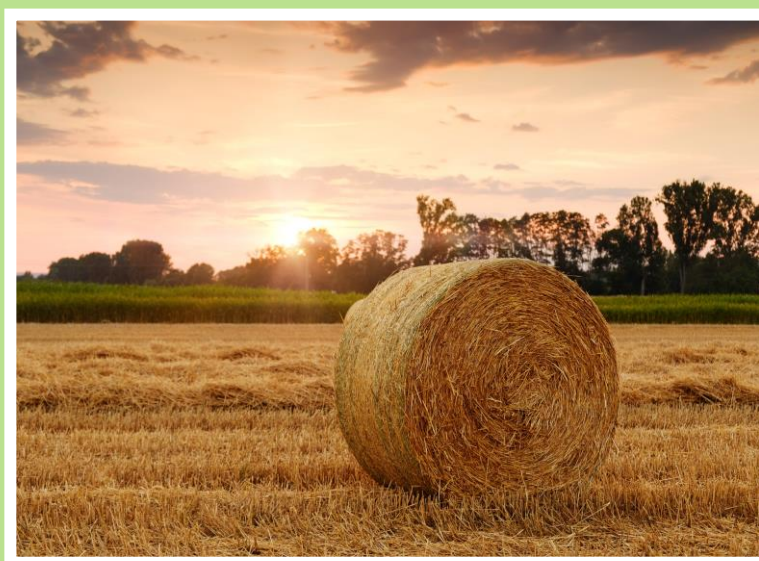


# Encuesta de Precios de la Tierra 2017 (Base 2016)

Resultados Octubre 2018



## **SUBSECRETARÍA**

Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística

[sgestadi@mapama.es](mailto:sgestadi@mapama.es)

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

Publicación elaborada por la  
Subsecretaría  
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/>

N.I.P.O.: 280-15-227-1

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

## **ÍNDICE GENERAL**

- 1.- Introducción
- 2.- Aspectos más destacados
- 3.- Resultados del año 2017 por tipos de Cultivos-Aprovechamientos
- 4.- Resultados del año 2017 por Cultivos de secano y Cultivos de regadío
- 5.- Resultados del año 2017 por Comunidades Autónomas
- 6.- Precios medios por tipos de Cultivos-Aprovechamientos y Comunidades Autónomas
- 7.- Índices de precios
  - 7.1.- Análisis por Cultivos-Aprovechamientos
  - 7.2.- Análisis por Cultivos de secano y Cultivos de regadío
  - 7.3.- Análisis por Comunidades Autónomas
- 8.-Notas metodológicas
  - 8.1.- Periodo base
  - 8.2.- Periodo de referencia de las ponderaciones
  - 8.3.- Tipos de cultivos y aprovechamientos
  - 8.4.- Método de cálculo
    - 8.4.1.- Ponderaciones
    - 8.4.2.- Fórmula utilizada para el cálculo de los precios
  - 8.5.- Enlace de series
  - 8.6.- Origen y tratamiento de la información
  - 8.7.- Referencia histórica

## **ÍNDICE DE ANEJOS**

- Anejo 1 - Cuadro 8: Precio de los Cultivos herbáceos de secano más barbecho por CCAA
- Anejo 2 - Cuadro 9: Precio de los Cultivos herbáceos de regadío por CCAA
- Anejo 3 - Cuadro 10: Precio de los Frutales de fruto seco en secano por CCAA
- Anejo 4 - Cuadro 11: Precio de los Cítricos por CCAA
- Anejo 5 - Cuadro 12: Precio de Uva de vinificación en secano por CCAA
- Anejo 6 - Cuadro 13: Precio de aceituna de almazara en secano por CCAA
- Anejo 7 - Cuadro 14: Precio de Aprovechamientos (Prados y praderas permanentes y Otras superficies para pastos) por CCAA

## 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. Se establece el año 2016 como año de referencia en la nueva base del cálculo de los Precios de la Tierra.

En este sentido, en la nueva base 2016 se utiliza la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas del año 2016 que elabora el Instituto Nacional de Estadística (INE) y esta armonizada con el resto de países, en lugar de utilizarse la Estadística de Superficies del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) como venía siendo hasta ahora (base 2011 y anteriores).

