

# Encuesta de Precios de la Tierra 2018 (Base 2016)

Resultados septiembre 2019



## **SUBSECRETARÍA**

**Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística**

[agrac@manama.es](mailto:agrac@manama.es)

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

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



**MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, PESCA  
Y ALIMENTACIÓN**

**Edita**

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

N.I.P.O.: 003-19-050-3

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 2018 por tipos de Cultivos-Aprovechamientos
- 4.- Resultados del año 2018 por Cultivos de secano y Cultivos de regadío
- 5.- Resultados del año 2018 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 actual base del cálculo de los Precios de la Tierra.

En este sentido, en la 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 tuvieron que adaptar 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 las nuevas superficies de la Encuesta del INE, tal y como se indica en las notas metodológicas.

## 2. ASPECTOS MÁS DESTACADOS

El precio medio de la tierra para uso agrario en España ha aumentado 126 €/ha, desde los 10.082 €/ha en 2017, hasta los 10.209 €/ha en 2018. El precio medio asciende en 13 de las 21 tipologías de cultivos y aprovechamientos consideradas y conduce a una evolución positiva en los cultivos (+1,5%), siendo ligeramente negativa en los aprovechamientos (-0,4%).

El índice general experimenta un mayor ascenso en términos nominales (+1,3 %) que en reales (+0,5 %), debido al deflactor implícito del Producto Interior Bruto (PIB) (+0,7 %).

A modo de resumen, el Cuadro 0 muestra la evolución de los precios de la tierra en España entre 2016 y 2018, tanto a precios corrientes como constantes.

Cuadro 0

### EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA 2016-2018 (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	100,00	--	100,00	--	9.882	100,00	--
2017	10.082	102,03	2,0%	101,32	1,3%	9.951	100,70	0,7%
2018	10.209	103,30	1,3%	102,05	0,7%	10.004	101,23	0,5%

### 3. RESULTADOS DEL AÑO 2018 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 2017 Y 2018

CLASE DE TIERRA	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2017 (Euros/ha)	Precios 2018 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
<b>CULTIVOS</b>	<b>67,2</b>	<b>12.827</b>	<b>13.023</b>	<b>196</b>	<b>1,5</b>	<b>1,3</b>
<b>Herbáceos y barbechos</b>	<b>48,8</b>	<b>8.271</b>	<b>8.386</b>	<b>115</b>	<b>1,4</b>	<b>0,6</b>
Secano	42,6	6.987	7.081	93	1,3	0,4
Regadío	6,2	17.105	17.370	266	1,6	0,2
<b>Hortalizas al aire libre regadío</b>	<b>0,7</b>	<b>34.999</b>	<b>34.866</b>	<b>-133</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>
<b>Hortalizas en invernadero regadío</b>	<b>0,2</b>	<b>178.389</b>	<b>173.942</b>	<b>-4.446</b>	<b>-2,5</b>	<b>-0,1</b>
<b>Arroz</b>	<b>0,4</b>	<b>29.698</b>	<b>29.967</b>	<b>269</b>	<b>0,9</b>	<b>0,0</b>
<b>Cítricos regadío</b>	<b>1,1</b>	<b>39.680</b>	<b>39.963</b>	<b>282</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0</b>
<b>Frutales</b>	<b>3,1</b>	<b>18.906</b>	<b>18.944</b>	<b>39</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>
De clima templado seco	0,1	12.792	13.394	602	4,7	0,0
De clima templado regadío	0,7	27.443	27.008	-435	-1,6	0,0
De fruto seco seco	1,9	8.720	8.674	-46	-0,5	0,0
De fruto seco regadío	0,3	24.063	24.161	98	0,4	0,0
De clima subtropical seco	0,0	6.234	6.506	272	4,4	0,0
De clima subtropical regadío	0,1	113.576	116.468	2.892	2,5	0,0
<b>Viñedo</b>	<b>3,3</b>	<b>15.580</b>	<b>16.449</b>	<b>869</b>	<b>5,6</b>	<b>0,3</b>
Uva para mesa y pasas seco	0,0	13.653	13.202	-451	-3,3	0,0
Uva para mesa y pasas regadío	0,1	36.180	37.247	1.068	3,0	0,0
Uva de vinificación seco	2,5	13.563	14.424	860	6,3	0,2
Uva de vinificación regadío	0,7	20.919	21.840	921	4,4	0,1
<b>Olivar</b>	<b>9,5</b>	<b>24.935</b>	<b>25.449</b>	<b>514</b>	<b>2,1</b>	<b>0,5</b>
Aceituna de mesa seco	0,5	15.114	15.046	-68	-0,4	0,0
Aceituna de mesa regadío	0,2	29.698	29.054	-643	-2,2	0,0
Aceituna de almazara seco	7,0	21.239	21.779	540	2,5	0,4
Aceituna de almazara regadío	1,8	42.007	42.714	707	1,7	0,1
<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>32,8</b>	<b>4.456</b>	<b>4.439</b>	<b>-17</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,1</b>
<b>GENERAL</b>	<b>100,0</b>	<b>10.082</b>	<b>10.209</b>	<b>126</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>

