

Resultados de la encuesta de precios de la tierra en Andalucía

Año 2020



Secretaría General de Agricultura, Ganadería y Alimentación

Servicio de Estudios y Estadísticas

Encuesta de precios de la tierra en Andalucía. Año 2020

ÍNDICE

1. Introducción.....	3
2. Principales resultados año 2020.....	4
3. Características metodológicas.....	5
4. Análisis de la evolución de los precios. Año 2020.....	13
4.1. Variación de precios por tipo de cultivos o aprovechamientos.....	13
4.2. Variación de precios a nivel provincial y autonómico.....	17
4.3. Comparación de la serie histórica entre Andalucía y España.....	25
ANEXO I. Datos de precios de la tierra por provincias. Año 2020. Precios máximos, mínimos y más frecuentes.....	30
ANEXO II. Variación de precios de la tierra. Comparación entre los años 2019 y 2020.....	33
ANEXO III. Serie histórica de precios de la tierra en Andalucía y España.....	36

1. Introducción.

Se incluyen en el presente documento, los principales resultados con datos de la **Encuesta de Precios de la Tierra** por aprovechamientos del **año 2020**, realizada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía (CAGPDS) a través de las distintas Delegaciones Territoriales.

Los precios de la tierra están contemplados en el Plan Estadístico Nacional y en el Programa Estadístico y Cartográfico anual de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2020 aprobado por el Decreto 25/2020, de 24 de febrero, de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad de la Junta de Andalucía.

El **objetivo** de dicha encuesta es medir la **evolución del nivel de precios medios** de los tipos de tierra más significativos y aquellas que están libres para su venta, cuyo destino es, en todo caso, el de su explotación agraria.

Los precios mostrados son medios, se expresan en valor de euros por hectárea y se deben tomar a título **orientativo**. La Encuesta de Precios de la Tierra tiene **múltiples aplicaciones**, como por ejemplo, servir de orientación para la determinación de precios en las operaciones de expropiación, transacciones de compra, etc.

2. Principales resultados año 2020.

A nivel provincial destacan la subida de Almería del 7,4%, mientras que los mayores descensos se registraron en Córdoba, de un 3,3% y Huelva, de un 2,8%. Almería y Jaén siguen siendo las provincias donde más alto es el precio de las tierras, a una media de 41.356 euros/ha y 26.355 euros/ha respectivamente.

Los precios medios generales para Andalucía y España muestran en 2020 leves descensos que mantienen la tendencia bajista de 2019. Respecto éste último año las bajadas fueron del 1,2% en Andalucía y el 0,5% en el conjunto de España, alcanzándose los 19.842 euros/ha y los 10.124 euros/ha respectivamente. El precio medio andaluz estuvo un 96% por encima del español.

Nota: Por indicación de EUROSTAT el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) ha adaptado los precios regionales y estatales a una nueva base de referencia basada en las superficies y tipologías de la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas del año 2016, por lo que la información de los citados ámbitos territoriales están referidos a la base de 2016 mientras que la información provincial está referida a la base de 2011.

3. Características metodológicas.

- **Periodo base.**

Se define como período base aquél cuyos precios sirven de referencia para medir la evolución de los mismos. El periodo considerado es el año 2011, por lo que para dicho año el índice es 100.

- **Periodo de referencia de las ponderaciones.**

Se corresponde con el conjunto de años a que hacen referencia 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 base 2011=100, se han utilizado las superficies medias de los años 2010, 2011 y 2012.

- **Tipos de cultivos y aprovechamientos. Definiciones.**

Se tendrán en cuenta en Andalucía para esta Encuesta una serie de cultivos o aprovechamientos en cada provincia de acuerdo con el siguiente criterio de representatividad: 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. Adicionalmente a esto se ha incrementado esa selección con aquellos cultivos o aprovechamientos considerados de especial interés en algunas provincias, aun habiendo sido eliminadas por el criterio anterior.

Pese a que el criterio de selección inicial del 80% y los microdatos empleados es común tanto para la Encuesta de Precios de la Tierra desarrollada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible como para la Encuesta desarrollada por el MAPA, los cultivos y aprovechamientos que adicionalmente al criterio del 80% se han tenido en cuenta por cada Administración han sido diferentes en algunos casos. Es por esto que pueden encontrarse discordancias entre los valores medios calculados para algunos cultivos y aprovechamientos, y para los valores medios por provincia o para Andalucía.

Se tendrán en cuenta en Andalucía los precios de los siguientes cultivos o aprovechamientos con la siguiente descripción:

CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	DESCRIPCIÓN
TIERRAS DE LABOR DE SECANO	Cultivos herbáceos y tierras temporalmente en barbecho y otras tierras no ocupadas, que no han recibido agua mediante un procedimiento establecido por el hombre. Se excluyen las hortalizas al aire libre de secano. Incluye la fresa y el fresón de secano.
TIERRAS DE LABOR DE REGADÍO	Cultivos herbáceos y tierras temporalmente en barbecho y otras tierras no ocupadas, que han recibido agua mediante un procedimiento establecido por el hombre. Se excluyen las hortalizas al aire libre, los cultivos protegidos, el arroz y la fresa y fresón, todos ellos de regadío.



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible

CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	DESCRIPCIÓN
HORTALIZAS AIRE LIBRE REGADÍO	Superficies dedicadas al cultivo de aquellas especies destinadas al consumo humano que tienen un carácter hortícola. No incluye la superficie dedicada a fresa y fresón de regadío al aire libre.
CULTIVOS PROTEGIDOS REGADÍO	Cultivo bajo invernadero (o macrotunel), esto es, instalación de protección e intensificación de cultivos, que consta de una estructura con una altura suficiente para permitir la realización de los trabajos agrícolas en su interior, y con cubierta de cristal o plástico que deja entrar la luz. El precio debe incluir la instalación típica en el municipio solicitado. Se excluye fresa, fresón y otros frutos rojos.
ARROZ	Cultivo de arroz.
FRESÓN	Incluye fresa y fresón al aire libre en regadío y protegido. Se excluyen otros frutos rojos.
NARANJO REGADÍO	Plantaciones de la especie naranjo, cuyo fruto es destinado al consumo fresco o a la industria.
MANDARINO REGADÍO	Plantaciones de la especie mandarino, cuyo fruto es destinado al consumo fresco o a la industria.
LIMÓN REGADÍO	Plantaciones de la especie limonero, cuyo fruto es destinado al consumo fresco o a la industria.
FRUTAL DE HUESO DE REGADÍO	Plantaciones de frutal de hueso de las especie albaricoquero, cerezo y guindo, melocotonero, nectarino y ciruelo.
FRUTAL DE FRUTO SECO DE SECANO	Plantaciones de árboles de fruto seco en secano que son cultivadas tradicionalmente en zonas templadas. Se incluyen las siguientes especies: almendro, avellano, castaño, nogal, pistacho, pino piñonero, etc.
FRUTAL DE FRUTO SECO DE REGADÍO	Plantaciones de árboles de fruto seco en regadío que son cultivadas tradicionalmente en zonas templadas. Se incluyen las siguientes especies: almendro, avellano, castaño, nogal, pistacho, pino piñonero, etc.
FRUTAL DE PEPITA DE REGADÍO	Plantaciones de frutal de pepita de las especies manzano, peral, membrillo, níspero, acerolo, serbal y otros.
CARNOSOS REGADÍO	Plantaciones en regadío de higuera, chirimoyo, granado, aguacate, mango, kiwi, palmera datilera, chumbera, frambueso, arándano, mora y otros frutales de fruto carnoso no cítricos.
VIÑEDO DE MESA DE SECANO	Plantaciones de viñas en secano cuyo fruto se destina a uva de mesa.



CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	DESCRIPCIÓN
VIÑEDO DE MESA DE REGADÍO	Plantaciones de viñas en regadío cuyo fruto se destina a uva de mesa.
VIÑEDO DE TRANSFORMACIÓN DE SECANO	Plantaciones de viñas en secano cuyo fruto se destina a la producción de vino y a la pasificación.
OLIVAR DE MESA DE SECANO	Plantaciones de olivos en secano cuyo fruto es destinado a la producción de aceituna de mesa.
OLIVAR DE MESA DE REGADÍO	Plantaciones de olivos en regadío cuyo fruto es destinado a la producción de aceituna de mesa.
OLIVAR DE TRANSFORMACIÓN DE SECANO	Plantaciones de olivos en secano cuyo fruto es transformado para la producción de aceites.
OLIVAR DE TRANSFORMACIÓN DE REGADÍO	Plantaciones de olivos en regadío cuyo fruto es transformado para la producción de aceites.
PASTIZALES SECANO	Cubierta herbácea natural, no mejorada mediante abonado, cultivo, siembra ni drenado, no susceptible de aprovechamiento por siega, y destinada generalmente a pasto extensivo de ganado.

▪ **Métodos de cálculo:**

- **Precios medios:** a partir de agrupaciones geográficas o funcionales se calculan mediante la siguiente fórmula:

$$PM = \sum_i^N W_i \cdot PM_i$$

donde:

N : agrupaciones geográficas o funcionales que conforman el total.

W_i : ponderación superficial, en tanto por uno, de las agrupaciones geográficas o funcionales que conforman el total.

PM_i : precios medio de la agrupación geográfica o funcional "i".

- **Índice de precios:** para medir la evolución de los precios se utilizan los índices, es decir, la expresión de "cuanto ha cambiado el precio en un periodo de tiempo". El índice de una clase en una entidad territorial se calcula mediante el cociente entre el precio actual y un precio base, multiplicado por 100. Siendo el precio base el del año 2011, el precio medio durante ese año se considera como precio base para dicha clase, y su índice es 100. El índice del precio actual es el porcentaje relativo calculado. Los índices de los agregados se calculan como "Laspeyres", es decir, a partir de los precios (base y actual); las superficies son fijas y corresponden a las registradas en el periodo base. Para el índice general en el año "T" la expresión sería la siguiente:

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

donde:

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

N número de clases de cultivos o aprovechamientos.

q_i^0 superficie media del periodo 2010-2011-2012 del cultivo "i".

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

p_i^0 precio medio en el año base (2011) del cultivo "i".

PM_G^T precio medio general del año "T" con las cantidades del año base (2011).

PM_G^0 precio medio general en el año base (2011).

- **Tasa de variación:** variación del precio con respecto al año anterior medida en porcentaje, se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$TV_i^T = \frac{PM_i^T - PM_i^{T-1}}{PM_i^{T-1}} \cdot 100$$

- **Enlace entre 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 provinciales y andaluz e índice andaluz de la antigua y nueva base. Dichos coeficientes de enlace se obtienen de la siguiente forma:

$$K_{11/97}^{PM} = \frac{PM_{11}^{11}}{PM_{11}^{97}} \qquad K_{11/97}^I = \frac{I_{11}^{11}}{I_{11}^{97}} = \frac{100}{I_{11}^{97}}$$

siendo:

$K_{11/97}^{PM}$ Coeficiente de enlace de los precios medios

$K_{11/97}^I$ coeficiente de enlace de los índices

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

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

PM_{11}^{97} precio medio del año 2011, base 1997

I_{11}^{97} índice del año 2011, base 1997

De esta forma, las series enlazadas con la base “2011” 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 (1997). Este cálculo permite mantener las tasas de variación anteriores y posteriores al momento de implantación de la nueva base 2011, 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.