Como consecuencia de ello, se han tenido que adaptar las anteriores 28 tipologías de cultivos y aprovechamientos de la base 2011 a las 21 tipologías actuales con el fin de poder ponderar los respectivos precios con las nuevas superficies de la Encuesta del INE, tal y como se indica en las notas metodológicas.

Los precios de la tierra del año 2016 se calcularon en base 2011 y están publicados, ahora se han recalculado con la nueva base 2016 y, por tanto, varían al cambiar la base de ponderaciones. Los precios de la tierra 2016 (base 2016) y 2017 (base 2016) se publican ahora juntos para poder analizar la evolución del precio durante estos dos últimos años.

## 2. ASPECTOS MÁS DESTACADOS

El precio medio de la tierra para uso agrario en España ha aumentado 200 €/ha, desde los 9.882 €/ha en 2016, hasta los 10.082 €/ha en 2017. El precio medio asciende en 16 de las 21 tipologías de cultivos y aprovechamientos consideradas y conduce a una evolución positiva en los cultivos (+2,4%), siendo ligeramente negativa en los aprovechamientos (-0,3%).

El índice general experimenta un mayor ascenso en términos nominales (+2,0%) que en reales (+0,7%), debido al deflactor del Producto Interior Bruto (PIB) (+1,3 %).

A modo de resumen, el Cuadro 0 muestra la evolución de los precios de la tierra en España entre 2016 y 2017, tanto a precios corrientes como constantes.

Cuadro 0

### EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA 2016-2017 (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%

### 3. RESULTADOS DEL AÑO 2017 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 2016 Y 2017

CLASE DE TIERRA	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2016 (Euros/ha)	Precios 2017 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
<b>CULTIVOS</b>	<b>67,2</b>	<b>12.522</b>	<b>12.827</b>	<b>304</b>	<b>2,4</b>	<b>2,1</b>
<b>Herbáceos y barbechos</b>	<b>48,8</b>	<b>8.092</b>	<b>8.271</b>	<b>179</b>	<b>2,2</b>	<b>0,9</b>
Secano	42,6	6.814	6.987	174	2,6	0,7
Regadío	6,2	16.893	17.105	212	1,3	0,1
<b>Hortalizas al aire libre regadío</b>	<b>0,7</b>	<b>34.416</b>	<b>34.999</b>	<b>583</b>	<b>1,7</b>	<b>0,0</b>
<b>Hortalizas en invernadero regadío</b>	<b>0,2</b>	<b>162.116</b>	<b>178.389</b>	<b>16.273</b>	<b>10,0</b>	<b>0,2</b>
<b>Arroz</b>	<b>0,4</b>	<b>29.617</b>	<b>29.698</b>	<b>82</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>
<b>Cítricos regadío</b>	<b>1,1</b>	<b>38.303</b>	<b>39.680</b>	<b>1.378</b>	<b>3,6</b>	<b>0,2</b>
<b>Frutales</b>	<b>3,1</b>	<b>19.001</b>	<b>18.906</b>	<b>-95</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,0</b>
De clima templado secano	0,1	13.073	12.792	-281	-2,1	0,0
De clima templado regadío	0,7	27.684	27.443	-241	-0,9	0,0
De fruto seco secano	1,9	8.708	8.720	12	0,1	0,0
De fruto seco regadío	0,3	23.880	24.063	182	0,8	0,0
De clima subtropical secano	0,0	6.214	6.234	20	0,3	0,0
De clima subtropical regadío	0,1	114.852	113.576	-1.276	-1,1	0,0
<b>Viñedo</b>	<b>3,3</b>	<b>15.451</b>	<b>15.580</b>	<b>130</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>
Uva para mesa y pasas secano	0,0	12.246	13.653	1.407	11,5	0,0
Uva para mesa y pasas regadío	0,1	31.834	36.180	4.345	13,6	0,0
Uva de vinificación secano	2,5	13.748	13.563	-185	-1,3	0,0
Uva de vinificación regadío	0,7	20.079	20.919	840	4,2	0,1
<b>Olivar</b>	<b>9,5</b>	<b>24.188</b>	<b>24.935</b>	<b>748</b>	<b>3,1</b>	<b>0,7</b>
Aceituna de mesa secano	0,5	13.683	15.114	1.431	10,5	0,1
Aceituna de mesa regadío	0,2	29.023	29.698	675	2,3	0,0
Aceituna de almazara secano	7,0	20.419	21.239	820	4,0	0,6
Aceituna de almazara regadío	1,8	41.738	42.007	269	0,6	0,0
<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>32,8</b>	<b>4.469</b>	<b>4.456</b>	<b>-13</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>
<b>GENERAL</b>	<b>100,0</b>	<b>9.882</b>	<b>10.082</b>	<b>200</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>

