

RADIOGRAFÍA DEL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA

INFORME 2023 COCAMPO SOBRE LA ESTRUCTURA
DEL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA

"De la cocina de autor a la agricultura de autor"

El 2022 ha sido un año prometedor en el medio rural.

En términos económicos, el suelo rústico está volviendo a ganar el protagonismo que se merece como activo refugio para la inversión. Las compraventas superaron las 150.000 operaciones en 2021 y 2022, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), y se han obtenido cifras de compraventa de propiedades que se llevaban casi 15 años sin alcanzar.

La razón de este retorno al sector primario es causa de las continuas crisis en las que vivimos, y que han reactivado el interés por los bienes raíces (inmobiliario) y por el sector primario. En el primer caso, se busca estabilidad y certeza en el retorno. En el sector agroalimentario, los fondos de capital riesgo identificaron el reto de alimentar una población mundial creciente (pasaremos de 7.900 millones de personas en 2021 a 9.700 en 2050, según la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura) el cambio en los hábitos del consumidor (productos ecológicos, dietas veganas,...) y el potencial de consolidación y transformación tecnológica. Las fincas rústicas son el punto de encuentro de ambas estrategias de inversión, tienen lo mejor de cada caso y son activos limitados (la tierra no se puede fabricar) que vienen de un mercado infravalorado, desestructurado y en el que es necesario el relevo generacional y la inversión en tecnología. Nos esperan décadas de protagonismo del campo.

Sin embargo, el campo sigue teniendo grandes retos, sobre todo en el ámbito social y cultural; la brecha entre hombres y mujeres, la brecha generacional, el impacto medioambiental, y la transición tecnológica, son desafíos pendientes en el mundo rural. Ante esta realidad, la PAC, en su Plan Estratégico de la Política Agraria Común 2023-2027, ha marcado estos puntos como primordiales. Desde Cocampo creemos que el interés económico y social por el campo es imparable. La inversión por parte de las familias está en alza. Esperamos un buen 2023 en el mercado de las fincas rústicas, obviamente sujeto a que no existan nuevas crisis mundiales. Sería extraordinario para nuestra economía rural, ya que necesita nuevos propietarios para atender al relevo generacional y que la nueva inversión aporte consolidación de tierras y tecnología.

La gastronomía nos avanza cómo será el futuro del campo. Nos hemos centrado en alimentarnos y en la preparación de los alimentos, pero el siguiente paso es poner el foco en cómo se producen esos alimentos. El futuro del campo son fincas estrella, de agricultura/ganadería de autor, que impartirán formaciones profesionales, son experiencias, shows de TV agrícolas, críticos agricultores... Todas las familias querrán tener sus huertos y animales, y el activo estrella que unirá a la familia será el campo. Todos queremos ser propietarios de campo. Todos desearemos tener experiencias en torno a la producción de alimentos. Habrá pequeños, medianos y grandes propietarios, como en la restauración, y el debate sobre el equilibrio entre ellos será infinito. Nos enriqueceremos social y culturalmente ampliando nuestro foco, cambiará radicalmente la economía rural. Y sí, la tierra es y será el objeto de deseo.



Regino Coca
Fundador y CEO de Cocampo

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	5
II. EL ACCESO A LA TIERRA Y SUS IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES.....	7
III. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: USOS DEL SUELO.....	10
IV. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: NÚMERO Y TIPOLOGÍA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS.....	16
V. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: ENERGÍAS RENOVABLES EN EXPLOTACIONES.....	23
VI. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: QUIÉNES SON LOS PROPIETARIOS.....	25
VII. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PROBLEMA DE EDAD.....	28
VIII. LA BRECHA DE GÉNERO EN EL SUELO RÚSTICO.....	31
IX. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: AUMENTAN LAS INVERSIONES.....	34
X. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PRECIO DEL SUELO.....	36
XI. TENDENCIAS GLOBALES DE LA INVERSIÓN EN AGRIBUSINESS.....	40
XII. CONCLUSIONES.....	43
XIII. REFERENCIAS.....	46

A photograph of an olive grove. In the foreground, a branch of an olive tree is in focus, showing several dark olives and green leaves. The background is a blurred olive grove with many trees under a clear blue sky.

I

INTRODUCCIÓN.

1. INTRODUCCIÓN

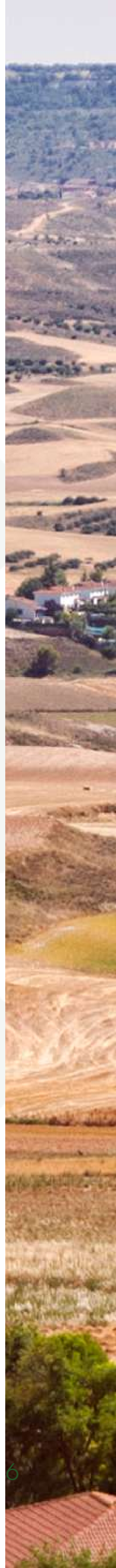
En 2022, España escaló un puesto en el ranking mundial de países exportadores de alimentos, con un volumen de 61 mil millones de euros, convirtiéndose en la séptima potencia mundial en el sector agroalimentario. El sector primario supone el 3,9% del PIB y juega un papel fundamental dentro de una economía nacional, en la que la población rural asciende a 7,5 millones de personas, existen 738.206 propietarios de explotaciones agrarias y se estima la necesidad de reclutar para el sector como mínimo a 200.000 nuevos profesionales durante la próxima década.

Durante el pasado año, la Guerra en Ucrania puso en relieve la importancia de la soberanía agroalimentaria. La aprobación de la nueva Política Agraria Común (PAC) estableció un sistema de ayudas que beneficiará a las explotaciones “que lleven a cabo prácticas agrícolas o ganaderas beneficiosas para el clima y el medioambiente”, así como otras medidas para favorecer a los pequeños y medianos agricultores. Además, los incendios, la sequía, la subida de los precios de los alimentos y los cambios en los hábitos de consumo de la población (productos ecológicos, productos locales, dietas veganas,...) fueron, y son, algunos de los temas que mayor interés despiertan entre la sociedad.

Este cúmulo de circunstancias se vieron reflejadas en las estadísticas de transmisión de fincas rústicas, con un primer semestre histórico, en el que las 85.502 compraventas registradas supusieron el mejor dato de los últimos quince años, y un total de 437.382 transmisiones en el ejercicio, incluyendo 175.771 herencias y 156.925 compraventas. No solo los agricultores y los ganaderos están invirtiendo en campo, sino que los fondos de inversión protagonizaron grandes operaciones y los particulares encontraron en el campo el refugio a la inflación y la alternativa a la segunda residencia en la costa.

Pese a ello, el campo español se enfrenta a retos como la gestión del agua, la sostenibilidad (España cuenta con 3,7 millones de hectáreas de Superficie Agraria Útil -SAU- ecológica), la implantación de energías renovables (se cifra en 4.086 las explotaciones con equipo para la producción de energía renovable y el objetivo definido en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 es que la presencia de las energías renovables sobre el uso final de la energía en el conjunto de la economía llegue al 42% en 2030, desde el 17% de 2021), los arrendamientos rústicos que deben facilitar el acceso a la tierra para los jóvenes y, por encima de todo, la necesidad de relevo generacional (el 41,27% de los propietarios son mayores de 65 años, mientras que solo el 4,07% de los agricultores tienen menos de 35 años).

En el presente informe, Cocampo realiza un análisis de la situación del campo español. Para ello, aborda cuestiones como la estructura del suelo rural en el país, el papel que desempeña el arrendamiento, el número de transacciones de suelo en el sector, el perfil de los propietarios de fincas rústicas o el precio del suelo, entre otros. Asimismo, explica la relevancia del sector agroalimentario por parte de los diferentes perfiles de inversión en el último año, también en el ámbito internacional.





II

EL ACCESO A LA TIERRA
Y SUS IMPLICACIONES
ECONÓMICAS Y
SOCIALES.

II. EL ACCESO A LA TIERRA Y SUS IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES.

1. SITUACIÓN DE LA ECONOMÍA RURAL: UN SECTOR ESENCIAL Y RESILIENTE CAMINO DE LA DIGITALIZACIÓN

El sector primario supuso el 3,9% del PIB en 2022. La renta agraria alcanzó los 27.861 millones de euros, lo que conlleva un descenso del 5,5% respecto al año anterior, como consecuencia del aumento de los costes de producción por la Guerra en Ucrania y las adversidades climáticas.

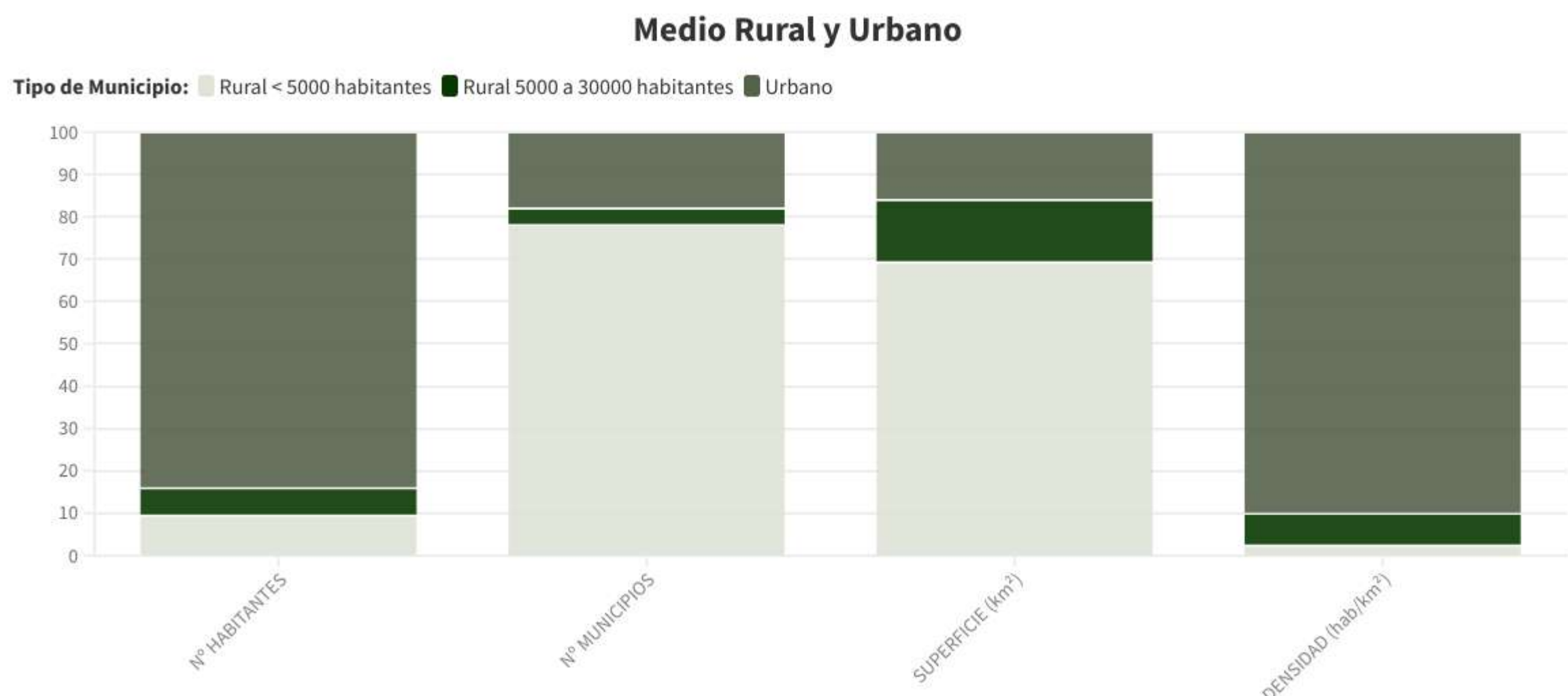
Los fertilizantes son los que experimentaron una mayor subida (62,1%). La energía y los lubricantes, los piensos y los productos fitosanitarios crecieron un 49,6%, 34,6% y 20,3% respectivamente.

En 2022, la producción agrícola llegó a la cifra máxima de la serie histórica, con 36.459 millones de euros. Esto supone un incremento del 4,2%. La producción ganadera también alcanzó su valor récord, con 25.495 millones de euros.

Además, las exportaciones del sector agroalimentario supusieron el 19% de las del conjunto del comercio español en 2021 y un saldo comercial de 61 mil millones de euros. Como consecuencia, el pasado año, España se convirtió en el séptimo exportador mundial de productos agroalimentarios.

2. ACCESO A LA TIERRA Y DESARROLLO RURAL: LA URGENCIA DEL RELEVO GENERACIONAL

Gráfico 2.1. Medio rural y urbano en España



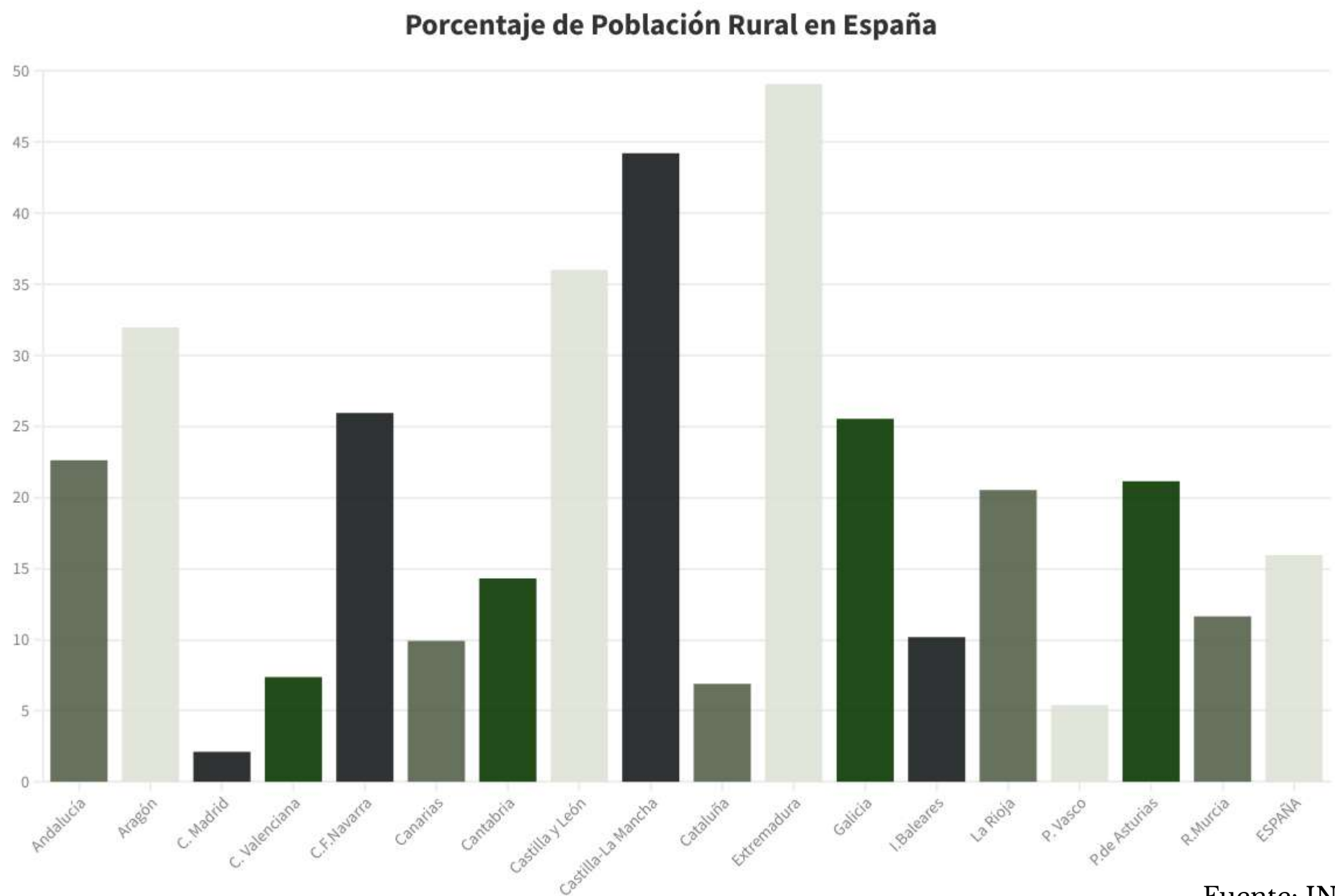
Fuente: MAPA

El medio rural

Los municipios rurales en España suponen el 82,0% del total de municipios (6.664 municipios rurales frente a 1.467 urbanos) y abarcan el 84,0% de la superficie total del país (423.814 km²). Además, aquellos de menos de 5.000 habitantes suponen el 78,1% del total de municipios y el 69,3% de la superficie total (349.528 km²).

La población censada en los núcleos rurales es de 7.529.579 habitantes, un descenso del 6,1% desde 2012. La población rural tiene una menor presencia de jóvenes que la urbana y un mayor índice de masculinidad (un 8,8% más elevado que en las áreas urbanas).

Gráfico 2.2. Población rural por CC.AA. (%)



Fuente: INE

Las Comunidades Autónomas con una presencia de población rural por encima de la media de España son: Extremadura (49,06%), Castilla - La Mancha (44,21%), Castilla y León (35,99%), Aragón (31,95%), Navarra (25,94%), Galicia (25,53%), Andalucía (22,61%), Asturias (21,14%) y La Rioja (20,53%).

Por debajo de esta se encuentran Cantabria (14,31%), Región de Murcia (11,65%), Islas Baleares (10,17%), Canarias (9,93%), Comunidad Valenciana (7,38%), Cataluña (6,91%), País Vasco (5,40%) y Comunidad de Madrid (2,12%).

Empleo

El número de personas ocupadas en el sector primario es de 753.200 en 2022 y el de parados 145.600, un 9,64% menos en relación con el año anterior. El número medio de afiliados en el sector primario es de 1.069.152 afiliados (20.081.224 en el total de la economía).

Despoblación

La Unión Europea (UE) determina en situación de riesgo o en un riesgo grave de despoblamiento a aquellos territorios de densidad inferior a 12,5 habitantes por km². Considerando el ratio anterior, el 48,3% del suelo de España lo ocupan este tipo de municipios.