El precio medio de la tierra para uso agrario se eleva 1,3 % por la apreciación de los cultivos (+1,5%), siendo la repercusión más importante la de los cultivos herbáceos (0,6 %) y el olivar (0,5 %).

En variación de precios, destacan el incremento en el precio de suelo dedicado a: Viñedo (+5,6%) y Olivar (+2,1%). Si bien los cultivos herbáceos registran un incremento moderado (+1,4%), 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 (-0,4%) hace que tenga escasa repercusión en el precio medio final de la tierra.

#### 4. RESULTADOS DEL AÑO 2018 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 2017 Y 2018

CLASE DE TIERRA	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2017 (Euros/ha)	Precios 2018 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
<b>CULTIVOS SECANO</b>	<b>54,74</b>	<b>9.267</b>	<b>9.447</b>	<b>180</b>	<b>1,9</b>	<b>1,0</b>
<b>Herbáceos y barbechos</b>	<b>42,63</b>	<b>6.987</b>	<b>7.081</b>	<b>93</b>	<b>1,3</b>	<b>0,4</b>
<b>Frutales</b>	<b>2,05</b>	<b>8.881</b>	<b>8.866</b>	<b>-15</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>
De clima templado	0,09	12.792	13.394	602	4,7	0,0
De fruto seco	1,95	8.720	8.674	-46	-0,5	0,0
De clima subtropical	0,02	6.234	6.506	272	4,4	0,0
<b>Viñedo</b>	<b>2,51</b>	<b>13.564</b>	<b>14.413</b>	<b>849</b>	<b>6,3</b>	<b>0,2</b>
Uva para mesa y pasas	0,02	13.653	13.202	-451	-3,3	0,0
Uva de vinificación	2,49	13.563	14.424	860	6,3	0,2
<b>Olivar</b>	<b>7,55</b>	<b>20.820</b>	<b>21.318</b>	<b>498</b>	<b>2,4</b>	<b>0,4</b>
Aceituna de mesa	0,52	15.114	15.046	-68	-0,4	0,0
Aceituna de almazara	7,03	21.239	21.779	540	2,5	0,4
<b>CULTIVOS REGADÍO</b>	<b>12,48</b>	<b>28.444</b>	<b>28.711</b>	<b>267</b>	<b>0,9</b>	<b>0,3</b>
<b>Herbáceos</b>	<b>6,19</b>	<b>17.105</b>	<b>17.370</b>	<b>266</b>	<b>1,6</b>	<b>0,2</b>
<b>Hortalizas al aire libre</b>	<b>0,73</b>	<b>34.999</b>	<b>34.866</b>	<b>-133</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>
<b>Hortalizas en invernadero</b>	<b>0,15</b>	<b>178.389</b>	<b>173.942</b>	<b>-4.446</b>	<b>-2,5</b>	<b>-0,1</b>
<b>Arroz</b>	<b>0,44</b>	<b>29.698</b>	<b>29.967</b>	<b>269</b>	<b>0,9</b>	<b>0,0</b>
<b>Cítricos</b>	<b>1,14</b>	<b>39.680</b>	<b>39.963</b>	<b>282</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0</b>
<b>Frutales</b>	<b>1,07</b>	<b>38.115</b>	<b>38.256</b>	<b>141</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>
De clima templado	0,66	27.443	27.008	-435	-1,6	0,0
De fruto seco	0,27	24.063	24.161	98	0,4	0,0
De clima subtropical	0,14	113.576	116.468	2.892	2,5	0,0
<b>Viñedo</b>	<b>0,79</b>	<b>21.966</b>	<b>22.897</b>	<b>931</b>	<b>4,2</b>	<b>0,1</b>
Uva para mesa y pasas	0,05	36.180	37.247	1.068	3,0	0,0
Uva de vinificación	0,74	20.919	21.840	921	4,4	0,1
<b>Olivar</b>	<b>1,96</b>	<b>40.799</b>	<b>41.373</b>	<b>574</b>	<b>1,4</b>	<b>0,1</b>
Aceituna de mesa	0,19	29.698	29.054	-643	-2,2	0,0
Aceituna de almazara	1,77	42.007	42.714	707	1,7	0,1
<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>32,78</b>	<b>4.456</b>	<b>4.439</b>	<b>-17</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,1</b>
<b>GENERAL</b>	<b>100,00</b>	<b>10.082</b>	<b>10.209</b>	<b>126</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>

