

El precio de la tierra modera su caída tras perder un 30% de valor en cuatro años

El coste de una hectárea agrícola baja en 149 euros y sigue en niveles similares a 2003, después de aumentar por efecto de la burbuja inmobiliaria

A. TERUEL | 13.10.2013 | 22:15

El precio de las tierras agrarias en la Comunidad Valenciana ha moderado su caída tras haberse devaluado un 30% en cuatro años, según los últimos datos que acaba de hacer públicos el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Una hectárea de terreno costaba de media el año pasado 22.825 euros, 149 menos que en 2011. A pesar del descenso, la cifra muestra un freno en la depauperación de las fincas, cuyo valor se incrementó enormemente en la primera mitad de la pasada década para después bajar de manera muy brusca.

Las cifras no están desglosadas por provincias, pero la evolución de los precios de la tierra en el conjunto de la Comunidad puede extrapolarse a las comarcas alicantinas en particular. La especulación elevó de manera artificial el valor de los terrenos a partir de 2002, tal y como denunciaron de manera sistemática las organizaciones agrarias. Según señalaban, la intención de realizar operaciones de compraventa con las fincas provocó que su precio se incrementara muy por encima de lo que se hubiera producido por la sola evolución del mercado. El aumento en cinco años fue de casi el 58%, de 20.733 a 32.708 euros por hectárea.

El precio máximo se alcanzó en 2007. Sin embargo, a partir de entonces, y de forma paralela al devenir del estallido de la burbuja inmobiliaria y de la crisis económica en general, la tierra agraria comenzó a devaluarse tan rápidamente como había incrementado antes su coste. En estos momentos, el precio de una hectárea de terreno agrícola en la Comunidad es inferior al del año 2003. Con ello, los terrenos rústicos podrían haber vuelto al valor que les correspondería de no haberse visto tan afectados por la especulación. De cualquier forma, en esta década muchos agricultores se han visto expulsados del mercado por esta situación, con lo que el daño al campo podría ser irreversible.

Esa evolución más «natural» de los precios de la tierra se deja ver sobre todo en el caso de las parcelas de secano, cuyo valor apenas ha variado en el último año: de 4.707 a 4.695 euros por hectárea. En este sentido, llama mucho la atención el hecho de que el coste de las fincas de los dos principales cultivos de secano de la provincia, viñedo y olivar, se haya mantenido del todo invariable en el conjunto de la Comunidad. Así, la hectárea de viña se mantiene en 8.108 euros, mientras que la de olivo está en 11.543. En cambio, sí ha habido una leve depreciación de los terrenos de árbol de fruto seco, como los almendros. En este caso, se ha pasado de 8.665 a 8.582 euros por hectárea.

El precio de los terrenos de regadío siempre ha sido más alto, por el valor que ha supuesto la presencia de agua, y también ha sufrido mayores vaivenes como consecuencia de la especulación con las fincas. Su coste llegó a duplicarse entre 2003 y 2007, situándose ese último año en 52.905 euros por hectárea. Ahora, aunque modera mucho la caída en relación a ejercicios anteriores, baja un 1,5% y se queda en 44.497 euros por hectárea. Buena parte de esa moderación se debe al estancamiento de los precios de las fincas de naranjos, que sólo baja en 68 euros y se queda en 45.465 por hectárea, prácticamente lo mismo que en 2002. En medio, el coste llegó a elevarse a los 75.290 euros.



Recogida de naranjas en la Vega Baja durante la pasada campaña. **LOINO**