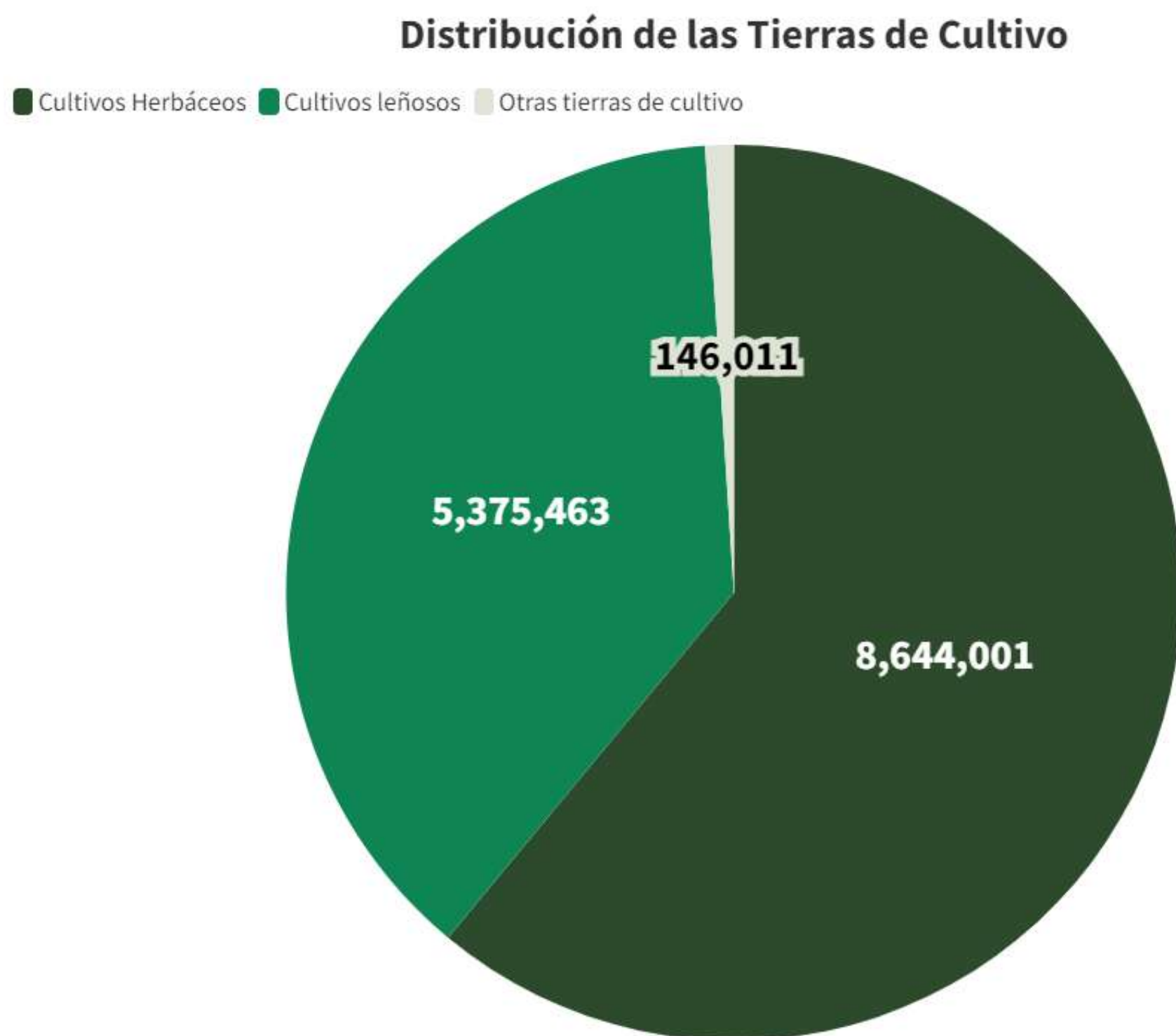
III

EL SUELO RÚSTICO EN
ESPAÑA: USOS DEL
SUELO.

III. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: USOS DEL SUELO

1. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN ESPAÑA

Gráfico 3.1. Distribución de las tierras de cultivo en 2022 (ha.)



Fuente: MAPA

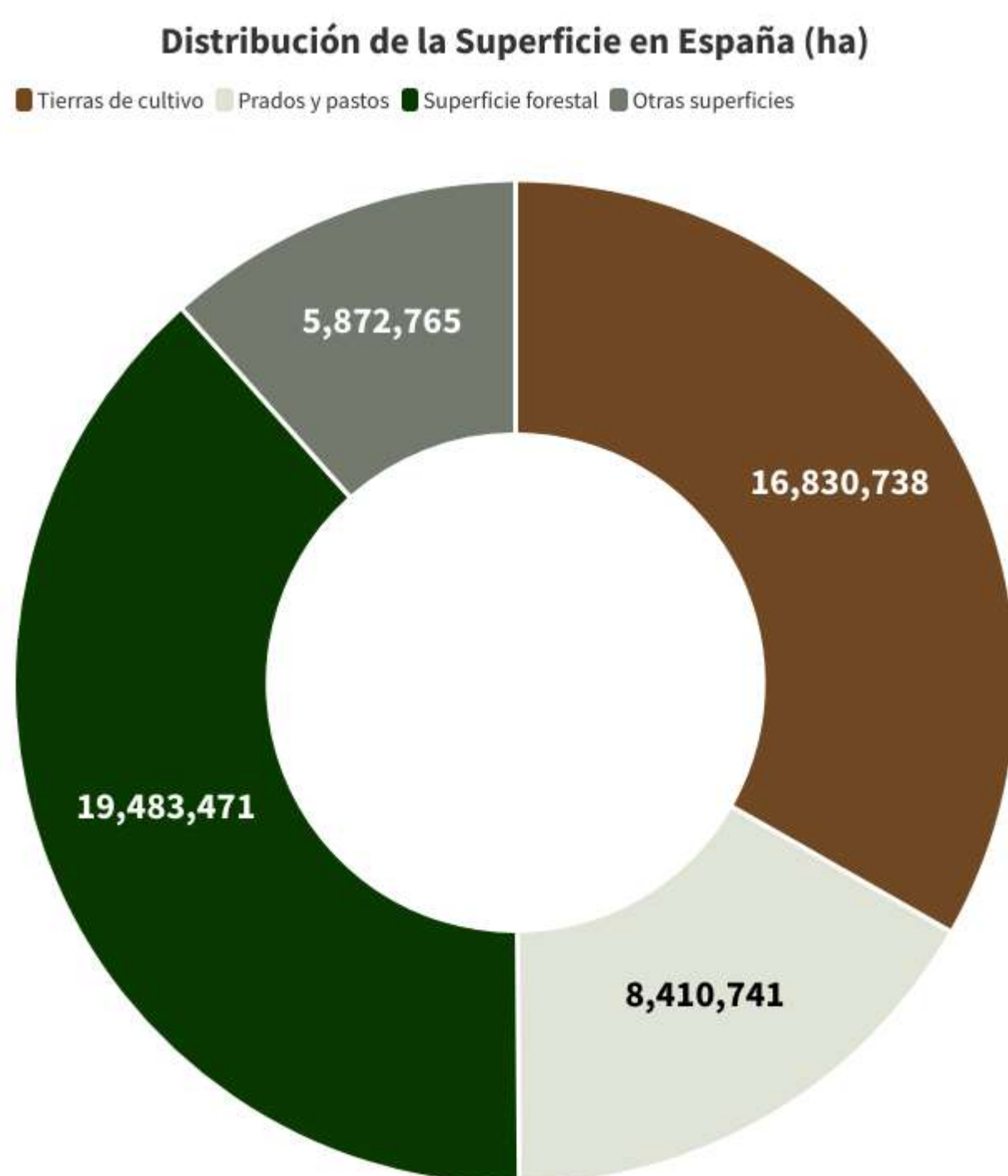
España cuenta con una superficie total de 50,6 millones de hectáreas (505.977,15 kilómetros cuadrados).

El principal uso del suelo por su extensión son los bosques y matorrales, que con 19,5 millones de has. en 2022, suponen el 38,51% de la superficie del país.

En segundo lugar, están las tierras dedicadas a cultivos, con 16,8 millones de has. (33,26%). Dentro de las tierras de cultivo, los cultivos herbáceos representan el 61,02% de la superficie de cultivo (8,6 millones de has.). A estos le siguen los cultivos leñosos (5,3 millones de has., 37,95%) y otras tierras de cultivo (146 mil has., 17,24%).

El tercer uso en extensión son los prados y pastos, con 8,4 millones de has. (16,62% de la superficie de España). Por último, se encuentran otras superficies, que ocupan 5,8 millones de has. (11,61%).

Gráfico 3.2. Distribución de la superficie en España en 2022 (ha.)



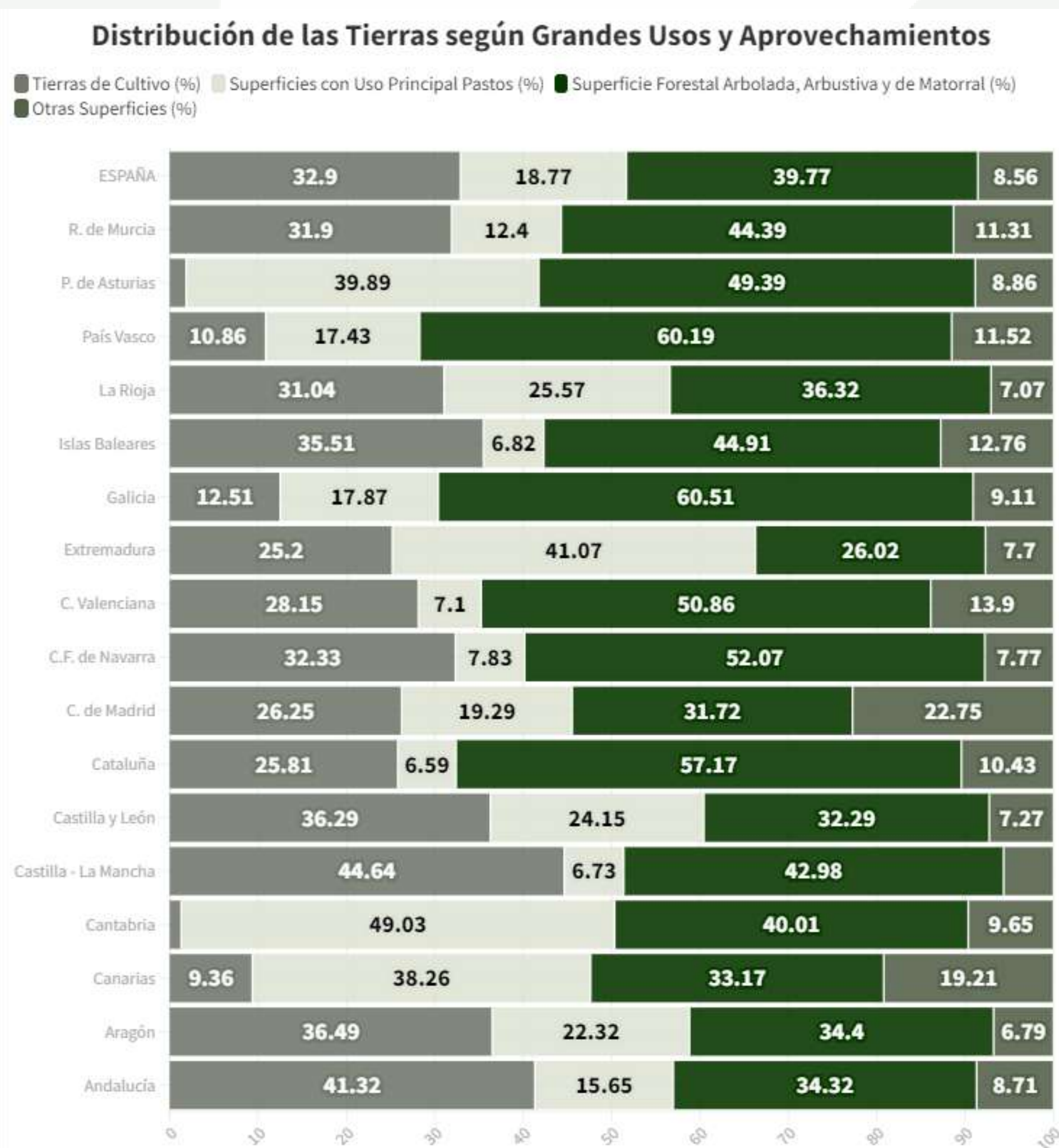
En cuanto a Comunidades Autónomas, la superficie forestal arbolada, arbustiva y de matorral es la predominante en Galicia (60,51% de su superficie), País Vasco (60,19%), Cataluña (57,17%), Comunidad Valenciana (50,86%), Asturias (49,39%), Islas Baleares (44,91%), Región de Murcia (44,29%), La Rioja (36,32%) y Comunidad de Madrid (31,72%).

Las tierras de cultivo, por su parte, son la superficie predominante en Castilla - La Mancha (44,64% de su superficie), Andalucía (41,32%), Aragón (36,49%) y Castilla y León (36,29%).

Por último, los pastos son los protagonistas en Cantabria (49,03% de su superficie), Extremadura (41,07%) y Canarias (38,26%).

Fuente: MAPA

Gráfico 3.3. Distribución de las tierras de cultivo en 2022



Fuente: MAPA

2. ESTABILIDAD DE LA SUPERFICIE AGRARIA

La superficie agraria del país se caracteriza por su estabilidad. Según la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO), la tierra arable contaba con una superficie de 16,2 millones de hectáreas en 1961. Los cultivos permanentes ocupaban 4,4 millones de has. y las praderas y los pastizales 12,5 millones de has. En 2022, la tierra arable ocupaba 11,3 millones de hectáreas, los cultivos permanentes 5,3 millones has. y las praderas y los pastizales 8,4 millones has.

3. USOS DE LA TIERRA

El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) realiza anualmente la Encuesta sobre superficies y rendimientos de cultivos (Esyrce), que recoge información relativa a la producción agrícola de España a partir de muestreos a pie de parcela.

Los resultados provisionales pertenecientes al año 2022 reflejan ciertos cambios en el uso del suelo. Existe un importante crecimiento de la superficie dedicada a la producción de tubérculos (53.160 has., un 10,61% más que en 2021) y a los cultivos industriales (1,1 millones has., +22,08%). También, un decrecimiento del 3,64% de las áreas dedicadas a los cereales grano (5,9 millones has.) y del 2,01% de los barbechos (2,6 millones has.).

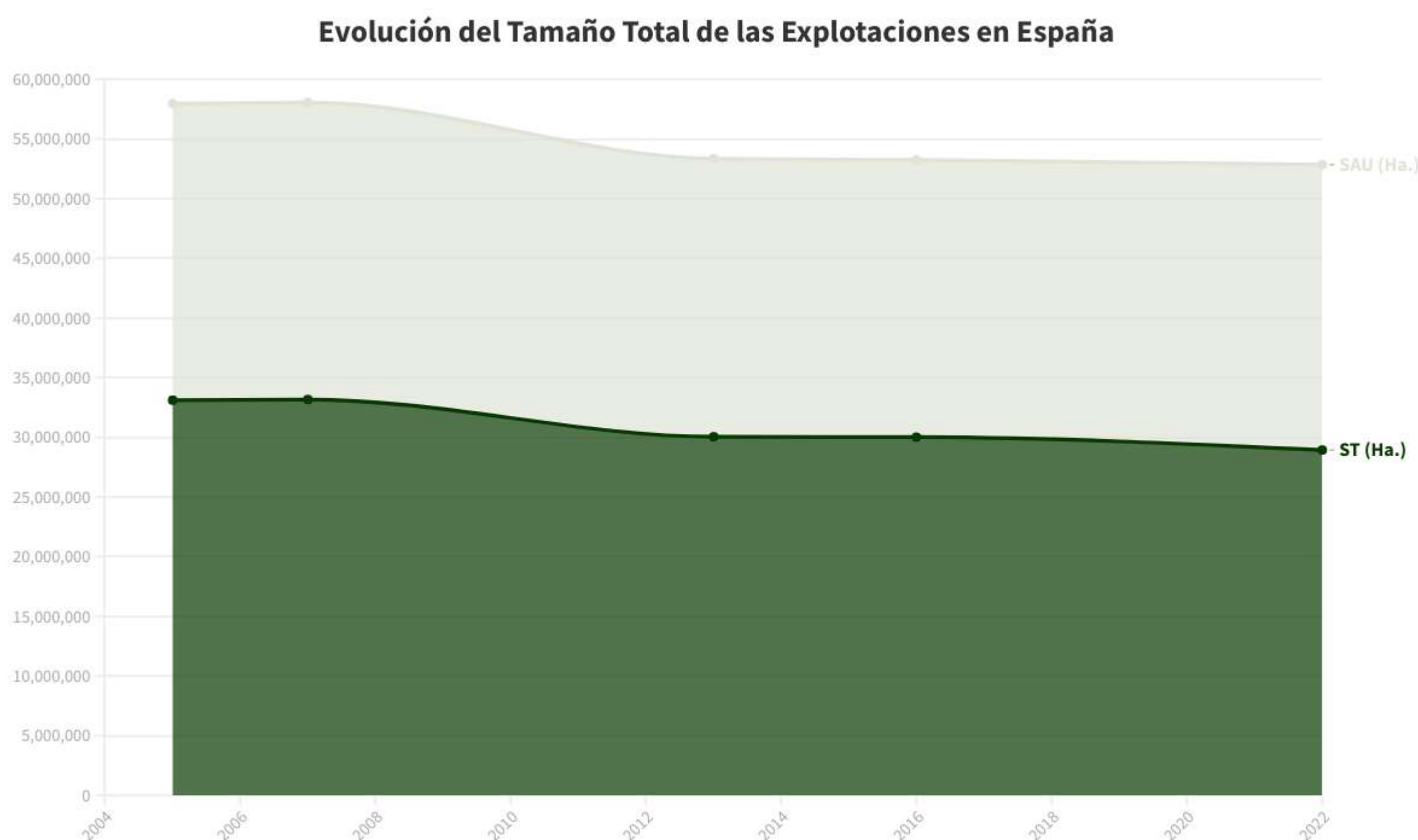
El aumento del 2,78% de los frutales no cítricos y la expansión que han experimentado, sobre todo, el almendro (756.694 has.), el pistacho (66.466 has.) y el frambueso (3.631 has.), explican este incremento de superficie en los cultivos leñosos.

La encuesta también refleja el aumento, aunque en menor medida, de la superficie de manzano (29.012 has. en 2022 y 26.884 has. en 2021) y el aguacate (22.550 has. en 2022 y 20.370 has. en 2021).

Asimismo, destaca el leve retroceso del 0,08% de la superficie de olivar (2,7 millones has.) y del 1,03% de la de viñedo (948.024 has.), caracterizados por el descenso de la uva para vinificación y aceituna para aceite, respectivamente.

La superficie dedicada al cultivo de hortalizas y flores es la que registró un mayor descenso dentro de los cultivos herbáceos (un 8,86% con respecto a 2021).

