

Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural

Encuesta de precios de la tierra en Andalucía

Año 2012



SERVICIO DE ESTUDIOS Y ESTADÍSTICAS

Secretaría General de Agricultura y Alimentación

Encuesta de precios de la tierra en Andalucía. Año 2012

Índice de contenido

1.Introducción.....	3
2.Características metodológicas.....	4
3.Análisis de la evolución de los precios.....	5
3.1.Variación de precios por tipo de cultivos o aprovechamientos.....	5
3.2.Variación de precios a nivel provincial.....	9
3.3.Comparación de la serie histórica entre Andalucía y España.....	14
4.ANEXOS.....	19
4.1.Datos de precios de la tierra por provincias 2012.....	19
4.2.Variación de precios de la tierra 2011/2012 (Precios más frecuentes).....	22
4.3.Serie histórica precios de la tierra en Andalucía y España.....	25

1. Introducción

Se incluyen en este Boletín los resultados de la **Encuesta de Precios de la Tierra** por aprovechamientos del **año 2012**, realizada por la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía a través de las distintas Delegaciones Provinciales.

El **objetivo** de dicha encuesta es medir la **evolución del nivel de precios medios** de las clases de tierras más significativas, aquellas que están libres para su venta y cuyo destino es el de su explotación agraria.

Estos precios son medios y se deben tomar a título **orientativo**, ya que encontramos algún dato superior al esperable para un terreno rural, debido a que alguna de las parcelas elegidas para llevar a cabo el estudio en el año 1997 se encuentran hoy en día próximas a zonas recalificadas para su uso urbano. 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. Características metodológicas

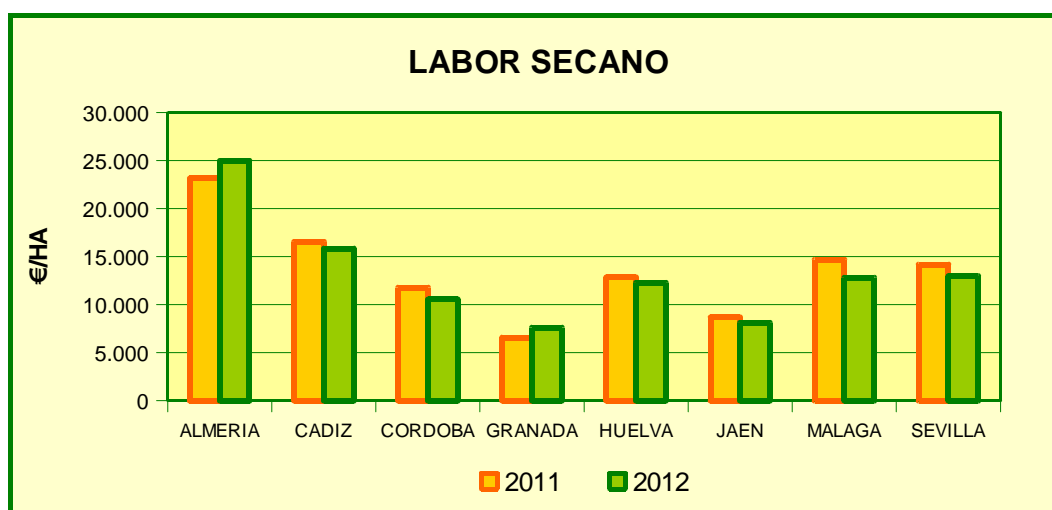
- **Periodo base:** aquel cuyos precios sirven de referencia para medir su evolución. El periodo base es 1997 y para dicho año el índice se hace 100.
- **Periodo de referencia de las ponderaciones:** conjunto de años a que hacen referencia las superficies de cultivos y aprovechamientos utilizados como ponderaciones en la agregación de los precios. En el cálculo de la estructura de ponderaciones de la nueva base se han utilizado las superficies medias de los años 1996, 1997 y 1998.
- **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).
- **Precios medios:** teniendo en cuenta las ponderaciones y por sucesivas agregaciones, se obtienen los precios medios provinciales y por tipo de cultivo.
- **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 año 1997, 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.
- **Enlace entre series:** con el fin de disponer de una serie histórica se han calculado los coeficientes de enlace entre los precios medios e índices de la antigua serie de 1983 y la nueva base de 1997.
- **Variación del precio con respecto al año anterior:** medida en porcentaje.

3. Análisis de la evolución de los precios

3.1. Variación de precios por tipo de cultivos o aprovechamientos

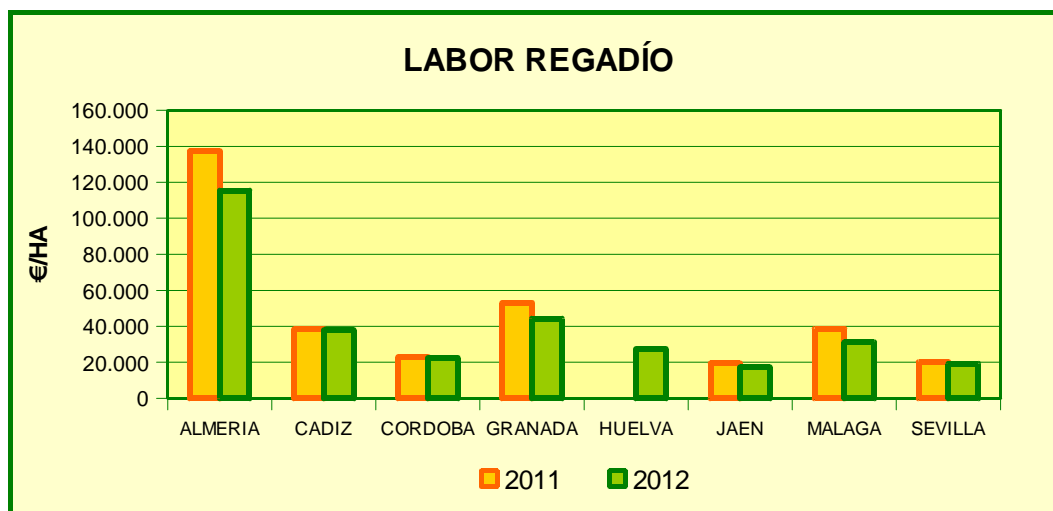
Labor seco

El valor de las tierras de secano en Andalucía descendió en 2012 en todas las provincias a excepción de Almería y Granada. Respecto a 2011 la subida de precio más importante se produjo en Granada (+15,9%) mientras que el descenso más acusado tuvo lugar en Málaga (-12,7%). El precio medio más alto de este uso continúa en Almería a 24.980 €/ha y el más bajo en Granada a 7.602 €/ha pese a la subida registrada en 2012 sobre todo en las comarcas de Los Montes tanto Orientales como Occidentales.



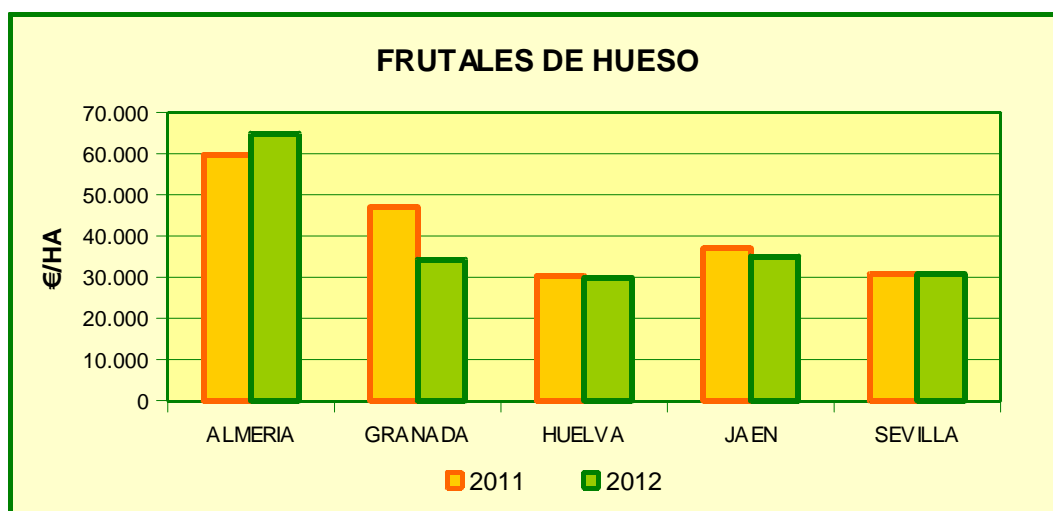
Labor regadío

El descenso del precio de las tierras dedicadas a este uso fue generalizado durante el año 2012, siendo este más acusado en las provincias orientales que en las occidentales, de manera que los descensos fueron superiores al 15% en Almería y Granada y cercano al 20% en Málaga. Pese a este descenso el valor de estas tierras sigue siendo considerablemente más alto en la provincia de Almería que en las demás, a una media de 115.466 €/ha.



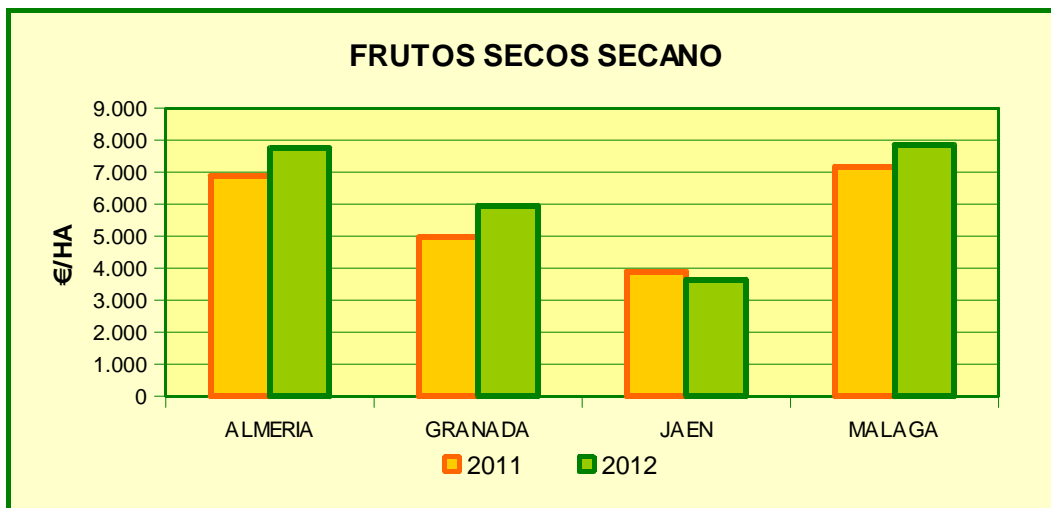
Frutales de Hueso en Regadío

Para el caso de plantaciones de frutales de hueso en regadío, destacó en 2012 un importante descenso del precio en la provincia de Granada, fundamentalmente en las comarcas de La Vega y Guadix, donde la media del precio pasó de 46.991 €/ha en 2011 a 34.232 €/ha en 2012, un descenso del 27,2%. En el resto de provincias andaluzas los descensos fueron de menor importancia, salvo en Almería donde se apreciaron un 8,8%.