El precio medio de la tierra para uso agrario se eleva 2,0 % por la apreciación de los cultivos (+2,4%), siendo la repercusión más importante la de los cultivos herbáceos (0,9 %) y el olivar (0,7 %).

En variación de precios, destacan el incremento en el precio de suelo dedicado a: los cultivos herbáceos (+2,2%), las hortalizas en invernadero (regadío) (+10,0%), los cítricos (regadío) (+3,6%), y el olivar (+3,1%). Si bien los cultivos herbáceos registran un incremento moderado (+2,2%), suponen el 48,8% de la superficie agrícola útil y participan de forma decisiva en el precio medio de la tierra.

La ligera variación en los precios de los aprovechamientos (-0,3%) hace que tenga escasa repercusión en el precio medio final de la tierra.

#### 4. RESULTADOS DEL AÑO 2017 POR CULTIVOS DE SECANO Y CULTIVOS DE REGADÍO.

Los precios medios nacionales ponderados por cultivos de secano-cultivos de regadío se muestran en el Cuadro 2.

Cuadro 2

PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR SECANO-REGADÍO. AÑOS 2016 Y 2017

CLASE DE TIERRA	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2016 (Euros/ha)	Precios 2017 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
<b>CULTIVOS SECANO</b>	<b>54,74</b>	<b>9.021</b>	<b>9.267</b>	<b>246</b>	<b>2,7</b>	<b>1,4</b>
<b>Herbáceos y barbechos</b>	<b>42,63</b>	<b>6.814</b>	<b>6.987</b>	<b>174</b>	<b>2,6</b>	<b>0,7</b>
<b>Frutales</b>	<b>2,05</b>	<b>8.882</b>	<b>8.881</b>	<b>-1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
De clima templado	0,09	13.073	12.792	-281	-2,1	0,0
De fruto seco	1,95	8.708	8.720	12	0,1	0,0
De clima subtropical	0,02	6.214	6.234	20	0,3	0,0
<b>Viñedo</b>	<b>2,51</b>	<b>13.735</b>	<b>13.564</b>	<b>-171</b>	<b>-1,2</b>	<b>0,0</b>
Uva para mesa y pasas	0,02	12.246	13.653	1.407	11,5	0,0
Uva de vinificación	2,49	13.748	13.563	-185	-1,3	0,0
<b>Olivar</b>	<b>7,55</b>	<b>19.959</b>	<b>20.820</b>	<b>861</b>	<b>4,3</b>	<b>0,7</b>
Aceituna de mesa	0,52	13.683	15.114	1.431	10,5	0,1
Aceituna de almazara	7,03	20.419	21.239	820	4,0	0,6
<b>CULTIVOS REGADÍO</b>	<b>12,48</b>	<b>27.886</b>	<b>28.444</b>	<b>559</b>	<b>2,0</b>	<b>0,7</b>
<b>Herbáceos</b>	<b>6,19</b>	<b>16.893</b>	<b>17.105</b>	<b>212</b>	<b>1,3</b>	<b>0,1</b>
<b>Hortalizas al aire libre</b>	<b>0,73</b>	<b>34.416</b>	<b>34.999</b>	<b>583</b>	<b>1,7</b>	<b>0,0</b>
<b>Hortalizas en invernadero</b>	<b>0,15</b>	<b>162.116</b>	<b>178.389</b>	<b>16.273</b>	<b>10,0</b>	<b>0,2</b>
<b>Arroz</b>	<b>0,44</b>	<b>29.617</b>	<b>29.698</b>	<b>82</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>
<b>Cítricos</b>	<b>1,14</b>	<b>38.303</b>	<b>39.680</b>	<b>1.378</b>	<b>3,6</b>	<b>0,2</b>
<b>Frutales</b>	<b>1,07</b>	<b>38.389</b>	<b>38.115</b>	<b>-274</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,0</b>
De clima templado	0,66	27.684	27.443	-241	-0,9	0,0
De fruto seco	0,27	23.880	24.063	182	0,8	0,0
De clima subtropical	0,14	114.852	113.576	-1.276	-1,1	0,0
<b>Viñedo</b>	<b>0,79</b>	<b>20.885</b>	<b>21.966</b>	<b>1.081</b>	<b>5,2</b>	<b>0,1</b>
Uva para mesa y pasas	0,05	31.834	36.180	4.345	13,6	0,0
Uva de vinificación	0,74	20.079	20.919	840	4,2	0,1
<b>Olivar</b>	<b>1,96</b>	<b>40.489</b>	<b>40.799</b>	<b>309</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>
Aceituna de mesa	0,19	29.023	29.698	675	2,3	0,0
Aceituna de almazara	1,77	41.738	42.007	269	0,6	0,0
<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>32,78</b>	<b>4.469</b>	<b>4.456</b>	<b>-13</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>
<b>GENERAL</b>	<b>100,00</b>	<b>9.882</b>	<b>10.082</b>	<b>200</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>