Gráfico 3.4. Evolución del tamaño total de las explotaciones en España



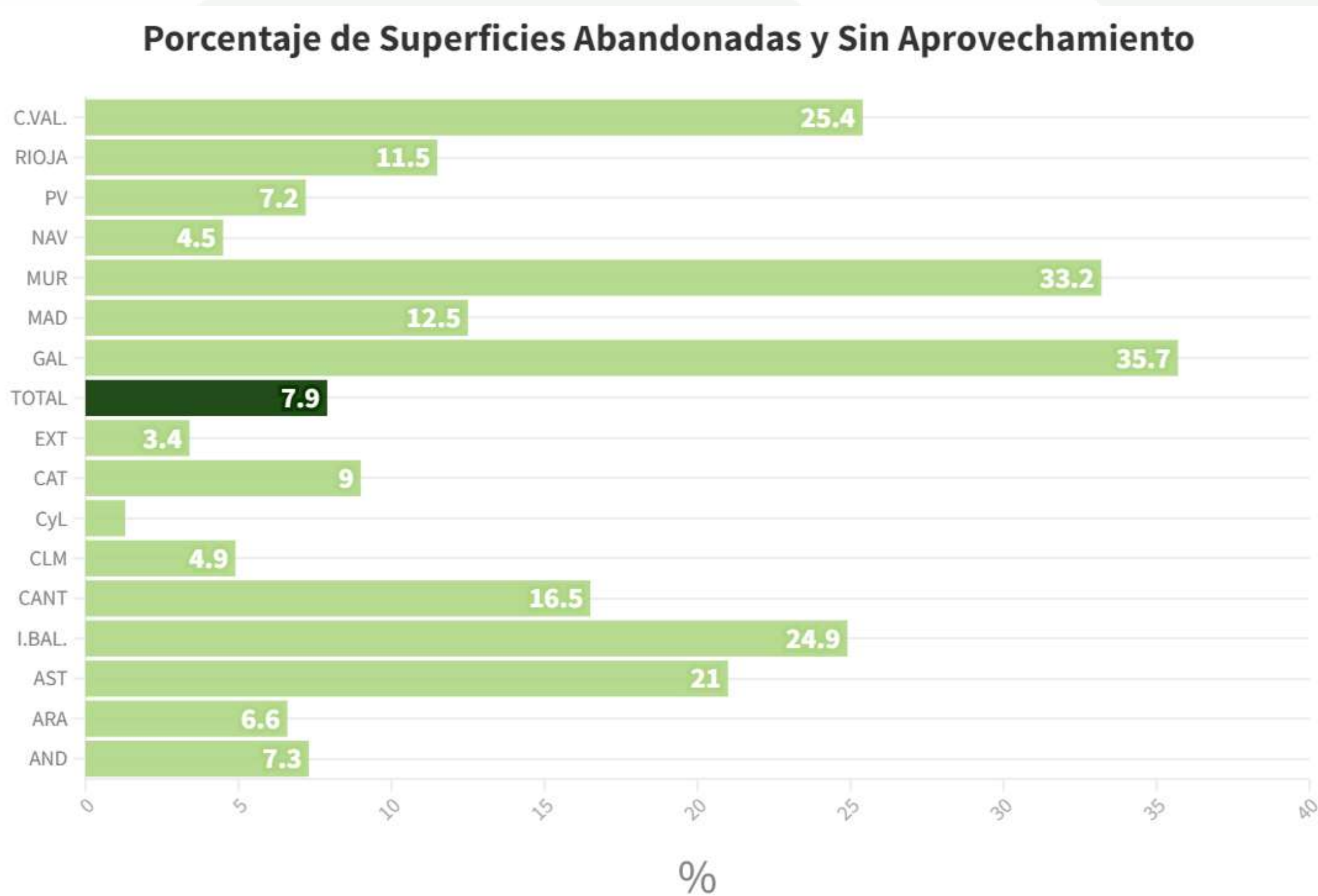
Fuente: MAPA

4. SUPERFICIES ABANDONADAS

En España existen 94.096 hectáreas declaradas que han sido clasificadas como abandonadas y 2,2 millones de hectáreas sin aprovechamiento. Las Comunidades Autónomas con una superficie abandonada y sin aprovechamiento por encima de la media de España son:

Galicia	(35,70%)	Cantabria	(16,50%)
Región de Murcia	(33,20%)	Comunidad de Madrid	(12,50%)
Comunidad Valenciana	(25,40%)	La Rioja	(11,50%)
Islas Baleares	(24,90%)	Cataluña	(9,00%)
Asturias	(21,00%)		

Gráfico 3.5. Superficies abandonadas y sin aprovechamiento por CC.AA. (%)



Fuente: MAPA

5. SUPERFICIE AGRARIA ÚTIL ECOLÓGICA

España dispone de 101.870 explotaciones de Superficie Agraria Útil (SAU) ecológica, que ocupan 3,7 millones de hectáreas, lo que supone el 15,65% de la SAU y el 7,40% con respecto a la superficie total del país.

La SAU sin huertos, con 43.312 explotaciones y 1,8 millones de hectáreas en 2022, supone la mitad (50%) de la SAU ecológica del país. En segundo lugar, se encuentran los pastos permanentes, con 10.503 explotaciones y 780.155 hectáreas (20,84%). El tercer uso son los cultivos permanentes al aire libre, con 31.908 explotaciones y 560.356 has. (14,97%). A estos les sigue de cerca la tierra arable, con 14.538 explotaciones y 525.684 has. (14,04%). El 0,14% restante corresponde a los cultivos en invernadero o abrigo alto accesible, incluidos los cultivos que están cubiertos en cubiertas altas durante su ciclo vegetativo (2.609 explotaciones y 5.334 has.).

5.1. SUPERFICIE AGRARIA ÚTIL ECOLÓGICA POR CC.AA.

Las Comunidades Autónomas con mayor SAU ecológica son Región de Murcia (15,01% de su superficie), Castilla - La Mancha (10,38%) y Cataluña (10,05%).

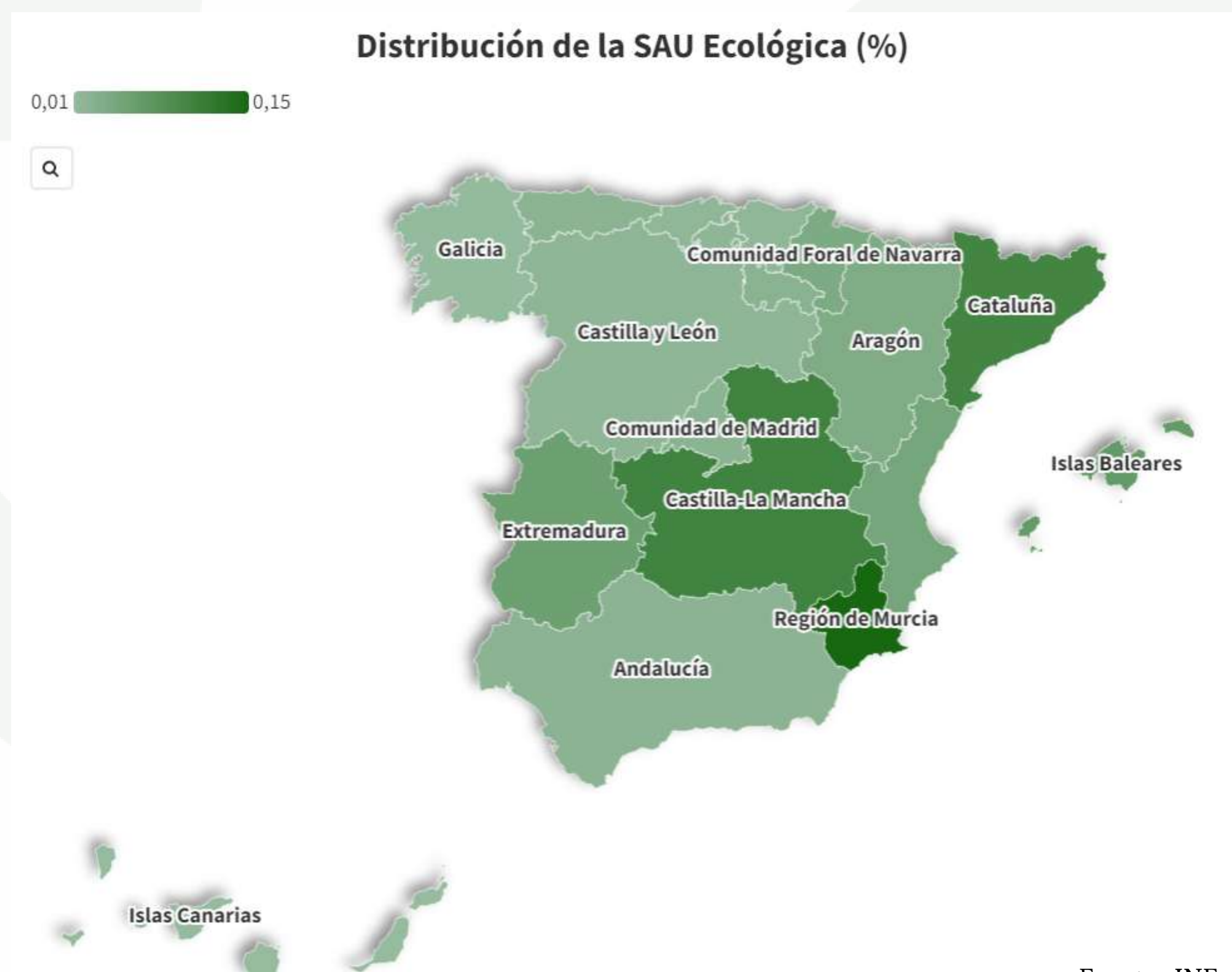
En cuanto a los principales usos por Comunidades Autónomas, cerca del 50% de la superficie de cada una de ellas corresponde a SAU sin huertos.

Como segundo uso se constituye la tierra arable en Aragón (32,46% de su superficie), Castilla y León (30,82%), Islas Baleares (28,19%) y Navarra (27,28%).

Mientras que los cultivos permanentes lo hacen en Comunidad Valenciana (36,40% de su superficie), La Rioja (35,65%), Murcia (30,54%), Castilla La Mancha (23,91%), Comunidad de Madrid (21,12%) y Canarias (17,94%).

Por último, los pastos permanentes son el segundo uso en Cantabria (46,63% de su superficie), Asturias (46,08%), Galicia (41,45%), Cataluña (32,84%), Andalucía (29,36%), País Vasco (26,87%) y Extremadura (25,04%).

Mapa 3.1. Distribución de la SAU ecológica por CC.AA. (%)



Fuente: INE

Tabla 3.1. Distribución de la SAU ecológica por CCAA.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE LA SUPERFICIE AGRÍCOLA UTILIZADA ECOLÓGICA												
CCAA	SAU (sin huertos)		Tierra arable		Cultivos permanentes al aire libre		Pastos permanentes		Cultivos en invernadero		Total	
	Nº	Ha.	Nº	Ha.	Nº	Ha.	Nº	Ha.	Nº	Ha.	Nº	Ha.
Andalucía	14,844	812,001	3,718	166,308	10,158	164,392	5,888	476,742	1,875	4,558	36,483	1,624,001
Aragón	1,051	79,226	610	51,436	713	15,098	185	12,686	25	7	2,584	158,453
Asturias	460	10,577	95	315	203	507	347	9,748	35	7	1,140	21,154
Balears, Illes	618	15,780	426	8,896	506	5,144	218	1,737	15	3	1,783	31,560
Canarias	926	3,061	320	728	720	1,098	88	1,045	170	190	2,224	6,122
Cantabria	151	4,100	42	156	57	119	91	3,824	9	1	350	8,200
Castilla y León	1,356	75,596	830	46,596	727	10,922	325	18,068	18	10	3,256	151,192
Castilla - La Mancha	7,755	412,382	3,421	156,346	7,098	192,103	531	63,927	6	6	18,811	824,764
Cataluña	4,263	161,286	2,145	20,265	2,531	35,076	1,395	105,921	76	24	10,410	322,572
Comunitat Valenciana	2,756	51,581	729	6,731	2,576	37,550	74	7,188	74	111	6,209	103,161
Extremadura	3,069	110,424	382	19,889	2,756	35,228	329	55,308	0	0	6,536	220,849
Galicia	616	13,096	245	1,641	204	593	498	10,855	39	6	1,602	26,191
Madrid	258	8,242	43	1,544	218	3,481	35	3,216	2	2	556	16,485
Murcia	3,023	84,919	892	31,952	2,691	51,863	103	744	127	361	6,836	169,839
Navarra	497	18,727	331	10,217	253	2,642	119	5,840	36	29	1,236	37,455
País Vasco	421	5,191	202	1,652	265	734	254	2,789	96	15	1,238	10,381
La Rioja	248	5,340	107	1,013	232	3,808	23	515	6	5	616	10,681
Total Nacional	42,312	1,871,529	14,538	525,684	31,908	560,356	10,503	780,155	2,609	5,334	101,870	3,743,058

Fuente: INE

IV

EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: NÚMERO Y TIPOLOGÍA DE LAS EXPLOTACIONES.



IV. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: NÚMERO Y TIPOLOGÍA DE LAS EXPLOTACIONES

1. NÚMERO TOTAL DE EXPLOTACIONES AGRARIAS

1.1. TOTAL DE ESPAÑA

En España, existen 914.819 explotaciones agrarias que ocupan un total de 28,9 millones de hectáreas, según el último anuario estadístico del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA). Desde 2005, se han perdido 164.601 explotaciones y 4,1 millones de hectáreas.

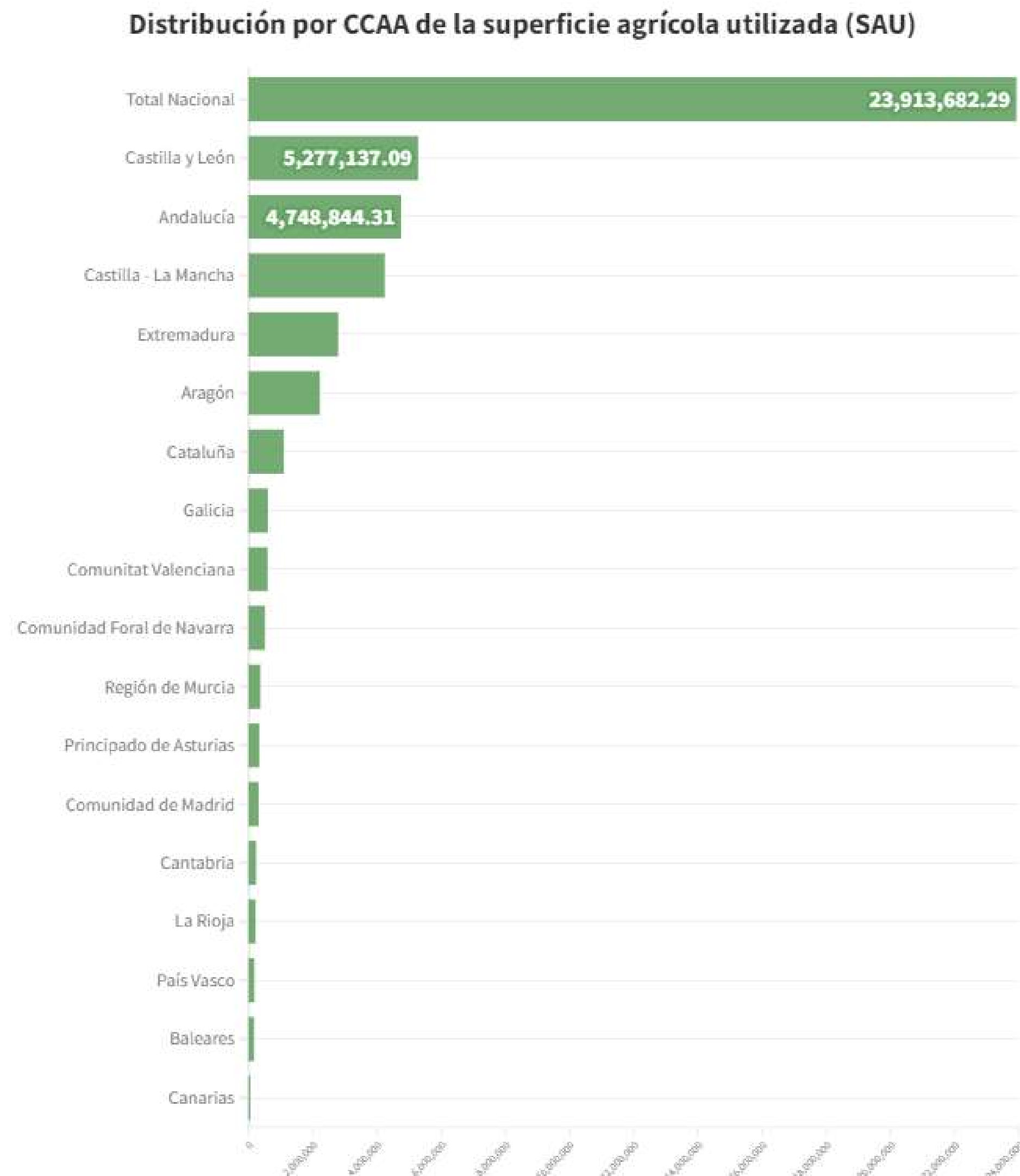
Tabla 4.1. Evolución de las explotaciones (2005-2022)

EVOLUCION - Número, superficie total (ST) y SAU de las explotaciones (2005-2022)							
	2005	2007	2013	2016	2022	DIFERENCIA	DIFERENCIA
Explotaciones	1,079,420	1,043,907	965,002	945,024	914,819	-164,601	-15%
ST (Ha.)	33,107,065	33,162,188	30,042,209	30,012,082	28,931,479	-4,175,586	-13%
SAU (Ha.)	24,855,129	24,892,517	23,300,221	23,229,753	23,913,682	-941,447	-4%

Fuente: INE

Por Comunidades Autónomas, las que tienen dedicada una mayor superficie a explotaciones agrarias son Castilla y León (5.277.137 hectáreas de su territorio), Andalucía (4.748.844 has.), Castilla La Mancha (4.244.352 has.), Extremadura (2.785.472 has.), Aragón (2.217.490 has.) y Cataluña (1.092.215 has.).