De la manera descrita anteriormente se obtienen los siguientes coeficientes de enlace entre las series de datos de las bases 1997 y 2011 para cada precio medio de cada provincia, el precio medio andaluz y el índice andaluz:

	$K_{11/97}^{PM}$
ALMERÍA	0,920
CÁDIZ	1,006
CÓRDOBA	1,026
GRANADA	1,202
HUELVA	0,783
JAÉN	1,278
MÁLAGA	0,954
SEVILLA	1,037
ANDALUCÍA	1,070
	$K_{11/97}^I$
ÍNDICE	0,461

▪ ***Origen y tratamiento de la información:***

La operación de recogida de los datos es llevada a cabo por las Oficinas Comarcales Agrarias en algunas provincias y en otras por técnicos contratados para llevar a cabo dicha labor. En la captura de la información los expertos cumplimentan un cuestionario que recoge los precios (observados y, en su defecto, estimados) para cada clase de las transacciones realizadas en cada unidad territorial inferior seleccionada como representativa (comarca, municipio o paraje).

- ***Cultivos y aprovechamientos analizados por provincia:***

Teniendo en cuenta la superficie media existente en cada provincia, el MAPA realizó una selección de aquellas provincias con más superficie y que representaban al menos el 80% de total de la superficie nacional por cultivos o aprovechamientos. Adicionalmente a esto, en la CAGPDS se incrementa esa selección con aquellos cultivos o aprovechamientos considerados de especial interés en algunas provincias, aún habiendo sido eliminadas por el criterio anterior.

Considerando lo anterior los cultivos o aprovechamientos seleccionados por provincia en nuestra Comunidad han sido los sombreados en la siguiente tabla:

PROVINCIA	LABOR SECANO	LABOR REGADÍO	HORT. AIRE LIBRE REGADÍO	CULTIVOS PROTEG. REGADÍO	ARROZ	FRESÓN	NARANJO REGADÍO	MANDARINA REGADÍO	LIMÓN REGADÍO
Almería									
Cádiz									
Córdoba									
Granada									
Huelva									
Jaén									
Málaga									
Sevilla									

PROVINCIA	FRUTAL HUESO SECANO	FRUTAL HUESO REGADÍO	FRUTAL PEPITA SECANO	FRUTAL PEPITA REGADÍO	FRUTOS SECOS SECANO	FRUTO SECO REGADÍO	CARNOSOS REGADÍO	VINEDO DE MESA SECANO	VINEDO DE MESA REGADÍO
Almería									
Cádiz									
Córdoba									
Granada									
Huelva									
Jaén									
Málaga									
Sevilla									

PROVINCIA	VINEDO TRANSF. SECANO	VINEDO DE TRANSF. REGADÍO	OLIVAR MESA SECANO	OLIVAR MESA REGADÍO	OLIVAR TRANSF. SECANO	OLIVAR TRANSF. REGADÍO	PRADOS NATURAL	PASTIZAL SECANO
Almería								
Cádiz								
Córdoba								
Granada								
Huelva								
Jaén								
Málaga								
Sevilla								

- ***Precios regionales y estatales. Base de referencia y tipologías.***

Por indicación de EUROSTAT el MAPA ha adaptado los precios regionales y estatales a una nueva base de referencia basada en las superficies y tipologías de la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas del año 2016, por lo que la información de los citados ámbitos territoriales están referidos a la base de 2016 mientras que la información provincial está referida a la base de 2011.

La descripción de las tipologías de la base 2016 puede consultarse en la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas publicada por el Instituto Nacional de Estadística.

Las tipologías de la base 2011 son equiparables a las de la base 2016 de acuerdo con la siguiente tabla:

BASE 2011 (ANUARIO MAPA)	BASE 2016 (ENCUESTA ESTRUCTURA EXPLOTACIONES INE)
Tierras de labor secano	Herbáceos secano + barbecho
Tierras de labor regadío	Herbáceos regadío
Hortalizas aire libre regadío	Hortalizas aire libre regadío
Cultivos protegidos regadío	Hortalizas invernadero regadío
Arroz regadío	Arroz regadío
Fresón regadío	(Desaparece)
Naranja regadío	Cítricos regadío
Mandarino regadío	
Limón regadío	
Frutas de hueso secano	Frutales originarios de clima templado secano
Frutales de pepita secano	
Frutas de hueso regadío	Frutales originarios de clima templado regadío
Frutales de pepita regadío	
Frutales de fruto seco secano	Frutales de fruto seco secano
Frutales de fruto seco regadío	Frutales de fruto seco regadío
Frutos carnosos regadío	Frutales originarios de clima subtropical regadío
Platanera regadío	
Viñedo de mesa secano	Uva para mesa + uva para pasas secano
Viñedo de mesa regadío	Uva para mesa + uva para pasas regadío
Viñedo de transformación secano	Uva de vinificación secano
Viñedo de transformación regadío	Uva de vinificación regadío
Olivar de mesa secano	Aceituna de mesa secano
Olivar de mesa regadío	Aceituna de mesa regadío
Olivar de transformación secano	Aceituna de almazara secano
Olivar de transformación regadío	Aceituna de almazara regadío
Prados naturales secano	Prados y praderas permanentes secano



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible

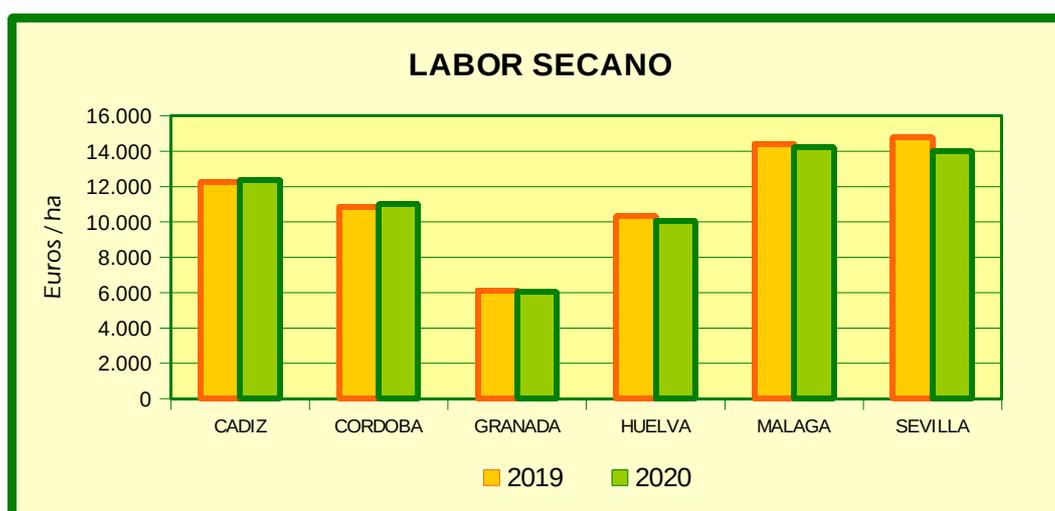
BASE 2011 (ANUARIO MAPA)	BASE 2016 (ENCUESTA ESTRUCTURA EXPLOTACIONES INE)
Prados naturales regadío	Prados y praderas permanentes regadío
Pastizales secano	Otras superficies para pastos secano

4. Análisis de la evolución de los precios. Año 2020.

4.1. Variación de precios por tipo de cultivos o aprovechamientos.

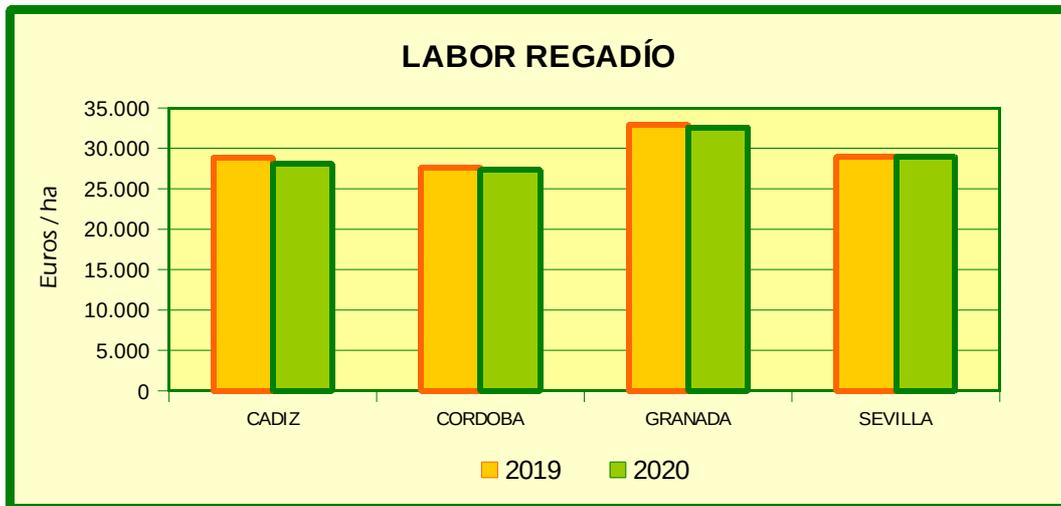
Labor seco

El precio de la tierra para el uso labor en seco se incrementó en las provincias de Cádiz (+1,1%), y Córdoba (+1,2%), mientras que descendió en el resto de provincias, en concreto un 1,9% en Granada, un 2,7% en Huelva, un 1,5% en Málaga y un 5,4% en Sevilla. Málaga y Sevilla son las provincias con los precios más altos, a una media de 14.220 euros/ha y 13.995 euros/ha respectivamente.



Labor regadío

Las tierras con uso labor en regadío descendieron su valor en todas las provincias analizadas, en concreto un 2,7% en Cádiz, un 1,3% en Córdoba, un 0,8% en Granada y un 0,1% en Sevilla. La provincia en la que más valoradas estuvieron estas tierras continúa siendo Granada, a una media de 32.611 euros/ha, seguida de Sevilla a una media de 28.933 euros/ha.



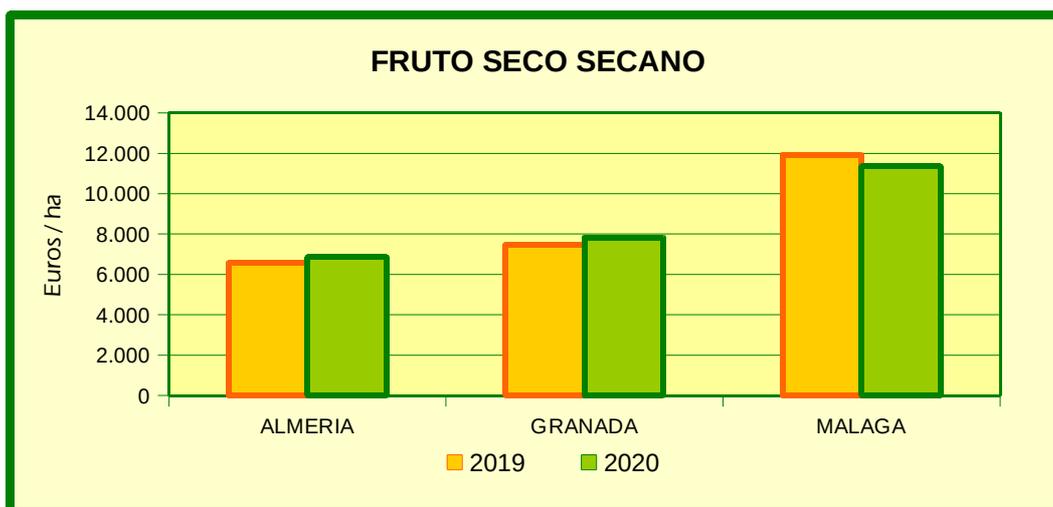
Frutales de Hueso en Regadío

Sevilla fue la única provincia andaluza en la que se analizó en 2020 la evolución del precio de las tierras dedicadas al uso frutal de hueso en regadío. Se produjo un descenso respecto a 2019 del 0,9%, con lo que se continúa con la tendencia descendente de años anteriores. En 2020 el precio medio estuvo en 34.620 euros por hectárea.



