	98,8	104,9	105,4	104,3	104,1
Olivar secano	100,0	104,3	106,8	103,1	99,7	97,0
CULTIVOS REGADÍO	100,0	102,0	103,0	102,6	103,3	105,0
Herbáceos de regadío	100,0	101,3	102,8	103,9	104,0	106,3
Hortalizas al aire libre de regadío	100,0	101,7	101,3	103,2	106,4	105,1
Hortalizas en invernadero regadío	100,0	110,0	107,3	116,8	125,7	133,3
Arroz	100,0	100,3	101,2	104,8	105,7	105,3
Cítricos regadío	100,0	103,6	104,3	104,9	109,2	110,5
Frutales regadío	100,0	99,3	99,7	98,4	96,5	96,6
Viñedo regadío	100,0	105,2	109,6	110,6	111,2	112,0
Olivar regadío	100,0	100,8	102,2	95,1	92,8	94,2
APROVECHAMIENTOS	100,0	99,7	99,3	101,7	99,2	101,2
TOTAL	100,0	102,0	103,3	103,0	102,4	103,0

Analizando las tendencias según el régimen de riego en las tierras de cultivo, tanto el índice de Cultivos de secano como el de Cultivos de regadío se mantienen por encima de 100, aunque desciende ligeramente el índice de 2021 con respecto al de 2020 en las tierras de secano, aumentando para los suelos de regadío, siendo 102,2 y 105,0 respectivamente.

En los suelos de secano en 2021, los índices de Herbáceos, de Frutales y Viñedo se mantienen por encima de 100, con 104,6, 102,3 y 104,1, respectivamente. El índice para las tierras del Olivar se sitúa ligeramente por debajo de 100, con 97,0.

En tierras de regadío, destacan los índices de las Hortalizas en invernadero (133,3), el Viñedo (112,2), los Cítricos (110,5), los Herbáceos (106,3), las Hortalizas al aire libre (105,1) y el Arroz (105,3). El índice para los Frutales y el Olivar se ha situado por debajo de 100.

Cuadro 7

EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS
(Base: Año 2016=100)
ANÁLISIS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

CC.AA.	2016	2017	2018	2019	2020	2021
GALICIA	100,0	105,6	110,0	107,6	107,3	108,6
P. DE ASTURIAS	100,0	100,0	83,4	86,9	86,9	81,6
CANTABRIA	100,0	96,1	96,1	96,1	68,2	79,1
PAIS VASCO	100,0	96,5	97,5	98,0	95,0	94,4
NAVARRA	100,0	99,8	101,1	101,4	103,6	105,9
LA RIOJA	100,0	106,9	116,7	120,4	124,7	126,7
ARAGON	100,0	98,5	101,4	96,9	95,1	94,9
CATALUÑA	100,0	99,6	99,0	100,7	99,5	99,1
BALEARES	100,0	102,2	104,0	108,9	105,6	103,0
CASTILLA Y LEON	100,0	102,3	103,6	104,3	105,7	107,6
MADRID	100,0	106,0	99,0	100,6	91,3	109,9
CASTILLA LA MANCHA	100,0	101,5	100,7	101,5	100,5	100,8
C. VALENCIANA	100,0	103,6	102,5	105,1	106,1	105,5
R. de MURCIA	100,0	105,1	106,0	106,3	113,6	115,3
EXTREMADURA	100,0	104,4	106,7	110,6	115,1	118,8
ANDALUCIA	100,0	102,4	104,9	103,0	101,8	101,4
CANARIAS	100,0	99,4	101,4	101,4	91,2	91,2
ESPAÑA	100,0	102,0	103,3	103,0	102,4	103,0

En cuanto a los índices de precios por Comunidades Autónomas, en 2021 están por encima de 100: Galicia, Navarra, La Rioja, Baleares, Castilla y León, Madrid, Castilla La Mancha, Comunidad Valenciana, Murcia, Extremadura y Andalucía. En cambio, por debajo de 100 se encuentran: Principado de Asturias, Cantabria, País Vasco, Aragón, Cataluña y Canarias.