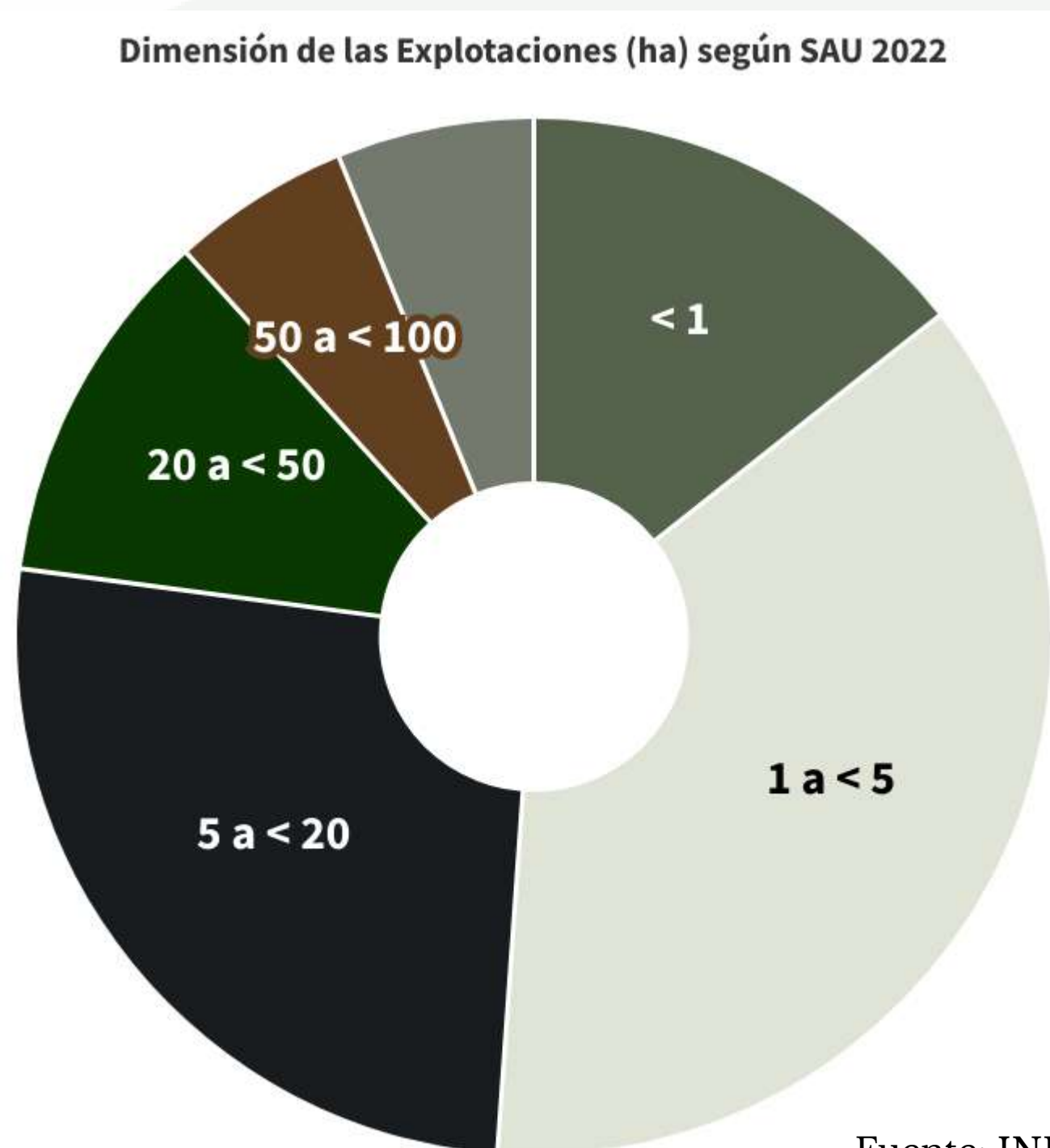
Gráfico 4.1. Distribución por CCAA de la superficie agrícola utilizada (SAU)



2. TIPOLOGÍA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS

2.1. TAMAÑO DE LAS EXPLOTACIONES

Gráfico 4.2. Dimensión de las explotaciones (ha.) según SAU 2022



La explotación agraria media en España tiene 26,37 hectáreas.

En relación con la estructura de las explotaciones, el 51,13% (463.668 explotaciones) disponen de un tamaño menor a 5 hectáreas. El 25,97% (235.496 explotaciones) tienen un tamaño de entre 5 y 20 hectáreas. Y, solo el 6,15%, superan las 100 hectáreas.

Analizando los datos más recientes (año 2016), la tendencia es el aumento de los extremos, es decir, las explotaciones de menos de 1 hectárea han crecido un 44,45% (+40.050 explotaciones) y las de más de 100 hectáreas un 7,69% (+3.985).

2.2. EVOLUCIÓN DE LAS EXPLOTACIONES EN NÚMERO Y TAMAÑO

Tabla 4.2. Evolución de la dimensión de las explotaciones (2005-2022)

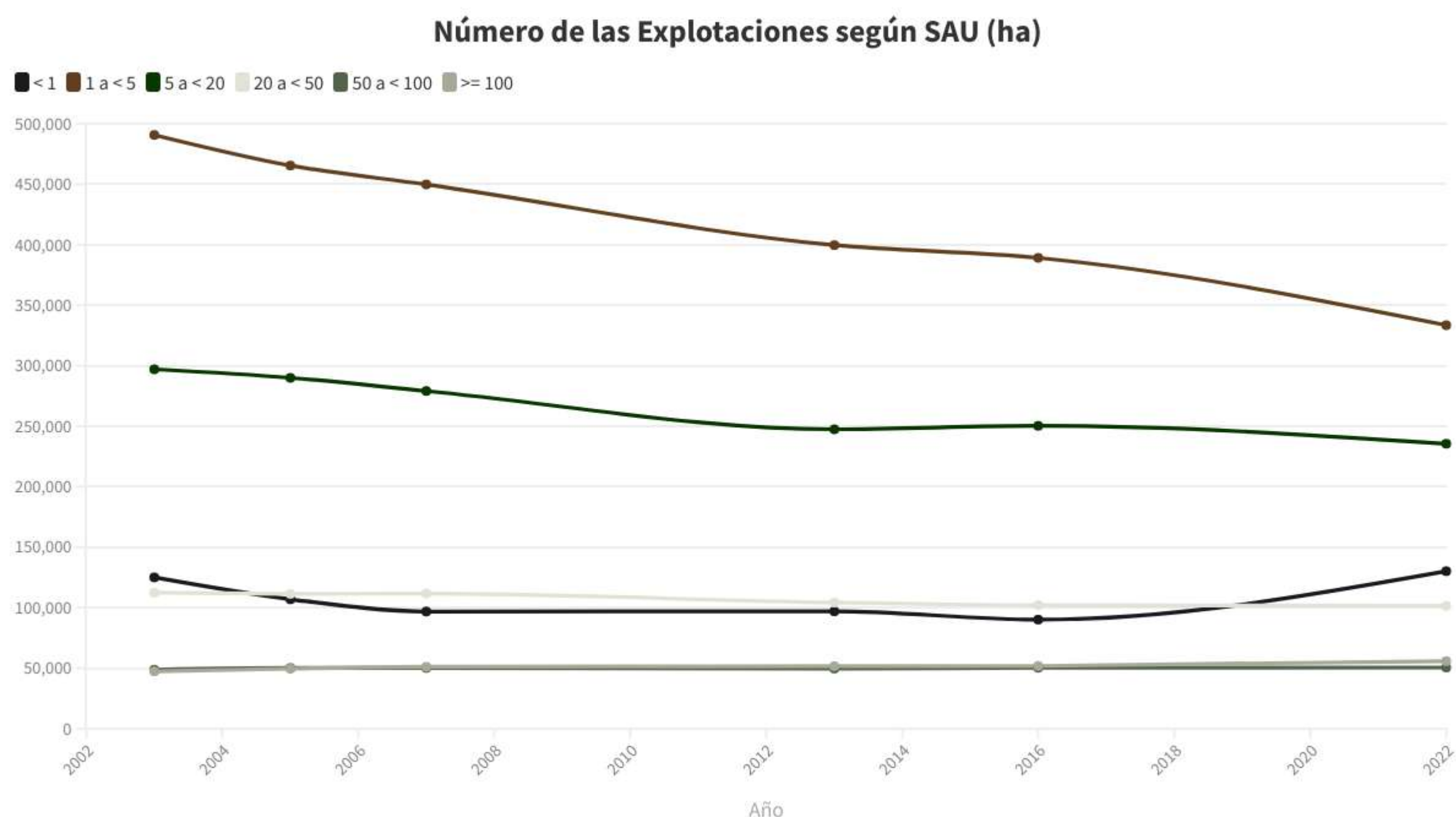
Evolución de la dimensión de las explotaciones según SAU							
Superficie (ha.)	Total 2003	Total 2005	Total 2007	Total 2013	Total 2016	Total 2022	DIFERENCIA
< 1	125,005	106,906	96,796	96,944	90,105	130,155	5,150
1 a < 5	490,784	465,507	449,874	399,712	389,199	333,513	-157,271
5 a < 20	297,061	289,985	279,115	247,440	250,309	235,496	-61,565
20 a < 50	112,348	111,369	111,644	104,227	102,051	101,479	-10,869
50 a < 100	48,671	50,114	50,093	49,598	50,275	50,490	1,819
>= 100	47,296	49,524	51,075	51,577	51,798	55,783	8,487
Total	1,121,165	1,073,405	1,038,597	949,498	933,737	906,916	-214,249

Fuente: INE

El número de explotaciones agrarias ha disminuido un 15% desde 2005. Lo anterior ha afectado, sobre todo, a las explotaciones de entre 5 y 1 hectáreas, que han decrecido un 28,35% (-131.994 explotaciones).

Las de menos de 1 hectárea han aumentado un 21,75%, pasando de 106.906 explotaciones en 2005 a 130.155 en 2022. Las de más de 100 hectáreas lo han hecho en un 12,64% (49.524 explotaciones en 2005 frente a 906.916 en 2022). Por último, las de entre 50 y 100 hectáreas han crecido en un 0,75%, pasando de 50.114 a 50.490 explotaciones.

Gráfico 4.3. Número de las Explotaciones según SAU (ha)



Source: INE

2.3. ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS SEGÚN DEDICACIÓN PRINCIPAL (OTE)

Por dedicación principal de la explotación (OTE) son mayoritarias las dedicadas al olivar (247.613 explotaciones), a los frutales (137.566) y a los cereales (109.083).

A estas le siguen las destinadas a la viticultura (81.735 explotaciones), los cultivos agrícolas diversos (51.577), los cultivos leñosos diversos (43.868), los policultivos (40.259) y la horticultura en invernadero (26.823).

Por último, están otros cultivos (13.792 explotaciones), horticultura al aire libre (12.986), otros cultivos (5.396) y horticultura y cultivos diversos (2.614).

Tabla 4.3. Explotaciones según dedicación principal (OTE)

Explotaciones según dedicación principal (OTE)	
Tipo de Explotación	Total explotaciones (nº)
Cereales, oleaginosas y leguminosas	109,083
Cultivos agrícolas diversos	51,577
Horticultura (huerta y flores) en invernadero	26,823
Horticultura (huerta y flores) al aire libre	12,986
Horticultura y cultivos diversos	2,614
Viticultura	81,735
Frutales y bayas y cítricos	137,566
Olivar	247,613
Cultivos leñosos diversos	43,868
Policultivos	40,259
Otros cultivos	13,792
Explotaciones cuya producción total es 0	5,396

Fuente: INE

2.4. RENTABILIDAD DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS

El pasado año, la tasadora de fincas rústicas Tinsa presentó el informe Suelo Agrario en España 2022, en el que calcula la rentabilidad media de siete tipos de cultivo.

La rentabilidad de la tierra cultivada es de entre el 4% y el 11%, y varía según el tipo de cultivo. Las hortalizas son las que ofrecen el “mejor rendimiento” (11%), seguidas de los invernaderos (10%), los cítricos (7%), los frutales (7%), la vid (6%), los herbáceos (5%), el olivar (5%) y, por último, los pastos (4%).

3. ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS EN LA UE

La Superficie Agraria Útil (SAU) de los 27 Estados miembros de la Unión Europea es de 174 millones de hectáreas, con datos de 2016. España es el segundo Estado miembro con mayor superficie total, con 23,3 millones de has. (13,34%). Solo se encuentra por detrás de Francia, que dispone de 27,7 millones de has. (15,89%).

En cuanto al número de explotaciones, España también se sitúa entre los cinco primeros países. Rumanía es el territorio que cuenta con un mayor número de explotaciones (3.629.660), seguido de Polonia (1.429.010), Italia (1.010.330), España (965.000) y Grecia (709.500).

La explotación agraria media en los países de la UE tiene 16,1 hectáreas (datos de 2013).

Mapa 4.1. Número de las Explotaciones según SAU (ha) en la UE.

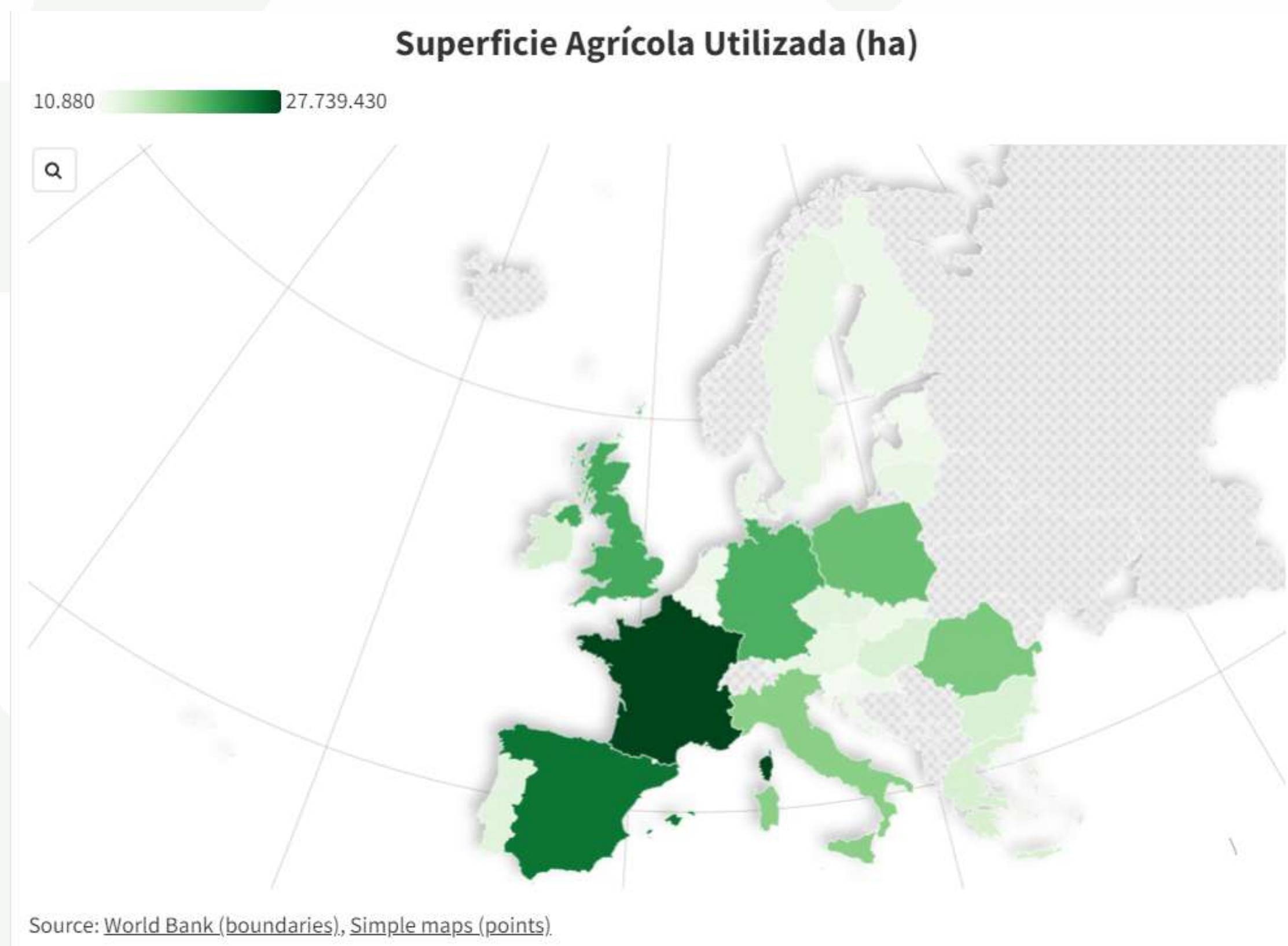




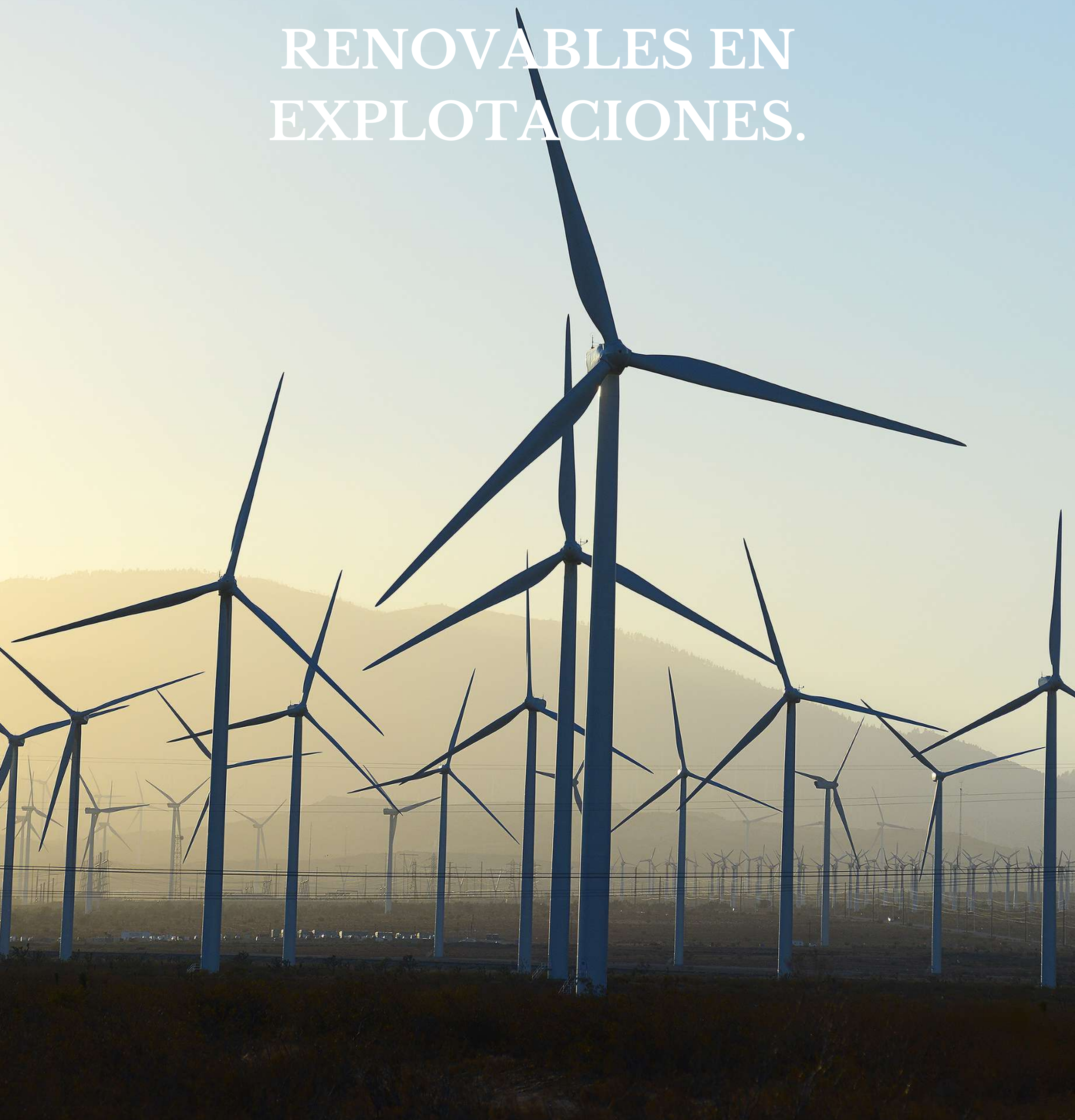
Tabla 4.4. Distribución General de la SAU ecológica.