El precio de los cultivos de secano asciende el 2,7 %, sube en 6 de sus 8 clases, entre las cuales resalta tanto la de uva para mesa y pasas (+11,5%) como la de aceituna de mesa (+10,5%) y la de aceituna de almazara (+ 4,0%), destacándose esta última por su alta repercusión en el precio medio (0,6 %) ya que su ponderación es el 7,03 % de la superficie agrícola útil. El moderado ascenso de los cultivos herbáceos de secano (+174 €/ha) repercute el 0,7 % al suponer el 42,63 % de la superficie agrícola útil.

Los cultivos de regadío experimentan un ascenso del 2,0 %, sube en 10 de sus 12 clases, pero su repercusión en el precio medio (0,7 %) es menor que la repercusión de los de secano (1,4 %) ya que la superficie de los cultivos de regadío supone el solo 12,48 % de la superficie agrícola útil. Cabe destacar los aumentos de precio en las tierras de: hortalizas en invernadero (+10,0%), cítricos (+3,6%), uva para mesa y pasas (+13,6%), uva de vinificación (+4,2%) y aceituna de mesa (+2,3%).

## 5. RESULTADOS DEL AÑO 2017 POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El análisis por Comunidades Autónomas de la evolución de los precios se recoge en el Cuadro 3, en el que se ordenan las CC.AA. de mayor a menor importancia superficial.

Cuadro 3

PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS. AÑOS 2016 Y 2017  
(CC.AA. Ordenadas de mayor a menor por su importancia superficial)

CC.AA.	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2016 (Euros/ha)	Precios 2017 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
CASTILLA Y LEON	23,26	5.657	5.787	130	2,3	0,3
ANDALUCIA	19,30	19.496	19.957	462	2,4	0,9
CASTILLA LA MANCHA	17,61	6.427	6.521	94	1,5	0,2
EXTREMADURA	10,45	3.976	4.149	173	4,4	0,2
ARAGON	9,93	5.275	5.194	-81	-1,5	-0,1
CATALUÑA	4,71	11.839	11.787	-51	-0,4	0,0
GALICIA	2,70	13.572	14.331	758	5,6	0,2
C. VALENCIANA	2,46	18.143	18.788	644	3,6	0,2
NAVARRA	2,33	12.266	12.241	-25	-0,2	0,0
R. de MURCIA	1,59	17.108	17.988	880	5,1	0,1
P. DE ASTURIAS	1,45	11.680	11.680	0	0,0	0,0
MADRID	1,30	7.056	7.479	423	6,0	0,1
LA RIOJA	0,85	11.979	12.800	821	6,9	0,1
PAIS VASCO	0,75	14.512	14.008	-504	-3,5	0,0
BALEARES	0,59	19.199	19.613	413	2,2	0,0
CANTABRIA	0,57	13.854	13.312	-542	-3,9	0,0
CANARIAS	0,16	86.578	86.072	-506	-0,6	0,0
<b>ESPAÑA</b>	<b>100,0</b>	<b>9.882</b>	<b>10.082</b>	<b>200</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>

El precio medio aumenta en 10 Comunidades Autónomas, las cuales recogen el 80% de la superficie objeto de análisis. En este sentido, merecen especial atención los incrementos de La Rioja (+6,9%), Madrid (6,0 %), Galicia (+5,6 %), Región de Murcia (5,1 %), Extremadura (4,4 %) y Comunidad Valenciana (+3,6%). Se producen descensos en Aragón, Cataluña, Navarra, Cantabria, País Vasco y Canarias.