8. NOTAS METODOLÓGICAS

8.1. Periodo base

Se define el período base como aquel cuyos precios sirven de referencia para medir la evolución de los mismos. El periodo considerado es 2016, por lo que para dicho año el índice es 100.

8.2. Periodo de referencia de las ponderaciones

Se identifica con el año al que corresponden las superficies de cultivos y aprovechamientos utilizados como ponderaciones en la agregación de los precios. En el cálculo de la estructura de ponderaciones de la actual base se han utilizado las superficies del año 2016 de la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas que elabora el INE.

8.3. Tipos de cultivos y aprovechamientos

Se han adaptado las anteriores 28 tipologías de cultivos y aprovechamientos de la base 2011 a las 21 tipologías actuales (base 2016) con el fin de poder ponderar los respectivos precios con el detalle de las nuevas superficies de la Encuesta del INE. Así, el fresón y la platanera que figuraban como dos tipologías en la anterior base 2011, ahora están integrados respectivamente en las hortalizas de invernadero (regadío) y en frutales originarios de clima subtropical en regadío de la nueva base 2016. El naranjo, el mandarino y el limonero, eran tres tipologías independientes en la base 2011, ahora se integran en una sola: cítricos (regadío). Los frutales de hueso y de pepita figuraban por separado y atendiendo a secano o regadío, ahora se unen en la denominación: frutales originarios de clima templado, separando secano y regadío. Los prados y praderas permanentes (secano/regadío) y otras superficies para pastos se publican conjuntamente bajo la denominación de Aprovechamientos por su utilización por el ganado para pasto.

Como resultado, los tipos de cultivos y aprovechamientos para la actual base 2016 son los siguientes: Cultivos herbáceos de secano (incluyendo el barbecho), Cultivos herbáceos de regadío, Hortalizas al aire libre en regadío, Hortalizas de invernadero regadío, Arroz, Cítricos regadío, Frutales originarios de clima templado (secano/ regadío), Frutales de fruto seco (secano/ regadío), Frutales originarios de clima subtropical (secano/ regadío), Uva para mesa (incluyendo para pasas) (secano/ regadío), Uva de vinificación (secano/ regadío), Aceituna de mesa (secano/ regadío), Aceituna de almazara (secano/regadío) y Aprovechamientos. Estas categorías son compatibles, tanto en definición como en agregación con las exigidas por la metodología armonizada propuesta por la UE.

El criterio de representatividad utilizado es el siguiente: las provincias objeto de estudio seleccionadas en cada clase son aquellas que, tras la ordenación de mayor a menor según la superficie ocupada por esa clase, el acumulado de ésta cubre como mínimo el 80% de la superficie nacional de la clase. No obstante, quedan incluidas las provincias consideradas de especial interés por las Comunidades Autónomas.

8.4. Método de cálculo

Las agregaciones de precios medios funcionales, tanto por tipos de cultivos como geográficas, se calculan ponderando los precios elementales por la superficie asignada

en la base. Las ponderaciones calculadas permanecen fijas a lo largo del período de vigencia de la base.

8.4.1 Ponderaciones

La ponderación de un cultivo “i” para el cálculo del precio se obtiene como cociente entre la superficie media, durante el periodo de referencia, ocupada por dicho cultivo y la superficie agrícola útil (SAU) efectiva:

W_i = Superficie efectiva del cultivo “i” / SAU efectiva

Las ponderaciones permanecen fijas a lo largo del periodo de vigencia del cambio de base realizado. Un mismo cultivo puede tener ponderaciones diferentes en las distintas agrupaciones geográficas, según la importancia superficial en cada uno de estos conjuntos.

8.4.2 Fórmula utilizada para el cálculo de los precios

Los precios medios *generales* en el año “T”, a partir de agrupaciones geográficas o funcionales (tanto a precios corrientes como constantes) se calculan con la siguiente fórmula:

$$PM_G^T = \sum_i^N W_i PM_i^T$$

donde:

$_N$: número de agrupaciones geográficas o clases de cultivos-aprovechamientos que conforman el total nacional.