SUPERFICIE Y NÚMERO DE EXPLOTACIONES EN EUROPA				
País	Número de Explotaciones	%	Superficie Agrícola Utilizada (SAU) (ha)	%
EU-28	10,841,000	100.00%	174,613,900	100.00%
France	472,210	4.36%	27,739,430	15.89%
Spain	965,000	8.90%	23,300,220	13.34%
United Kingdom	185,190	1.71%	17,326,990	9.92%
Germany	285,030	2.63%	16,699,580	9.56%
Poland	1,429,010	13.18%	14,409,870	8.25%
Romania	3,629,660	33.48%	13,055,850	7.48%
Italy	1,010,330	9.32%	12,098,890	6.93%
Ireland	139,600	1.29%	4,959,450	2.84%
Greece	709,500	6.54%	4,856,780	2.78%
Hungary	491,330	4.53%	4,656,520	2.67%
Bulgaria	254,410	2.35%	4,650,940	2.66%
Portugal	264,420	2.44%	3,641,590	2.09%
Czech Republic	26,250	0.24%	3,491,470	2.00%
Sweden	67,150	0.62%	3,035,920	1.74%
Lithuania	171,800	1.58%	2,861,250	1.64%
Austria	140,430	1.30%	2,726,890	1.56%
Denmark	38,830	0.36%	2,619,340	1.50%
Finland	54,400	0.50%	2,282,400	1.31%
Slovakia	23,570	0.22%	1,901,610	1.09%
Latvia	81,800	0.75%	1,877,720	1.08%
Netherlands	67,480	0.62%	1,847,570	1.06%
Croatia	157,450	1.45%	1,571,200	0.90%
Belgium	37,760	0.35%	1,307,900	0.75%
Estonia	19,190	0.18%	957,510	0.55%
Slovenia	72,380	0.67%	485,760	0.28%
Luxembourg	2,080	0.02%	131,040	0.08%
Cyprus	35,380	0.33%	109,330	0.06%
Malta	9,360	0.09%	10,880	0.01%



V

EL SUELO RÚSTICO EN
ESPAÑA: ENERGÍAS
RENOVABLES EN
EXPLOTACIONES.



V. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: ENERGÍAS RENOVABLES EN EXPLOTACIONES

Un total de 4.086 explotaciones disponen de equipo para la producción de energía renovable en el país. El principal tipo de energía renovable es la solar, con 3.099 explotaciones (75,80%). A esta le siguen la energía eólica (16,10%), la energía de la biomasa (9,10%), otras fuentes de energía (2,47%), el biometano (0,34%) y la hidroenergía (0,24%).

En relación con el tamaño de las explotaciones, el 20,97% de las que disponen de equipo para la producción de energía renovable tienen un tamaño superior a las 100 hectáreas. Después, se encuentran las explotaciones de entre 2 a 5 hectáreas (562 explotaciones) y las de entre 50 a 100 hectáreas (521).

Gráfico 5.1. Número de Explotaciones con Equipo para la Producción de Energías Renovables

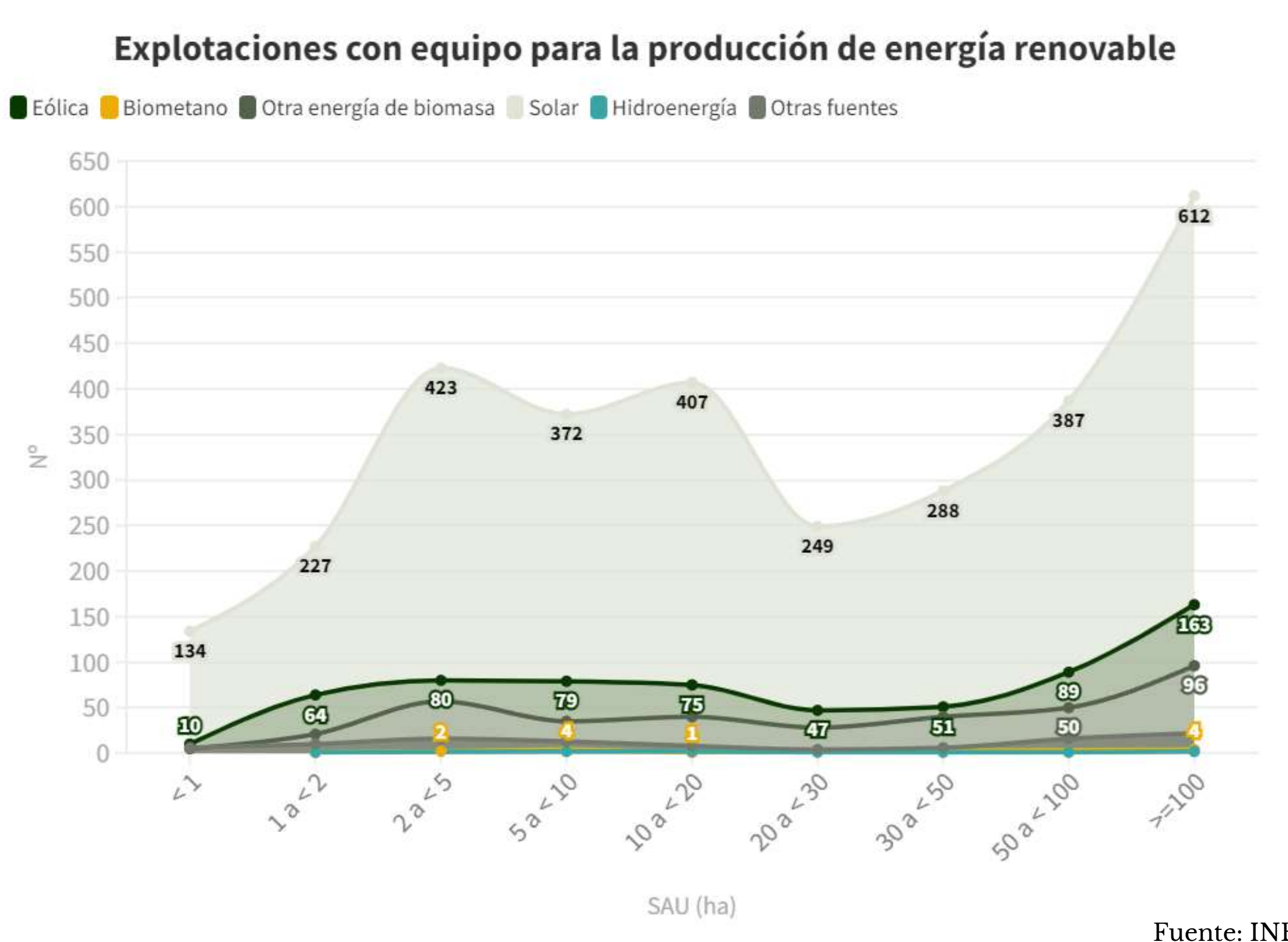


Tabla 5.1. Número de Explotaciones con Equipo para la Producción de Energías Renovables

Explotaciones con equipo para la producción de energía renovable							
Tamaño según SAU (ha)	Eólica	Biometano	Otra energía de biomasa	Solar	Hidroenergía	Otras fuentes	Total
<1	10	..	5	134	..	6	150
1 a <2	64	1	21	227	1	10	313
2 a <5	80	2	57	423	..	16	562
5 a <10	79	4	35	372	2	13	484
10 a <20	75	1	40	407	2	8	511
20 a <30	47	2	28	249	1	4	319
30 a <50	51	..	40	288	1	6	369
50 a <100	89	..	50	387	1	16	521
>=100	163	4	96	612	2	22	857
Total	658	14	372	3,099	10	101	4,086



VI

EL SUELO RÚSTICO EN
ESPAÑA: QUIÉNES SON
LOS PROPIETARIOS.

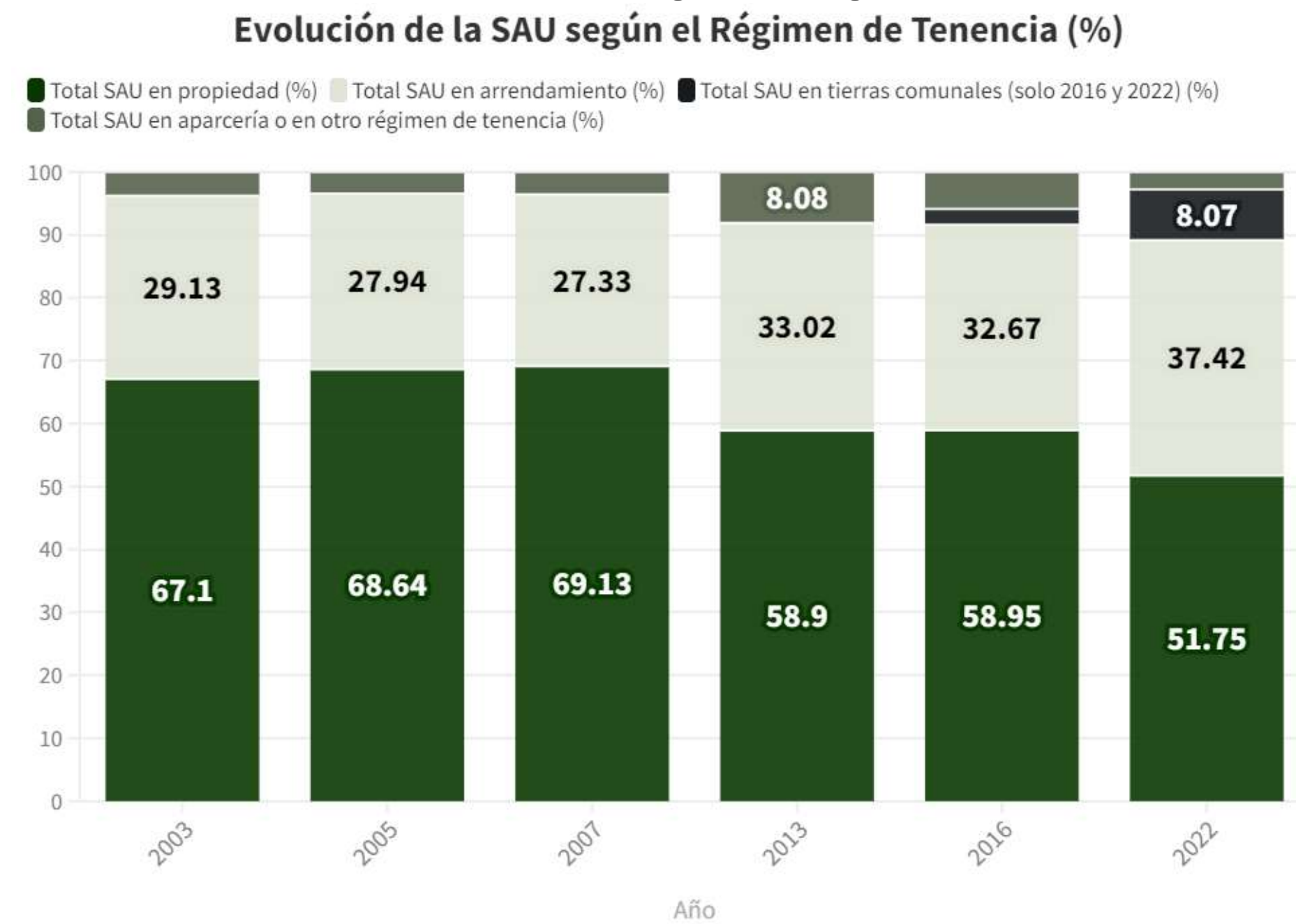
VI. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: QUIÉNES SON LOS PROPIETARIOS

1. LA PROPIEDAD DEL SUELO AGRARIO

De los 23,9 millones de hectáreas de Superficie Agraria Útil (SAU) en España, el 51,75% están en régimen de propiedad, el 37,42% en régimen de arrendamiento, el 8,07% son tierras comunales y el 2,76% en aparcería o en otros regímenes de tenencia.

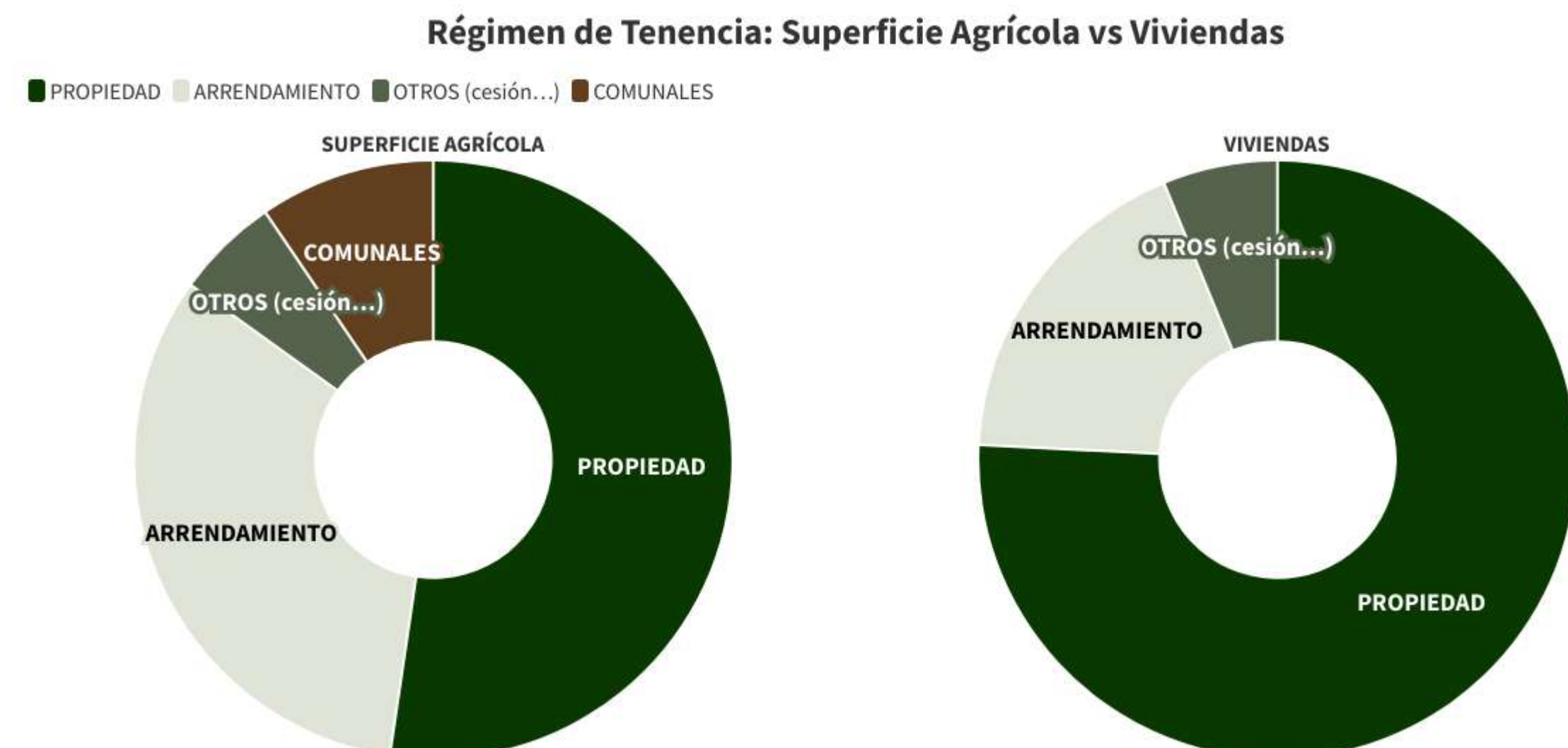
Sobre la evolución del régimen de tenencia del suelo de las explotaciones, el régimen de propiedad ha disminuido un 28,01%, mientras que el arrendamiento ha aumentado un 31,69%.

Gráfico 6.1. Evolución de la SAU según el Régimen de Tenencia (%)



El arrendamiento sigue siendo mayor cuando se trata de suelo rústico: el 32,60% de las explotaciones están alquiladas, frente al 18,00% de las viviendas principales alquiladas.

Gráfico 6.2. Régimen de tenencia: Superficie Agrícola vs. Vivienda



Según el Estudio de acceso a la tierra del MAPA, en términos de superficie, el 41% del terreno rústico en España está arrendado. En comparación con otros países de la Unión Europea (UE), resulta inferior a la de Estados miembros como Francia (82%), Alemania (65%) o Italia (53%).

Si se considera el uso del suelo, los mayores porcentajes de propiedad se dan en cultivos permanentes, porque son "de un valor medio sensiblemente más alto que el conjunto". Este informe establece que lo anterior explica por qué los valores medios de la tierra en propiedad son superiores a los de la tierra arrendada.

2. PERSONALIDAD JURÍDICA Y GESTIÓN DE LAS EXPLOTACIONES EN ESPAÑA

Gráfico 6.3. Número de Explotaciones con Titular Personalidad Jurídica



Fuente: INE

El 93,8% de los titulares de explotaciones son personas físicas y el 6,2% personas jurídicas.

El 37,88% de las explotaciones que tienen como titulares una personalidad jurídica son sociedades mercantiles, el 8,45% son cooperativas de producción y el 5,57% son una entidad pública.