En términos de repercusión, las que contribuyen con más intensidad en el aumento de 2,0 puntos del precio en España son Andalucía (0,9 %), Castilla y León (0,3 %), Extremadura (0,2 %), Castilla-La Mancha (0,2), C. Valenciana (0,2 %) y Galicia (0,2).

## 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 2016 Y 2017

CLASE DE TIERRA (Estas 5 tipologías son las más importantes, suponen el 91,1% de la SAU)	CC.AA.	Ponderaciones	Precios 2016	Precios 2017	Variación precios	
		Base 2016 (%)	(Euros/ha)	(Euros/ha)	(Euros/ha)	(%)
<b>Herbáceos+Barbecho seco (42,6% de la SAU)</b>  Estas 4 CCAA son las más importantes, suponen el 81,2 % de la superficie de esta tipología.	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>6.814</b>	<b>6.987</b>	<b>174</b>	<b>2,6</b>
	Castilla y León	31,5	6.057	6.227	170	2,8
	Cast-La Mancha	24,9	5.178	5.328	150	2,9
	Andalucía	12,7	11.214	11.346	132	1,2
	Aragón	12,1	4.026	4.128	102	2,5
<b>Herbáceos regadío (6,2% de la SAU)</b>  Estas 5 CCAA son las más importantes, suponen el 85,2 % de la superficie de esta tipología.	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>16.893</b>	<b>17.105</b>	<b>212</b>	<b>1,3</b>
	Castilla y León	29,0	12.330	12.597	267	2,2
	Aragón	20,7	16.044	14.901	-1.144	-7,1
	Andalucía	14,4	25.880	26.792	912	3,5
	Cast-La Mancha	13,0	14.053	15.111	1.058	7,5
Cataluña	8,1	23.640	23.595	-44	-0,2	
<b>Uva de vinificación seco (2,5% de la SAU)</b>  Estas 6 CCAA son las más importantes, suponen el 83,4 % de la superficie de esta tipología.	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>13.748</b>	<b>13.563</b>	<b>-185</b>	<b>-1,3</b>
	Cast-La Mancha	47,8	9.976	8.854	-1.122	-11,2
	Extremadura	9,1	8.165	8.725	560	6,9
	Cataluña	8,5	20.278	21.323	1.045	5,2
	C. Valenciana	6,6	7.372	8.958	1.586	21,5
	Castilla y León	6,5	19.797	19.293	-505	-2,5
	La Rioja	5,0	31.250	33.960	2.710	8,7
<b>Aceituna de almazara seco (7,0% de la SAU)</b>  Estas 3 CCAA son las más importantes, suponen el 87,8 % de la superficie de esta tipología.	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>20.419</b>	<b>21.239</b>	<b>820</b>	<b>4,0</b>
	Andalucía	61,5	28.190	29.157	968	3,4
	Cast-La Mancha	17,3	9.050	9.912	862	9,5
Extremadura	9,0	5.973	6.783	810	13,6	
<b>Aprovechamientos (Prados y praderas permanentes y Otras superficies para pastos) (32,8% de la SAU)</b>  Estas 6 CCAA son las más importantes, suponen el 80,9 % de la superficie de esta tipología.	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>4.469</b>	<b>4.456</b>	<b>-13</b>	<b>-0,3</b>
	Castilla y León	24,0	3.152	3.194	42	1,3
	Extremadura	19,7	2.284	2.367	83	3,6
	Andalucía	14,9	4.326	4.155	-171	-3,9
	Cast-La Mancha	8,4	2.943	2.626	-317	-10,8
	Aragón	8,1	1.284	1.322	37	2,9
	Galicia	5,7	11.916	12.312	396	3,3

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

Se observa el siguiente comportamiento 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 %). En todas ellas se producen aumentos de los precios, desde el +1,2 % en Andalucía hasta el +2,8 % en Castilla La Mancha.