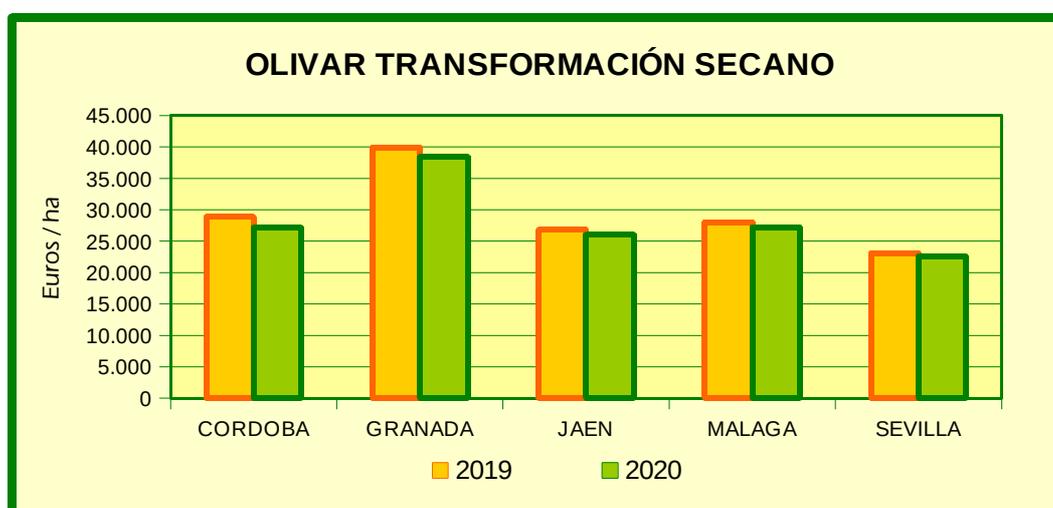
Frutos Secos de Secano

El precio de los frutales de fruto seco aumentó moderadamente en Almería (+4,7%) y Granada (+4,7%) mientras que descendió en Málaga (-4,7). Es en esta última provincia en la que más valoradas continúan este tipo de tierras, a una media de 11.354 euros/ha. El precio en Almería y Granada, las dos provincias andaluzas con mayor superficie de este tipo de tierras, estuvo en 6.867 euros/ha y 7.823 euros/ha respectivamente.



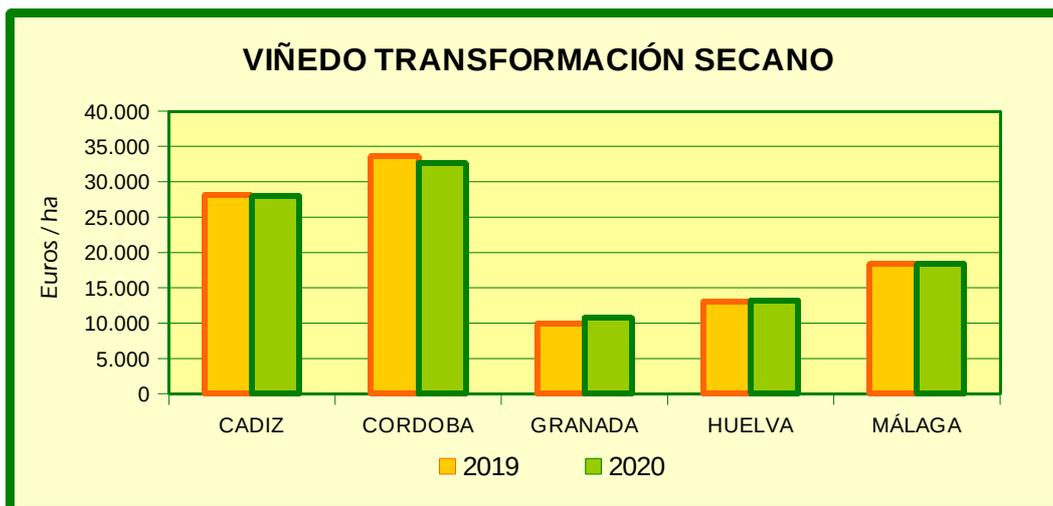
Olivar de Transformación en secano

Las tierras dedicadas al cultivo de olivar en secano cuyo fruto se destina a la producción de aceite perdieron valor en todas las provincias analizadas. Las mayores bajadas se produjeron en Córdoba (-5,8%) y Granada (-3,7%). Granada sigue siendo la provincia que mejor valorada tiene sus tierras para este uso, a una media de 38.456 euros/ha. En las principales provincias olivareras los precios medios estuvieron a 27.194 euros/ha en Córdoba y 26.087 euros/ha en Jaén.



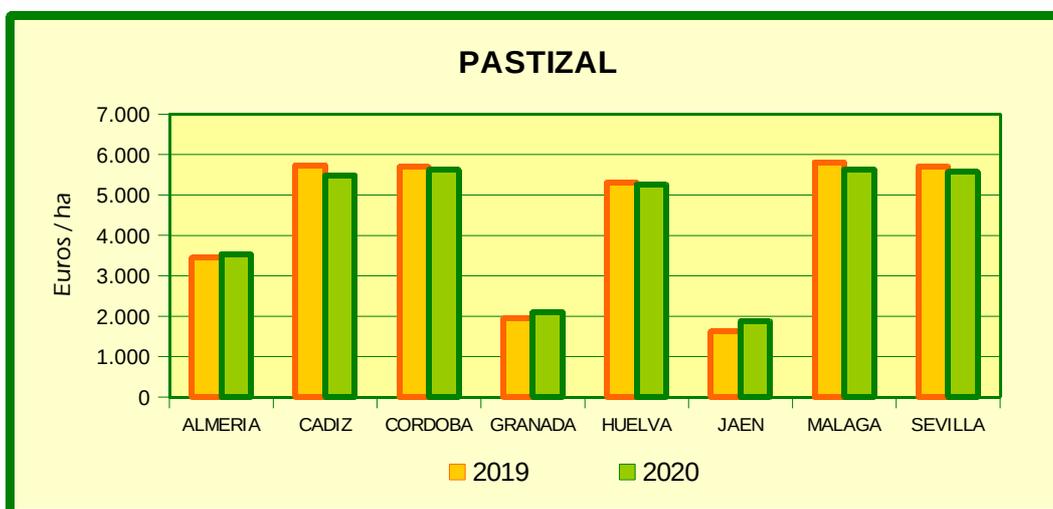
Viñedo de Transformación en Secano

Los viñedos en secano para vinificación variaron su precio tanto al alza como a la baja en función de la provincia que se trate. Los ascensos se registraron en las provincias de Granada (+8,2%) y Huelva (+1,6%), mientras que las bajadas ocurrieron en Cádiz (-0,6%), Córdoba (-3%) y Málaga (-0,3%). Cádiz y Córdoba continúan siendo las provincias con mejores precios, a una media de 27.928 euros/ha y 32.632 euros/ha respectivamente.



Pastizales

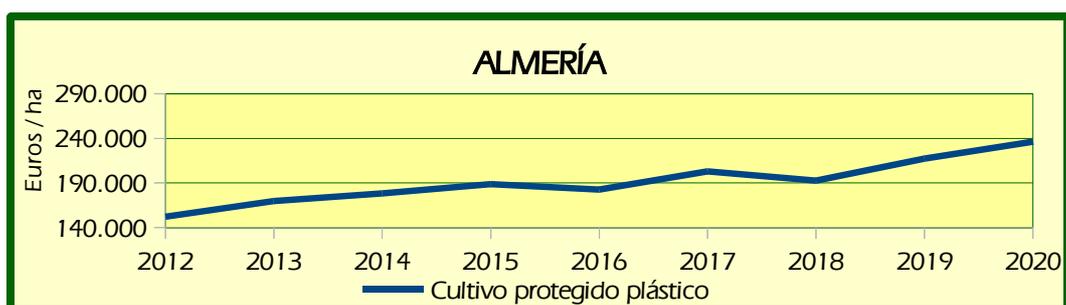
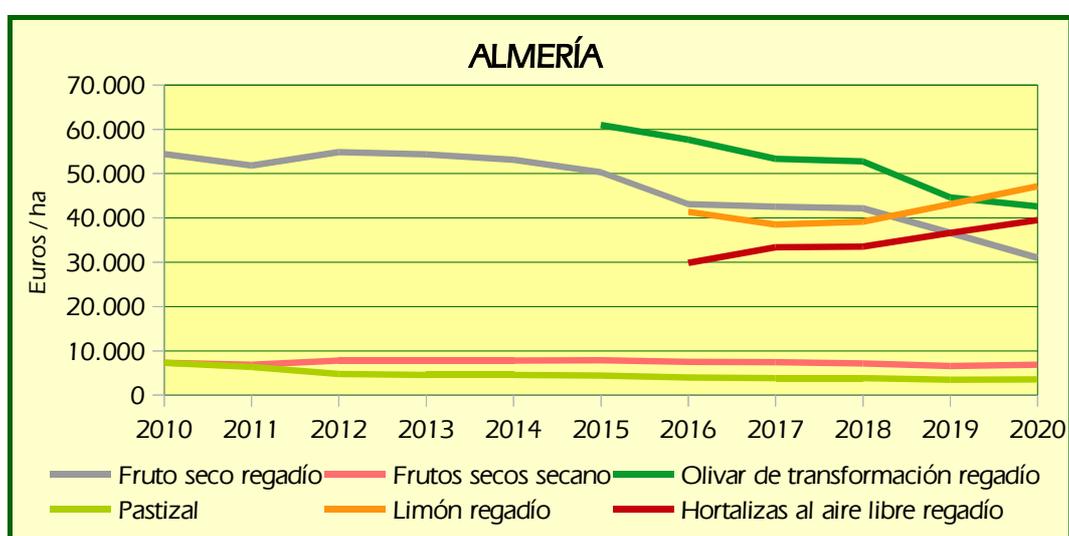
El precio de los pastizales se incrementó en las provincia de Almería (+2,5%), Granada (+8,4%) y Jaén (+15,1%). También hubo descensos moderados, siendo los más significativos los de las provincia de Cádiz (-4,5%) y Málaga (-3%). En las demás provincias las variaciones fueron de escasa consideración. Las provincias donde más valorados estuvieron los pastos fueron Málaga (5.639 euros/ha), Córdoba (5.631 euros/ha) y Sevilla (5.577 euros/ha).