"Conforme a la dedicación principal de la explotación, el 11,65% de las explotaciones cuyo titular es una personalidad jurídica son OTEs ganaderas, mientras que el 5,25% son OTEs agrícolas. La Orientación Técnico Económica (OTE) es una tipología diseñada por la Comunidad Económica Europea con el fin de agrupar las fincas según la homogeneidad de los aprovechamientos.

Además, este tipo de explotaciones son más frecuentes en los sectores más intensivos (vacuno lechero, aves, porcino y vacuno de cebo). Por último, cuentan con una mayor presencia de integradoras y cooperativas, y su dimensión económica es mayor, por lo general.

VII

EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PROBLEMA DE LA EDAD.



VII. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PROBLEMA DE LA EDAD

El 54,66% de los titulares de explotaciones agrarias en España tienen entre 35 y 64 años. Además, el 41,27% de los titulares son mayores de 65 años, un aumento de 10 puntos porcentuales con respecto al año anterior.

Solo el 4,07% de los titulares es menor de 35 años. Los jefes de explotación hombres menores de 35 años suponen el 1,32% del total mientras que las mujeres el 1,23%.

Desde 2016, el número de titulares de entre 35 y 64 años ha aumentado un 49,90%, mientras que los mayores de 65 años un 35,18%. El de aquellos menores de 35 años ha incrementado solo un 3,29%. Por último, el de los menores de 45 años lo ha hecho en un 11,63%.

Al 41,27% de los titulares de explotaciones agrarias mayores de 65 años se le sumarán en los próximos diez años un 25,53% de titulares (propietarios actuales con edades entre los 55 y los 64 años).

Gráfico 7.1. Edad de los jefes/as titulares de explotación

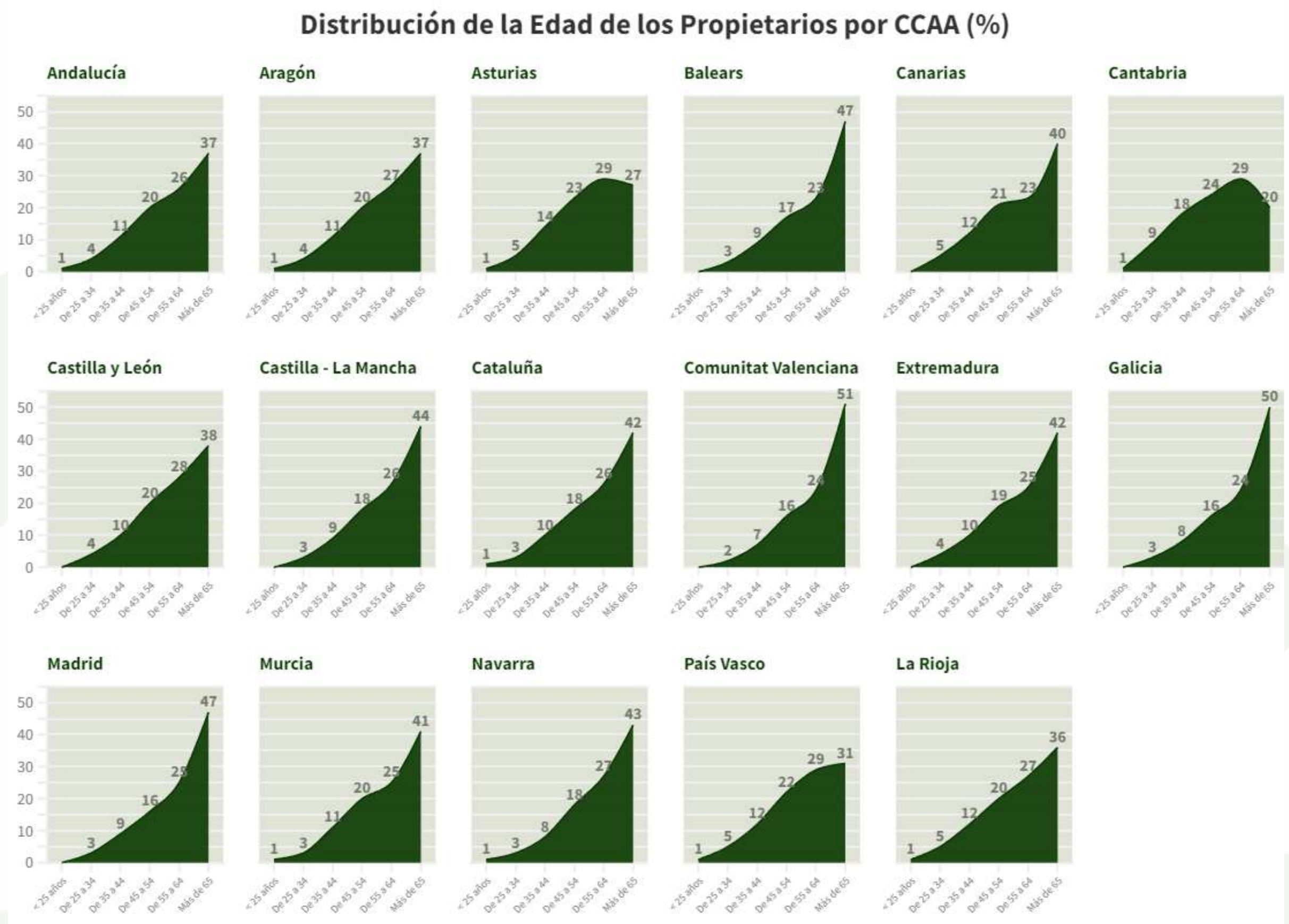


Si se observan los datos por Comunidades Autónomas, Comunidad de Madrid (3,32%), Galicia (3,26%) y Comunidad Valenciana (2,30%) son las que presentan porcentajes más bajos de jóvenes menores de 35 años titulares de explotación. Por el contrario, Cantabria (9,63%) es la que presenta el porcentaje más alto.

En relación con los titulares entre 35 y 64 años, Cantabria, País Vasco y Asturias se encuentran por encima del 60%. Por encima de la media de España (en torno al 55%) están La Rioja, Castilla y León, Andalucía, Aragón y Canarias.

Además, en todas ellas, salvo en Asturias y Cantabria, la franja de edad con mayor porcentaje de titulares es la correspondiente a mayores de 65 años. Estas CC.AA., son también las únicas que presentan porcentajes inferiores al 30% con respecto a los jefes de explotación de más de 65 años.

Gráfico 7.2. Edad de los jefes/as de explotación por CC.AA.



Fuente: INE

1. EL PROBLEMA DEL ACCESO DE LOS JÓVENES A LAS AYUDAS DE LA PAC

Según datos pertenecientes al informe del Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA) del año 2020, solo el 8,77% de los jóvenes (menores de 40 años) fueron perceptores de las ayudas de la Política Agraria Común (PAC).

Ante el hecho innegable de que las generaciones jóvenes van disminuyendo en el medio rural, la PAC, consciente de este problema, ha marcado como objetivo de gran relevancia el apoyar el relevo generacional en su nuevo Plan Estratégico Nacional 2023-2027.



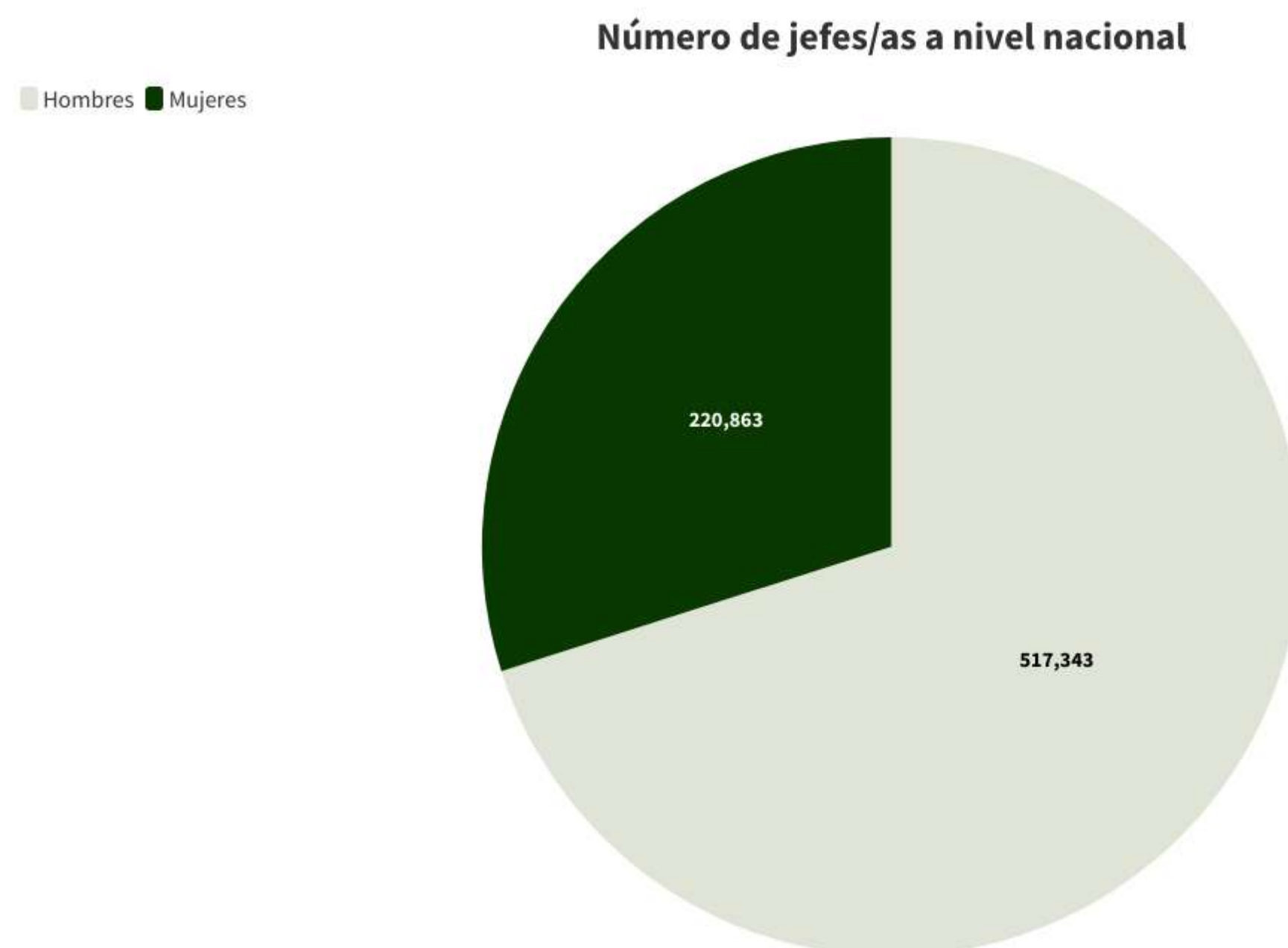
VIII

LA BRECHA DE GÉNERO
EN EL SUELO RÚSTICO.

VIII. LA BRECHA DE GÉNERO EN EL SUELO RÚSTICO

En España hay 738.206 jefes de explotación: 517.343 son hombres, lo que supone el 70,08% de la población, mientras que 220.863 son mujeres, el 29,92% del total. Por lo tanto, menos de 1/3 de las mujeres son jefas de explotación. No obstante, el número de mujeres titulares ha aumentado un 3,27% con respecto al año anterior.

Gráfico 8.1. Titulares jefes de explotación en España y género



Fuente: INE

El número de mujeres jefas de explotación por Comunidad Autónoma se encuentra por encima de la media de España en Andalucía (66.887 jefas de explotación), Galicia (32.896), Castilla - La Mancha (26.382), Comunidad Valenciana (21.525), Extremadura (16.139) y Castilla y León (15.624).

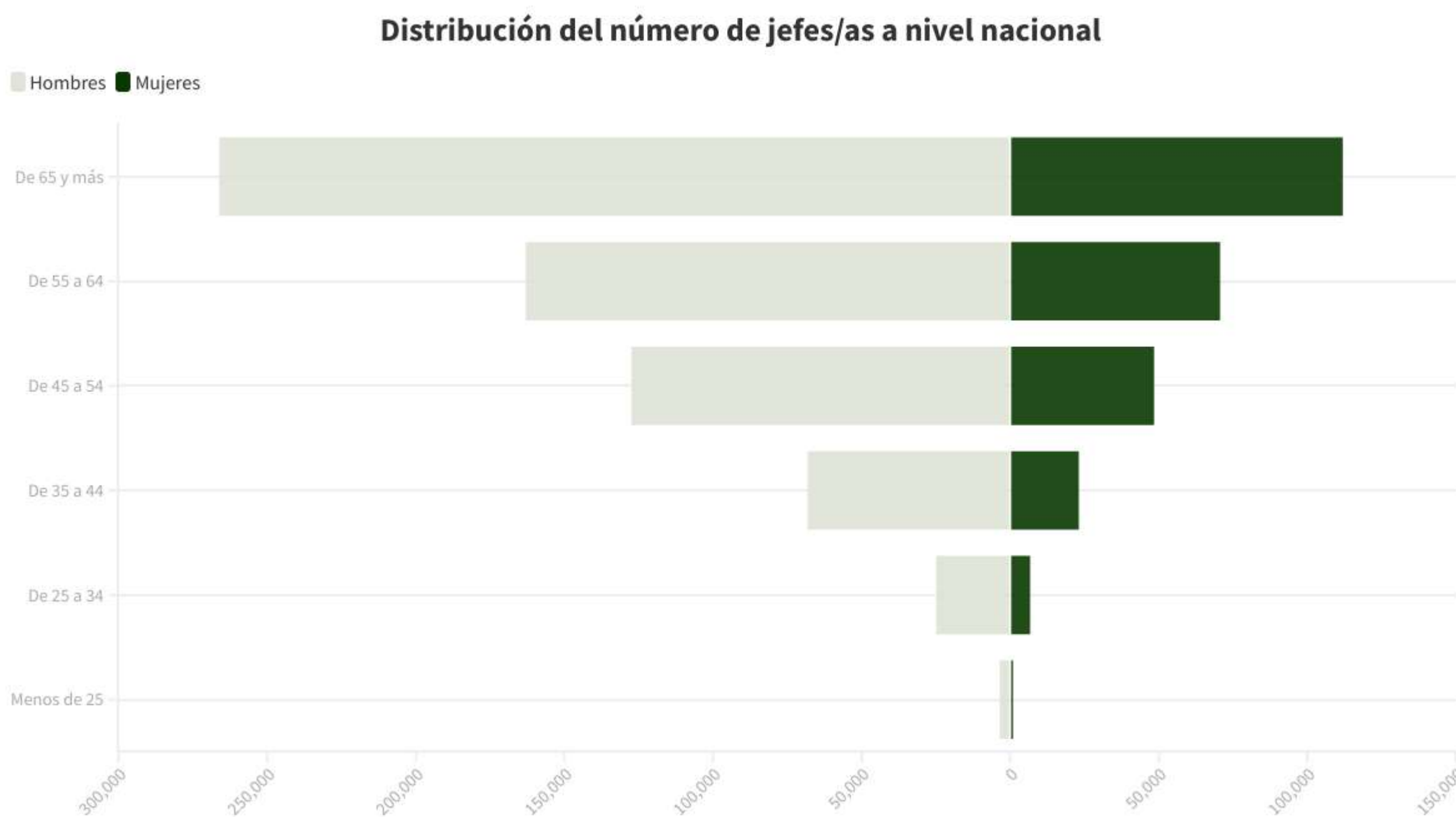
Tabla 8.1. Titulares jefes de explotación en España y género por CC.AA.

Número de jefes/as de las explotaciones			
CCAA	Hombres	Mujeres	TOTAL
Andalucía	151,203	66,887	218,090
Aragón	25,470	7,444	32,914
Asturias, Principado de	7,411	6,165	13,576
Balears, Illes	5,692	2,114	7,806
Canarias	6,323	2,337	8,660
Cantabria	4,120	2,067	6,187
Castilla y León	52,091	15,624	67,715
Castilla - La Mancha	64,750	26,382	91,132
Cataluña	30,132	8,708	38,840
Comunitat Valenciana	58,495	21,525	80,020
Extremadura	39,889	16,139	56,028
Galicia	32,559	32,896	65,455
Madrid, Comunidad de	4,594	1,425	6,019
Murcia, Región de	14,178	5,013	19,191
Navarra, Comunidad Foral de	7,588	1,991	9,579
País Vasco	6,382	2,309	8,691
Rioja, La	6,466	1,837	8,303
Total Nacional	517,343	220,863	738,206

Fuente: INE

Si se observa por sexo y edad, más de la mitad (51,45%) de los jefes de explotación tienen 65 años o más. En el caso de las titulares de explotaciones, también más de la mitad (50,66%) son mayores de 65 años.

Gráfico 8.2. Jefes de explotación según sexo y edad



Fuente: INE

1. LA BRECHA ENTRE HOMBRES Y MUJERES EN LA ADJUDICACIÓN DE LAS AYUDAS DE LA PAC

Además, existe una brecha entre hombres y mujeres en la adjudicación de las ayudas de la Política Agraria Común (PAC). Según el informe del Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA) del año 2020, la mujer agricultora recibe menos de la tercera parte (27,26%) de las ayudas directas y de desarrollo rural de la PAC. Sin embargo, los hombres reciben el 72,74% de las ayudas.

Dentro de estas ayudas, la FEGA realizó un análisis de las ayudas directas según edad y sexo en el año 2021, sacando a relucir que la brecha de género se hace mayor a medida que disminuye la edad. Es decir, del total de ayudas directas a menores de 40 años, la diferencia de ayudas entre hombres y mujeres casi se cuadruplica.

Ante esta brecha no solo de género, sino también generacional, la PAC ha hecho hincapié en que su nuevo Plan Estratégico Nacional 2023-2027 incluya medidas específicas para favorecer la actividad de las mujeres y los jóvenes en el medio rural.

IX

EL SUELO RÚSTICO EN
ESPAÑA: AUMENTAN LAS
INVERSIONES.



IX. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: AUMENTAN LAS INVERSIONES

El mercado de fincas rústicas alcanzó las 437.382 transmisiones en 2022, según los datos pertenecientes a la Estadística de Transmisión de los Derechos de la Propiedad (ETDP) del Instituto Nacional de Estadística (INE). Los meses con mayores transmisiones registradas fueron Marzo (44.828 transmisiones), Mayo (42.583), Febrero (38.709), Junio (38.229) y Noviembre (37.781).