**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 %). Hay un comportamiento desigual entre Comunidades, sube el precio en 3 de ellas: Castilla y León, Andalucía y Castilla la Mancha, destacando esta última con un +7,5 %. Sucede lo contrario en Aragón que desciende (-7,1%) y Cataluña (-0,2%).

**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%). El precio sube en 4 de ellas: Extremadura, Cataluña, La Rioja y C. Valenciana, destacando esta última con un +21,5%. Por el contrario desciende en Castilla y León y Castilla La Mancha, destacando esta última con (-11,2%).

**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 %). Sube el precio en las tres, destacando Extremadura con +13,6%.

**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%). El precio sube en 4 de ellas: Castilla y León, Aragón, Galicia y Extremadura, destacando esta última con (+3,6%). En cambio, desciende en Castilla la Mancha y Andalucía.

## 7. ÍNDICES

Los cuadros 5, 6 y 7 expresan la evolución de 2016 a 2017 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
<b>CULTIVOS</b>	<b>100,0</b>	<b>102,4</b>
Herbáceos y barbechos de secano	100,0	102,6
Herbáceos de regadío	100,0	101,3
Hortalizas al aire libre regadío	100,0	101,7
Hortalizas en invernadero regadío	100,0	110,0
Arroz	100,0	100,3
Cítricos regadío	100,0	103,6
Frutales	100,0	99,5
Viñedo	100,0	100,8
Olivar	100,0	103,1
<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>100,0</b>	<b>99,7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>102,0</b>

Analizando los índices y tomando como referencia el año 2016=100, la tendencia general de los precios de la tierra es creciente.

El índice de los Cultivos se eleva a 102,4. Se observa la misma pauta en los Cultivos herbáceos (y barbechos) de secano, Cultivos herbáceos de regadío, Hortalizas al aire libre de regadío, Hortalizas en invernadero regadío, Arroz, Cítricos, Viñedo y Olivar. En 2017 únicamente disminuye el índice de Frutales.

El índice de Aprovechamientos en 2017 baja ligeramente de 100.

Cuadro 6

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

CLASE DE TIERRA	2016	2017
<b>CULTIVOS SECANO</b>	<b>100,0</b>	<b>102,7</b>
Herbáceos y barbechos de secano	100,0	102,6
Frutales secano	100,0	100,0
Viñedo secano	100,0	98,8
Olivar secano	100,0	104,3
<b>CULTIVOS REGADÍO</b>	<b>100,0</b>	<b>102,0</b>
Herbáceos de regadío	100,0	101,3
Hortalizas al aire libre de regadío	100,0	101,7
Hortalizas en invernadero regadío	100,0	110,0
Arroz	100,0	100,3
Cítricos regadío	100,0	103,6
Frutales regadío	100,0	99,3
Viñedo regadío	100,0	105,2
Olivar regadío	100,0	100,8
<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>100,0</b>	<b>99,7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>102,0</b>

Analizando el comportamiento según el régimen de riego, tanto el índice de Cultivos de secano como el de Cultivos de regadío aumentan, siendo 102,7 y 102,0 respectivamente. En secano destacan los índices del Olivar con 104,3 y los Cultivos herbáceos con 102,6.

En regadío se incrementan especialmente las Hortalizas en invernadero con su índice 110,0, el Viñedo 105,2, y los Cítricos 103,6.

Cuadro 7

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

CC.AA.	2016	2017
GALICIA	100,0	105,6
P. DE ASTURIAS	100,0	100,0
CANTABRIA	100,0	96,1
PAIS VASCO	100,0	96,5
NAVARRA	100,0	99,8
LA RIOJA	100,0	106,9
ARAGON	100,0	98,5
CATALUÑA	100,0	99,6
BALEARES	100,0	102,2
CASTILLA Y LEON	100,0	102,3
MADRID	100,0	106,0
CASTILLA LA MANCHA	100,0	101,5
C. VALENCIANA	100,0	103,6
R. de MURCIA	100,0	105,1
EXTREMADURA	100,0	104,4
ANDALUCIA	100,0	102,4
CANARIAS	100,0	99,4
<b>ESPAÑA</b>	<b>100,0</b>	<b>102,0</b>