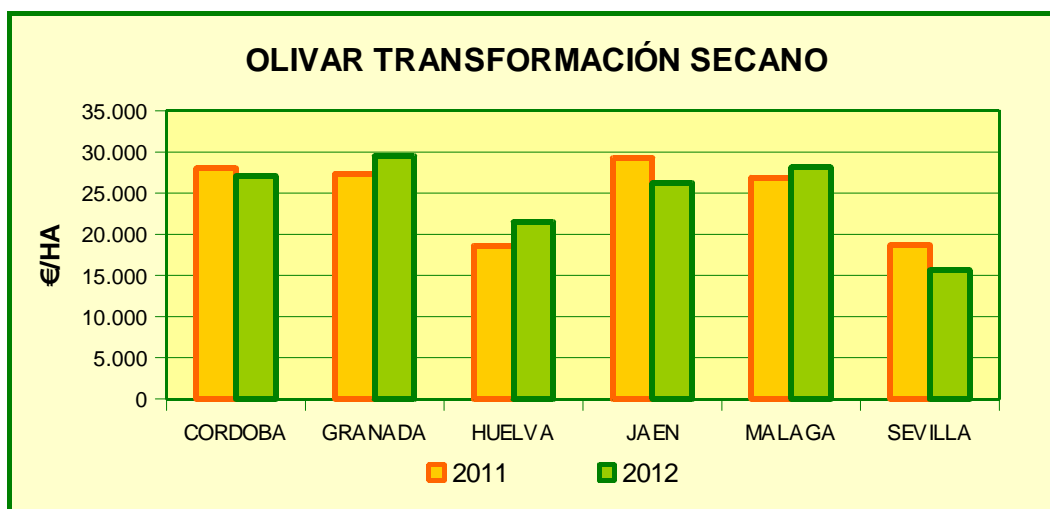
Frutos Secos de Secano

Tendencia positiva para el precio de las fincas de frutos secos en la mayoría de las principales provincias productoras las cuales ganaron valor en 2012, un 12,8% en Almería, un 20,1% en Granada y un 9,5% en Málaga, por contra en la provincia de Jaén las plantaciones de almendro se valoraron un 6,5% por debajo del valor medio para 2011. Las provincias donde más valorado se encuentra este uso fueron Almería y Málaga, con precios cercanos a los 8.000 €/ha.



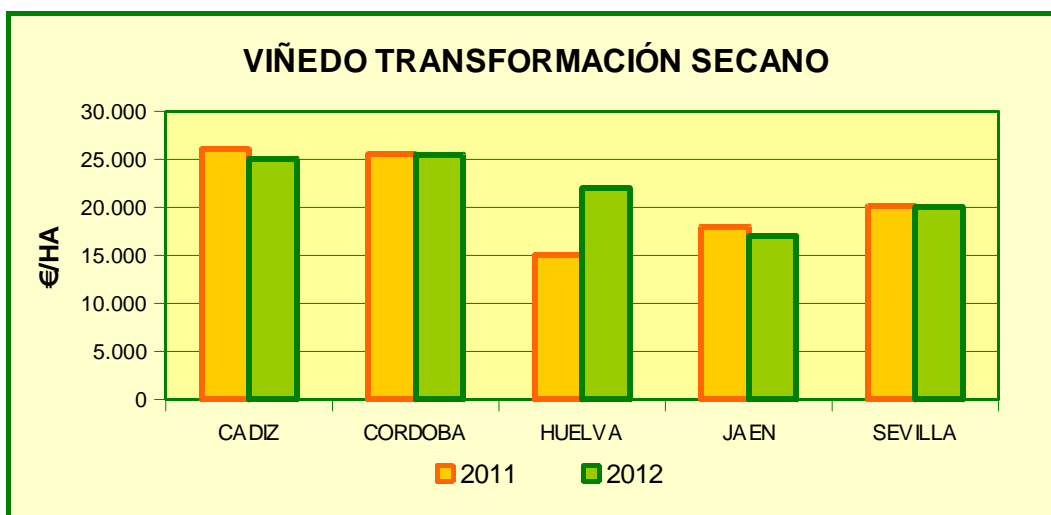
Olivar de Transformación en secano

En 2012 el precio de los olivares en secano cuyo fruto se destina a la producción de aceite sufrieron variaciones de precio de distinto signo dependiendo de la provincia que se trate, de manera que se registraron descensos de moderada importancia en provincias como Jaén y Sevilla, por encima del 10%, mientras que en otras como Granada y Huelva el precio subió, hasta un 15,4% en esta última. El precio medio de estas fincas se sitúa entre los 25.000 €/ha y los 30.000 €/ha en las principales provincias productoras.



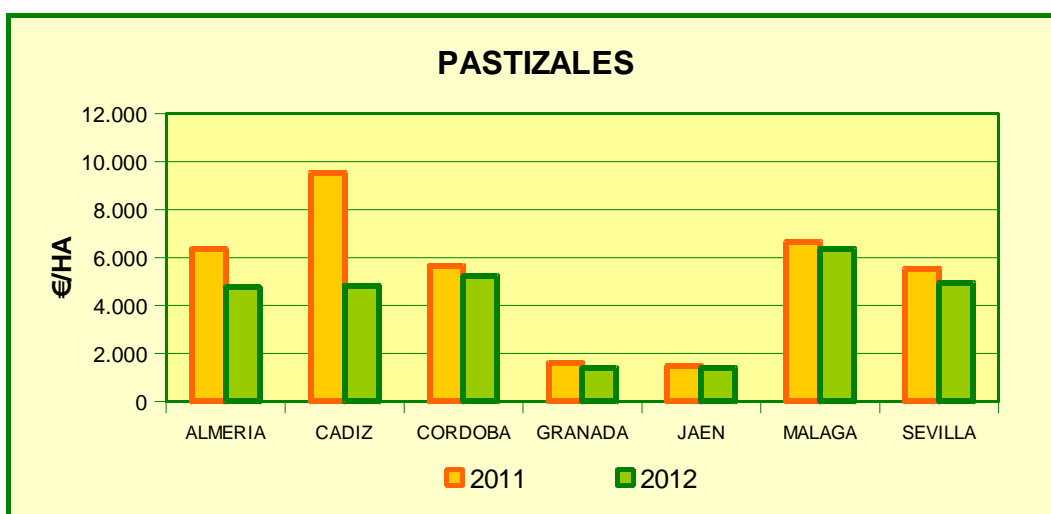
Viñedo de Transformación en Secano

El análisis interanual 2011/2012 muestra ligeros descensos en el precio de este uso de la tierra, con la única excepción del precio en Huelva donde destaca un notable ascenso del 46,4%, alcanzándose así un precio acorde con el resto de provincias productoras. De esta manera la provincia de Huelva ha dejado de ser aquella donde menos cotizadas están estas tierras en detrimento de Jaén donde alcanzan un precio medio de 17.000 €/ha. Los valores más altos se siguen localizando en Cádiz y Córdoba, por encima de los 25.000 €/ha.



Pastizales

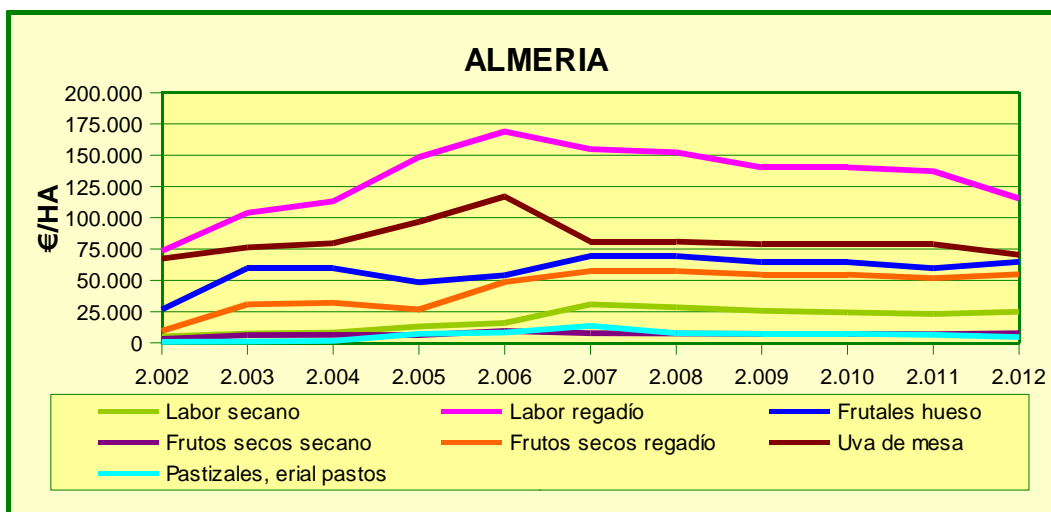
En cuanto a los pastizales, el descenso fue generalizado en todas las provincias andaluzas. Este uso sufrió importantes pérdidas en las provincias de Almería (-25,1%) y Cádiz (-49,4%). Tras estas bajadas los pastizales más valorados pasaron de localizarse en Almería y Cádiz a hacerlo en la provincia de Málaga, a una media de 6.365 €/ha.