El precio de los cultivos de secano asciende el 1,9 %, sube en 5 de sus 8 clases, entre las cuales resalta tanto la uva para vinificación (+6,3%) como los frutales de clima subtropical (+4,4%), y la aceituna para almazara (+2,5%), destacándose esta última por su alta repercusión en el precio medio (0,4 %) ya que su ponderación es el 7,03 % de la superficie agrícola útil. El moderado ascenso de los cultivos herbáceos de secano (+93 €/ha) repercute el 0,4 % al suponer el 42,63 % de la superficie agrícola útil.

Los cultivos de regadío experimentan un ascenso del 0,9 %, sube en 8 de sus 12 clases, pero su repercusión en el precio medio (0,3 %) es menor que la repercusión de los de secano (1,0 %) 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: cultivos herbáceos (+1,6%), frutales de clima subtropical (+2,5 %), uva para mesa y pasas (+3,0%), uva de vinificación (+4,4%) y aceituna de almazara (+1,7%).

## 5. RESULTADOS DEL AÑO 2018 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 superficie agrícola útil.

Cuadro 3

### PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS. AÑOS 2017 Y 2018 (CC.AA. Ordenadas de mayor a menor superficie agrícola útil)

CC.AA.	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2017 (Euros/ha)	Precios 2018 (Euros/ha)	Variación precios		Repercusión (%)
				(Euros/ha)	(%)	
CASTILLA Y LEON	23,26	5.787	5.861	74	1,3	0,2
ANDALUCIA	19,30	19.957	20.456	499	2,5	1,0
CASTILLA LA MANCHA	17,61	6.521	6.473	-48	-0,7	-0,1
EXTREMADURA	10,45	4.149	4.244	95	2,3	0,1
ARAGON	9,93	5.194	5.349	155	3,0	0,2
CATALUÑA	4,71	11.787	11.722	-65	-0,6	0,0
GALICIA	2,70	14.331	14.925	594	4,1	0,2
C. VALENCIANA	2,46	18.788	18.605	-183	-1,0	0,0
NAVARRA	2,33	12.241	12.396	156	1,3	0,0
R. de MURCIA	1,59	17.988	18.138	150	0,8	0,0
P. DE ASTURIAS	1,45	11.680	9.742	-1.938	-16,6	-0,3
MADRID	1,30	7.479	6.989	-490	-6,5	-0,1
LA RIOJA	0,85	12.800	13.979	1.178	9,2	0,1
PAIS VASCO	0,75	14.008	14.149	141	1,0	0,0
BALEARES	0,59	19.613	19.976	364	1,9	0,0
CANTABRIA	0,57	13.312	13.312	0	0,0	0,0
CANARIAS	0,16	86.072	87.779	1.707	2,0	0,0
<b>ESPAÑA</b>	<b>100,0</b>	<b>10.082</b>	<b>10.209</b>	<b>126</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>

El precio medio aumenta en 11 de las 17 Comunidades Autónomas, las cuales recogen el 72% de la superficie objeto de análisis. En este sentido, merecen especial atención los incrementos de La Rioja (+9,2%, Galicia (+4,1 %), Aragón (3,0 %), Andalucía (2,5 %) y Extremadura (+2,3%). Se producen descensos en Asturias, Madrid, Cataluña, Castilla la Mancha y Comunidad Valenciana.