4.2. Variación de precios a nivel provincial y autonómico.

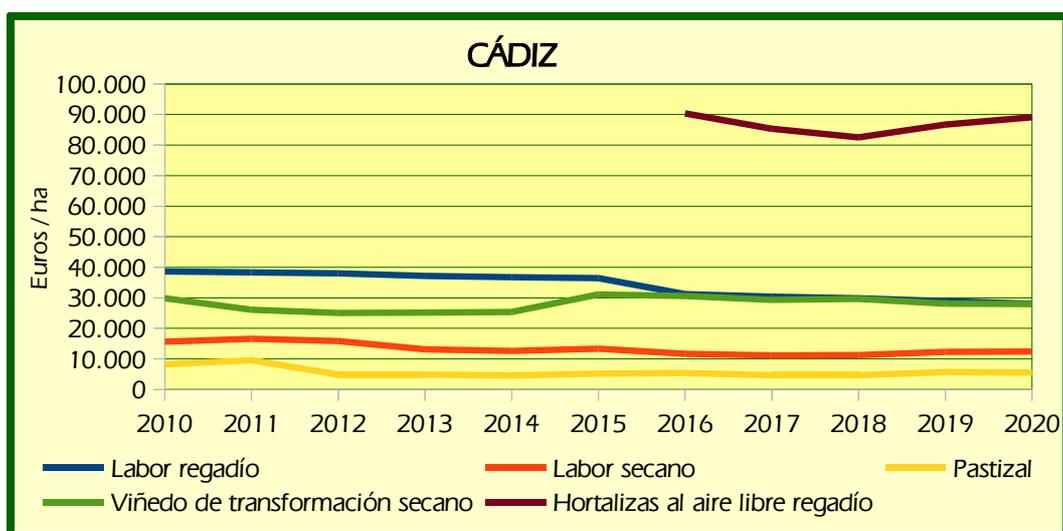
Almería

En la provincia de Almería hubo principalmente ascensos en el precio de las clases de tierra más significativas. La media provincial aumentó un 7,4%. Hubo moderados ascensos en los usos cultivo protegido bajo plástico (+8,7%), limón regadío (+9,2%) y hortalizas al aire libre (+8,1%). Por contra, los descensos se registraron en fruto seco en regadío (-15,3%) y olivar de transformación en regadío (-4,4%). Las tierras destinadas al cultivo protegido bajo plástico continúan siendo las más cotizadas a una media de 236.251 euros/ha, le sigue en importancia el precio de los limonares en regadío a una media de 47.102 euros/ha. El precio medio para la provincia estuvo en 41.356 euros/ha.



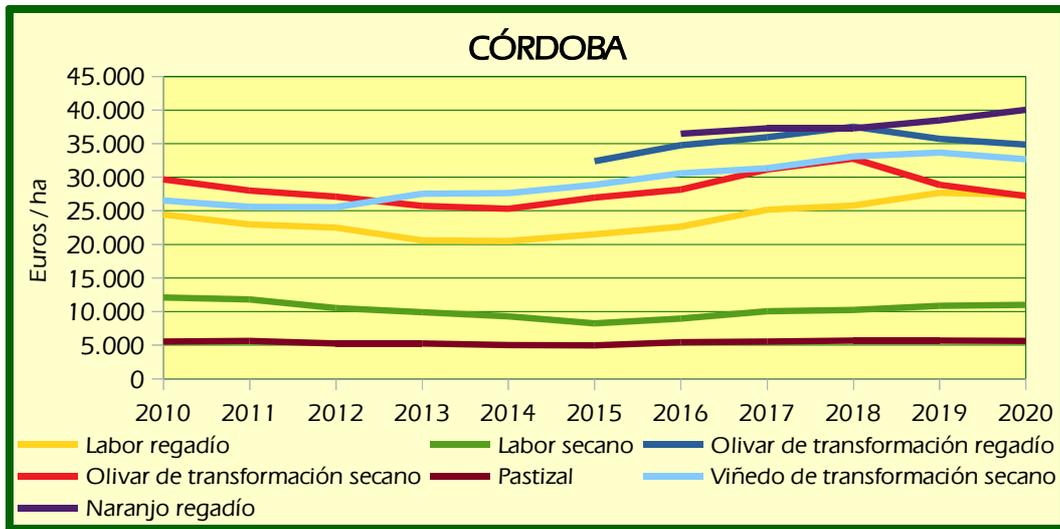
Cádiz

En Cádiz las variaciones de precio de las tipologías analizadas fueron moderadas, tanto al alza como a la baja. Los usos pastizal, labor en regadío y viñedo de transformación en seco disminuyeron su precio un 4,5%, 2,7% y 0,6% respectivamente, mientras que las tierras de labor en seco y las de hortalizas al aire libre lo incrementaron un 1,1% y un 2,8% respectivamente. La tipología más valorada de la provincia continúa siendo la de hortalizas al aire libre, a una media de 89.067 euros/ha. El precio medio provincial estuvo en 14.515 euros/ha, un 0,3% inferior al de 2019.



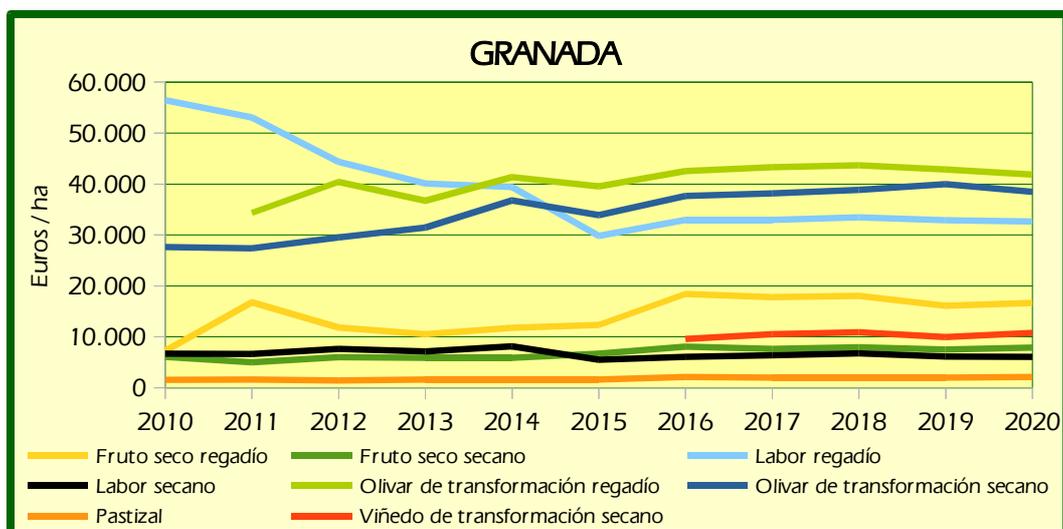
Córdoba

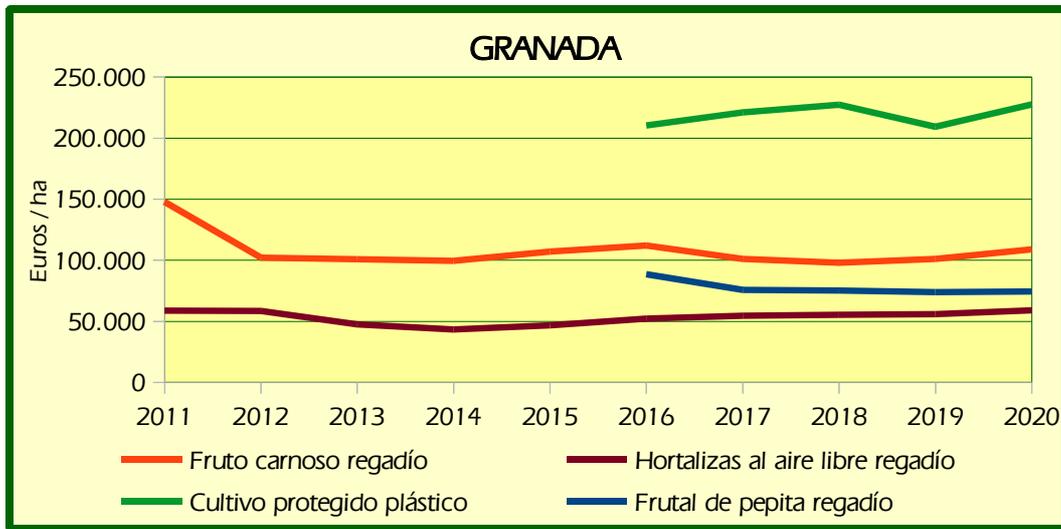
En la provincia de Córdoba hubo en 2020 descensos por lo general, de manera que tan solo hubo ascensos en labor de seco (+1,2%) y naranjo en regadío (+4%). Los descensos fueron de moderada importancia, siendo el más destacable el de los olivares para transformación en seco, que bajaron un 5,8%. Otros descensos de menor consideración fueron los de viñedo de transformación en seco (-3%) y olivar de transformación en regadío (-2,5%). La media provincial descendió un 3,3% respecto a 2019 alcanzando los 18.201 euros/ha. Tras las variaciones de 2020, las tierras más valoradas son aquellas dedicadas al cultivo del naranjo, a una media de 40.008 euros/ha, y las plantaciones de olivar de transformación en riego, a una media de 34.820 euros/ha. También alcanzan una buena valoración los viñedos y los olivares para transformación en seco, a 32.632 euros/ha y a 27.194 euros/ha respectivamente.



Granada

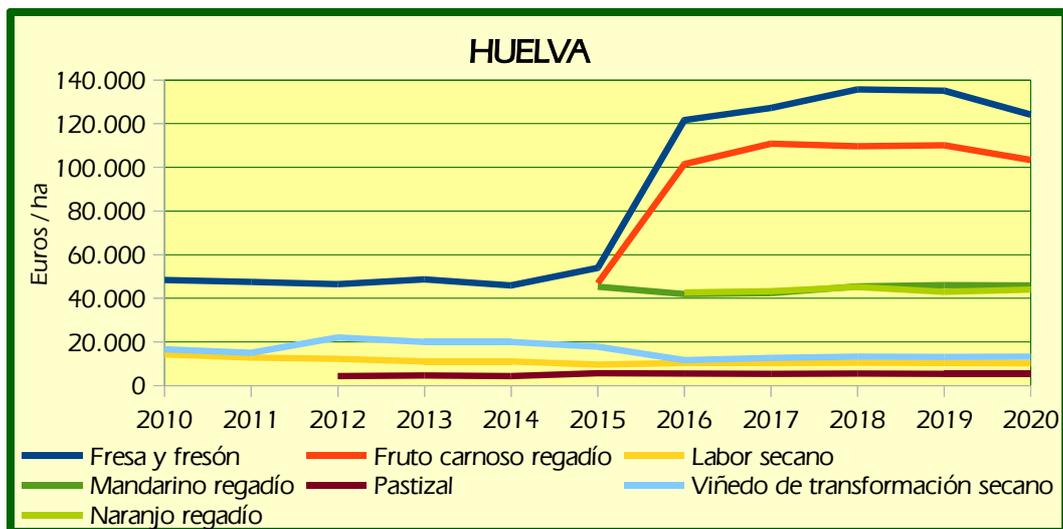
En Granada, los usos analizados sufrieron variaciones de distinto signo, de manera que hubo leves descensos, siendo el más destacable de el olivar de transformación en seco (-3,7%), y ascensos de moderada importancia, destacando los de cultivos protegidos bajo plástico (+8,7%), pastizales (+8,4%), viñedos de transformación en seco (+8,2%) y frutos carnosos en regadío (+7,9%). Las tierras más valoradas continúan siendo las de invernaderos a una media de 227.579 euros/ha seguidas de las dedicadas a frutos carnosos en regadío (subtropicales) a una media de 108.933 euros/ha. La media en la provincia de Granada estuvo en 20.506 euros/ha, un 0,4% inferior a la de 2019.