3.2. Variación de precios a nivel provincial

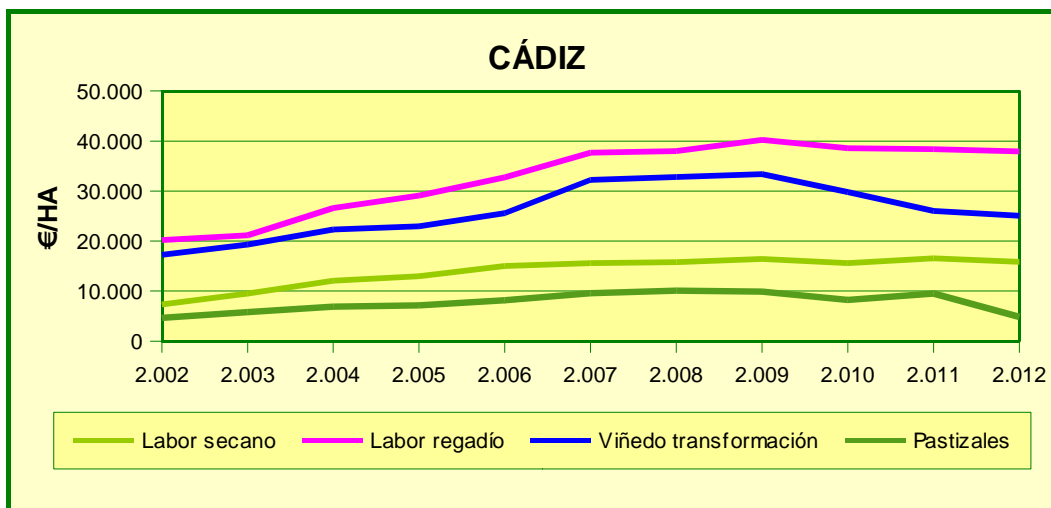
Almería

Los precios de la tierra en esta provincia sufrieron variaciones de distinto signo, destacando bajadas en usos como labor regadío (-15,9%) o pastizales (-25,1%), mientras que en otros como labor seco o los frutales los ascensos fueron moderados o de cierta importancia como en el caso de los frutos secos en seco, que se apreciaron un 12,8% de media. Las fincas de labor en riego y aquellas con cultivos bajo plástico (nuevo uso incluido en la encuesta y por lo tanto sin análisis histórico) fueron las más valoradas.



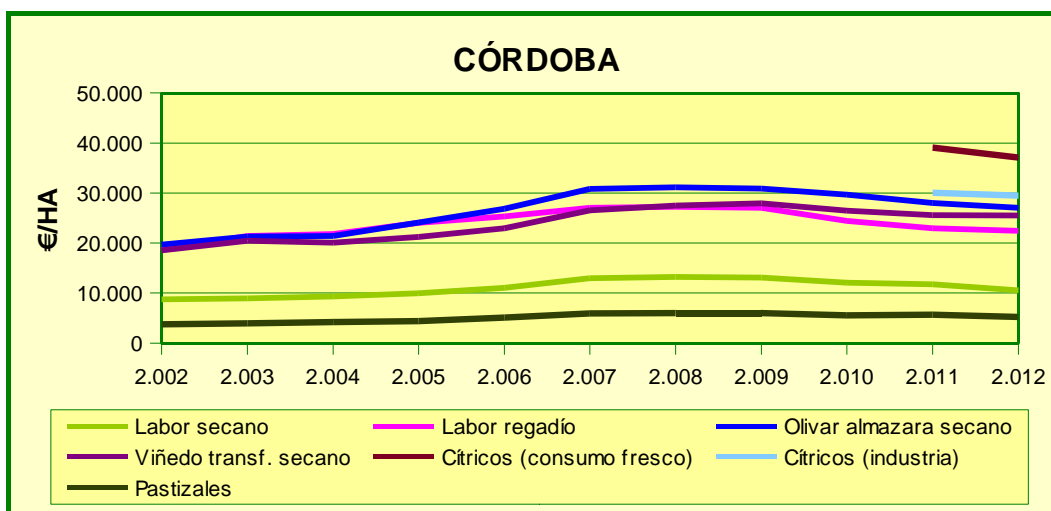
Cádiz

En Cádiz los descensos fueron generalizados y de moderada importancia salvo en el caso de los pastizales que descendieron fuertemente hasta precios que no se registraban desde el año 2002 (4.829 €/ha de media en 2012). Las tierras cuya venta alcanza mayor valor por hectárea fueron las de labor en regadío, a una media de 37.952 €/ha, y los viñedos, a una media de 25.068 €/ha.



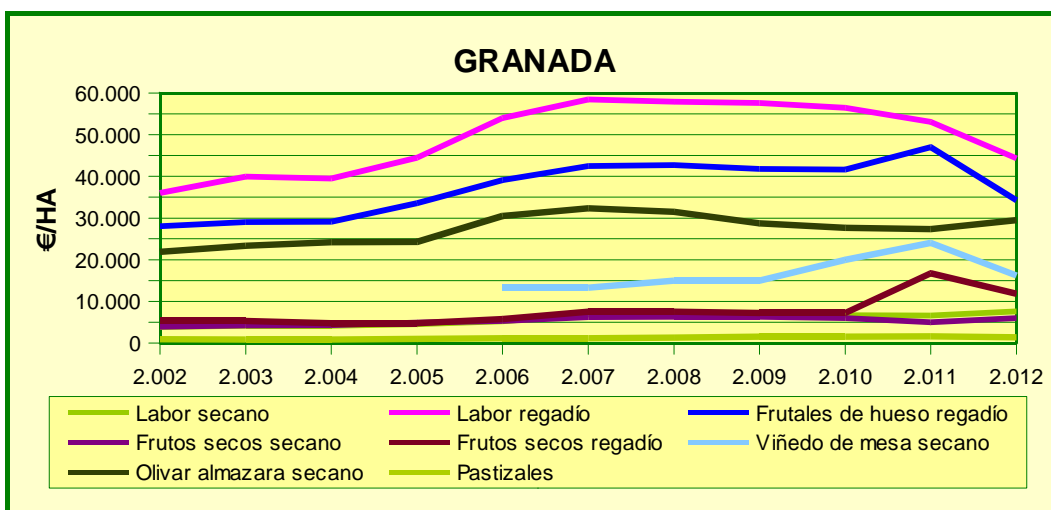
Córdoba

En la provincia de Córdoba las bajadas de precio se produjeron en todos los usos analizados en 2012, de manera que continúa la tendencia a la baja mantenida en años anteriores y que comenzó a finales de 2009. El análisis interanual muestra suaves descensos en la mayoría de los usos a excepción de una bajada del 10,7% en labor seco. Las fincas de cítricos para consumo en fresco continúan siendo las más valoradas en la provincia, a una media de 37.112 €/ha, seguidas de los olivares, los viñedos y los cítricos para industria, a una media situada entre los 25.000 €/ha y los 30.000 €/ha.



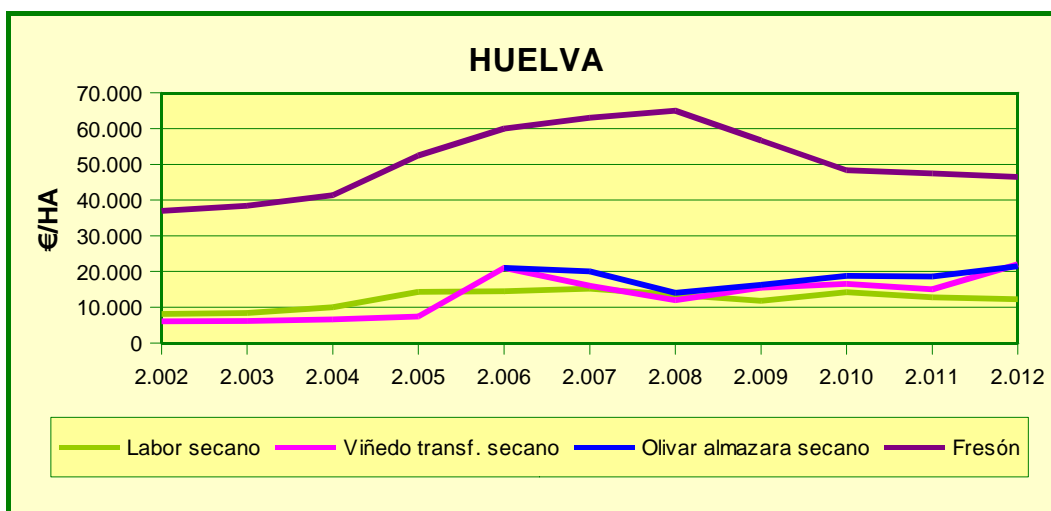
Granada

En Granada, al igual que en la mayoría de las provincias andaluzas, las pocas operaciones de compra-venta de tierras agrícolas fue la nota predominante, al igual que la disminución de la superficie de tierras en abandono, síntomas evidentes de la importante crisis económica que desde finales de la pasada década afecta directamente al precio de las transacciones de terrenos rústicos. En 2012 la variabilidad fue la nota predominante, aunque destacaron por importates los descensos en viñedo de mesa (-32,4%) y frutales (-29,4% en secos de regadío y -31% en carnosos).