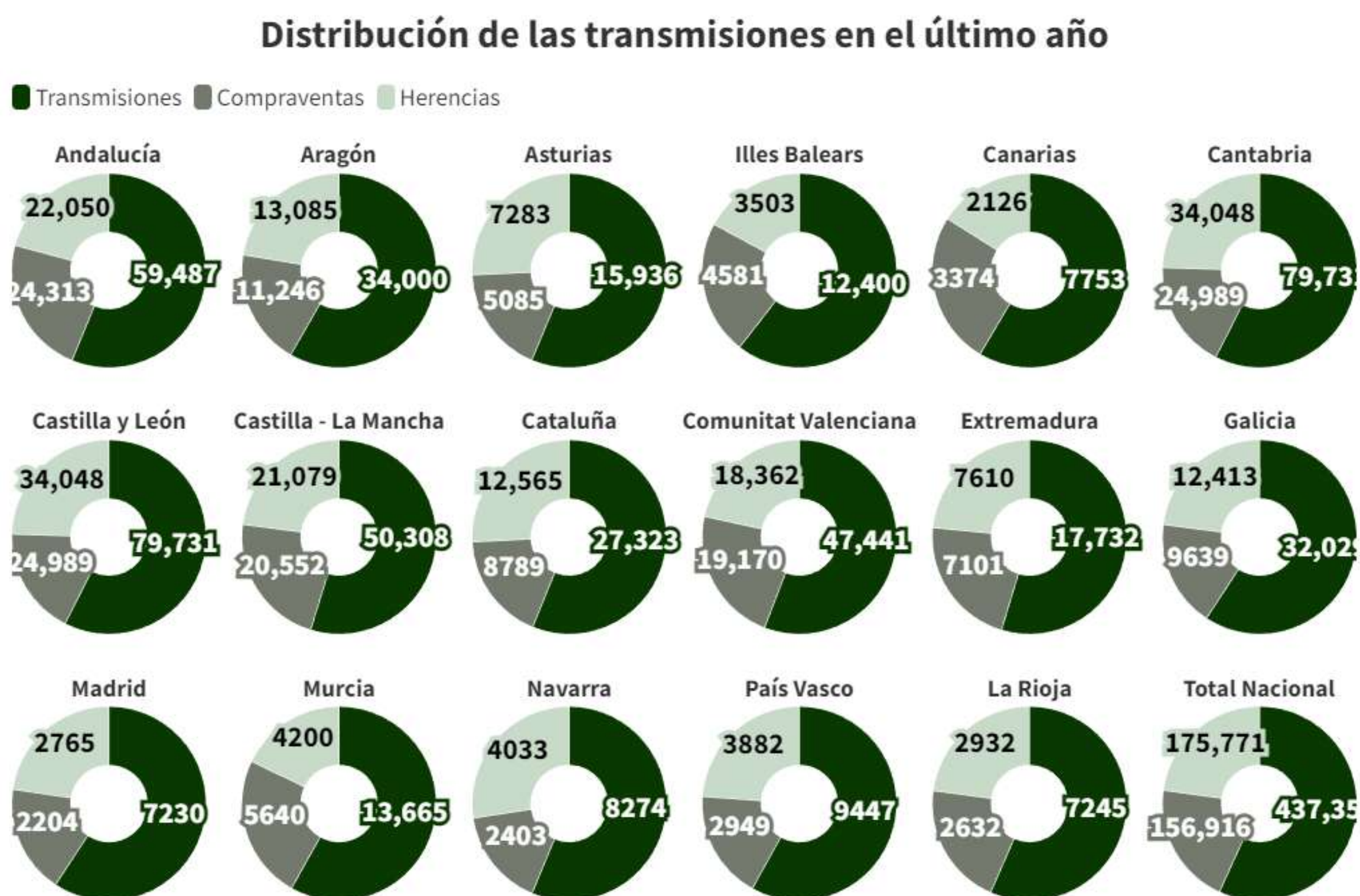
Durante los primeros meses de 2022, la compraventa de fincas rústicas logró la cifra de 85.502 propiedades, el mejor semestre de los últimos quince años. El año cerró con 156.925 propiedades, una disminución del 2,2% en relación con el año anterior marcada por la sequía y la Guerra en Ucrania.

Las herencias, por su parte, alcanzaron las 175.771 propiedades, un 1,86% menos que en 2021.

Por Comunidades Autónomas, Castilla y León (24.989 propiedades), Andalucía (24.313), Castilla - La Mancha (20.552) y Comunidad Valenciana (19.170) lideraron la compraventa de fincas rústicas el pasado año. Lo anterior supone un incremento del 11,83% de compraventas en Castilla y León (22.346 propiedades en 2021).

En el caso de las herencias, las CC. AA. con más propiedades heredadas fueron Castilla y León (34.048 propiedades), Andalucía (22.050), Castilla - La Mancha (21.079) y Comunidad Valenciana (18.362).

Gráfico 9.1 Distribución de las transmisiones por CCAA octubre 2022



Fuente: INE



X

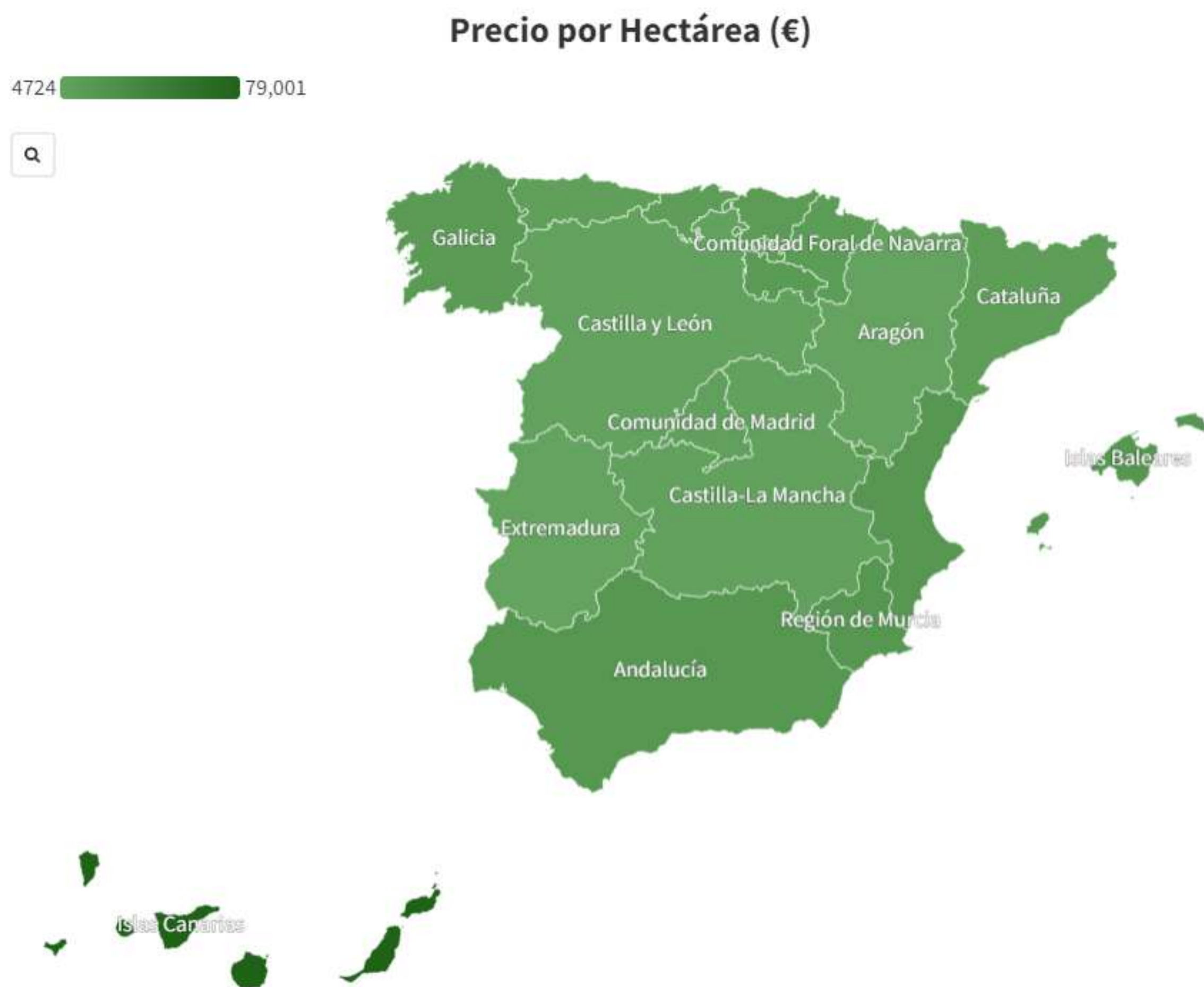
EL SUELO RÚSTICO EN
ESPAÑA: EL PRECIO DEL
SUELO.

X. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PRECIO DEL SUELO

Según los datos pertenecientes a la Encuesta de Precios de la Tierra 2021, el precio medio de la tierra para uso agrario en España se sitúa en los 10.180 €/ha. en 2021. Lo anterior supone un aumento de 56 €/ha. en relación con 2020, año en el que el precio medio fue de 10.124 €/ha.

1. PRECIOS MEDIOS POR CCAA

Mapa 10.1. Precio medio por hectárea de España en 2021



Fuente: MAPA

Por Comunidades Autónomas, el precio más alto del suelo de cultivo corresponde a Canarias, con una media de 79.001 €/ha. A esta le siguen Andalucía (19.775 €/ha.), Islas Baleares (19.770 €/ha.) y la Región de Murcia (19.149 €/ha.). La Comunidad Autónoma con el precio medio más bajo es Extremadura, con una media de 4.724 €/ha.

Las CC.AA. en las que más ha aumentado el precio medio de 2019 a 2021 han sido Región de Murcia (1.534 euros/ha.), La Rioja (762 euros/ha.), Madrid (657 euros/ha.) y Navarra (553 euros/ha.).

Tabla 10.1. Precios medios nacionales por CCAA (2019, 2020 y 2021)

PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS. AÑOS 2019, 2020 Y 2021				
(CC.AA. Ordenadas de mayor a menor superficie agrícola útil)				
CC.AA.	Precios 2019 (Euros/ha)	Precios 2020 (Euros/ha)	Precios 2021 (Euros/ha)	Diferencia (Euros/ha)
CASTILLA Y LEON	5,901	5,982	6,087	186
ANDALUCIA	20,082	19,842	19,775	-307
CASTILLA LA MANCHA	6,522	6,461	6,480	-42
EXTREMADURA	4,398	4,575	4,724	326
ARAGON	5,110	5,017	5,004	-106
CATALUÑA	11,927	11,780	11,737	-190
GALICIA	14,607	14,568	14,738	131
C. VALENCIANA	19,075	19,249	19,149	74
NAVARRA	12,433	12,708	12,986	553
R. de MURCIA	18,188	19,433	19,722	1,534
P. DE ASTURIAS	10,148	10,148	9,527	-621
MADRID	7,100	6,443	7,757	657
LA RIOJA	14,417	14,934	15,179	762
PAIS VASCO	14,225	13,793	13,699	-526
BALEARES	20,906	20,272	19,770	-1,136
CANTABRIA	13,312	9,445	10,961	-2,351
CANARIAS	87,779	79,001	79,001	-8,778
ESPAÑA	10,178	10,124	10,180	2

Fuente: MAPA

2. PRECIOS MEDIOS POR TIPO DE CULTIVO

Tabla 10.2. Precios medios nacionales por tipo de cultivo (2019, 2020 y 2021)

PRECIOS NACIONALES POR SECANO-REGADÍO. AÑOS 2019, 2020 Y 2021			
CLASE DE TIERRA	Precios 2019 (Euros/ha)	Precios 2020 (Euros/ha)	Precios 2021 (Euros/ha)
CULTIVOS SECANO	9,352	9,273	9,271
Herbáceos y barbechos	7,079	7,100	7,128
Frutales	8,979	9,150	9,088
De clima templado	13,899	14,331	13,692
De fruto seco	8,763	8,921	8,882
De clima subtropical	7,462	7,756	8,155
Viñedo	14,474	14,331	14,304
Uva para mesa y pasas	13,802	13,152	13,762
Uva de vinificación	14,480	14,342	14,309
Olivar	20,586	19,898	19,356
Aceituna de mesa	15,011	14,936	14,539
Aceituna de almazara	20,995	20,262	19,710
CULTIVOS REGADÍO	28,607	28,818	29,266
Herbáceos	17,552	17,575	17,949
Hortalizas al aire libre	35,534	36,609	36,175
Hortalizas en invernadero	189,346	203,843	216,085
Arroz	31,048	31,308	31,176
Cítricos	40,186	41,822	42,308
Frutales	37,770	37,060	37,074
De clima templado	26,597	26,595	26,804
De fruto seco	23,104	22,542	21,409
De clima subtropical	116,687	112,424	113,659
Viñedo	23,105	23,221	23,393
Uva para mesa y pasas	37,716	39,681	41,051
Uva de vinificación	22,029	22,009	22,092
Olivar	38,506	37,591	38,152
Aceituna de mesa	28,140	27,332	28,389
Aceituna de almazara	39,634	38,708	39,214
APROVECHAMIENTOS	4,546	4,432	4,524
GENERAL	10,178	10,124	10,180

Fuente: MAPA

El precio medio de cultivo más alto corresponde al invernadero con 216.085 €/ha., mientras que el más bajo pertenece a los aprovechamientos con 4.524 €/ha.

En cuanto a los cultivos de secano, el precio medio es de 9.271 €/ha. El precio medio de los cultivos de regadío, por su parte, es de 29.266 €/ha.

Para los frutales no cítricos, el precio medio es de 8.862 €/ha. en secano y de 21.409 €/ha. en regadío. En el caso de los frutales cítricos es de 42.308 €/ha.

El precio medio para el viñedo es de 14.304 €/ha. en secano y de 23.393 €/ha. y del olivar es de 19.356 €/ha. y 38.152 €/ha.

En relación con los cultivos herbáceos, el precio medio es de 7.128 €/ha. en secano y de 17.949 €/ha. en regadío.

Los cultivos cuyo precio medio ha crecido más en relación con 2019 son el invernadero (26.739 €/ha.), la uva para mesa y pasas (3.335 €/ha.) y los cítricos (2.122 €/ha.).

En cambio, aquellos que han experimentado una mayor disminución son los frutales de clima subtropical (3.028 €/ha.), los frutos secos (1.695 €/ha.) y la aceituna de almazara (1.285 €/ha.).

3. PRECIOS MEDIOS POR ESTADOS MIEMBROS DE LA UE

El precio medio de la Superficie Agrícola Útil (SAU) en la Unión Europea (UE) en 2020 (últimos datos oficiales disponibles) oscila entre los 3.440 €/ha. en Croacia y los 46.500 €/ha. en Luxemburgo.

El precio medio del conjunto de los Estados miembros es de 12.683 €/ha. Se encuentran por encima de la misma Luxemburgo (46.500 €/ha.), Italia (35.447 €/ha.), Irlanda (25.724 €/ha.), Eslovenia (21.451 €/ha.) y Dinamarca (17.491 €/ha.). Con datos de 2020, España tenía un precio medio de 10.124 €/ha., por lo que se encuentra por debajo de la media.

Desde 2015, los países en los que ha crecido más el precio medio de la SAU son Luxemburgo (18.762 €/ha.), Eslovenia (5.380 €/ha.), Rumanía (5.124 €/ha.) y República Checa (4.702 €/ha.).

Tabla 10.3. Precios medios de la SAU de los Estados miembros de la UE (2011-2020)

PRECIO DE LA SUPERFICIE AGRÍCOLA UTILIZABLE (€/ha)										
PAÍS	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Belgium	:	:	36,591	38,496	:	:	:	:	:	:
Bulgaria	2,112	2,843	3,175	3,620	3,891	4,131	4,622	5,011	5,382	5,328
Czechia	1,836	3,264	3,662	4,282	4,775	5,463	6,448	7,600	8,561	9,477
Denmark	17,476	17,562	15,708	17,209	18,752	17,584	17,328	17,724	17,580	17,491
Estonia	1,062	1,265	1,865	2,426	2,567	2,735	2,890	3,174	3,461	3,772
Ireland	:	:	26,366	23,449	23,594	18,141	19,903	27,457	28,068	25,724
Greece	15,393	14,968	13,907	13,276	12,633	12,272	12,264	12,387	12,604	12,599
France	5,390	5,440	5,770	5,940	6,000	6,070	6,030	6,020	6,000	6,080
Croatia	:	:	:	:	2,726	2,835	3,005	3,282	3,395	3,440
Italy	34,257	39,342	32,532	39,247	40,153	33,193	31,731	30,569	36,307	35,447
Latvia	2,336	4,475	4,980	2,552	2,654	2,917	2,975	3,856	3,922	4,182
Lithuania	1,212	1,527	2,009	2,330	3,089	3,516	3,571	3,890	3,959	4,127
Luxembourg	23,648	24,230	26,621	27,438	27,738	26,030	35,590	35,110	37,300	46,500
Hungary	2,089	2,380	2,709	3,042	3,356	4,182	4,368	4,662	4,862	4,893
Netherlands	50,801	52,716	54,134	56,944	61,400	62,972	68,197	70,320	69,632	:
Poland	4,855	6,080	6,275	7,723	9,220	9,083	9,699	10,414	10,991	10,711
Romania	1,366	1,666	1,653	2,423	2,039	1,958	2,085	4,914	5,339	7,163
Slovenia	:	:	15,545	16,009	16,071	17,136	16,876	18,460	18,752	21,451
Slovakia	11,375	9,650	5,575	11,442	24,175	28,217	3,009	3,432	3,789	3,984
Finland	8,210	8,047	8,461	8,090	8,138	8,326	8,718	8,380	8,686	8,524
Sweden	6,811	7,043	6,797	7,408	7,751	7,921	8,708	8,842	9,056	10,100
United Kingdom	18,885	21,905	23,283	26,634	30,292	25,730	23,450	23,412	:	:

Fuente: Eurostat



XI

TENDENCIAS GLOBALES
DE LA INVERSIÓN EN
AGRIBUSINESS.