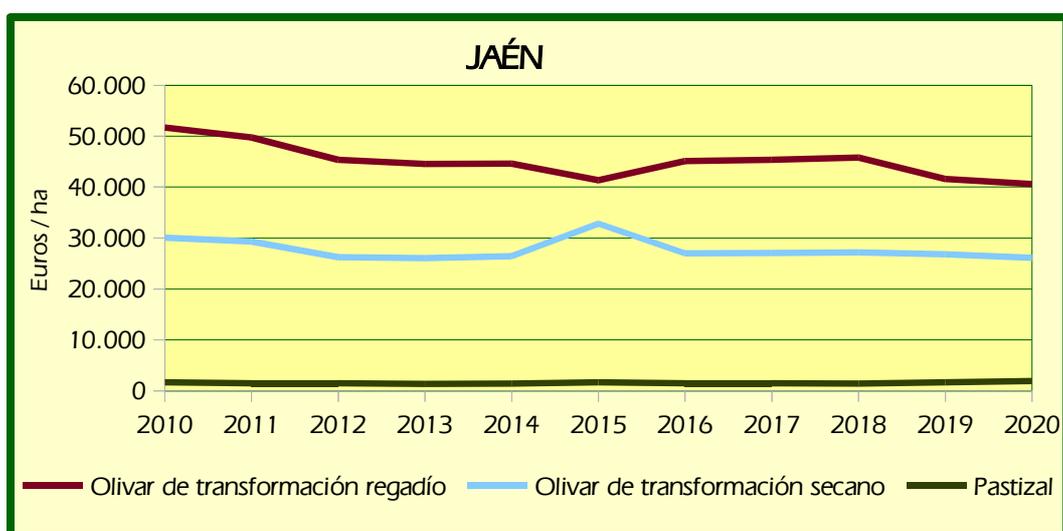
Huelva

En Huelva, salvo por unos ligeros ascensos en naranjo en regadío (+2,4%) y en viñedo de transformación en seco (+1,6%), el precio de las tipologías de tierra analizadas disminuyeron su valor de manera leve o moderada, siendo lo más destacable bajadas del 8,1% en tierras de fresa y fresón y del 6,1% en frutos carnosos en regadío (otros frutos rojos). El cultivo más valorado en la provincia, que continúa siendo la fresa y el fresón, alcanzó un precio medio de 124.075 euros/ha, seguido de los frutos carnosos en regadío a 103.328 euros/ha. Las siguientes tierras más apreciadas son las de cítricos, a una media de 45.884 euros/ha las de mandarina y a 43.936 euros/ha las de naranjo. El precio provincial disminuyó un 2,8%, quedando en 13.663 euros/ha de media.



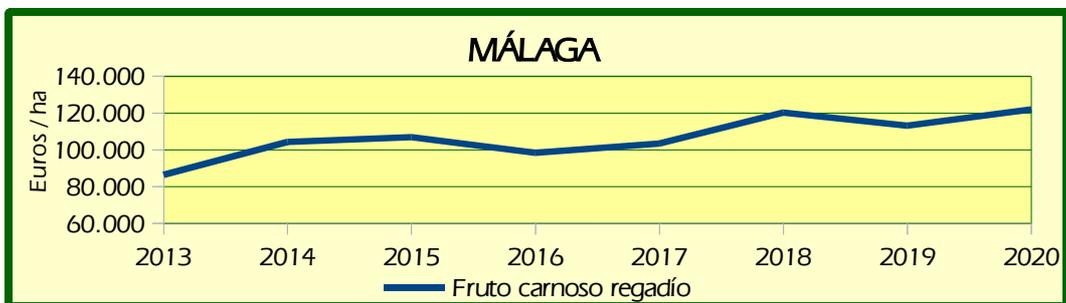
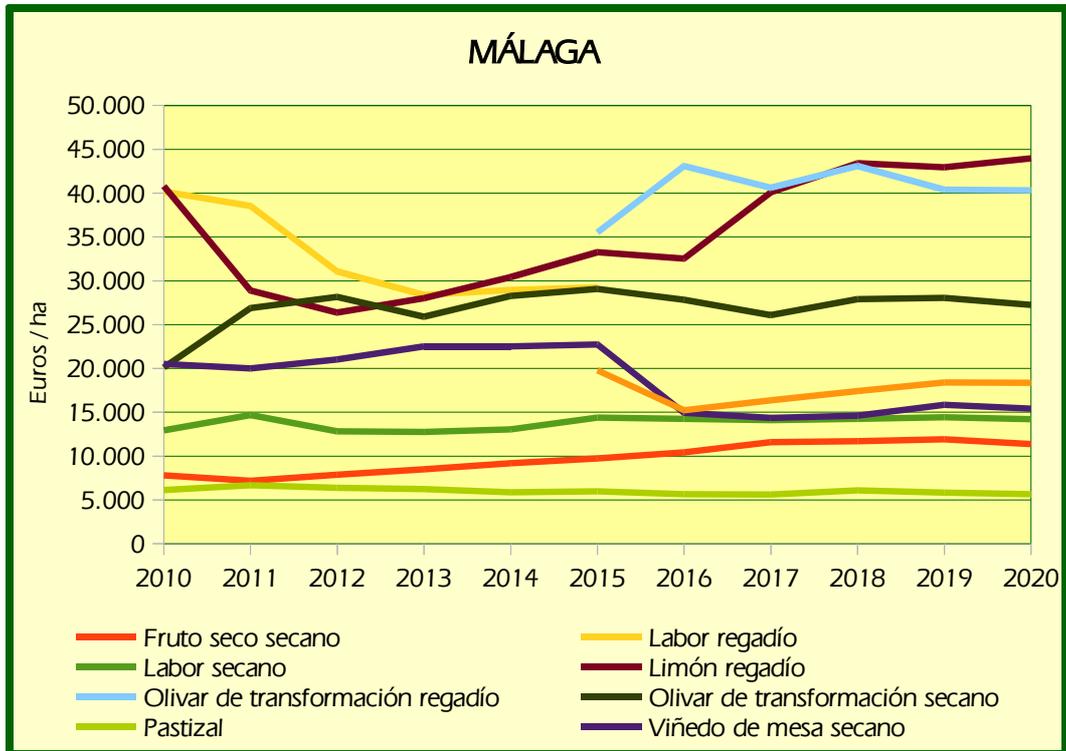
Jaén

En la provincia de Jaén se analizan los precios de las plantaciones de olivar de transformación y los pastizales. Los primeros descendieron en 2020, un 2,4% en el caso del regadío y un 2,6% los de secano. Por contra, los pastizales aumentaron su valor un 15,1%, alcanzando los 1.870 euros/ha de media. Las tierras más valoradas siguen siendo las de olivar de transformación en regadío, a una media de 40.559 euros/ha. La media provincial disminuyó un 2,4% respecto a 2019 situándose en 26.355 euros/ha.



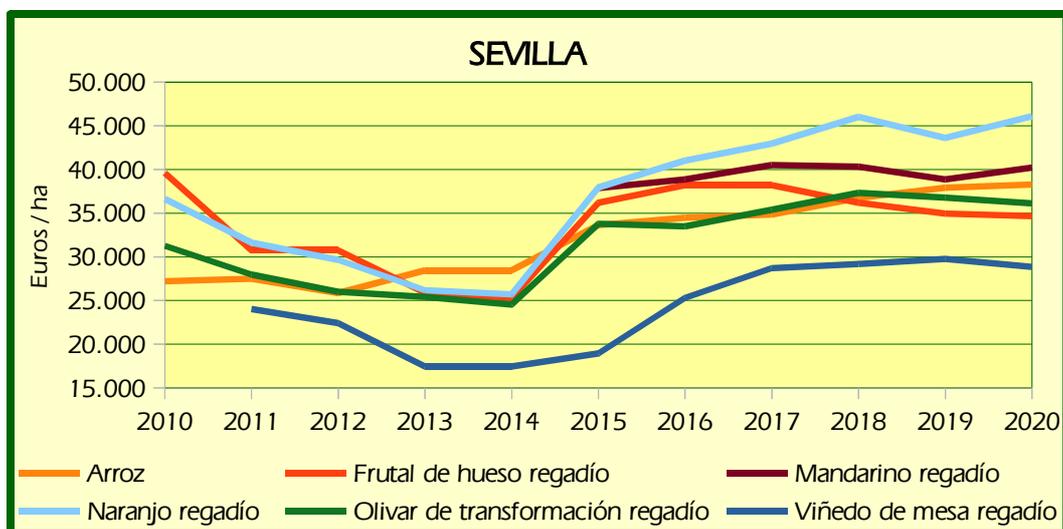
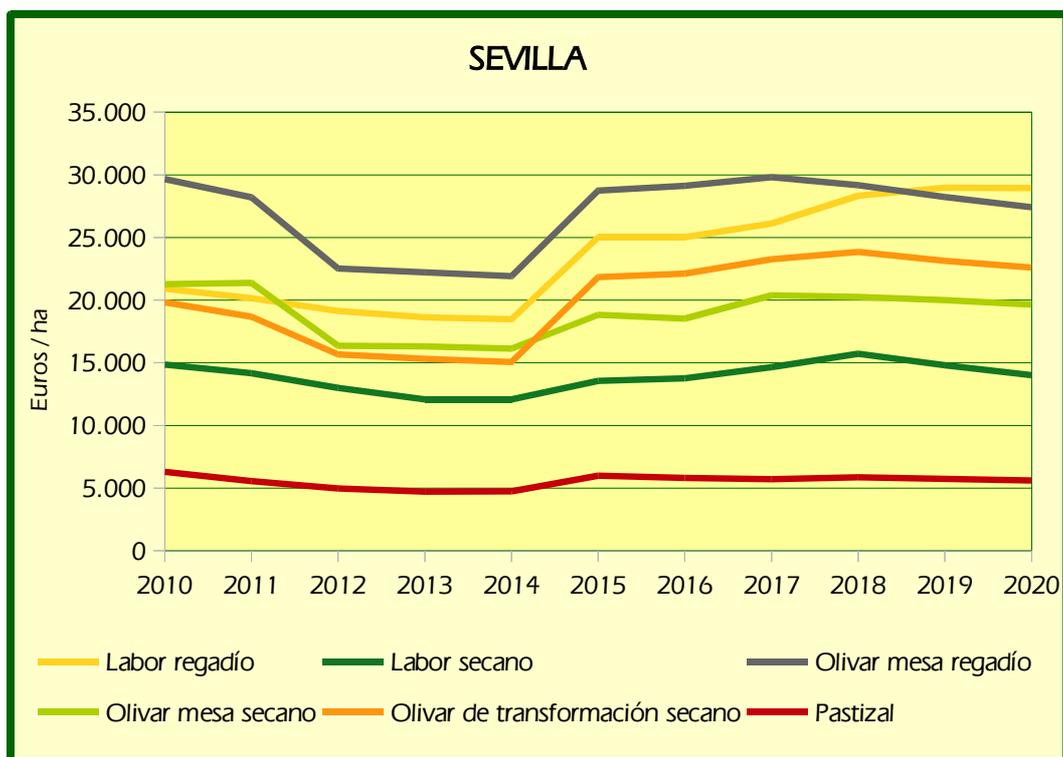
Málaga

En Málaga la evolución de los precios en 2020 fue variable en función del uso considerado, aunque la mayoría experimentó leves descensos, de esta manera, tipologías como los frutos carnosos de regadío y el limón en regadío se incrementaron un 7,9% y un 2,4% respectivamente. Por contra, otros usos como los cultivos de frutos seco en secano, los pastizales y los viñedos de mesa en secano disminuyeron su valor un 4,7%, un 3% y un 3% respectivamente. El resto de usos experimentó variaciones leves. Las tierras más valoradas en la provincia siguen siendo las dedicadas al cultivo de los subtropicales a una media de 121.985 euros/ha seguidas de los limonares a 43.950 euros/ha y los olivares de almazara en regadío a 40.294 euros/ha. El precio medio provincial disminuyó un 0,7% respecto al año anterior, quedando en 19.295 euros/ha.



Sevilla

En la provincia de Sevilla los precios de la mayoría de usos analizados experimentaron variaciones a la baja de carácter leve o moderado, de manera que los mayores descensos fueron del 5,4% en labor seco y del 3,1% en viñedo de mesa en regadío. La subida más elevada fue la de los naranjales de regadío, un 5,6% de media. Las tierras más valoradas en la provincia continúan siendo las destinadas al cultivo de la naranja en regadío a 46.079 euros/ha y a la mandarina en regadío a 40.201 euros/ha. La media para Sevilla estuvo en 2020 a 19.693 euros/ha, un 2% inferior al año anterior.