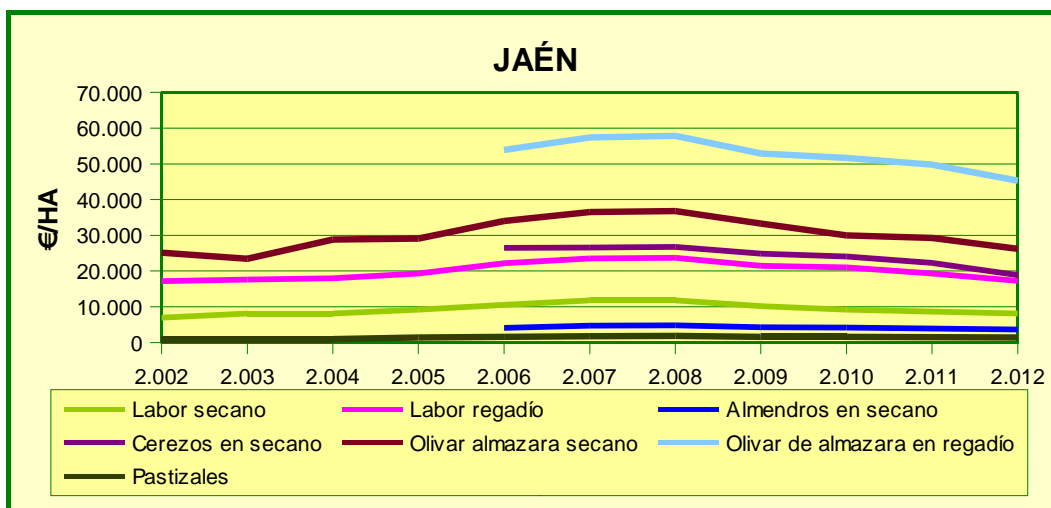
Huelva

La provincia de Huelva registró variaciones en el precio de compra-venta de fincas rústicas que fueron tanto positivas como negativas, siendo de considerada importancia las primeras. Mientras que las bajadas fueron poco significativas, la más acusada la del uso labor seco (-4,5%), los ascensos fueron moderados para las fincas de olivar (un +15,4% y un +11,4% en seco y regadío respectivamente) y de considerada importancia en los viñedos para transformación en seco que se revalorizaron una media de 6.975 €/ha respecto al valor de 2011, alcanzando los 22.000 €/ha de precio medio. La fresa y los cítricos continúan siendo los usos más valorados a 46.478 €/ha y 38.355 €/ha respectivamente.



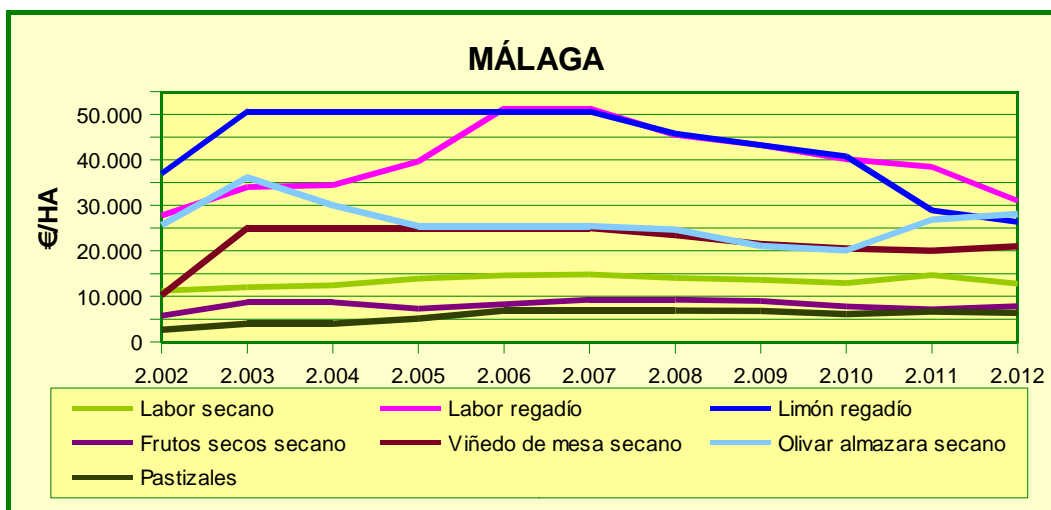
Jaén

El precio de la tierra en la provincia de Jaén continuó con la tendencia a la baja de años anteriores acusándose más aún en este último año. Las pérdidas de valor se situaron entorno al 6% en la mayoría de los usos salvo en olivares, cerezos y labor regadío que fueron de mayor importancia. El uso olivar de almazara en regadío continúa siendo el más valorado (45.326 €/ha) seguido de la asociación olivar-cerezo en seco (45.000 €/ha) y frutales de hueso en regadío (35.000 €/ha).



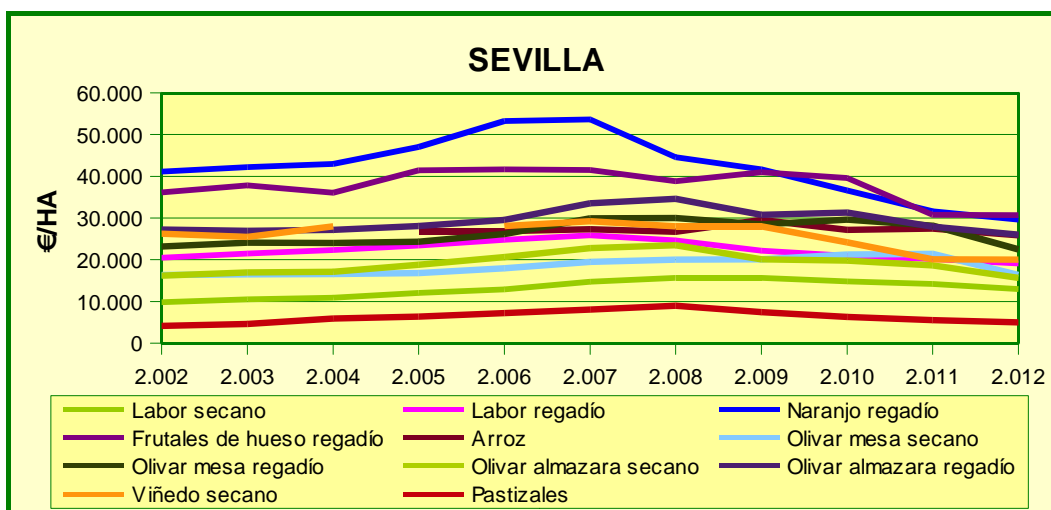
Málaga

En Málaga las variaciones continúan dependiendo del uso que se considere. Así los ascensos se registraron en usos como frutos secos de secano (+9,5%) y olivar de almazara en secano (+4,7%), mientras que otros usos como las tierras de labor perdieron valor (-12,7% en secano y -19,4% en regadío). Olivar en secano a 28.135 €/ha y labor en regadío a 31.050 €/ha fueron los usos más valorados de la provincia en 2012.



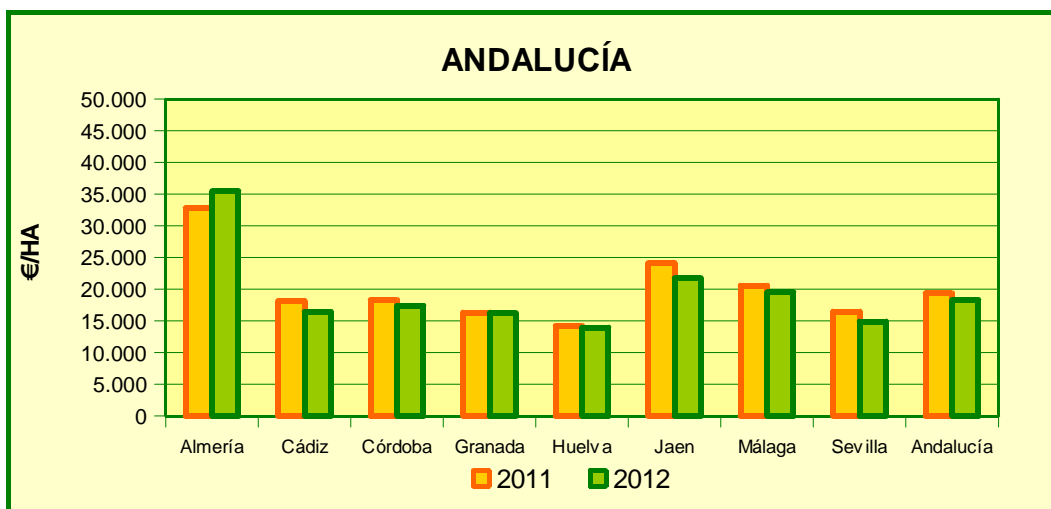
Sevilla

El precio medio que operó en las transacciones de fincas rústicas en la provincia de Sevilla continuó a la baja en 2012, de manera incluso más acusada que en 2011 manifestando la discordancia entre propietarios dispuestos a vender y pocos operadores dispuestos a comprar, por lo que interviene la teoría de la oferta y la demanda lastrando los precios de las operaciones a la baja. Las bajadas fueron generalizadas en los principales usos de la provincia destacando las de los olivares (-23,4% el de mesa en secano) y los pastizales (-10,7%). Las fincas que alcanzaron mayor precio medio de compra-venta continuaron siendo las de naranjo en regadío (29.639€/ha) y las de frutales de hueso en regadío (30.729 €/ha).

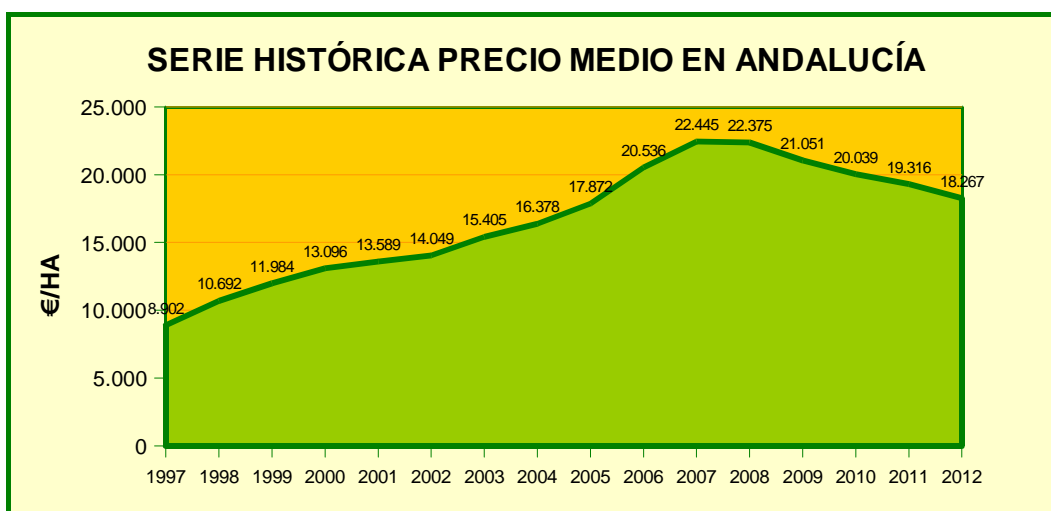


Andalucía

El análisis regional del precio medio de la tierra rústica muestra un descenso generalizado en todas las provincias andaluzas salvo Almería, siendo Cádiz, Jaén y Sevilla donde fueron de mayor importancia las bajadas, con pérdidas medias superiores al 9%. Las provincias donde la valoración media de la tierra fue más alta continuaron siendo Almería (35.445 €/ha), Jaén (21.723 €/ha) y Málaga (19.463 €/ha).