En términos de repercusión, las que contribuyen con más intensidad en el aumento de 1,3 puntos del precio medio en España son: Andalucía (1,0 %), Castilla y León (0,2 %), Aragón (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 2017 Y 2018

CLASE DE TIERRA (Estas 5 tipologías son las más importantes, suponen el 91,1% de la SAU)	CC.AA.	Ponderaciones Base 2016 (%)	Precios 2017 (Euros/ha)	Precios 2018 (Euros/ha)	Variación precios	
					(Euros/ha)	(%)
<b>Herbáceos+Barbecho secano (42,6% de la SAU)</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>6.987,27</b>	<b>7.080,69</b>	<b>93</b>	<b>1,3</b>
Estas 4 CCAA son las más importantes, suponen el 81,2 % de la superficie de esta tipología.	Castilla y León	31,5	6.226,86	6.330,96	104	1,7
	Cast-La Mancha	24,9	5.327,89	5.128,84	-199	-3,7
	Andalucía	12,7	11.346,02	11.843,07	497	4,4
	Aragón	12,1	4.127,75	4.292,14	164	4,0
<b>Herbáceos regadío (6,2% de la SAU)</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>17.104,62</b>	<b>17.370,35</b>	<b>266</b>	<b>1,6</b>
Estas 5 CCAA son las más importantes, suponen el 85,2 % de la superficie de esta tipología.	Castilla y León	29,0	12.596,60	12.611,85	15	0,1
	Aragón	20,7	14.900,83	15.083,81	183	1,2
	Andalucía	14,4	26.792,12	28.010,62	1.219	4,5
	Cast-La Mancha	13,0	15.111,30	15.116,81	6	0,0
	Cataluña	8,1	23.595,03	23.820,21	225	1,0
<b>Uva de vinificación secano (2,5% de la SAU)</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>13.563,33</b>	<b>14.423,75</b>	<b>860</b>	<b>6,3</b>
Estas 6 CCAA son las más importantes, suponen el 83,4 % de la superficie de esta tipología.	Cast-La Mancha	47,8	8.853,68	10.033,59	1.180	13,3
	Extremadura	9,1	8.725,15	9.161,41	436	5,0
	Cataluña	8,5	21.323,40	20.854,84	-469	-2,2
	C. Valenciana	6,6	8.957,82	8.904,40	-53	-0,6
	Castilla y León	6,5	19.292,62	19.855,78	563	2,9
	La Rioja	5,0	33.960,00	37.915,00	3.955	11,6
<b>Aceituna de almazara secano (7,0% de la SAU)</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>21.239,01</b>	<b>21.778,90</b>	<b>540</b>	<b>2,5</b>
Estas 3 CCAA son las más importantes, suponen el 87,8 % de la superficie de esta tipología.	Andalucía	61,5	29.157,11	30.062,96	906	3,1
	Cast-La Mancha	17,3	9.911,58	9.691,78	-220	-2,2
	Extremadura	9,0	6.782,70	6.850,53	68	1,0
<b>Aprovechamientos (Prados y praderas permanentes y Otras superficies para pastos) (32,8% de la SAU)</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>4.456,16</b>	<b>4.439,39</b>	<b>-17</b>	<b>-0,4</b>
Estas 6 CCAA son las más importantes, suponen el 80,9 % de la superficie de esta tipología.	Castilla y León	24,0	3.194,22	3.220,81	27	0,8
	Extremadura	19,7	2.367,09	2.441,26	74	3,1
	Andalucía	14,9	4.154,88	4.242,79	88	2,1
	Cast-La Mancha	8,4	2.626,43	2.530,86	-96	-3,6
	Aragón	8,1	1.321,95	1.469,95	148	11,2
	Galicia	5,7	12.311,85	13.005,22	693	5,6

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 %). Exceptuando Castilla La Mancha, en el resto de Comunidades se producen aumentos de los precios, destacando el +4,4 % en Andalucía y el +4,0 % en Aragón.

