

# La crisis inmobiliaria pone freno a la subida del precio del suelo agrícola

El aumento del valor del terreno de regadío se reduce a la mitad después de varios años de escalada continua

VOTE ESTA NOTICIA ☆☆☆☆☆



**A. TERUEL** La crisis del mercado inmobiliario ha tenido también su repercusión en el sector agrario. El incremento en el precio del suelo rústico en la provincia, que en los últimos años había sido continuo, se redujo a la mitad en 2007, según datos hechos públicos recientemente por el Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino. Un frenazo que desde el sindicato La Unió achacan a un menor número de compras masivas de terrenos con fines especulativos, provocado por la nueva situación económica.

La última Encuesta de Precios de la Tierra elaborada por el Ministerio señala que el coste medio de las tierras de labor de regadío en la Comunidad Valenciana era en 2007 de 52.905 euros, 6.710 más que el año anterior. Sin embargo, este incremento es prácticamente el más bajo de los últimos siete ejercicios. Entre 2000 y 2006, el valor de este tipo de suelo se triplicó. Un aumento mucho mayor que el registrado en el conjunto de España, donde una hectárea cuesta en la actualidad como media 19.525 euros. También las tierras de secano tienen un precio mucho menor, con tan sólo 5.570 euros por hectárea en la Comunidad y 6.933 en España.

El secretario de La Unió en la provincia de Alicante, Juan Pastor, explica que la escalada en el precio de las tierras de regadío se ha debido al "crecimiento económico desmesurado" de los últimos años. Así, comenta que se han producido compras de "grandes fincas" con vistas a que fueran "incluidas en algún proyecto urbanístico" y obtener de esa forma un importante beneficio.

Otra intención, agrega, ha podido ser la de simplemente construir, tanto por parte de grandes como de pequeños propietarios. En este sentido, recuerda que en una parcela con una extensión superior a la de 1 hectárea "ya se puede edificar", por lo que han sido muchos los que han optado por comprar suelo rústico para hacerse su propia vivienda, no ya para comerciar con los terrenos.

Esta situación, apunta Pastor, contrasta con las dificultades económicas por las que pasan los agricultores debido al "bajo precio" de los productos. La falta de rentabilidad los ha abocado incluso a tener que participar en cierto modo del juego especulativo. Muchos, dice, se han visto obligados a "vender terrenos para poder mantener el resto de su explotación agrícola" o, simplemente, "para poder tener dinero", ya que su actividad agraria "sólo sirve para subsistir y a veces ni siquiera llega a cubrir las pérdidas".

En los últimos tiempos, sin embargo, "los precios se han parado bastante" y se detecta además un ritmo más bajo de compras masivas de suelo. Pastor estima que "no es rentable comprar para luego vender al mismo precio". De cualquier forma, recalca que, aunque el coste de los terrenos se mantenga o incluso baje, para un agricultor sigue siendo "difícil" adquirirlos, ya que "si no se tiene dinero, no se puede comprar nada".



Explotación agraria de regadío en el sur de la provincia E. D. G.

## EXIGENCIA

Más ayudas al medio rural

Juan Pastor reitera que esta escalada de precios va en contra del propio sector agrario, y que situaciones como ésta deberían estar compensadas desde la administración con algún tipo de ayuda. El dirigente sindical incide en la exigencia, expresada en diversas ocasiones por la organización, de que haya "subvenciones para

el mantenimiento" del sector. Pastor recalca que "el que de verdad va a mantener el medio es el agricultor, o las empresas agroalimentarias fijadas en el terreno".