La media andaluza continúa descendiendo por quinto año consecutivo. Tras la moderada bajada de 2011, en 2012 se retomaron las importantes caídas de años anteriores perdiendo la tierra rústica una media de 1.049 €/ha, es decir, un 5,4% respecto al año anterior, situándose el precio medio en 18.267 €/ha, valor que no se registraba desde 2006.

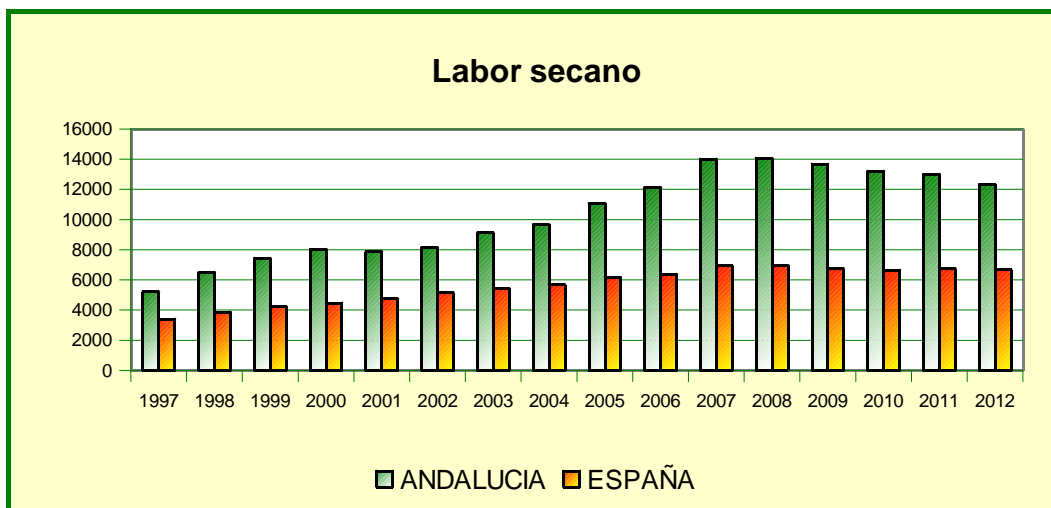


3.3. Comparación de la serie histórica entre Andalucía y España

Se presentan los datos de Precios de la Tierra por cultivos y aprovechamientos de Andalucía y España desde 1.997, año que se toma actualmente como año base para determinar el índice general de precios de la tierra, hasta el año 2012. A continuación se resaltan los aspectos más importantes de la evolución de dichos precios y la comparación de éstos a nivel regional y nacional.

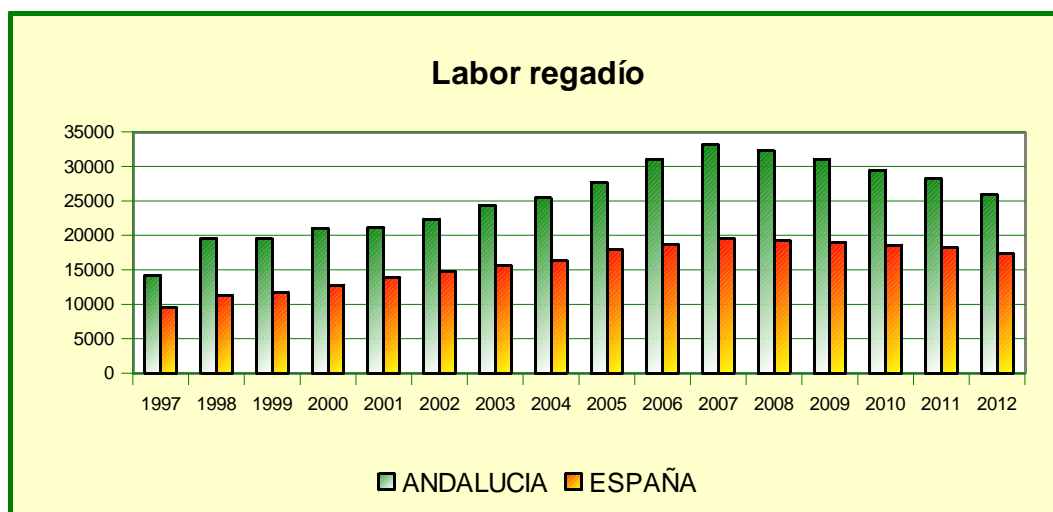
Labor seco

La comparativa de precios para el uso labor seco entre Andalucía y España muestra un año más que los valores continúan descendiendo. Mientras que a nivel nacional lo hace levemente (-1,07%) en Andalucía la bajada fue más acusada (-5,25%). El precio medio en Andalucía sigue siendo considerablemente más elevado que el español, 12.326 €/ha frente a 6.680 €/ha.



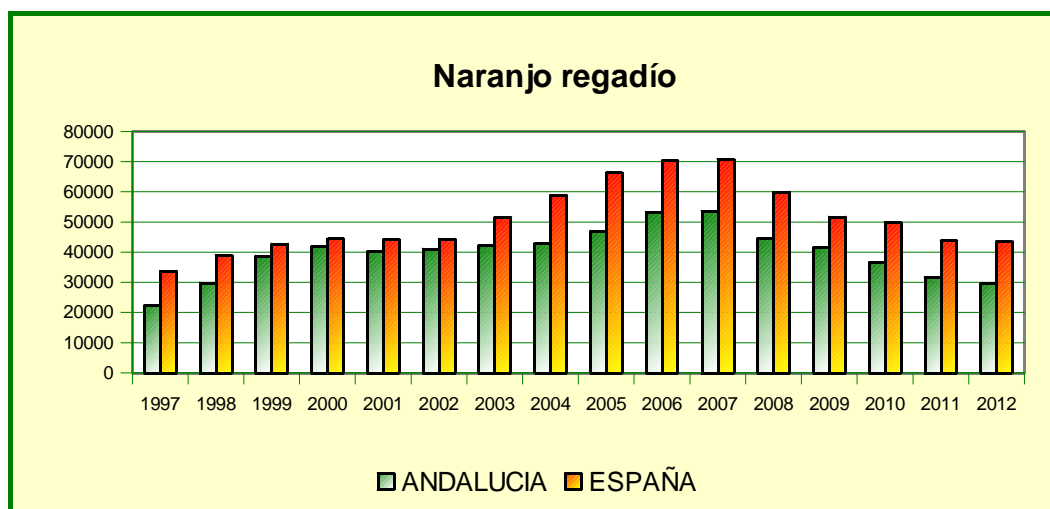
Labor regadío

Los precios medios de este uso agrícola continúan la bajada iniciada en 2008. La diferencia de precio entre Andalucía y España es notable aunque menos acusada que en el uso labor seco. Respecto a 2011 los descensos fueron del 8,22% en la Comunidad y del 4,61% en el conjunto del territorio nacional.



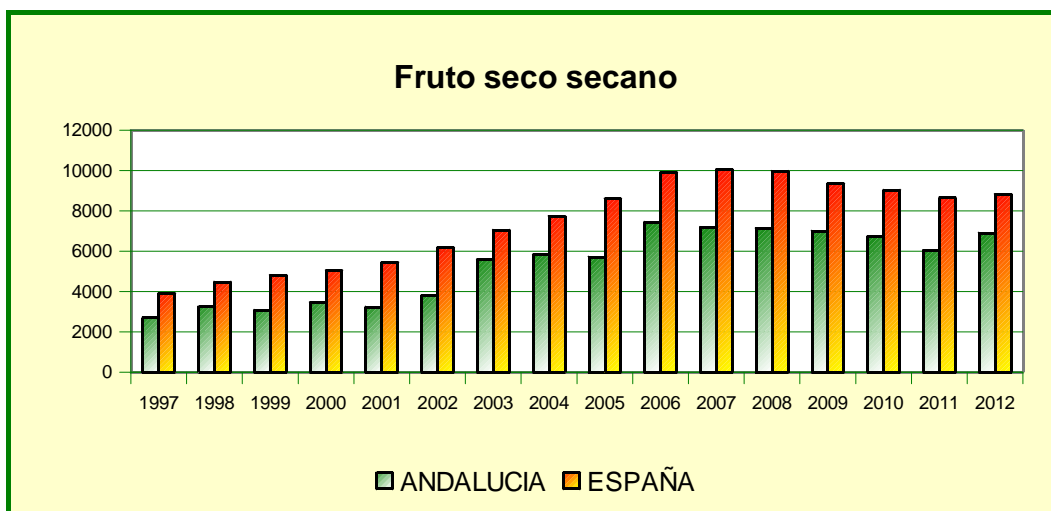
Naranja regadío

Las plantaciones de naranja y en general las de cítricos continúan perdiendo valor aunque el fuerte ritmo marcado en años pasados parece haberse suavizado. El valor medio nacional apenas varía con respecto a 2011 mientras que el andaluz baja un 6,21%. Este uso de la tierra se encuentra menos valorado en Andalucía que en el resto del país, a una media de 29.639 €/ha frente a 43.602 €/ha.