**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 %). El precio sube en todas ellas, destacando Andalucía (+4,5%).

**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%). Exceptuando Cataluña y Comunidad Valenciana, el precio sube en el resto de Comunidades, destacando Castilla La Mancha (+13,3), La Rioja (+11,6%) y Extremadura (+5,0%).

**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 %). Excepto Castilla La Mancha, sube el precio en las dos restantes, destacando Andalucía con +3,1%.

**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%). Excepto Castilla La Mancha, el precio sube en el resto de Comunidades. Destacando Aragón (+11,2%), Galicia (+5,6%) y Extremadura (+3,1%).

## 7. ÍNDICES

Los cuadros 5, 6 y 7 expresan la evolución de 2016 a 2018 del Índice general por: Cultivos-Aprovechamientos, Cultivos de secano-Cultivos de regadío y Comunidades Autónomas, respectivamente.

Cuadro 5

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

CLASE DE TIERRA	2016	2017	2018
<b>CULTIVOS</b>	<b>100,0</b>	<b>102,4</b>	<b>104,0</b>
Herbáceos y barbechos de secano	100,0	102,6	103,9
Herbáceos de regadío	100,0	101,3	102,8
Hortalizas al aire libre regadío	100,0	101,7	101,3
Hortalizas en invernadero regadío	100,0	110,0	107,3
Arroz	100,0	100,3	101,2
Cítricos regadío	100,0	103,6	104,3
Frutales	100,0	99,5	99,7
Viñedo	100,0	100,8	106,5
Olivar	100,0	103,1	105,2
<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>100,0</b>	<b>99,7</b>	<b>99,3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>102,0</b>	<b>103,3</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 104,0 en 2018. 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 2018 únicamente disminuye ligeramente el índice de Frutales.

El índice de Aprovechamientos en 2018 baja moderadamente de 100.

Cuadro 6

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

<b>CLASE DE TIERRA</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>CULTIVOS SECANO</b>	<b>100,0</b>	<b>102,7</b>	<b>104,7</b>
Herbáceos y barbechos de secano	100,0	102,6	103,9
Frutales secano	100,0	100,0	99,8
Viñedo secano	100,0	98,8	104,9
Olivar secano	100,0	104,3	106,8
<b>CULTIVOS REGADÍO</b>	<b>100,0</b>	<b>102,0</b>	<b>103,0</b>
Herbáceos de regadío	100,0	101,3	102,8
Hortalizas al aire libre de regadío	100,0	101,7	101,3
Hortalizas en invernadero regadío	100,0	110,0	107,3
Arroz	100,0	100,3	101,2
Cítricos regadío	100,0	103,6	104,3
Frutales regadío	100,0	99,3	99,7
Viñedo regadío	100,0	105,2	109,6
Olivar regadío	100,0	100,8	102,2
<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>100,0</b>	<b>99,7</b>	<b>99,3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>102,0</b>	<b>103,3</b>

Analizando el comportamiento según el régimen de riego, tanto el índice de Cultivos de secano como el de Cultivos de regadío aumentan, siendo 104,7 y 103,0 respectivamente. En secano destacan los índices del Olivar con 106,8 y Viñedo con 104,9.

En regadío se incrementan especialmente el Viñedo 109,6 y las Hortalizas en invernadero con su índice 107,3.