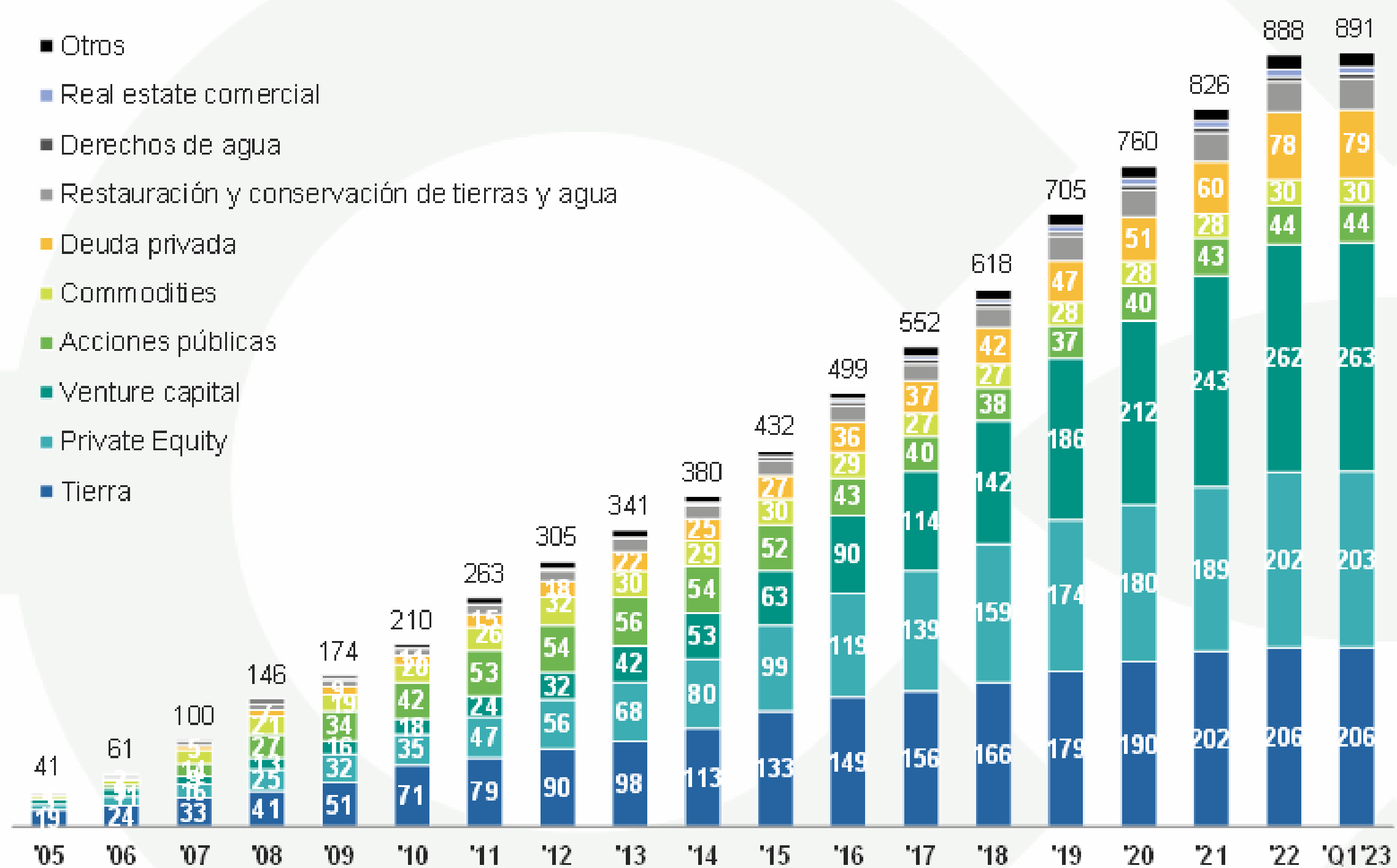
XI. TENDENCIAS GLOBALES DE LA INVERSIÓN EN AGRIBUSINESS (Escrito por: VALORAL ADVISORS)

El sector de la agricultura y la alimentación se ha convertido en un importante receptor de capital por parte del mundo inversor en la última década. Ya que representa a nivel global cerca de 10 mil millones de dólares, alrededor del 10% del PIB mundial.

Desde principios de los 2000, el sector logró atraer flujos incrementales de inversión para la expansión de la producción, el procesamiento y el comercio internacional. Esto estuvo influenciado por la aparición de China en los mercados internacionales de *commodities* agrícolas, y más tarde con el crecimiento generalizado de la demanda de alimentos, impulsada por la emergencia de las clases medias en mercados emergentes.

Los desafíos por el lado de la oferta, incluyendo los efectos negativos del cambio climático y la escasez de recursos naturales –suelo y agua principalmente–, también impulsaron el proceso de inversión.

Gráfico II.1. Distribución de las transmisiones por CC.AA. octubre 2022



Fuente: Valoral Advisors

Un indicador del flujo de inversión al sector es la evolución en el número de fondos de inversión especializados en agricultura y alimentación, indicador elaborado por Valoral Advisors. En los últimos diecisiete años, el número de dichos fondos se ha multiplicado por más de veinte veces, llegando en la actualidad a casi 900 fondos con activos bajo gestión que rondan los 140 mil millones de dólares.

Hoy en día, el sector agroalimentario representa una clase de activos con interés de un espectro cada vez más creciente de inversores; desde family offices, fondos independientes de inversión, y hasta inversiones institucionales con interés en los atributos que ofrecen dichas inversiones.

Ya sea para inversiones en activos reales de agricultura – desde fincas hasta infraestructura -, así como en la cadena de valor de los agronegocios – a través de capital privado -, o en el sector de innovación AgriFoodTech – a través de capital de riesgo -, el mayor interés de los inversores coincide con un contexto financiero, geopolítico y medioambiental, en el que el sector ha adquirido una relevancia crítica por su rol en asegurar la producción y provisión de alimentos al mundo con una mayor responsabilidad por la huella ambiental.

La década por delante permite proyectar un continuo crecimiento del flujo de inversiones, en donde se espera ver, por un lado, una creciente institucionalización del sector como destino de inversiones. Por otro lado, un mayor foco en la sostenibilidad de dichas inversiones y su impacto en el medioambiente. Y, por último, un rol cada vez más central de la innovación tecnológica como factor determinante para desarrollar sistemas de producción más eficientes y sostenibles.

España, con su potente sector agrícola y su tradicional cultura gastronómica, ha sido protagonista en años recientes de este flujo de inversión a lo largo de toda la cadena de valor agroalimentaria, con una participación importante de inversores extranjeros.

La continua necesidad de transformación del sector agrícola –por la competencia mundial, los cambios generacionales en el sector y los desafíos medioambientales, entre otros– así como el impacto de los cambios regulatorios y los riesgos que puede traer la incipiente desglobalización evidenciada en el mundo, serán factores que determinarán en buena medida la dirección que tomen los flujos de inversión en el sector agroalimentario en España.



Acerca de Valoral Advisors

Valoral Advisors, ubicada en Luxemburgo desde 2010, es una firma de asesoramiento en el ámbito de la inversión en agricultura y alimentación sostenibles. La firma ofrece servicios de asesoramiento, transaccional y gestión de inversiones a lo largo de todo el espectro de activos y estructuras de capital que ofrece el sector.

XII



CONCLUSIONES.



XII. CONCLUSIONES

Los datos descritos con anterioridad muestran las siguientes conclusiones:

Contexto.

En 2022, el sector primario aporta el 3,9% del PIB español. Los municipios rurales abarcan el 84,0% de la superficie total del país, la población censada en los núcleos rurales es de 7.529.579 habitantes y existen 914.819 explotaciones agrarias, con 738.206 jefes de explotación: 517.343 son hombres y 220.863 mujeres (29,92% del total). La producción agrícola y la ganadera alcanzaron máximos históricos, las exportaciones españolas continuaron creciendo y escalamos un puesto, hasta el séptimo lugar, en el ranking de potencias agroalimentarias mundiales. El campo español sigue incrementando su protagonismo, y aunque no esté exento de retos, nos dirigimos hacia un futuro prometedor con una economía rural que impulsa nuestro patrimonio económico y socio-cultural.

El peso de los arrendamientos.

El régimen de propiedad ha disminuido un 28,01%, mientras que el de arrendamiento ha aumentado un 31,69%. El total de suelo arrendado es del 37,42% de los 23,9 millones de hectáreas de Superficie Agraria Útil (SAU) en España. La profesionalización del campo, el uso de nuevas tecnologías y la búsqueda de economías de escala promueven la figura del operador especialista y el incremento de los arrendamientos. Como consecuencia deseable, un mercado potente de arrendamientos favorecerá el acceso a la tierra para jóvenes y nuevos agricultores.

Radiografía del suelo rústico.

España cuenta con una superficie total de 50,6 millones de hectáreas (505.977,15 km²). El principal uso del suelo por su extensión son los bosques y matorrales, que con 19.5 millones de has. en 2022, suponen el 38,51% de la superficie del país. En segundo lugar, se encuentran las tierras dedicadas a cultivos, con 16,8 millones de has. (33,26%). A este le siguen los prados y pastos (16,62%) y, por último, otras superficies (11,61%). Entre los citados cultivos, los herbáceos ocupan el 61,02% de la superficie, los leñosos el 37,95% y otras tierras de cultivo el 17,24% restante. Destaca el incremento de superficie en los cultivos leñosos: el almendro (1,70%, 756.694 has.), el pistacho (20,78%, 66.466 has.) y el frambueso (168,56%, 3.631 has.).

Pérdida de superficies sin aprovechamiento y nuevas oportunidades.

En España existen 94.096 hectáreas clasificadas como abandonadas y 2,2 millones de hectáreas sin aprovechamiento. Destacan los casos de Galicia, Asturias y Cantabria, cuya superficie sin aprovechamiento es del 35,40%, 20,90% y 16,50% respectivamente. Los minifundios, la fragmentación del suelo por los procesos de sucesión por herencia y la desconexión ciudad-campo favorecen esta ineficiencia e incrementa el riesgo de fenómenos indeseados como los incendios. Por el contrario, la explotación de los créditos de CO₂ o de la biomasa, por ejemplo, suponen nuevas oportunidades para estas tierras.

Perfil del propietario.

El 93,8% de los titulares de explotaciones son personas físicas y el 6,2% restante personas jurídicas. Además, computan entre las personas jurídicas las cooperativas y entidades públicas. Los fondos de inversión, grandes empresas y gestores de patrimonios familiares están invirtiendo en el campo español, pero las cifras muestran que la estructura de propiedad se mantiene hasta el momento inalterada.

Edad de los propietarios.

El 54,66% de los titulares de explotaciones agrarias en el país tienen entre 35 y 64. Además, el 41,27% titulares son mayores de 65 años, un aumento de 10 puntos porcentuales con respecto al año anterior. Solo el 4,07% de los titulares es menor de 35 años. Al 41,27% de los titulares de explotaciones agrarias mayores de 65 años se le sumarían en los próximos diez años un 25,53% de titulares (propietarios actuales con edades entre los 55 y los 64 años). Para asegurar el relevo generacional, resulta necesaria la dinamización del campo y de su mercado.

El tamaño de las fincas se polariza.

En los últimos seis años, la tendencia es el aumento de los extremos, es decir, las explotaciones de menos de 1 hectárea han crecido un 44,45% (+40.050 explotaciones) y las de más de 100 hectáreas un 7,69% (+3.985). Estos datos se pueden interpretar como consecuencia, por un lado, de la fragmentación del suelo por las herencias y, por otro lado, de la tendencia de consolidación de tierra asociada a la necesidad de generar economías de escala.

Precio de la tierra.

El precio medio de la tierra para uso agrario en España ha aumentado en 56 €/ha., desde los 10.124 €/ha. en 2020, hasta los 10.180 €/ha. en 2021. Por Comunidades Autónomas, el precio más alto del suelo de cultivo corresponde a Canarias, con una media de 79.001 €/ha, y el precio medio más bajo a Extremadura, con una media de 4.724 €/ha. El precio medio de cultivo más alto corresponde al invernadero con 216.085 €/ha., mientras que el más bajo pertenece a los aprovechamientos con 4.524 €/ha. Estos importes, que son medias, no reflejan las grandes discrepancias que existen entre fincas como consecuencia, principalmente, del acceso al agua y de la distancia a los grandes núcleos urbanos.

Los fondos de inversión.

Un indicador del flujo de inversión al sector es la evolución en el número de fondos de inversión especializados en agricultura y alimentación, elaborado por Valoral Advisors. En los últimos diecisiete años, el número de dichos fondos se ha multiplicado por más de veinte veces, llegando en la actualidad a casi 900 fondos con activos bajo gestión que rondan los 140 mil millones de dólares.

XIII. REFERENCIAS

- «Agricultural land prices by region». Eurostat, 2023. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/apri_lprc/default/table?lang=en.
- «Análisis y Prospectiva. Serie Empleo nº116 (EPA 4º trimestre 2022)». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2023. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/ayp_serie_empleo_n116_epa_4t2022_tcm30-641385.pdf.
- «Análisis y Prospectiva. Serie Empleo nº117 (afiliación y paro, enero 2023)». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2023. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/aypempleo117afiliacionyparoenero2023_tcm30-643563.pdf.
- «Anuario de estadística 2021». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2022. https://www.mapa.gob.es/estadistica/pags/anuario/2021/ANUARIO/AE_2021.pdf.
- «Anuario Estadístico de España 2021. Agricultura, silvicultura, ganadería y pesca». Instituto Nacional de Estadística, 2022. <https://www.ine.es/prodyser/pubweb/anuarios/anuario2021.htm>.
- «Distribución porcentual de los activos por sector económico y provincia». Instituto Nacional de Estadística, 2022. <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=3994>.
- «Documento de partida subgrupo de trabajo del objetivo específico 7 artículo 6.1.g “atraer a los jóvenes agricultores y facilitar el desarrollo empresarial del medio rural”. perspectiva de género y despoblamiento». Secretaría General de Agricultura y Alimentación, s. f. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/200622_oe71documentopartidav64_1_tcm30-520400.pdf.
- «Encuesta de cánones de arrendamiento rústico 2021. Base 2016». S.G. de Análisis, Coordinación y Estadística, 2022. https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/canonesdearrendamiento2021_tcm30-640946.pdf.
- «Encuesta de condiciones de vida». Instituto Nacional de Estadística, 2022. <https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?tpx=51129>.
- «Encuesta de precios de la tierra 2021. Base 2016». S.G. de Análisis, Coordinación y Estadística, 2022. https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/encuestadepreciosdelatierra2021maquetado_tcm30-628876.pdf.
- «Encuesta sobre superficies y rendimientos de cultivos de España 2022». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2023. https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/datos_prov2022_tcm30-641401.pdf.
- «Explotaciones por régimen de tenencia de la SAU y personalidad jurídica del titular». Instituto Nacional de Estadística, 2022. https://datos.gob.es/es/catalogo/ea0010587-explotaciones-por-regimen-de-tenencia-de-la-sau-y-personalidad-juridica-del-titular-identificador-api-tpx-ayma_2098-agri_2131-cea_8301-cap01_8369-10-02005-px.
- «Índice de confianza del consumidor. Mes de enero 2023», Centro de Investigaciones Sociológicas, 2023. https://www.cis.es/cis/open/cm/ES/2_bancodatos/estudios/ver.jsp?estudio=14685.
- «INEbase / Agricultura y medio ambiente / Agricultura / Censo Agrario / Últimos datos». Instituto Nacional de Estadística, 2022. <https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?cid=1254736176851&menu=ultiDatos&idp=1254735727106>.
- «INEbase / Agricultura y medio ambiente / Agricultura / Encuesta sobre la estructura de las explotaciones agrícolas / Resultados». Instituto Nacional de Estadística, 2023. <https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?tpx=26959>.
- «INEbase / Demografía y población / Cifras de población y Censos demográficos / Censos de población y viviendas / Últimos datos». Instituto Nacional de Estadística, 2023. <https://www.ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?padre=8369&capsel=8401>.
- «Informe anual de comercio exterior agroalimentario y pesquero 2021». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2022. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/informecomextanual2021_tcm30-624087.pdf.
- «Informe anual de indicadores. Agricultura, pesca y alimentación 2021». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2022. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/iai2021_version_final_web_tcm30-626537.pdf.

«Las claves de una nueva PAC marcada por los costes de la energía y la caída de 1.600 millones de la renta agraria». Newtral, 20 de diciembre de 2022. <https://www.newtral.es/claves-nueva-pac/20221220/>.

«Nota resumen explicativa del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030». Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, s.f. https://www.miteco.gob.es/images/es/notaexplicativadelborradordelpniec2021-2030_tcm30-487346.pdf.

«Plan Estratégico de la PAC de España (PEPAC)». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2022. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/pepac-sfc2021-v12_tcm30-623871.pdf.

«Total fincas rústicas transmitidas según título de adquisición». Instituto Nacional de Estadística, 2023. <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=6147>.

«Valoral Advisors». Valoral Advisors, 2023. <https://www.valoral.com/>.

1. REFERENCIAS GRÁFICAS

Gráfico 2.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12154902/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12154902"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

Gráfico 2.2.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12003435/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12003435"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

Gráfico 3.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12004129/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12004129"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

Gráfico 3.2.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12003968/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12003968"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

Gráfico 3.3.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12156392/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12156392"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

Gráfico 3.4.: <https://public.flourish.studio/visualisation/11990893/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/11990893"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

Gráfico 3.5.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12005995/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12005995"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

Mapa 3.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12236456/>

```
<div class="flourish-embed flourish-map" data-src="visualisation/12236456"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

Gráficos 4.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12759623/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12759623"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```


Gráfico 4.2.: <https://public.flourish.studio/visualisation/11989035/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/11989035"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/11989035"><script
```

Mapa 4.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12281171/>

```
<div class="flourish-embed flourish-map" data-src="visualisation/12281171"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12281171"><script
```

Gráfico 5.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12214607/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12214607"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12214607"><script
```

Gráfico 6.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/11989130/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/11989130"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/11989130"><script
```

Gráfico 6.2.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12141795/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12141795"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12141795"><script
```

Gráfico 6.3.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12142097/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12142097"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12142097"><script
```

Gráfico 7.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12157217/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12157217"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12157217"><script
```

Gráfico 7.2.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12168379/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12168379"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12168379"><script
```

Gráfico 8.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12215640/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12215640"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12215640"><script
```

Gráfico 8.2.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12215813/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12215813"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12215813"><script
```

Gráfico 9.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12225652/>

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/12225652"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12225652"><script
```

Mapa 10.1.: <https://public.flourish.studio/visualisation/12281039/>

```
<div class="flourish-embed flourish-map" data-src="visualisation/12281039"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script></div>
```

```
data-src="visualisation/12281039"><script
```


II INFORME COCAMPO SOBRE LA ESTRUCTURA DEL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA 2023

Centro de Estudios Cocampo

Coordinación: Emma Oporto Santofimia.

Edición y corrección de estilo: Vanessa Recalde Mosquera.

Diseño y maquetación: Ignacio García Horta.

Apoyo a la investigación: Mireya Fernández Sánchez.



Cocampo, febrero 2023

Este informe puede reproducirse libremente [CC-BY]



cocampo

Compren tierra, que no
se fabrica más.