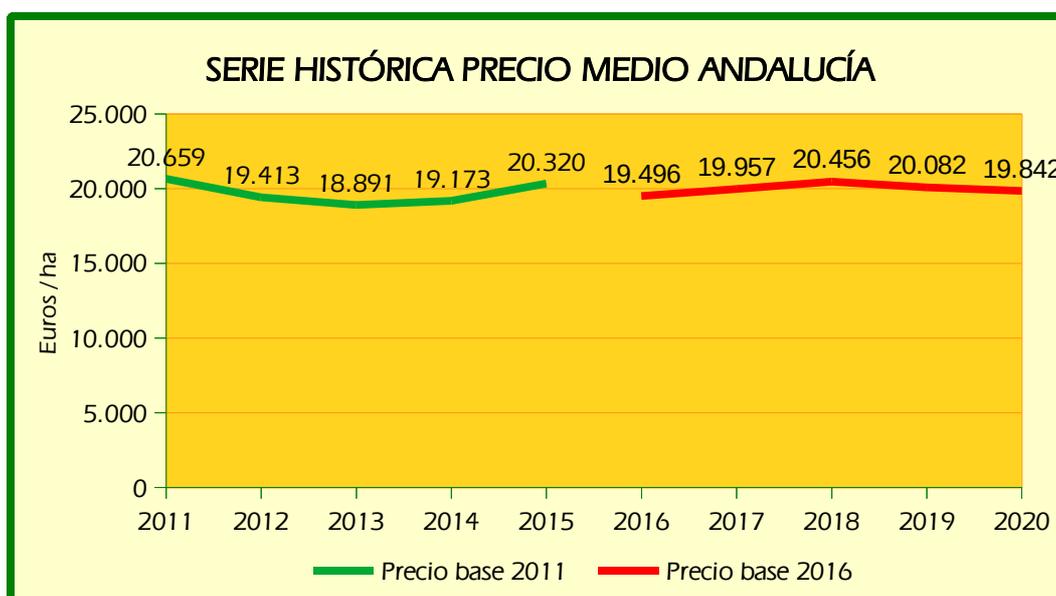
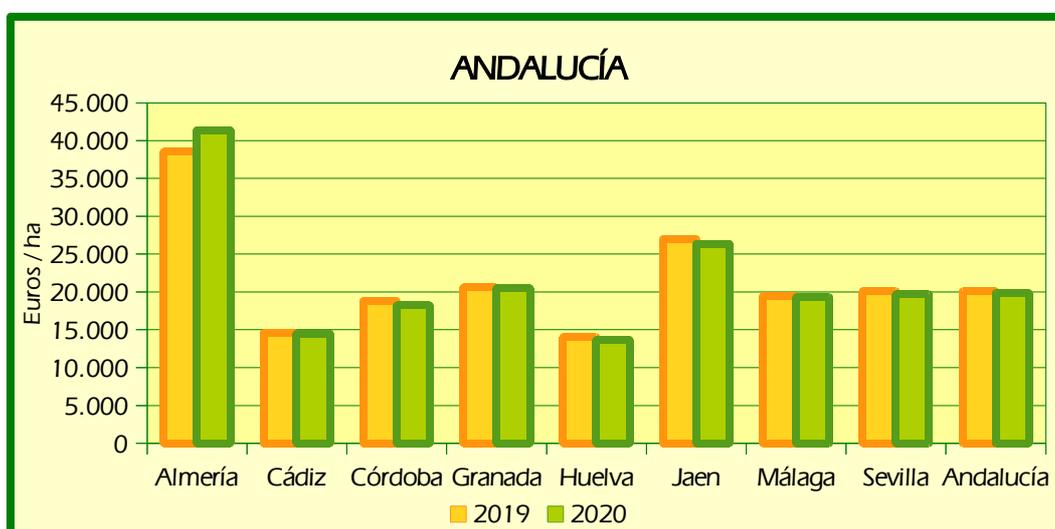


Andalucía

A nivel provincial destacan la subida de Almería del 7,4%, mientras que los mayores descensos se registraron en Córdoba, de un 3,3% y Huelva, de un 2,8%. Almería y Jaén siguen siendo las provincias donde más alto es el precio de las tierras, a una media de 41.356 euros/ha y 26.355 euros/ha respectivamente.

La serie histórica del precio medio andaluz mantiene la tendencia bajista registrada en 2019, de manera que en 2020 hubo un descenso del 1,2%, quedando el valor medio por debajo de los 20.000 euros/ha, en concreto en 19.842 euros/ha.

Nota: Por indicación de EUROSTAT el MAPA ha adaptado los precios regionales y estatales a una nueva base de referencia basada en las superficies y tipologías de la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas del año 2016, por lo que la información de los citados ámbitos territoriales están referidos a la base de 2016 mientras que la información provincial está referida a la base de 2011.

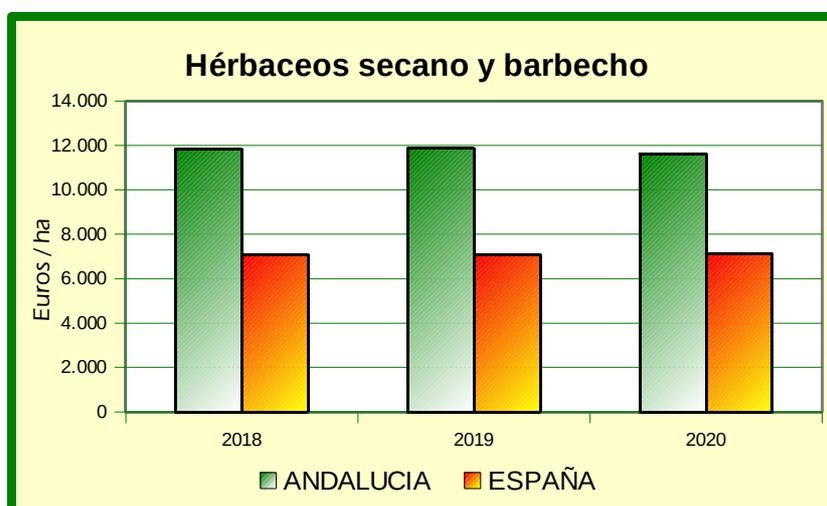


4.3. Comparación de la serie histórica entre Andalucía y España.

Se presentan los datos de Precios de la Tierra por cultivos y aprovechamientos de Andalucía y España para una serie histórica de los últimos tres años. A continuación se resaltan los aspectos más importantes de la evolución de dichos precios y la comparación de éstos a nivel regional y nacional.

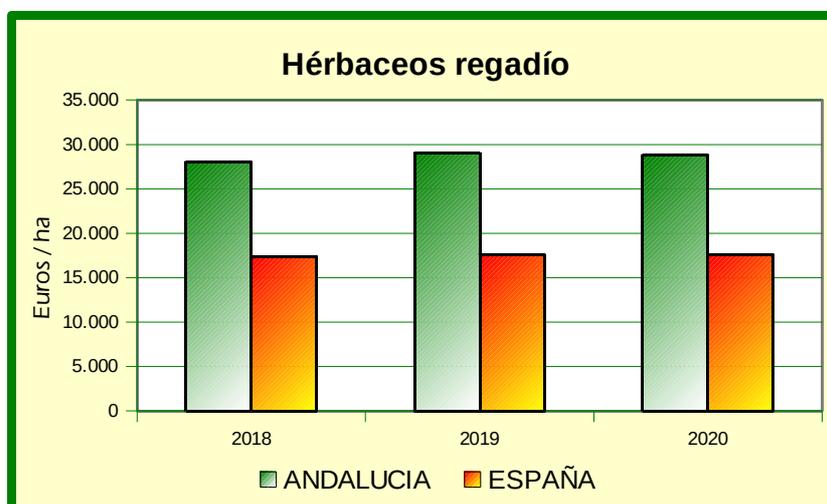
Herbáceos seco y barbecho

El precio del uso herbáceos seco y barbecho disminuyó en 2020 en Andalucía levemente, bajó un 2,1%, mientras que en el conjunto de España se mantuvo prácticamente invariable con tan solo un ascenso del 0,3%. Los precios medios fueron 11.621 euros/ha en Andalucía y 7.100 euros/ha en España. El precio para Andalucía continúa considerablemente más elevado, un 63,7% más que la media española.



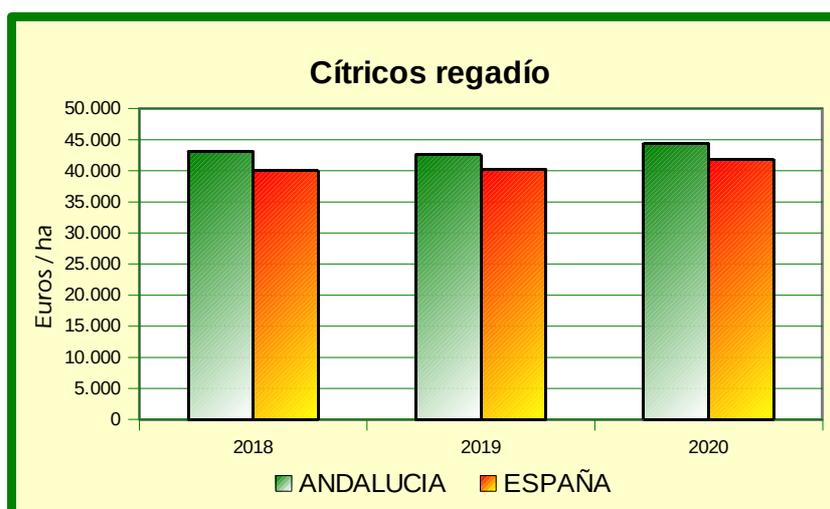
Herbáceos regadío

Los herbáceos de regadío detienen los ascensos de años anteriores y pierden un 0,8% en 2020, mientras que en España se mantienen prácticamente invariables. El precio medio andaluz se situó en los 28.771 euros/ha mientras que en España estuvo en 17.575 euros/ha de media, un 63,7% por debajo de este último.



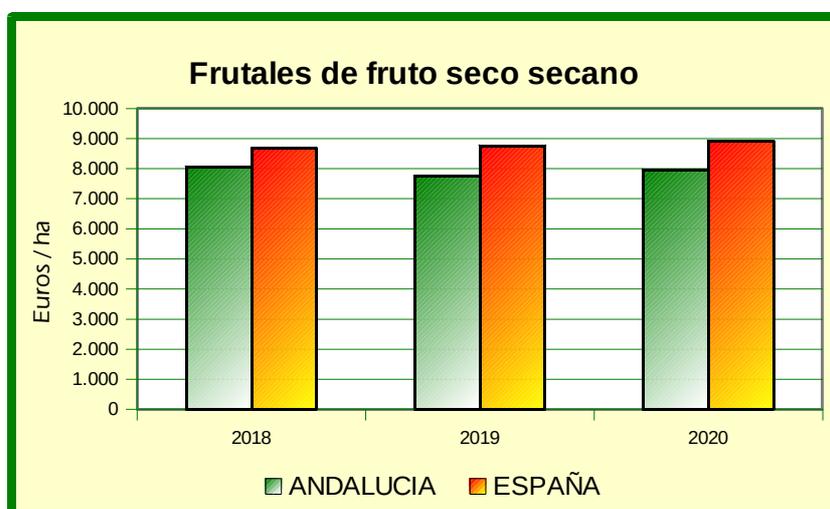
Cítricos regadío

Para el caso de las tierras destinadas a la producción de cítricos en régimen de regadío los precios en Andalucía se incrementaron, recuperando la bajada de 2019 y alcanzando valores superiores a los de 2018, en el conjunto de España también se incrementaron manteniendo la subida de años anteriores. En Andalucía se apreció un 4,2% y en España un 4,1%. Los precios para 2020 marcaron una media de 44.359 euros/ha en Andalucía y 41.822 euros/ha en España, una diferencia del 6,1% del primero respecto al segundo.