Cuadro 7

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

<b>CC.AA.</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
GALICIA	100,0	105,6	110,0
P. DE ASTURIAS	100,0	100,0	83,4
CANTABRIA	100,0	96,1	96,1
PAIS VASCO	100,0	96,5	97,5
NAVARRA	100,0	99,8	101,1
LA RIOJA	100,0	106,9	116,7
ARAGON	100,0	98,5	101,4
CATALUÑA	100,0	99,6	99,0
BALEARES	100,0	102,2	104,0
CASTILLA Y LEON	100,0	102,3	103,6
MADRID	100,0	106,0	99,0
CASTILLA LA MANCHA	100,0	101,5	100,7
C. VALENCIANA	100,0	103,6	102,5
R. de MURCIA	100,0	105,1	106,0
EXTREMADURA	100,0	104,4	106,7
ANDALUCIA	100,0	102,4	104,9
CANARIAS	100,0	99,4	101,4
<b>ESPAÑA</b>	<b>100,0</b>	<b>102,0</b>	<b>103,3</b>

En cuanto a los índices por Comunidades Autónomas, en 2018 están por encima de 100: Galicia, Navarra, La Rioja, Aragón, Baleares, Castilla y León, Castilla La Mancha, Comunidad Valenciana, Murcia, Extremadura, Andalucía, y Canarias. En cambio, por debajo de 100 se encuentran: Principado de Asturias, Cantabria, País Vasco, Cataluña, y Madrid.

## **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 desde el año 2018 se han publicado los años 2016, 2017, 2018 y sucesivos en la base 2016.

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

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



# **ANEJOS**

Cuadro 8

**PRECIO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS DE SECANO MÁS  
BARBECHO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2017 y 2018**

CC.AA.	2017 (Euros/ha)	2018 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	18.228	18.815	587	3,2
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	13.500	13.800	300	2,2
NAVARRA	13.162	13.383	221	1,7
LA RIOJA	9.220	9.783	563	6,1
ARAGON	4.128	4.292	164	4,0
CATALUÑA	9.661	9.648	-13	-0,1
BALEARES	18.947	19.291	344	1,8
CASTILLA Y LEON	6.227	6.331	104	1,7
MADRID	6.457	6.055	-402	-6,2
CASTILLA LA MANCHA	5.328	5.129	-199	-3,7
C. VALENCIANA	7.204	7.241	37	0,5
R. de MURCIA	5.002	5.016	14	0,3
EXTREMADURA	3.395	3.547	153	4,5
ANDALUCIA	11.346	11.843	497	4,4
CANARIAS	41.558	42.385	827	2,0
<b>ESPAÑA</b>	<b>6.987</b>	<b>7.081</b>	<b>93</b>	<b>1,3</b>

Cuadro 9

**PRECIO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS DE REGADÍO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2017 y 2018**

CC.AA	2017 (Euros/ha)	2018 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	17.261	13.383	-3.878	-22,5
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	19.850	19.850	0	0,0
NAVARRA	16.209	16.456	247	1,5
LA RIOJA	19.590	21.116	1.526	7,8
ARAGON	14.901	15.084	183	1,2
CATALUÑA	23.595	23.820	225	1,0
BALEARES	25.409	25.828	419	1,6
CASTILLA Y LEON	12.597	12.612	15	0,1
MADRID	17.466	17.295	-171	-1,0
CASTILLA LA MANCHA	15.111	15.117	6	0,0
C. VALENCIANA	36.030	32.726	-3.304	-9,2
R. de MURCIA	34.635	34.743	108	0,3
EXTREMADURA	14.055	14.687	632	4,5
ANDALUCIA	26.792	28.011	1.218	4,5
CANARIAS	81.597	83.188	1.591	1,9
<b>ESPAÑA</b>	<b>17.105</b>	<b>17.370</b>	<b>266</b>	<b>1,6</b>

Cuadro 10

**PRECIO DE LOS FRUTALES DE FRUTO SECO EN SECANO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2017 y 2018**

CC.AA.	2017 (Euros/ha)	2018 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON	4.433	4.666	233	5,3
CATALUÑA	6.705	6.664	-41	-0,6
BALEARES	21.594	22.041	447	2,1
CASTILLA Y LEON				
MADRID				
CASTILLA LA MANCHA	9.474	9.047	-427	-4,5
C. VALENCIANA	9.294	9.246	-47	-0,5
R. de MURCIA	9.611	9.253	-358	-3,7
EXTREMADURA				
ANDALUCIA	7.967	8.060	93	1,2
CANARIAS				
<b>ESPAÑA</b>	<b>8.720</b>	<b>8.674</b>	<b>-46</b>	<b>-0,5</b>