$_W_i$: ponderación superficial, en tanto por uno, de la agrupación geográfica o clases de cultivos-aprovechamientos que conforman el total nacional.

$_PM_i^T$: precio medio en el año “T” de la agrupación geográfica referida o tipo de cultivo-aprovechamiento “i”.

La fórmula empleada en la base 2016 para calcular los índices es la de Laspeyres, la misma que en las bases anteriores, e igual a la utilizada en la mayoría de los países que elaboran índices de precios de la tierra. Mediante esta fórmula se calculan las medias aritméticas ponderadas de los índices elementales. Las ponderaciones utilizadas permanecen fijas durante el periodo de vigencia de la nueva base.

El índice general correspondiente al año “T” se expresa aritméticamente del siguiente modo:

$$I_G^T = \frac{\sum_i^N q_i^0 p_i^T}{\sum_i^N q_i^0 p_i^0} \times 100 = \frac{PM_G^T}{PM_G^0} \times 100$$

donde:

$_N$: número de clases de cultivos o aprovechamientos.

q_i^0 : superficie de 2016 del cultivo "i".

p_i^T : precio medio en el año "T" del cultivo "i".

p_i^0 : precio medio en el año base (2016) del cultivo "i".

I_G^T : índice general de los precios de la tierra en el año "T".

PM_G^T : precio medio general en el año "T" con las cantidades del año base (2016).

PM_G^0 : precio medio general en el año base (2016).

8.5. Enlace de series

Con el fin de poder realizar estudios sobre la evolución de los precios se han calculado los correspondientes coeficientes de enlace entre los precios medios e índices de la antigua y nueva base. Dichos coeficientes de enlace se obtienen de la siguiente forma:

$$K_{16/11}^{PM} = \frac{PM_{16}^{16}}{PM_{16}^{11}} \qquad K_{16/11}^I = \frac{I_{16}^{16}}{I_{16}^{11}} = \frac{100}{I_{916}^{11}}$$

siendo:

$K_{16/11}^{PM}$ coeficiente de enlace de los precios medios

PM_{16}^{16} precio medio del año 2016, base 2016

PM_{16}^{11} precio medio del año 2016, base 2011

siendo:

$K_{16/11}^I$ coeficiente de enlace de los índices

I_{16}^{16} índice del año 2016, base 2016

I_{16}^{11} índice del año 2016, base 2011

De esta forma, las series enlazadas con la base "2016" de precios medios e índices de un año cualquiera se calculan multiplicando estos coeficientes por los precios medios e índices de dicho año calculados con la base anterior (2011). Este cálculo permite mantener las tasas de variación anteriores y posteriores al momento de implantación de la nueva base 2016, criterio consistente con el objetivo fundamental de la encuesta, medir la variación anual del nivel de precios de los tipos de tierra para los usos agrícolas más significativos.

8.6. Origen y tratamiento de la información

La operación de recogida de los precios es responsabilidad de los Servicios de Estadística de las Consejerías de Agricultura de las Comunidades Autónomas, a través de sus unidades provinciales. Para la captura de la información, los expertos cumplimentan un cuestionario que recoge los precios para cada clase de tierra de las transacciones realizadas en cada unidad territorial inferior seleccionada como representativa (comarca, municipio o paraje).

Las fuentes de información, armonizadas con la metodología de EUROSTAT, pueden ser una de las especificadas a continuación o una combinación de las mismas, de acuerdo con el criterio de cada Comunidad Autónoma y disponibilidad de datos. En particular:

- a) "Observación directa" de los precios de las categorías de tierras agrícolas que se determinen. En este caso, la explotación agrícola es contactada directamente y los precios de las transacciones reales relacionadas con la explotación o sobre un precio teórico medio. Los datos pueden recopilarse mediante encuestas separadas o integrarse en el sistema de encuestas que ya existe (es decir, encuestas de uso de la tierra, indicadores económicos agrícolas, encuesta de estructuras, etc.).
- b) "Estimación de expertos": recopilación de datos estadísticos a través de una red de expertos. En la práctica se trataría de expertos de las Oficinas regionales de estadística, las representaciones locales de los Ministerios de Agricultura, agentes de las agencias inmobiliarias a nivel regional, Servicios de asesoramiento agrícola, etc.
- c) "Datos administrativos" para obtener información estadística.