En cuanto a los índices por Comunidades Autónomas, por encima de 100 están: Galicia, La Rioja, Baleares, Castilla y León, Madrid, Castilla la Mancha, Comunidad Valenciana, Región de Murcia, Extremadura y Andalucía. Asturias se mantiene. En cambio, por debajo de 100 se encuentran: Cantabria, País Vasco, Navarra, 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 corresponde con el año 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 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 seco o regadío, ahora se unen en la denominación: frutales originarios de clima templado, separando seco y regadío. Los prados y praderas permanentes (seco/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 seco (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 (seco/ regadío), Frutales de fruto seco (seco/ regadío), Frutales originarios de clima subtropical (seco/ regadío), Uva para mesa (incluyendo para pasas) (seco/ regadío), Uva de vinificación (seco/ regadío), Aceituna de mesa (seco/ regadío), Aceituna de almazara (seco/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:

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

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:

$K_{16/11}^{PM}$  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 ahora se ha presentado la base 2016.

La encuesta de precios de la tierra se publica en el Boletín Mensual de Estadística Agraria, en 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/>, así como en el Anuario de Estadística.



# **ANEJOS**

Cuadro 8

**PRECIO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS DE SECANO MÁS  
BARBECHO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2016 y 2017**

CC.AA.	2016 (Euros/ha)	2017 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	16.487	18.228	1.741	10,6
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	12.800	13.500	700	5,5
NAVARRA	13.287	13.162	-125	-0,9
LA RIOJA	8.814	9.220	407	4,6
ARAGON	4.026	4.128	102	2,5
CATALUÑA	9.654	9.661	7	0,1
BALEARES	18.546	18.947	401	2,2
CASTILLA Y LEON	6.057	6.227	170	2,8
MADRID	6.407	6.457	50	0,8
CASTILLA LA MANCHA	5.178	5.328	150	2,9
C. VALENCIANA	6.964	7.204	239	3,4
R. de MURCIA	4.547	5.002	455	10,0
EXTREMADURA	3.212	3.395	183	5,7
ANDALUCIA	11.214	11.346	132	1,2
CANARIAS	44.995	41.558	-3.436	-7,6
<b>ESPAÑA</b>	<b>6.814</b>	<b>6.987</b>	<b>174</b>	<b>2,6</b>

Cuadro 9

**PRECIO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS DE REGADÍO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2016 y 2017**

CC.AA.	2016 (Euros/ha)	2017 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	18.128	17.261	-867	-4,8
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	18.600	19.850	1.250	6,7
NAVARRA	16.080	16.209	129	0,8
LA RIOJA	18.863	19.590	728	3,9
ARAGON	16.044	14.901	-1.144	-7,1
CATALUÑA	23.640	23.595	-44	-0,2
BALEARES	24.616	25.409	793	3,2
CASTILLA Y LEON	12.330	12.597	267	2,2
MADRID	16.771	17.466	695	4,1
CASTILLA LA MANCHA	14.053	15.111	1.058	7,5
C. VALENCIANA	33.334	36.030	2.696	8,1
R. de MURCIA	33.626	34.635	1.009	3,0
EXTREMADURA	13.064	14.055	990	7,6
ANDALUCIA	25.880	26.792	912	3,5
CANARIAS	81.597	81.597	0	0,0
<b>ESPAÑA</b>	<b>16.893</b>	<b>17.105</b>	<b>212</b>	<b>1,3</b>

Cuadro 10

**PRECIO DE LOS FRUTALES DE FRUTO SECO EN SECANO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2016 y 2017**

CC.AA.	2016 (Euros/ha)	2017 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON	4.394	4.433	38	0,9
CATALUÑA	7.120	6.705	-415	-5,8
BALEARES	21.205	21.594	389	1,8
CASTILLA Y LEON				
MADRID				
CASTILLA LA MANCHA	9.700	9.474	-226	-2,3
C. VALENCIANA	9.353	9.294	-59	-0,6
R. de MURCIA	9.067	9.611	544	6,0
EXTREMADURA				
ANDALUCIA	8.076	7.967	-109	-1,3
CANARIAS				
<b>ESPAÑA</b>	<b>8.708</b>	<b>8.720</b>	<b>12</b>	<b>0,1</b>