Cuadro 11

**PRECIO DE LOS CÍTRICOS (REGADÍO)  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2017 y 2018**

CC.AA.	2017 (Euros/ha)	2018 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON				
CATALUÑA	27.815	28.210	395	1,4
BALEARES				
CASTILLA Y LEON				
MADRID				
CASTILLA LA MANCHA				
C. VALENCIANA	36.293	35.740	-552	-1,5
R. de MURCIA	57.263	57.263	0	0,0
EXTREMADURA				
ANDALUCIA	41.068	43.100	2.032	4,9
CANARIAS				
<b>ESPAÑA</b>	<b>39.680</b>	<b>39.963</b>	<b>282</b>	<b>0,7</b>

Cuadro 12

**PRECIO DE UVA DE VINIFICACIÓN EN SECAÑO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2017 y 2018**

CC.AA.	2017 (Euros/ha)	2018 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	33.712	33.397	-315	-0,9
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	49.950	51.850	1.900	3,8
NAVARRA	13.006	13.153	147	1,1
LA RIOJA	33.960	37.915	3.955	11,6
ARAGON	6.990	7.045	56	0,8
CATALUÑA	21.323	20.855	-469	-2,2
BALEARES				
CASTILLA Y LEON	19.293	19.856	563	2,9
MADRID	8.126	8.658	532	6,5
CASTILLA LA MANCHA	8.854	10.034	1.180	13,3
C. VALENCIANA	8.958	8.904	-53	-0,6
R. de MURCIA	5.500	5.500	0	0,0
EXTREMADURA	8.725	9.161	436	5,0
ANDALUCIA	24.167	24.815	648	2,7
CANARIAS	70.371	71.767	1.396	2,0
<b>ESPAÑA</b>	<b>13.563</b>	<b>14.424</b>	<b>860</b>	<b>6,3</b>

Cuadro 13

**PRECIO DE ACEITUNA DE ALMAZARA EN SECANO  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2017 y 2018**

CC.AA.	2017 (Euros/ha)	2018 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON	4.965	5.073	108	2,2
CATALUÑA	8.348	8.338	-10	-0,1
BALEARES				
CASTILLA Y LEON				
MADRID	7.293	7.158	-135	-1,9
CASTILLA LA MANCHA	9.912	9.692	-220	-2,2
C. VALENCIANA	10.210	10.597	387	3,8
R. de MURCIA	6.500	6.500	0	0,0
EXTREMADURA	6.783	6.851	68	1,0
ANDALUCIA	29.157	30.063	906	3,1
CANARIAS				
<b>ESPAÑA</b>	<b>21.239</b>	<b>21.779</b>	<b>540</b>	<b>2,5</b>

Cuadro 14

**PRECIO DE APROVECHAMIENTOS (Prados y praderas  
permanentes y Otras superficies para pastos)  
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
Evolución 2017 y 2018**

CC.AA.	2017 (Euros/ha)	2018 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	12.312	13.005	693	5,6
P. DE ASTURIAS	11.660	9.698	-1.962	-16,8
CANTABRIA	13.312	13.312	0	0,0
PAIS VASCO	10.462	10.349	-113	-1,1
NAVARRA	8.360	8.417	57	0,7
LA RIOJA	2.575	2.674		
ARAGON	1.322	1.470	148	11,2
CATALUÑA	4.557	4.583	26	0,6
BALEARES				
CASTILLA Y LEON	3.194	3.221	27	0,8
MADRID	7.504	6.780	-725	-9,7
CASTILLA LA MANCHA	2.626	2.531	-96	-3,6
C. VALENCIANA	1.610	1.620	10	0,6
R. de MURCIA	985	953	-32	-3,2
EXTREMADURA	2.367	2.441	74	3,1
ANDALUCIA	4.155	4.243	88	2,1
CANARIAS	29.431	30.020	589	2,0
<b>ESPAÑA</b>	<b>4.456</b>	<b>4.439</b>	<b>-17</b>	<b>-0,4</b>