Dichos cuestionarios son tratados estadísticamente por las Comunidades Autónomas y remitidos a la Unidad de estadística del Ministerio, que se responsabiliza del cálculo de los precios e índices, por las clases (tipologías de cultivos) y desagregaciones geográficas ya referidas.

8.7. Referencia histórica

La investigación de los precios de las tierras con destino a su explotación agraria se inició por el Departamento en el año 1979 con carácter experimental, adquiriendo un notable impulso desde 1983. Los resultados del año 2001 se elaboraron con una nueva base, la del año 1997. Posteriormente se elaboraron en la base 2011 y desde el año 2018 se han publicado los años 2016, 2017, 2018 y sucesivos en la base 2016.

La encuesta de precios de la tierra se publica en el Boletín Mensual de Estadística Agraria, el Anuario de Estadística Agraria y en la WEB del Ministerio:

<http://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/economia/encuesta-precios-tierra/>

ANEJOS



Cuadro 8

**PRECIO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS DE SECANO MÁS BARBECHO
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2020 y 2021**

CC.AA.	2020 (Euros/ha)	2021 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	16.892	17.797	905	5,4
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	15.081	14.351	-730	-4,8
NAVARRA	13.908	14.256	348	2,5
LA RIOJA	10.279	10.607	328	3,2
ARAGON	4.022	4.016	-6	-0,2
CATALUÑA	9.814	9.720	-94	-1,0
BALEARES	19.627	19.143	-483	-2,5
CASTILLA Y LEON	6.501	6.618	117	1,8
MADRID	6.891	6.792	-99	-1,4
CASTILLA LA MANCHA	5.118	5.162	44	0,9
C. VALENCIANA	7.606	7.668	63	0,8
R. de MURCIA	5.172	4.690	-483	-9,3
EXTREMADURA	3.868	3.978	110	2,9
ANDALUCIA	11.621	11.376	-246	-2,1
CANARIAS	38.147	38.147	0	0,0
ESPAÑA	7.100	7.128	29	0,4

Cuadro 9

**PRECIO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS DE REGADÍO
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2020 y 2021**

CC.AA.	2020 (Euros/ha)	2021 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	16.049	17.016	967	6,0
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	20.064	19.395	-669	-3,3
NAVARRA	16.798	17.131	333	2,0
LA RIOJA	22.633	23.095	462	2,0
ARAGON	14.146	14.089	-57	-0,4
CATALUÑA	24.062	24.292	231	1,0
BALEARES	26.382	26.156	-226	-0,9
CASTILLA Y LEON	12.943	13.271	328	2,5
MADRID	19.040	16.242	-2.798	-14,7
CASTILLA LA MANCHA	15.670	15.587	-83	-0,5
C. VALENCIANA	31.009	31.268	260	0,8
R. de MURCIA	36.648	37.126	478	1,3
EXTREMADURA	15.589	16.056	467	3,0
ANDALUCIA	28.771	30.541	1.770	6,2
CANARIAS	74.869	74.869	0	0,0
ESPAÑA	17.575	17.949	373	2,1

Cuadro 10

**PRECIO DE LOS FRUTALES DE FRUTO SECO EN SECANO
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2020 y 2021**

CC.AA.	2020 (Euros/ha)	2021 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON	4.414	4.418	4	0,1
CATALUÑA	6.486	5.983	-503	-7,8
BALEARES	22.080	21.412	-668	-3,0
CASTILLA Y LEON				
MADRID				
CASTILLA LA MANCHA	9.303	9.519	216	2,3
C. VALENCIANA	10.505	10.706	201	1,9
R. de MURCIA	9.779	9.354	-425	-4,3
EXTREMADURA				
ANDALUCIA	7.966	8.108	142	1,8
CANARIAS				
ESPAÑA	8.921	8.882	-39	-0,4