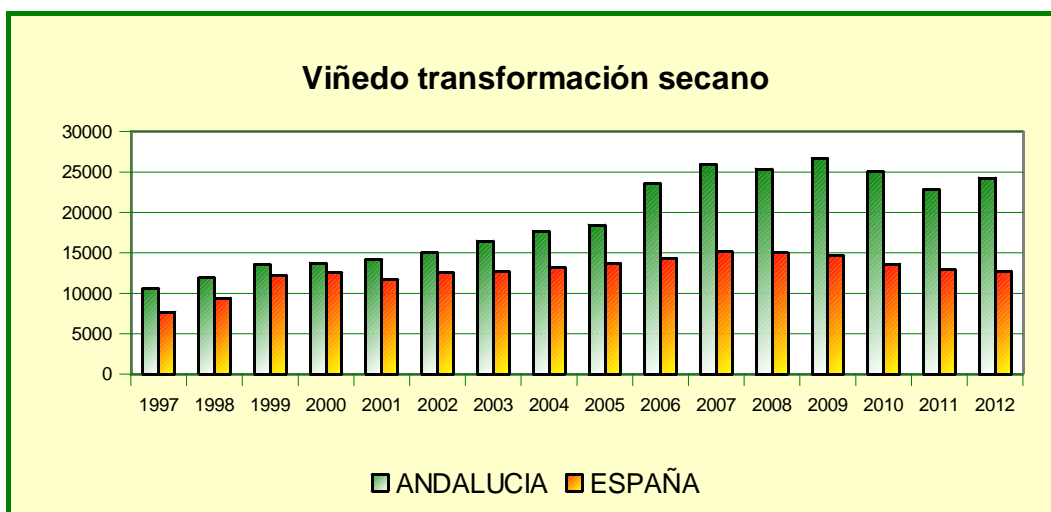
Frutos secos secano

El uso frutal para fruto seco en secano recupera parte del valor perdido en años anteriores, de manera que el análisis interanual 2011/2012 muestra un incremento del 14,17% en el valor andaluz y del 2,06% en el nacional. Este tipo de uso continúa siendo más valorado en el resto de España (8.827 €/ha) que en Andalucía (6.902 €/ha).



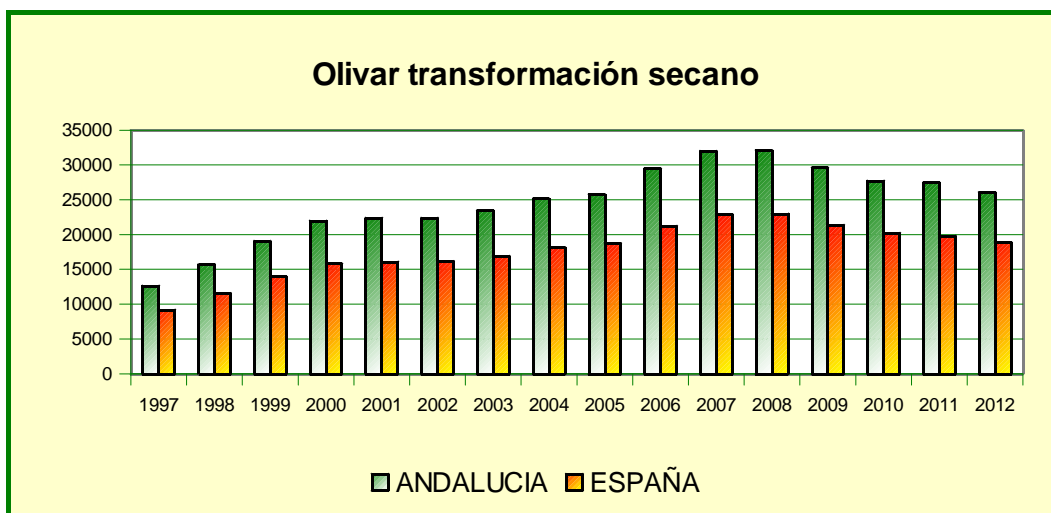
Viñedo transformación secano

El precio de los viñedos aumentó en Andalucía moderadamente, se incrementaron de media en 1.459 €/ha (+6,39%). Por contra, el precio medio nacional continúa con el suave descenso de años anteriores (-1,21%). Los precios siguen siendo superiores en Andalucía, a una media en 2012 de 24.282 €/ha, mientras que el dato español se situó en 12.762 €/ha.



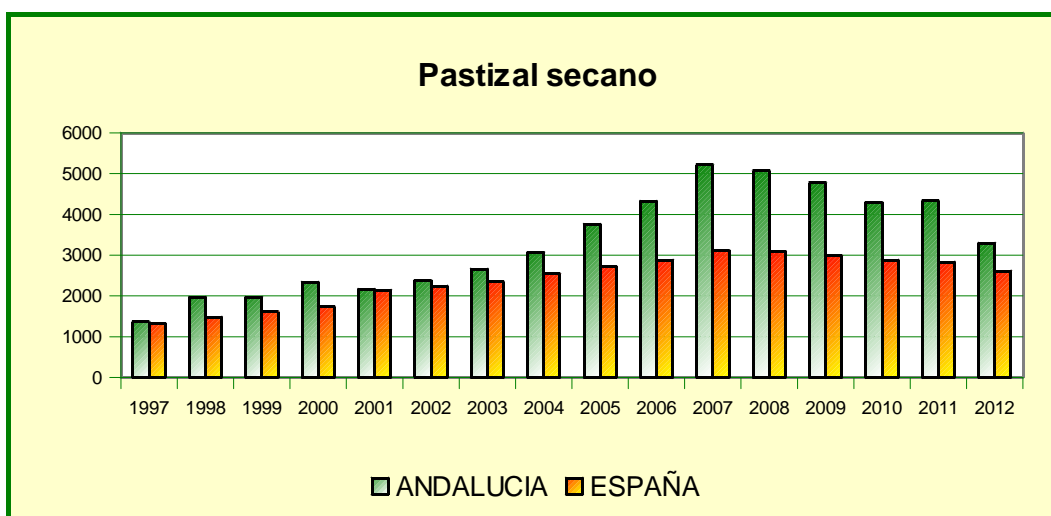
Olivar transformación seco

El precio de este uso alcanzó en 2012 valores próximos a los registrados en 2005. Respecto a 2011 los descensos fueron en torno al 5%, marcando unos precios medios de 26.066 €/ha en Andalucía y 18.870 €/ha en España. Los olivares continúan más valorados en la Comunidad que en el resto del país.



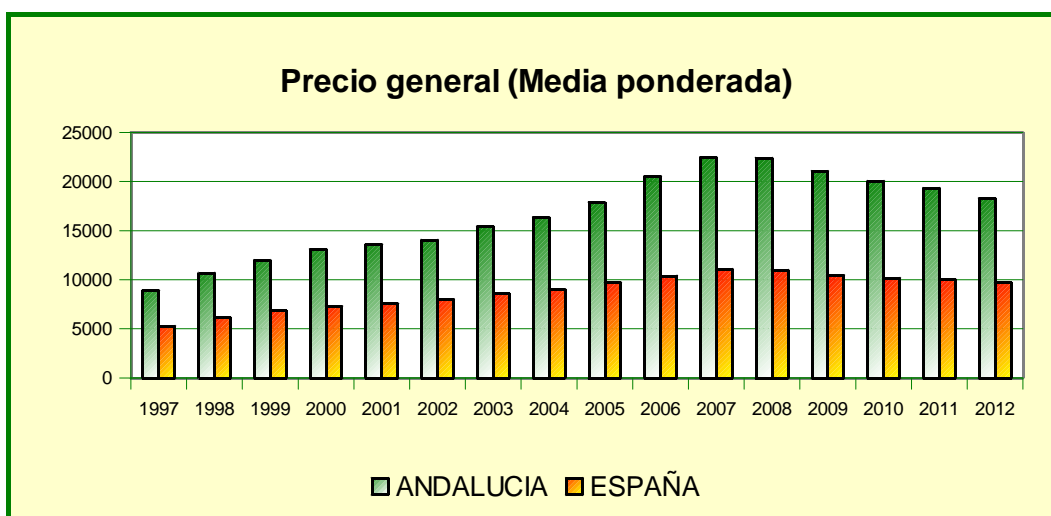
Pastizal seco

En 2012 los precios de los pastizales bajaron de forma significativa, en mayor medida en Andalucía (-24,02%) que en España (-7,82%). Los precios marcan valores próximos a los del año 2004. La bajada acumulada de precio desde el año 2007 alcanza el 37% en Andalucía y el 16% en España. El precio en Andalucía (3.296 €/ha) continúa por encima del dato nacional (2.616 €/ha).



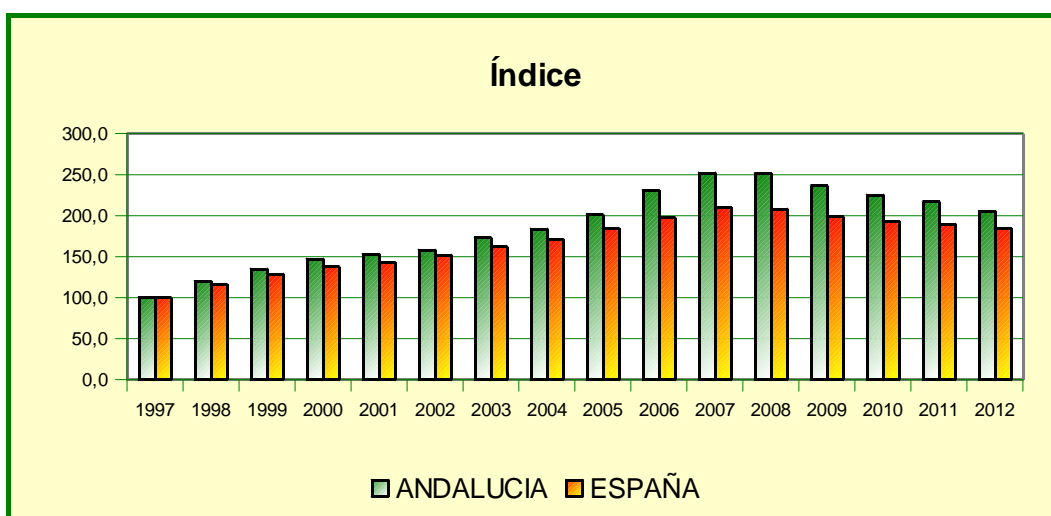
Precio General

El precio medio general de la tierra rústica continúa descendiendo tanto en Andalucía como en el conjunto de España por quinto año consecutivo y en mayor medida a nivel regional que nacional. Se registraron en 2012 precios próximos a los marcados en 2005. La media andaluza se situó en 18.267 €/ha y la nacional en 9.705 €/ha por lo que en Andalucía la mayoría de los usos de la tierra están considerablemente más valorados que en el resto del país, salvo los cítricos.