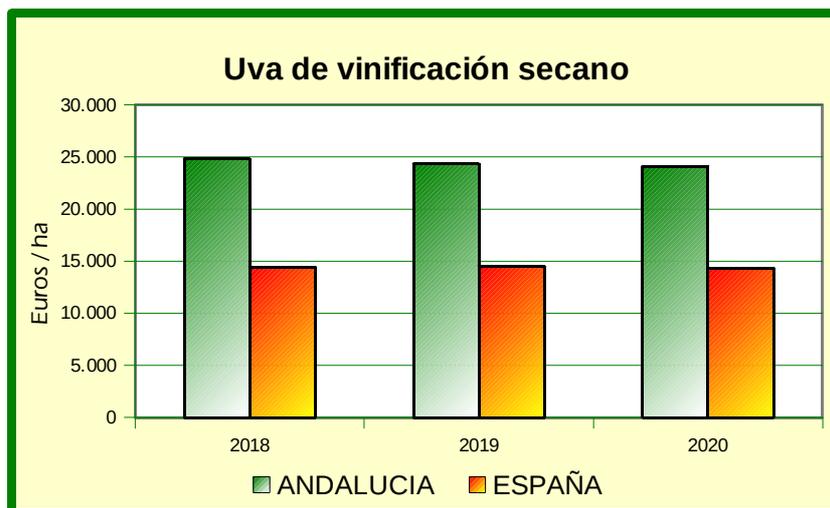
Frutales de fruto seco seco

En esta tipología hubo un aumento de precio tanto en Andalucía como en el conjunto de España, en concreto los ascensos fueron del 2,8% y el 1,8% respectivamente. En Andalucía el precio medio estuvo en 7.966 euros/ha y en el conjunto de España en 8.921 euros/ha, por lo tanto un 10,7% más bajo el primero respecto al segundo.



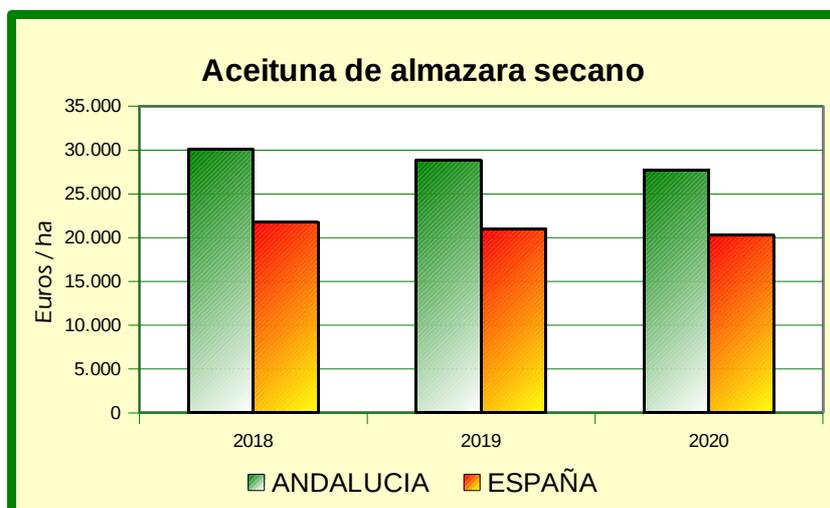
Uva de vinificación secoano

El precio del viñedo para transformación en Andalucía continúa descendiendo, un 0,8% en 2020, pasando de 24.309 euros/ha a 24.109 euros/ha, en España también hubo un descenso, del 1%, quedando el valor medio en 14.342 euros/ha. Por lo tanto el precio andaluz continúa superior al español en un 68,1%.



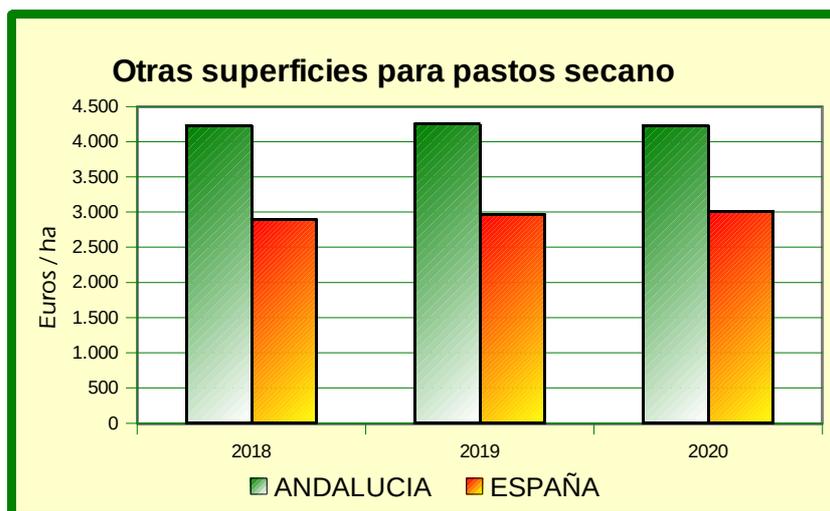
Aceituna de almazara secoano

Los olivares dedicados a la producción de aceituna para aceite en secoano continúan marcando bajadas de precio, tanto a nivel andaluz (-3,8%) como nacional (-3,5%). En Andalucía estuvo en 2020 a una media de 27.732 euros/ha y en España a 20.262 euros/ha, un 36,9% superior el primero respecto al segundo.



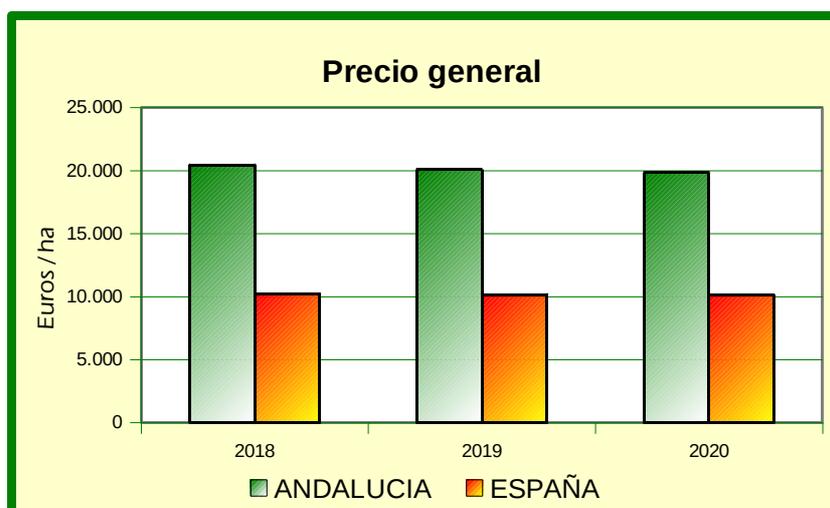
Otras superficies para pastos seco

El precio de los pastizales en Andalucía descendió moderadamente de 2020, un 0,6%, mientras que se incrementó un 1,7% en el conjunto de España. Leves variaciones que sitúan los precios medios en 4.228 euros/ha y 3.013 euros/ha en Andalucía y España respectivamente. La diferencia entre ambos precios sigue siendo notable, un 40,3% superior el valor andaluz.

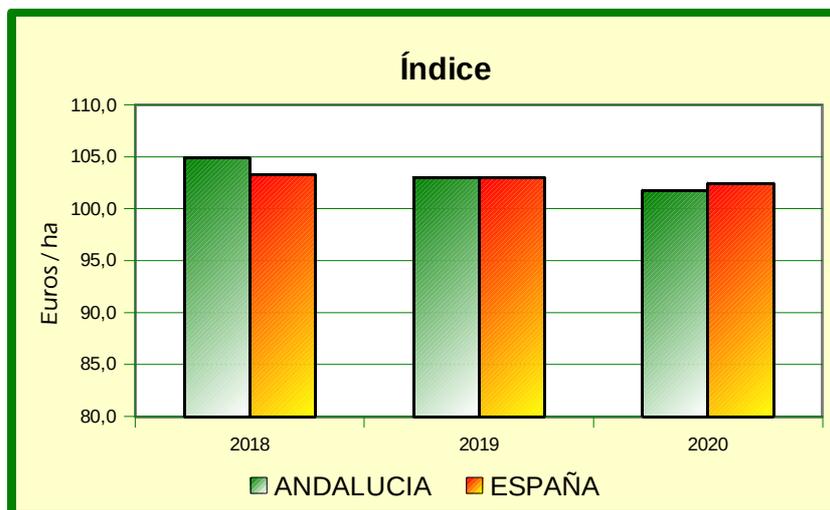


Precio General e Índice

Los precios medios generales para Andalucía y España muestran en 2020 leves descensos que mantienen la tendencia bajista de 2019. Respecto éste último año las bajadas fueron del 1,2% en Andalucía y el 0,5% en el conjunto de España, alcanzándose los 19.842 euros/ha y los 10.124 euros/ha respectivamente. El precio medio andaluz estuvo un 96% por encima del español.



El valor índice, que representa la variación del precio medio general desde el año base, en el que el índice adopta el valor 100 (en el caso de los valores regionales y nacionales de esta encuesta es 2016), estuvo en 2020 en 101,8 para Andalucía y 102,4 para el conjunto de España.



ANEXO I. Datos de precios de la tierra por provincias. Año 2020. Precios máximos, mínimos y más frecuentes.

DATOS DE PRECIOS DE LA TIERRA POR PROVINCIAS 2020			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
ALMERÍA			
Cultivo protegido plástico	308.305	178.756	236.251
Fruto seco regadío	31.993	27.506	30.945
Fruto seco seco	7.855	5.906	6.867
Limón regadío	55.589	40.947	47.102
Olivar de transformación regadío	45.545	38.360	42.625
Pastizal	4.303	2.820	3.532
Hortalizas al aire libre regadío	47.047	34.924	39.516
CÁDIZ			
Labor regadío	32.204	23.873	28.051
Labor seco	14.833	9.692	12.381
Pastizal	6.414	4.568	5.483
Viñedo de transformación seco	31.116	25.297	27.928
Hortalizas al aire libre regadío	110.523	59.038	89.067
CÓRDOBA			
Labor regadío	32.924	21.661	27.300
Labor seco	12.703	7.846	10.987
Olivar de transformación regadío	42.198	27.197	34.820
Olivar de transformación seco	33.108	21.390	27.194
Pastizal	7.621	4.305	5.631
Viñedo de transformación seco	38.230	25.274	32.632
Naranja regadío	45.909	33.667	40.008
GRANADA			
Fruto carnoso regadío	153.851	84.714	108.933
Fruto seco regadío	22.679	11.123	16.621
Fruto seco seco	9.877	6.580	7.823
Hortalizas al aire libre regadío	73.892	45.408	58.983



