ABC
Sevilla
11/01/2016
ABC SEVILLA
Prensa: DIARIO
Tirada: 42610
Valoración: 6.257 €
Sección: ECONOMIA
Difusión: 31437

Cambio de tendencia

La consolidación de la PAC *frena la caída* del valor de la tierra y estabiliza los precios

▸ El precio medio en Andalucía en 2014 se situó en 18.785 euros por hectárea, unos 300 euros más que el año anterior

INMA LOPERA
SEVILLA

Tras varios años de descensos continuados, los precios de la tierra crecieron en 2014 y alcanzaron una media de 18.785 euros por hectárea en Andalucía, según la Encuesta de Precios de la Tierra publicada por el Ministerio de Agricultura el pasado 30 de diciembre. El crecimiento registrado en el valor de la tierra es apenas significativo, tan sólo de unos 300 euros por hectárea más que en el año anterior, cuando la media fue de 18.489 euros, pero lo importante es que se ha producido un cambio en la tendencia descendente que se venía sucediendo desde el año 2011, cuando el precio medio en el campo andaluz rondaba los 20.276 euros por hectárea.

De hecho, según los datos de la Encuesta, los precios de la tierra en Andalucía cayeron un 6,2% en 2012, estableciéndose en 19.018 euros; y un 2,8% en 2013, cuando el valor bajó hasta los 18.489 euros. Por contra, en 2014 han crecido un 1,6% hasta los 18.785 euros, lo que significa que «los precios en el campo se han estabilizado», explica el asesor jurídico de Asaja Sevilla, Emilio Vieira, quien constata además que «el mercado de compraventa de tierras ha despertado del letargo, pues hay mucho más movimiento que en años anteriores».

El abogado de la patronal agraria declara que «la incertidumbre ante lo que podría ser la nueva reforma de la Política Agraria Común (PAC) ha mantenido el mercado paralizado y los precios en caída en los últimos tres años, pero esa inseguridad se ha desvanecido una vez cerrada la nueva reforma y establecidas las ayudas asociadas a cultivos y los derechos hasta 2020, por lo que tanto compradores como vendedores pueden hacerse una idea más real respecto a los beneficios que va a obtener del campo, y eso anima a que se hagan más operaciones».

Vieira destaca también «el dinamismo» del mercado del alquiler de tierras, haciendo hincapié en que «en los dos últimos años ha sido muy difícil encontrar terrenos cultivables en arrendamiento para satisfacer la demanda».

Se activa el mercado

El mercado de compraventa de tierras rústicas empieza a despegar en Andalucía tras varios años paralizado en los que se han cerrado pocas operaciones

Los inversores miran al campo

La inestabilidad en otro tipo de productos financieros hace que cada vez más inversores se fijen en el campo para adquirir tierras en propiedad

Precios por tipo de cultivo

Los precios de la tierra dependen de múltiples factores y, entre ellos, el tipo de cultivo es determinante. Así, según los datos recogidos por el Ministerio, el precio medio de las tierras de labor de secano en el campo andaluz rondó los 11.289 euros, mientras que el valor del regadío alcanzó los 26.481 euros por hectárea, más del doble.

El precio de los pastizales, donde se incluirían las dehesas andaluzas, fue de 3.979 euros por hectárea en 2014, «aunque en los años anteriores a la crisis, como en 2006, se han llegado a pagar hasta 18.000 euros por hectárea», señala Vieira, quien apunta a las dehesas, el secano y el olivar de mesa como las tierras que más han acusado la bajada de precios. Frente a ello, «el regadío y el arroz ha mantenido precios más estables, aunque en este último cultivo tradicional de la marisma sevillana se han registrado pocas operaciones de venta en los últimos años», señala el experto.

La Encuesta del Ministerio destaca también que el precio medio de una explotación de naranjos en regadío en Andalucía alcanzó los 25.679 euros por hectárea, aunque en este sentido, Emilio Vieira matiza los datos,

ABC
Sevilla
11/01/2016
ABC SEVILLA
Prensa: DIARIO
Tirada: 42610
Valoración: 4.545 €
Sección: ECONOMIA
Difusión: 31437
Página: 73

En el campo andaluz, las tierras de secano cotizan a la mitad que las de regadío

JAIME GARCÍA

señalando que hay distintas clasificaciones dentro de los cítricos pues «hay explotaciones de naranjos en Huelva y Sevilla muy productivas y tecnificadas cuyo precio supera los 50.000 euros por hectárea», y añade que «en el caso de una explotación de naranjos en riego de nuevas variedades, en las que su precio incluye el pago de royalties, con producciones muy altas, el precio de salida al mercado es incalculable».

En el caso del olivar de molino, el llevar dos campañas seguidas con buenos precios «es la mejor propaganda para animar a las compras de tierras en este sector», declara el asesor jurídico de Asaja Sevilla, quien señala que «aún quedan melones por calar en el mercado de compraventa de tierras». En este sentido apunta al cultivo del almendro, tan de moda en el campo andaluz, pues «hasta la fecha no hay explotaciones a la venta ni estimaciones de precios para estas tierras» concluye.

En Sevilla los precios de la tierra sufren una caída mínima del 0,7%

Los precios de la tierra en la provincia de Sevilla experimentaron poca variación en 2014 en los distintos usos. De hecho, las variaciones fueron a la baja pero de escasa consideración, ya que el precio medio cayó sólo un 0,7%. Así, si en 2013 el precio de una finca rústica en la provincia era de 14.285 euros por hectárea, en 2014 el precio medio fue de 14.185 euros por hectárea.

Los cambios más importantes en las cotizaciones se produjeron en los usos de frutal de hueso en regadío, que cayó un 2,4% en parte, debido a los bajos precios que ha sufrido el sector en las últimas campañas. También es destacable el descenso en el precio de compraventa de las tierras de olivar para transformación en regadío en un 3,5%, ya que el precio de venta de las plantaciones se ve influido por el precio al que se paga la aceituna según destino.

No obstante, además del tipo de cultivo, en el valor de la tierra rústica influyen otros factores no agrarios, como por ejemplo la buena comunicación de la finca, un valor que puntúa al alza, según señala el asesor jurídico de Asaja Sevilla, Emilio Vieira.

Mercado

Un mercado paralizado

El lampante está en 3.050 euros/tn. Los aceites vírgenes se sitúan en 3.200 euros/tn., y el virgen extra oscila a partir de 3.400 euros/tn. Fuente: Oleoestepa.

Sin cotizaciones por las fiestas

Sin cambios en el mercado. El trigo duro sigue a 256-258 euros/tn., y el blando en 209-211 euros/tn. El maíz está en 177-179 euros/tn., y el girasol convencional permanece en 377 euros/tn. Fuente: Lonja de Sevilla.

Retiradas a buen ritmo

Sin operaciones en el mercado de verdeo por el parón de las fiestas navideñas, aunque se sigue retirando aceitunas a buen ritmo. Fuente: Asaja

Baja el cebo y el cebo campo

El lechón ibérico sube a 1,27 euros/libra y el puro a 1,36. El lechón blanco sube a 33 euros/unidad. El ibérico de cebo baja a 22,25 euros/arroba y el de campo a 23,25. El cebado de bellota 100% ibérico sigue a 33,80 euros/arroba, el 75% ibérico está en 32,88 euros/arroba y el 50% a 31,38 euros/arroba. Fuente: Araporc.