Cuadro 11

**PRECIO DE LOS CÍTRICOS (REGADÍO)  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2016 y 2017**

CC.AA.	2016 (Euros/ha)	2017 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON				
CATALUÑA	28.000	27.815	-185	-0,7
BALEARES				
CASTILLA Y LEON				
MADRID				
CASTILLA LA MANCHA				
C. VALENCIANA	35.177	36.293	1.116	3,2
R. de MURCIA	54.795	57.263	2.468	4,5
EXTREMADURA				
ANDALUCIA	39.392	41.068	1.676	4,3
CANARIAS				
<b>ESPAÑA</b>	<b>38.303</b>	<b>39.680</b>	<b>1.378</b>	<b>3,6</b>

Cuadro 12

**PRECIO DE UVA DE VINIFICACIÓN EN SECAÑO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2016 y 2017**

CC.AA.	2016 (Euros/ha)	2017 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	33.323	33.712	389	1,2
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	50.150	49.950	-200	-0,4
NAVARRA	12.666	13.006	340	2,7
LA RIOJA	31.250	33.960	2.710	8,7
ARAGON	7.350	6.990	-361	-4,9
CATALUÑA	20.278	21.323	1.045	5,2
BALEARES				
CASTILLA Y LEON	19.797	19.293	-505	-2,5
MADRID	8.093	8.126	33	0,4
CASTILLA LA MANCHA	9.976	8.854	-1.122	-11,2
C. VALENCIANA	7.372	8.958	1.586	21,5
R. de MURCIA	5.238	5.500	262	5,0
EXTREMADURA	8.165	8.725	560	6,9
ANDALUCIA	24.009	24.167	158	0,7
CANARIAS	70.371	70.371	0	0,0
<b>ESPAÑA</b>	<b>13.748</b>	<b>13.563</b>	<b>-185</b>	<b>-1,3</b>

Cuadro 13

**PRECIO DE ACEITUNA DE ALMAZARA EN SECANO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2016 y 2017**

CC.AA.	2016 (Euros/ha)	2017 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON	4.949	4.965	16	0,3
CATALUÑA	9.063	8.348	-715	-7,9
BALEARES				
CASTILLA Y LEON				
MADRID	6.428	7.293	865	13,5
CASTILLA LA MANCHA	9.050	9.912	862	9,5
C. VALENCIANA	9.606	10.210	605	6,3
R. de MURCIA	6.500	6.500	0	0,0
EXTREMADURA	5.973	6.783	810	13,6
ANDALUCIA	28.190	29.157	968	3,4
CANARIAS				
<b>ESPAÑA</b>	<b>20.419</b>	<b>21.239</b>	<b>820</b>	<b>4,0</b>

Cuadro 14

**PRECIO DE APROVECHAMIENTOS (Prados y praderas  
permanentes y Otras superficies para pastos)  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2016 y 2017**

CC.AA.	2016 (Euros/ha)	2017 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	11.916	12.312	396	3,3
P. DE ASTURIAS	11.660	11.660	0	0,0
CANTABRIA	13.854	13.312	-542	-3,9
PAIS VASCO	11.704	10.462	-1.242	-10,6
NAVARRA	8.361	8.360	-1	0,0
LA RIOJA	2.570	2.575	5	0,2
ARAGON	1.284	1.322	37	2,9
CATALUÑA	4.521	4.557	36	0,8
BALEARES				
CASTILLA Y LEON	3.152	3.194	42	1,3
MADRID	6.752	7.504	752	11,1
CASTILLA LA MANCHA	2.943	2.626	-317	-10,8
C. VALENCIANA	1.654	1.610	-44	-2,7
R. de MURCIA	938	985	47	5,0
EXTREMADURA	2.284	2.367	83	3,6
ANDALUCIA	4.326	4.155	-171	-3,9
CANARIAS	29.442	29.431	-11	0,0
<b>ESPAÑA</b>	<b>4.469</b>	<b>4.456</b>	<b>-13</b>	<b>-0,3</b>