DATOS DE PRECIOS DE LA TIERRA POR PROVINCIAS 2020			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
Labor regadío	40.055	27.045	32.611
Labor seco	6.833	4.872	6.018
Olivar de transformación regadío	50.489	35.708	41.808
Olivar de transformación seco	48.038	26.775	38.456
Pastizal	3.029	1.462	2.105
Cultivo protegido plástico	292.146	189.134	227.579
Frutal de pepita regadío	82.631	64.298	74.497
Viñedo de transformación seco	13.777	7.294	10.748
HUELVA			
Fresa y fresón	161.969	84.777	124.075
Fruto carnoso regadío	144.989	56.332	103.328
Labor seco	11.521	8.565	10.045
Mandarino regadío	52.007	38.304	45.884
Naranja regadío	49.026	37.907	43.936
Pastizal	6.279	4.173	5.259
Viñedo de transformación seco	14.648	10.979	13.231
JAÉN			
Olivar de transformación regadío	47.595	32.562	40.559
Olivar de transformación seco	30.601	20.986	26.087
Pastizal	2.545	1.567	1.870
MÁLAGA			
Fruto carnoso regadío	166.406	78.986	121.985
Fruto seco seco	14.904	8.803	11.354
Labor seco	16.748	11.039	14.220
Limón regadío	55.959	34.545	43.950
Olivar de transformación regadío	45.866	34.797	40.294
Olivar de transformación seco	30.556	23.193	27.235
Pastizal	6.924	4.473	5.639
Viñedo de mesa seco	20.538	9.526	15.394
Viñedo de transformación seco	21.379	14.885	18.353



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible

DATOS DE PRECIOS DE LA TIERRA POR PROVINCIAS 2020			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
SEVILLA			
Arroz	41.213	34.662	38.262
Frutal de hueso regadío	39.981	30.548	34.620
Labor regadío	31.718	26.831	28.933
Labor seco	16.383	11.863	13.995
Mandarino regadío	43.647	36.905	40.201
Naranja regadío	51.548	40.121	46.079
Olivar de mesa regadío	30.591	24.956	27.409
Olivar de mesa seco	23.606	16.450	19.640
Olivar de transformación regadío	42.123	31.848	36.087
Olivar de transformación seco	25.245	19.713	22.586
Pastizal	6.306	4.732	5.577
Viñedo de mesa regadío	32.258	26.098	28.828

ANEXO II. Variación de precios de la tierra. Comparación entre los años 2019 y 2020.

VARIACIÓN PRECIO DE LA TIERRA 2020 (Precios más frecuentes)				
CULTIVO	2019	2020	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
<u>ALMERIA</u>				
Cultivo protegido plástico	217.258	236.251	18.993	8,7
Fruto seco regadío	36.556	30.945	-5.610	-15,3
Fruto seco seco	6.556	6.867	311	4,7
Limón regadío	43.120	47.102	3.981	9,2
Olivar de transformación regadío	44.571	42.625	-1.946	-4,4
Pastizal	3.445	3.532	87	2,5
Hortalizas al aire libre regadío	36.554	39.516	2.962	8,1
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	38.514	41.356	2.842	7,4
<u>CADIZ</u>				
Labor regadío	28.842	28.051	-790	-2,7
Labor seco	12.248	12.381	133	1,1
Pastizal	5.739	5.483	-256	-4,5
Viñedo de transformación seco	28.099	27.928	-171	-0,6
Hortalizas al aire libre regadío	86.662	89.067	2.404	2,8
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	14.553	14.515	-37	-0,3
<u>CORDOBA</u>				
Labor regadío	27.647	27.300	-347	-1,3
Labor seco	10.852	10.987	134	1,2
Olivar de transformación regadío	35.703	34.820	-882	-2,5
Olivar de transformación seco	28.854	27.194	-1.660	-5,8
Pastizal	5.694	5.631	-63	-1,1
Viñedo de transformación seco	33.655	32.632	-1.024	-3,0
Naranja regadío	38.463	40.008	1.544	4,0
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	18.819	18.201	-618	-3,3
<u>GRANADA</u>				
Fruto carnoso regadío	100.995	108.933	7.938	7,9
Fruto seco regadío	16.073	16.621	549	3,4
Fruto seco seco	7.469	7.823	354	4,7



VARIACIÓN PRECIO DE LA TIERRA 2020 (Precios más frecuentes)				
CULTIVO	2019	2020	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
Hortalizas al aire libre regadío	55.873	58.983	3.110	5,6
Labor regadío	32.869	32.611	-259	-0,8
Labor seco	6.136	6.018	-118	-1,9
Olivar de transformación regadío	42.819	41.808	-1.011	-2,4
Olivar de transformación seco	39.940	38.456	-1.485	-3,7
Pastizal	1.942	2.105	163	8,4
Cultivo protegido plástico	209.287	227.579	18.292	8,7
Frutal de pepita regadío	73.825	74.497	673	0,9
Viñedo de transformación seco	9.931	10.748	817	8,2
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	20.582	20.506	-76	-0,4
<u>HUELVA</u>				
Fresa y fresón	135.002	124.075	-10.927	-8,1
Fruto carnoso regadío	110.059	103.328	-6.731	-6,1
Labor seco	10.327	10.045	-282	-2,7
Mandarino regadío	45.992	45.884	-108	-0,2
Naranja regadío	42.912	43.936	1.024	2,4
Pastizal	5.318	5.259	-59	-1,1
Viñedo de transformación seco	13.026	13.231	205	1,6
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	14.060	13.663	-398	-2,8
<u>JAEN</u>				
Olivar de transformación regadío	41.569	40.559	-1.010	-2,4
Olivar de transformación seco	26.793	26.087	-706	-2,6
Pastizal	1.624	1.870	246	15,1
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	26.989	26.355	-635	-2,4
<u>MALAGA</u>				
Fruto carnoso regadío	113.092	121.985	8.893	7,9
Fruto seco seco	11.916	11.354	-562	-4,7
Labor seco	14.432	14.220	-212	-1,5
Limón regadío	42.926	43.950	1.024	2,4
Olivar de transformación regadío	40.370	40.294	-76	-0,2
Olivar de transformación seco	28.050	27.235	-816	-2,9
Pastizal	5.813	5.639	-174	-3,0
Viñedo de mesa seco	15.862	15.394	-469	-3,0



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible

VARIACIÓN PRECIO DE LA TIERRA 2020 (Precios más frecuentes)				
CULTIVO	2019	2020	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
Viñedo de transformación secoano	18.403	18.353	-50	-0,3
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	19.432	19.295	-137	-0,7
<u>SEVILLA</u>				
Arroz	37.907	38.262	355	0,9
Frutal de hueso regadío	34.943	34.620	-323	-0,9
Labor regadío	28.953	28.933	-20	-0,1
Labor secoano	14.790	13.995	-795	-5,4
Mandarino regadío	38.874	40.201	1.328	3,4
Naranja regadío	43.618	46.079	2.461	5,6
Olivar de mesa regadío	28.225	27.409	-816	-2,9
Olivar de mesa secoano	19.985	19.640	-345	-1,7
Olivar de transformación regadío	36.781	36.087	-694	-1,9
Olivar de transformación secoano	23.119	22.586	-533	-2,3
Pastizal	5.711	5.577	-134	-2,3
Viñedo de mesa regadío	29.749	28.828	-921	-3,1
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	20.101	19.693	-407	-2,0
PRECIO MEDIO ANDALUCIA	20.082	19.842	-240	-1,2

ANEXO III. Serie histórica de precios de la tierra en Andalucía y España.

SERIE HISTÓRICA PRECIOS DE LA TIERRA ANDALUCÍA Y ESPAÑA (euros/ha)										
CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	2016		2017		2018		2019		2020	
	AND	ESP								
CULTIVOS		12.522		12.827		13.023		12.926		12.901
HERBÁCEOS Y BARBECHOS		8.092		8.271		8.386		8.408		8.429
SECANO	11.214	6.814	11.346	6.987	11.843	7.081	11.866	7.079	11.621	7.100
REGADÍO	25.880	16.893	26.792	17.105	28.011	17.370	29.011	17.552	28.771	17.575
HORTALIZAS AIRE LIBRE REGADÍO	53.011	34.416	54.171	34.999	53.979	34.866	56.161	35.534	59.065	36.609
HORTALIZAS INVERNADERO REGADÍO	178.615	162.116	196.244	178.389	189.791	173.942	207.294	189.346	222.889	203.843
ARROZ	34.464	29.617	34.843	29.698	36.744	29.967	37.907	31.048	38.262	31.308
CÍTRICOS REGADÍO	39.392	38.303	41.068	39.680	43.100	39.963	42.556	40.186	44.359	41.822
FRUTALES		19.001		18.906		18.944		18.852		18.721
DE CLIMA TEMPLADO SECANO		13.073		12.792		13.394		13.899		14.331
DE CLIMA TEMPLADO REGADÍO	61.257	27.684	55.382	27.443	54.347	27.008	55.967	26.597	56.182	26.595
DE FRUTO SECO SECANO	8.076	8.708	7.967	8.720	8.060	8.674	7.749	8.763	7.966	8.921



SERIE HISTÓRICA PRECIOS DE LA TIERRA ANDALUCÍA Y ESPAÑA (euros/ha)

CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	2016		2017		2018		2019		2020	
	AND	ESP								
DE FRUTO SECO REGADÍO	22.798	23.880	22.191	24.063	22.298	24.161	19.735	23.104	19.182	22.542
DE CLIMA SUBTROPICAL SECANO	3.198	6.214	3.208	6.234	3.261	6.506	5.308	7.462	5.308	7.756
DE CLIMA SUBTROPICAL REGADÍO	104.302	114.852	102.527	113.576	110.325	116.468	107.783	116.687	115.928	112.424
VIÑEDO		15.451		15.580		16.449		16.546		16.465
UVA PARA MESA Y PASAS SECANO	14.947	12.246	16.722	13.653	14.614	13.202	15.862	13.802	19.640	13.152
UVA PARA MESA Y PASAS REGADÍO	25.295	31.834	28.691	36.180	29.163	37.247	29.749	37.716	27.409	39.681
UVA DE VINIFICACIÓN SECANO	24.009	13.748	24.167	13.563	24.815	14.424	24.309	14.480	24.109	14.342
UVA DE VINIFICACIÓN REGADÍO		20.079		20.919		21.840		22.029		22.009
OLIVAR		24.188		24.935		25.449		24.277		23.542
ACEITUNA DE MESA SECANO	18.511	13.683	20.385	15.114	20.233	15.046	19.985	15.011	19.640	14.936
ACEITUNA DE MESA REGADÍO	29.120	29.023	29.801	29.698	29.147	29.054	28.225	28.140	27.409	27.332
ACEITUNA DE ALMAZARA SECANO	28.190	20.419	29.157	21.239	30.063	21.779	28.824	20.995	27.732	20.262
ACEITUNA DE ALMAZARA REGADÍO	42.972	41.738	43.260	42.007	43.983	42.714	40.776	39.634	39.815	38.708



SERIE HISTÓRICA PRECIOS DE LA TIERRA ANDALUCÍA Y ESPAÑA (euros/ha)

CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	2016		2017		2018		2019		2020	
	AND	ESP								
APROVECHAMIENTOS										
PRADOS Y PRADERAS PERMANENTES SECANO	4.491	7.116	4.196	7.033	4.292	6.950	4.572	7.123	4.513	6.918
PRADOS Y PRADERAS PERMANENTES REGADÍO	3.708	10.065	3.390	10.050	3.425	9.569	3.518	9.723	3.546	9.713
OTRAS SUPERFICIES PARA PASTOS	4.267	2.839	4.144	2.868	4.229	2.895	4.254	2.962	4.228	3.013
GENERAL (Media Ponderada)	19.496	9.882	19.957	10.082	20.456	10.209	20.082	10.178	19.842	10.124
INDICE GENERAL	100,0	100,0	102,4	102,0	104,9	103,3	103,0	103,0	101,8	102,4
Fuente: MAPA Base 2016 (Año 2016=100)										