Índice

El valor índice empleado para medir la evolución de los precios y que establece el precio base en 1997, muestra la tendencia descendente de los precios de la tierra iniciada en 2008. Respecto a 2011 los índices para Andalucía y España registraron descensos del 5,44% y del 2,95% respectivamente, acercándose a lo marcado en 2005.



4. ANEXOS

4.1. Datos de precios de la tierra por provincias 2012

DATOS DE PRECIOS DE LA TIERRA POR PROVINCIAS 2012			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
ALMERÍA			
Labor seco	28.542	11.434	24.980
Labor regadío	123.428	49.343	115.466
Frutales hueso	65.101	64.454	64.906
Frutos secos seco	7.754	7.687	7.752
Frutos secos regadío	55.659	39.927	54.819
Uva de mesa	82.052	54.680	70.511
Pastizales, erial pastos	9.755	4.365	4.753
Cultivo protegido	244.558	151.858	152.210
Limón regadío	39.587	30.168	34.312
CÁDIZ			
Labor seco	16.435	15.344	15.836
Labor regadío	38.487	36.763	37.952
Viñedo transformación	25.480	24.673	25.068
Pastizales	5.088	4.123	4.829
CÓRDOBA			
Labor seco	14.050	7.990	10.512
Labor regadío	27.366	15.686	22.470
Olivar almazara seco	36.489	18.406	27.073
Viñedo transf. Secano	32.779	19.085	25.517
Cítricos (consumo fresco)	39.066	29.450	37.112
Cítricos (industria)	31.403	27.046	29.450
Pastizales	7.063	3.849	5.229
GRANADA			
Labor seco	12.067	5.341	7.602
Labor regadío	55.996	33.645	44.340

DATOS DE PRECIOS DE LA TIERRA POR PROVINCIAS 2012			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
GRANADA			
Frutales de hueso regadío	59.123	22.400	34.232
Frutos secos secano	11.993	5.363	5.955
Frutos secos regadío	17.145	4.302	11.804
Frutos carnosos	149.564	72.419	101.982
Hortalizas al aire libre	74.290	32.223	58.484
Viñedo de mesa secano	20.480	12.000	16.220
Olivar almazara secano	36.780	21.680	29.475
Olivar almazara regadío	51.480	30.560	40.360
Pastizales	2.941	1.031	1.398
HUELVA			
Labor regadío	29.729	26.729	27.458
Labor secano	13.555	11.402	12.245
Naranja	46.652	33.399	38.355
Frutales hueso	34.240	28.606	29.836
Viñedo transf. secano	24.000	20.000	22.000
Olivar en secano	22.839	20.458	21.464
Olivar en regadío	32.435	28.507	29.973
Fresa	51.588	42.768	46.478
Dehesa	5.117	3.977	4.366
JAÉN			
Labor secano	10.204	6.075	8.101
Labor regadío	20.816	11.183	17.255
Olivar almazara secano	33.094	19.674	26.206
Olivar almazara regadío	50.761	32.301	45.326
Pastizales en secano	1.834	976	1.403
Frutales de hueso en regadío	41.552	24.936	35.000
Cerezos en secano	26.762	9.075	18.841
Cerezos en regadío	26.000	12.000	25.600
Viña en secano	20.206	12.000	17.000
Almendros en secano	4.346	2.581	3.635
Asociación Olivar-Cerezo Secano	50.000	30.000	45.000

DATOS DE PRECIOS DE LA TIERRA POR PROVINCIAS 2012			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
MÁLAGA			
Labor seco	16.816	11.469	12.809
Labor regadío	34.620	27.500	31.050
Limón regadío	31.600	25.480	26.360
Frutos secos seco	13.035	6.300	7.850
Víñedo de mesa seco	24.000	20.000	21.000
Olivar almazara seco	40.409	22.810	28.135
Pastizales	8.588	5.208	6.365
SEVILLA			
Labor seco	15.187	9.163	12.971
Labor regadío	21.325	16.494	19.115
Arroz	27.804	22.975	25.826
Naranja regadío	34.617	24-377	29.639
Frutales de hueso regadío	32.924	28.760	30.729
Olivar mesa seco	20.643	13.117	16.354
Olivar mesa regadío	26.611	18.706	22.513
Olivar almazara seco	18.659	12.735	15.650
Olivar almazara regadío	30.589	21.757	25.982
Víñedo seco	22.481	16.861	20.032
Víñedo regadío	22.719	19.688	22.375
Pastizales	5.720	3.510	4.954

4.2. Variación de precios de la tierra 2011/2012 (Precios más frecuentes)

VARIACIÓN PRECIO DE LA TIERRA 2012 (Precios más frecuentes)				
CULTIVO	2011	2012	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
<u>ALMERIA</u>				
Labor seco	23.122	24.980	1.858	8,0
Labor regadío	137.306	115.466	-21.840	-15,9
Frutales hueso	59.683	64.906	5.223	8,8
Frutos secos seco	6.875	7.752	877	12,8
Frutos secos regadío	51.791	54.819	3.028	5,8
Uva de mesa	78.848	70.511	-8.337	-10,6
Pastizales, erial pastos	6.349	4.753	-1.596	-25,1
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	32.764	35.445	2.681	8,2
<u>CADIZ</u>				
Labor seco	16.534	15.836	-698	-4,2
Labor regadío	38.347	37.952	-395	-1,0
Viñedo transformación	26.044	25.068	-976	-3,7
Pastizales	9.541	4.829	-4.712	-49,4
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	18.104	16.412	-1.692	-9,3
<u>CORDOBA</u>				
Labor seco	11.766	10.512	-1.254	-10,7
Labor regadío	22.971	22.470	-501	-2,2
Olivar almazara seco	27.986	27.073	-913	-3,3
Viñedo transf. seco	25.549	25.517	-32	-0,1
Cítricos (consumo fresco)	39.066	37.112	-1.954	-5,0
Cítricos (industria)	30.051	29.450	-601	-2,0
Pastizales	5.647	5.229	-418	-7,4
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	18.283	17.364	-919	-5,0
<u>GRANADA</u>				
Labor seco	6.561	7.602	1.041	15,9
Labor regadío	53.066	44.340	-8.726	-16,4
Frutales de hueso regadío	46.991	34.232	-12.759	-27,2
Frutos secos seco	4.960	5.955	995	20,1
Frutos secos regadío	16.724	11.804	-4.920	-29,4
Frutos carnosos	147.856	101.982	-45.874	-31,0

VARIACIÓN PRECIO DE LA TIERRA 2012 (Precios más frecuentes)				
CULTIVO	2011	2012	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
<u>GRANADA</u>				
Hortalizas al aire libre	58.580	58.484	-96	-0,2
Viñedo de mesa seco	24.000	16.220	-7.780	-32,4
Olivar almazara seco	27.340	29.475	2.135	7,8
Olivar almazara regadío	34.340	40.360	6.020	17,5
Pastizales	1.613	1.398	-215	-13,3
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	16.283	16.177	-106	-0,7
<u>HUELVA</u>				
Labor seco	12.819	12.245	-574	-4,5
Naranja	38.418	38.355	-63	-0,2
Frutales hueso	30.265	29.836	-429	-1,4
Viñedo transf. seco	15.025	22.000	6.975	46,4
Olivar en seco	18.607	21.464	2.857	15,4
Olivar en regadío	26.894	29.973	3.079	11,4
Fresón	47.481	46.478	-1.003	-2,1
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	14.193	13.933	-260	-1,8
<u>JAEN</u>				
Labor seco	8.646	8.101	-545	-6,3
Labor regadío	19.319	17.255	-2.064	-10,7
Olivar almazara seco	29.266	26.206	-3.060	-10,5
Olivar almazara regadío	49.754	45.326	-4.428	-8,9
Pastizales en seco	1.485	1.403	-82	-5,5
Frutales de hueso en regadío	36.936	35.000	-1.936	-5,2
Cerezos en seco	22.302	18.841	-3.461	-15,5
Cerezos en regadío	27.900	25.600	-2.300	-8,2
Viña en seco	18.000	17.000	-1.000	-5,6
Almendros en seco	3.887	3.635	-252	-6,5
Asociación Olivar-Cerezo				
Seco	48.000	45.000	-3.000	-6,3
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	24.083	21.723	-2.360	-9,8
<u>MALAGA</u>				
Labor seco	14.665	12.809	-1.856	-12,7
Labor regadío	38.510	31.050	-7.460	-19,4

VARIACIÓN PRECIO DE LA TIERRA 2012 (Precios más frecuentes)				
CULTIVO	2011	2012	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
<u>MÁLAGA</u>				
Limón regadío	28.880	26.360	-2.520	-8,7
Frutos secos secano	7.167	7.850	683	9,5
Viñedo de mesa secano	20.000	21.000	1.000	5,0
Olivar almazara secano	26.875	28.135	1.260	4,7
Pastizales	6.668	6.365	-303	-4,5
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	20.533	19.463	-1.070	-5,2
<u>SEVILLA</u>				
Labor secano	14.150	12.971	-1.179	-8,3
Labor regadío	20.150	19.115	-1.035	-5,1
Arroz	27.471	25.826	-1.645	-6,0
Naranja regadío	31.600	29.639	-1.961	-6,2
Frutales de hueso regadío	30.752	30.729	-23	-0,1
Olivar mesa secano	21.361	16.354	-5.007	-23,4
Olivar mesa regadío	28.194	22.513	-5.681	-20,1
Olivar almazara secano	18.665	15.650	-3.015	-16,2
Olivar almazara regadío	27.951	25.982	-1.969	-7,0
Viñedo secano	20.104	20.032	-72	-0,4
Viñedo regadío	24.000	22.375	-1.625	-6,8
Pastizales	5.545	4.954	-591	-10,7
PRECIO MEDIO PROVINCIAL	16.421	14.876	-1.545	-9,4
PRECIO MEDIO ANDALUCÍA	19.316	18.267	-1.049	-5,4

4.3. Serie histórica precios de la tierra en Andalucía y España

ENCUESTA DE PRECIOS DE LA TIERRA EN ANDALUCÍA Y ESPAÑA																
Serie Histórica (Euros / ha.)																
CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	1997		1998		1999		2000		2001		2002		2003		2004	
	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.
CULTIVOS																
TIERRAS DE LABOR																
SECANO	5.214	3.419	6.507	3.871	7.454	4.238	8.049	4.471	7.864	4.744	8.141	5.146	9.133	5.425	9.680	5.675
REGADÍO	14.222	9.505	19.618	11.341	19.576	11.770	21.047	12.829	21.104	13.875	22.395	14.789	24.368	15.624	25.461	16.369
HORTALIZAS AIRE LIBRE REGADÍO	24.040	20.604	30.051	21.612	33.056	22.678	36.061	23.710	20.543	25.133	27.003	30.248	34.216	34.386	32.442	33.963
CULTIVOS PROTEGIDOS REGADÍO	63.827	64.675	98.386	67.211	93.758	70.120	99.167	73.118	71.701	76.491	73.383	78.939	104.074	106.874	107.196	110.127
ARROZ	27.046	20.629	30.051	21.599	31.253	22.619	31.253	23.597	22.057	24.218	19.838	22.920	26.708	25.672	26.718	26.615
FRESÓN	30.340	30.340	31.703	31.703	32.935	32.935	34.125	34.125	35.490	35.490	36.962	36.962	38.500	38.500	41.350	41.350
CÍTRICOS																
NARANJO REGADÍO	22.274	33.762	29.798	38.959	38.771	42.758	41.879	44.418	40.202	44.207	41.098	44.389	42.245	51.613	42.943	58.937
MANDARINO REGADÍO	32.247	38.056	34.516	40.733	36.090	42.591	38.016	44.864	41.891	49.436	41.891	50.793	43.859	58.543	45.921	65.244
LIMON REGADÍO	22.478	22.526	23.074	25.726	29.200	27.430	34.602	31.279	35.804	40.660	37.022	52.328	50.640	54.148	50.640	58.182
FRUTALES																
DE HUESO SECANO		9.583		10.840		11.702		12.013		12.802		12.217		12.524		12.901
DE HUESO REGADÍO	21.824	14.582	26.308	15.637	29.554	16.674	29.430	17.137	34.023	18.310	33.809	18.355	36.336	20.635	34.922	20.551
DE PEPITA SECANO		9.306		9.705		10.261		10.649		11.781		12.140		12.922		13.590
DE PEPITA REGADÍO		13.087		13.375		13.849		14.484		14.822		15.641		17.143		17.449
DE FRUTO SECO SECANO	2.701	3.911	3.253	4.477	3.080	4.811	3.458	5.042	3.230	5.447	3.790	6.175	5.594	7.045	5.836	7.737
DE FRUTO SECO REGADÍO	7.720	10.048	8.462	12.213	8.713	13.321	8.781	14.145	8.863	14.222	8.931	15.850	27.119	21.182	28.220	22.852
CARNOSOS REGADÍO	57.096	61.856	66.111	65.505	66.111	70.614	84.142	74.710	107.202	77.325	114.191	82.970	123.207	89.407	151.395	108.245
PLATANERA		67.048		84.282		167.251		167.002		191.976		202.959		223.691		235.213
VIÑEDO																
DE MESA SECANO	4.967	9.214	9.218	9.732	10.177	10.058	10.177	9.533	10.177	10.817	10.342	10.029	23.321	11.982	23.321	12.121
DE MESA REGADÍO	37.359	17.447	50.323	21.395	54.380	23.214	60.558	25.290	65.955	23.986	67.228	27.975	76.329	31.255	79.644	34.778
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	10.572	7.698	11.924	9.423	13.577	12.245	13.727	12.537	14.191	11.677	15.012	12.559	16.483	12.664	17.686	13.246
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO		14.865		15.501		16.200		16.888		17.483		18.790		18.827		19.920
OLIVAR																
DE MESA SECANO	10.085	7.898	12.285	9.147	14.959	10.870	15.771	11.325	16.221	11.274	16.319	11.328	16.529	11.474	16.565	11.498
DE MESA REGADÍO	25.844	20.550	27.046	21.186	28.849	21.937	30.051	22.538	23.458	23.458	23.198	23.198	24.120	24.120	23.992	23.992
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	12.637	9.171	15.726	11.579	19.089	13.975	21.955	15.789	22.405	16.099	22.384	16.162	23.460	16.919	25.143	18.153
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO	26.706	27.099	30.325	27.998	31.817	29.395	33.169	30.655	34.363	31.759	35.146	32.343	35.024	32.327	38.398	35.337
APROVECHAMIENTOS																
PRADOS NATURALES SECANO		6.600		6.875		6.919		7.150		7.513		7.873		8.690		8.714
PRADOS NATURALES REGADÍO		8.339		8.605		8.916		8.922		9.084		10.133		9.902		9.840
PASTIZALES SECANO	1.363	1.325	1.967	1.486	1.967	1.617	2.336	1.735	2.170	2.144	2.379	2.248	2.661	2.352	3.074	2.542
GENERAL (Media Ponderada)	8.902	5.272	10.692	6.125	11.984	6.823	13.096	7.292	13.589	7.553	14.049	8.001	15.405	8.553	16.378	9.024
INDICE GENERAL (*)	100,0	100,0	120,0	116,0	135,0	129,0	147,0	138,0	153,0	143,0	158,0	151,8	173,0	162,0	184,0	171,0

*Base: Año 1.997=100

ENCUESTA DE PRECIOS DE LA TIERRA EN ANDALUCÍA Y ESPAÑA

Serie Histórica (Euros / ha.)

CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.
CULTIVOS																
TIERRAS DE LABOR																
SECANO	11.077	6.169	12.137	6.373	14.015	6.933	14.069	6.963	13.681	6.745	13.228	6.666	13.009	6.752	12.326	6.680
REGADÍO	27.684	17.922	31.074	18.663	33.144	19.525	32.252	19.257	31.085	18.980	29.505	18.610	28.226	18.272	25.907	17.430
HORTALIZAS AIRE LIBRE REGADÍO																
CULTIVOS PROTEGIDOS REGADÍO																
ARROZ	26.867	27.342	26.872	27.603	27.324	28.794	26.681	29.741	29.509	31.485	27.178	29.818	27.471	28.695	25.826	27.802
FRESÓN																
FRESÓN	52.500	52.500	60.000	60.000	63.000	63.000	65.000	65.000	56.645	56.645	48.290	48.290	47.481	47.481	46.478	46.478
CÍTRICOS																
NARANJO REGADÍO	47.035	66.286	53.244	70.385	53.625	70.729	44.622	59.897	41.632	51.653	36.606	49.882	31.600	43.863	29.639	43.602
MANDARINO REGADÍO	44.957	69.470	45.546	70.390	45.842	70.848	38.461	59.346	33.065	51.020	33.409	51.552	28.986	44.724	29.639	44.614
LIMON REGADÍO	50.312	65.461	52.275	70.860	52.730	74.509	51.056	69.041	47.756	62.601	44.995	57.977	31.849	54.419	27.749	52.270
FRUTALES																
DE HUESO SECANO		13.993		15.344		15.503		15.357		14.944		14.797		13.237		13.171
DE HUESO REGADÍO	38.838	22.380	28.172	21.336	42.944	24.295	41.883	24.457	41.981	24.118	41.186	23.603	37.275	22.612	33.590	22.365
DE PEPITA SECANO		14.956		15.245		15.643		15.806		15.263		15.218		13.770		13.199
DE PEPITA REGADÍO		19.574		20.663		21.463		22.453		22.667		22.901		23.154		22.593
DE FRUTO SECO SECANO	5.723	8.601	7.455	9.904	7.202	10.049	7.126	9.977	6.997	9.347	6.727	9.040	6.046	8.649	6.902	8.827
DE FRUTO SECO REGADÍO	23.472	23.785	42.600	30.486	50.318	34.179	50.318	32.909	47.739	30.400	47.739	30.271	46.831	29.685	48.735	29.890
CARNOSOS REGADÍO	151.395	111.086	152.000	115.150	136.800	109.829	156.750	118.287	156.750	116.536	148.200	110.996	147.856	110.493	101.982	82.115
PLATANERA		247.784		256.814		276.141		288.831		265.330		224.160		218.189		213.825
VIÑEDO																
DE MESA SECANO	24.128	12.754	24.212	16.217	24.212	16.252	22.927	16.094	21.062	15.087	20.466	15.002	20.270	12.642	20.678	12.702
DE MESA REGADÍO	96.715	41.262	116.920	49.440	81.001	49.900	81.001	49.990	78.848	45.166	78.848	44.342	78.848	42.736	70.511	41.780
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	18.465	13.693	23.550	14.324	25.911	15.133	25.386	15.013	26.668	14.648	25.021	13.622	22.823	12.918	24.282	12.762
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO		19.731		19.600		20.303		20.167		19.811		19.664		19.351		20.077
OLIVAR																
DE MESA SECANO	16.825	11.650	17.948	12.366	19.466	13.285	20.036	13.586	20.110	13.626	21.264	14.280	21.361	14.144	16.354	11.347
DE MESA REGADÍO	24.327	24.327	26.158	26.158	29.941	29.941	30.009	30.009	28.480	28.480	29.641	29.641	28.194	28.194	22.513	22.513
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	25.751	18.757	29.464	21.229	32.016	22.901	32.104	22.983	29.620	21.389	27.702	20.201	27.440	19.829	26.066	18.870
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO	41.810	38.461	47.407	43.563	51.761	47.495	52.390	48.087	47.891	44.161	47.077	43.446	44.650	41.188	42.675	39.453
APROVECHAMIENTOS																
PRADOS NATURALES SECANO		8.703		9.264		9.809		9.969		9.494		9.154		10.604		9.869
PRADOS NATURALES REGADÍO		9.809		10.050		10.332		10.476		10.149		10.193		10.304		10.092
PASTIZALES SECANO	3.766	2.728	4.324	2.883	5.223	3.121	5.072	3.097	4.782	2.985	4.294	2.884	4.338	2.838	3.296	2.616
GENERAL (Media Ponderada)	17.872	9.714	20.536	10.402	22.445	11.070	22.375	10.974	21.051	10.465	20.039	10.163	19.316	10.003	18.267	9.705
INDICE GENERAL (*)	200,8	184,2	230,7	197,3	252,1	210,0	251,3	208,1	236,5	198,5	225,1	192,8	217,0	189,7	205,2	184,1

*Base: Año 1.997=100