Cuadro 11

PRECIO DE LOS CÍTRICOS (REGADÍO) POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2020 y 2021

CC.AA.	2020 (Euros/ha)	2021 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON				
CATALUÑA	29.874	29.874	0	0,0
BALEARES				
CASTILLA Y LEON				
MADRID				
CASTILLA LA MANCHA				
C. VALENCIANA	36.685	36.173	-512	-1,4
R. de MURCIA	65.344	68.604	3.259	5,0
EXTREMADURA				
ANDALUCIA	44.359	45.802	1.443	3,3
CANARIAS				
ESPAÑA	41.822	42.308	487	1,2

Cuadro 12

**PRECIO DE UVA DE VINIFICACIÓN EN SECAÑO
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2020 y 2021**

CC.AA.	2020 (Euros/ha)	2021 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	31.992	33.007	1.015	3,2
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	48.914	47.859	-1.056	-2,2
NAVARRA	13.369	13.677	308	2,3
LA RIOJA	40.915	41.315	400	1,0
ARAGON	6.519	6.504	-15	-0,2
CATALUÑA	20.812	20.052	-760	-3,7
BALEARES				
CASTILLA Y LEON	19.613	19.585	-28	-0,1
MADRID	8.048	8.350	303	3,8
CASTILLA LA MANCHA	9.794	9.740	-54	-0,6
C. VALENCIANA	8.295	8.453	158	1,9
R. de MURCIA	5.489	5.489	0	0,0
EXTREMADURA	10.196	10.603	407	4,0
ANDALUCIA	24.109	23.786	-323	-1,3
CANARIAS	64.590	64.590	0	0,0
ESPAÑA	14.342	14.309	-33	-0,2

Cuadro 13

**PRECIO DE ACEITUNA DE ALMAZARA EN SECANO
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2020 y 2021**

CC.AA.	2020 (Euros/ha)	2021 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON	4.850	4.856	6	0,1
CATALUÑA	7.006	6.994	-13	-0,2
BALEARES				
CASTILLA Y LEON				
MADRID	6.646	7.172	526	7,9
CASTILLA LA MANCHA	9.007	8.914	-93	-1,0
C. VALENCIANA	11.453	11.413	-40	-0,3
R. de MURCIA	6.963	7.032	70	1,0
EXTREMADURA	7.581	7.869	288	3,8
ANDALUCIA	27.732	26.811	-922	-3,3
CANARIAS				
ESPAÑA	20.262	19.710	-552	-2,7

Cuadro 14

**PRECIO DE APROVECHAMIENTOS (Prados y praderas permanentes
y Otras superficies para pastos) POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2020 y 2021**

CC.AA.	2020 (Euros/ha)	2021 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	13.253	13.096	-158	-1,2
P. DE ASTURIAS	10.102	9.536	-566	-5,6
CANTABRIA	9.445	10.961	1.516	16,1
PAIS VASCO	9.360	9.723	363	3,9
NAVARRA	8.474	8.620	146	1,7
LA RIOJA	2.850	2.905		
ARAGON	1.453	1.446	-7	-0,5
CATALUÑA	4.881	4.881	0	0,0
BALEARES				
CASTILLA Y LEON	3.216	3.257	40	1,3
MADRID	4.482	7.946	3.465	77,3
CASTILLA LA MANCHA	2.701	2.695	-5	-0,2
C. VALENCIANA	1.710	1.890	180	10,5
R. de MURCIA	995	982	-13	-1,3
EXTREMADURA	2.684	2.788	104	3,9
ANDALUCIA	4.302	4.312	10	0,2
CANARIAS	27.018	27.018	0	0,0
ESPAÑA	4.432	4.524	93	2,1



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN