

RADIOGRAFÍA DEL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA

I INFORME COCAMPO SOBRE LA ESTRUCTURA DEL
SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA



ES EL MOMENTO DEL CAMPO

La economía agro surge a partir de la tierra, es el elemento productivo clave. Los orígenes del mercado del suelo rústico se remontan a la civilización griega y, a pesar de su relevancia e historia, su evolución ha sido mínima.

A día de hoy, destaca por su opacidad e ineficiencia, lo que, entre otras cosas, dificulta el acceso de nuevos propietarios, como los jóvenes, al terreno y la modernización del sector.

Con la visión de contribuir a una economía agraria próspera y sostenible, nace Cocampo: una innovadora plataforma digital cuya primera funcionalidad será ofrecer un portal de anuncios para la venta y el arrendamiento de fincas rústicas.

Nuestro lema, ‘Compren tierra, que no se fabrica más.’, es una declaración de principios que pretende resaltar el valor de un bien escaso: el suelo rústico.

Cocampo, al conectar vendedores con compradores de terrenos rústicos, facilitará la compraventa y el arrendamiento de fincas rústicas, enriqueciendo oferta y demanda, aportando transparencia sobre características y precios, ofreciendo servicios complementarios y, en definitiva, dinamizando la economía agro.

Cocampo es una solución digital a un mercado desestructurado que servirá no solo a compradores y vendedores, sino, a toda la comunidad del sector agro.

Es el momento de reivindicar la importancia del mundo rural, esencial para la economía y el desarrollo sostenible. Es el momento del campo.



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: QUIÉNES SON LOS PROPIETARIOS	24
VI. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PROBLEMA DE EDAD	29
VII. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA Y GÉNERO	32
VIII. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: AUMENTAN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS	34
IX. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PRECIO DEL SUELO	37
X. CONCLUSIONES	41

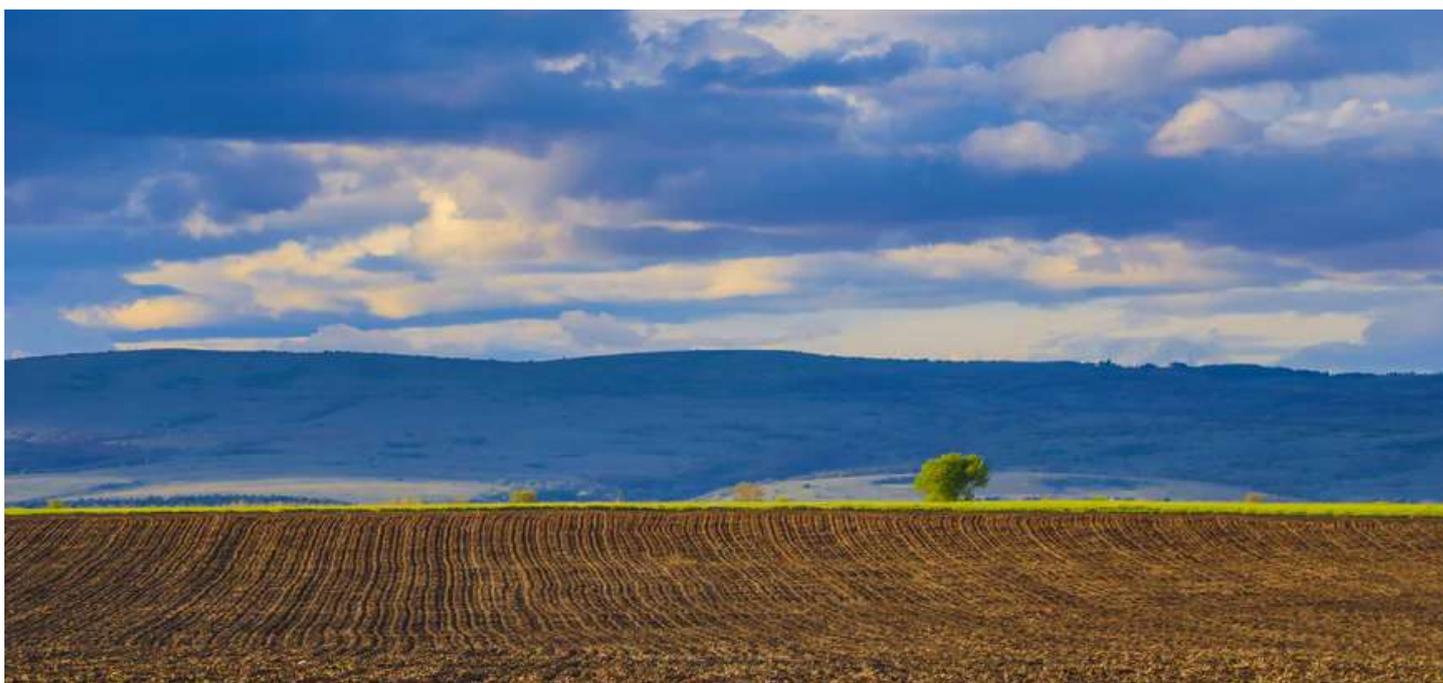
I. INTRODUCCIÓN

La economía rural es uno de los pilares del tejido productivo de España. Pero, al mismo tiempo, afronta desafíos como la transformación digital del sector, las dificultades para que se produzca un relevo generacional, con más de un tercio de los titulares de explotaciones superando los 65 años, o el abandono de explotaciones (en nuestro país hay más de 2,32 millones de hectáreas de terreno rústico abandonadas o sin aprovechamiento).

Estos retos encuentran una dificultad común: los obstáculos que existen para la transmisión del suelo rústico, impidiendo la entrada de nuevos propietarios y la consolidación de explotaciones. En un momento, además, en el que está en proceso la implantación de la nueva PAC que prioriza objetivos de sostenibilidad y digitalización.

En este contexto, Cocampo presenta este informe en el que explica y analiza la situación del suelo rústico en nuestro país.

¿Cuál es la estructura del suelo rural en España? ¿Qué papel tiene el arrendamiento? ¿Cuántas transacciones de suelo hay en el sector agro? ¿Cuál es el perfil de los propietarios de fincas rústicas en España?. Son solo algunas de las cuestiones que aborda esta radiografía completa de la superficie rural de nuestro país.





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 alcanzó los 35.398 millones de euros en 2020, un 8,7% más con respecto a 2019 y representó el 3,2% del PIB. Durante la pandemia fue un sector que demostró su resiliencia tanto en términos de PIB (alcanzó casi el 10% ante el parón del resto de sectores) como de empleo.

En el 2021, la producción agrícola ha alcanzado una cifra récord, llegando a los 33.153 millones de euros, lo que supone un aumento de más del 9%. La producción ganadera también ha tenido su propia cifra récord: 20.901 millones de euros¹.

A pesar de ello, la renta agraria no crece por el aumento de los costes de producción aumentan: piensos (+16,1%), energía y los lubricantes (+34,6%) y de los fertilizantes (+11,9%)¹.

El sector primario tiene un gran peso en nuestra balanza comercial: las exportaciones del sector agroalimentario han supuesto el 20,6% del total de las ventas al exterior llevadas a cabo en 2020 por el total de la economía española².

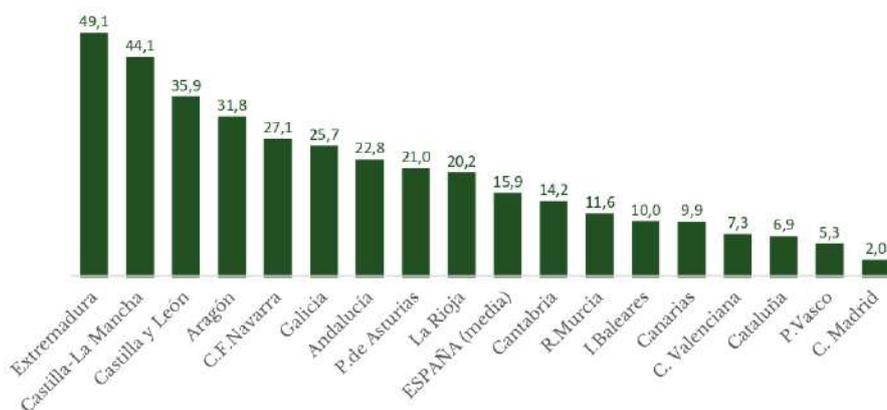
2. ACCESO A LA TIERRA Y DESARROLLO RURAL: LA URGENCIA DEL RELEVO GENERACIONAL

El medio rural

Los municipios rurales³ en España suponen el 82,0% del total y ocupan el 84,0% de la superficie de nuestro país⁴. En ellos solo vive el 15,9% de la población.

La población censada en estos núcleos ha descendido un 7,1% en los últimos 10 años. La población rural tiene una menor presencia de jóvenes que la urbana y mayor índice de masculinidad (un 9,2% más elevado que en las áreas urbanas)⁵.

Las comunidades autónomas con una presencia de población rural por encima de la media de España⁶ son: Extremadura (49,1%), Castilla - La Mancha (44,1%), Castilla y León (35,9%), Aragón (31,8%), Navarra (27,1%), Galicia (25,7%), Andalucía (22,8%), Asturias (21%) y La Rioja (20,2%).



Fuente: INE

En términos de superficie ocupada, el medio rural es más importante se encuentra en Castilla y León, Aragón, Castilla-La Mancha y Comunidad Foral de Navarra. En todas ellas, la superficie rural supera el 90% del total. Le siguen en importancia, con más del 80% de ocupación de superficie, el Principado de Asturias, Extremadura, Galicia y Cantabria⁵.

Empleo

El número de personas ocupadas en el sector primario es de 840.100 en el año 2021, habiendo aumentado un 7,10% respecto al año anterior (el incremento de personas ocupadas en el conjunto de la economía fue del 4,35%)⁷.

El número medio de afiliados a la S.S. pertenecientes al sector primario es de 1.113.059 afiliados (19.627.161 en el total de la economía)⁸.

El ámbito rural se ha mostrado más resiliente en términos de empleo frente a la pandemia: La tasa de paro en las áreas rurales es del 14,7% de la población activa, mientras que en las ciudades es del 15,2%⁴.

Despoblación

Casi la mitad del suelo de España (el 48,3% de la superficie) lo ocupan municipios en una situación de riesgo o riesgo grave de despoblamiento, teniendo en cuenta el ratio que fija la UE de densidad inferior a 12,5 habitantes por km².⁹

Municipios en riesgo de despoblamiento				
		%	SUPERFICIE (ha)	%
RRGD (Rural en Riesgo Grave de Despoblamiento)	3097	38,10%	18.785.189	37,20%
RRD (Rural en Riesgo de Despoblamiento)	834	10,30%	5.583.085	11,10%
RNC (Rural No Crítico)	2745	33,80%	18.089.592	35,80%
URBANO	1.448	17,80%	8.014.306	15,90%
TOTAL GENERAL	8.124		50.472.172	

Fuente: MAPA

NOTAS CAPÍTULO 2:

1. «La renta agraria se mantiene estable (+0,1 %) en 2021 y alcanza los 28.361 millones de euros». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 15 de diciembre de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/prensa/211215estimacionrentaagraria_tcm30-583385.pdf.
2. «Informe anual de comercio exterior agroalimentario y pesquero 2020». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, septiembre de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/informecomextanual2020_tcm30-576412.pdf.
3. «Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural». Boletín Oficial del Estado, 13 de diciembre de 2007. <https://www.boe.es/eli/es/l/2007/12/13/45/con>. [La Ley 45/2007, de Desarrollo Sostenible del Medio Rural clasifica un municipio como rural si tiene menos de 30.000 habitantes y menos de 100 habitantes por km²].
4. «Agroinfo n.º 31. Demografía de la población rural en 2020». S.G. de Análisis, Coordinación y Estadística, 31 de octubre de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/ayp_demografiaenlapoblacionrural2020_tcm30-583987.pdf.
5. «Informe anual de indicadores. Agricultura, pesca y alimentación 2020». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/informe_anual_indicadores_mapa_2020_tcm30-582517.pdf.
6. «Demografía de la población rural en 2020». S.G. de Análisis, Coordinación y Estadística, 31 de octubre de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/ayp_demografiaenlapoblacionrural2020_tcm30-583987.pdf. [Datos del padrón municipal (INE) recogidos en Agroinfo n.º 31].
7. «Análisis y Prospectiva - Serie Empleo no100. Cuarto Trimestre 2021». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/ayp_serie_empleo_n100_epa_4t2021_tcm30-585302.pdf.
8. «Análisis y Prospectiva - Serie Empleo no101. Afiliación y Paro Registrado en el Sector Primario. Enero 2022». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, febrero de 2022. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/aypempleo101afiliacionyparoenero2022_tcm30-585426.pdf.
9. «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.



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

España posee una superficie total de 50,6 millones de hectáreas (505.989 kilómetros cuadrados).

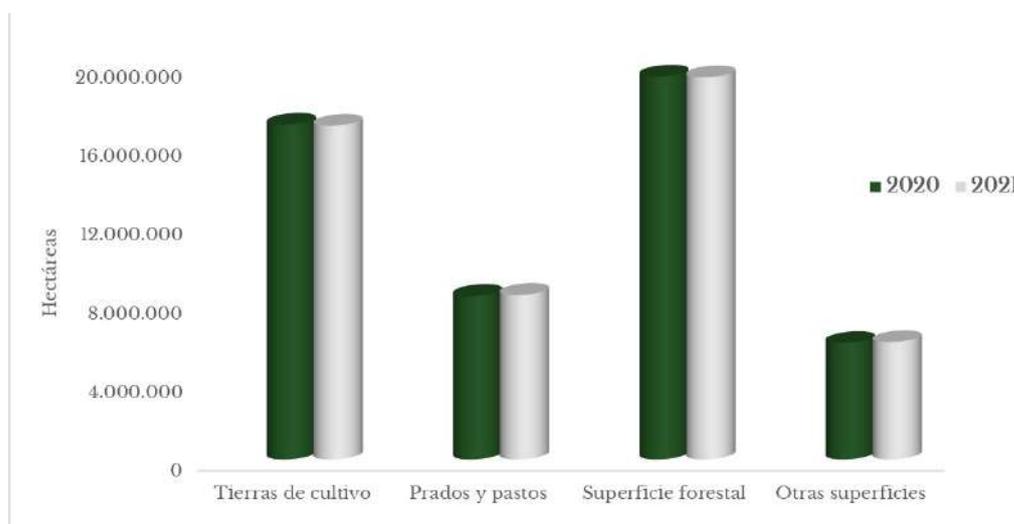
El principal uso del suelo por su extensión son los bosques y matorrales: con 19,4 millones de has. en 2021 suponen el 38,3% de la superficie de nuestro país. En segundo lugar, se encuentran las tierras dedicadas a cultivos, con 16,9 millones ha (33,1 %). Y el tercer uso en extensión son los pastizales, con 8,3 millones ha (16,5%).

Dentro de los cultivos se encuentran la tierra arable (que incluye cultivos herbáceos y barbechos), los cultivos leñosos y otras tierras de cultivo, que representan el 22,7%, el 10,5% y el 0,3% del total de la superficie española respectivamente.

Por último, un total está ocupada por otras superficies las poblaciones, caminos, construcciones, carreteras, vías férreas, zonas industriales y otras superficies se concentran en solo un 11,8% de la superficie de España.¹

DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA 2020-2021

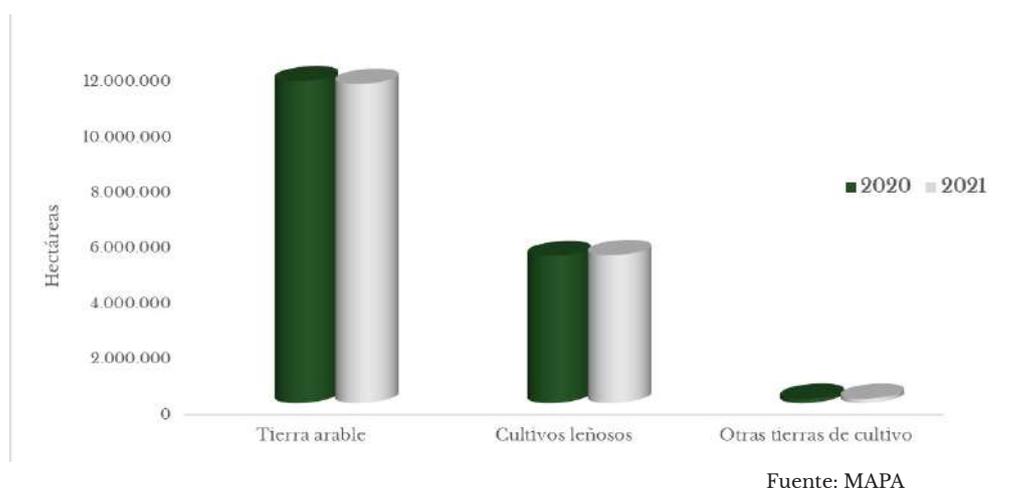
	2020	2021	2020 (%)	2021 (%)
Tierras de cultivo	16.985.275	16.929.398	33,60%	33,50%
Prados y pastos	8.283.762	8.334.524	16,40%	16,50%
Superficie forestal	19.424.750	19.383.908	38,40%	38,30%
Otras superficies	5.901.789	5.949.197	11,70%	11,80%



Fuente: MAPA

DISTRIBUCIÓN DE LAS TIERRAS DE CULTIVO 2020-2021

	2020	2021	2020 (% del total de España)	2021 (% del total de España)
Tierra arable	11.565.450	11.468.727	22,90%	22,70%
Cultivos leñosos	5.275.162	5.315.856	10,40%	10,50%
Otras tierras de cultivo	144.662	144.815	0,30%	0,30%



En cuanto a Comunidades Autónomas, la superficie forestal, arbustiva y matorrales es la más común en la mayoría de ellas, suponiendo más de la mitad de la superficie en Galicia (60,9%), País Vasco (60,2%), Cataluña (57,1%), Comunidad Foral de Navarra (52,5%) y Comunidad Valenciana (50,8%)².

Las tierras de cultivo son la superficie predominante en Castilla-La Mancha (44,9% de su superficie geográfica total), Andalucía (41,6%), Aragón (36,7%) y Castilla y León (36,4%).

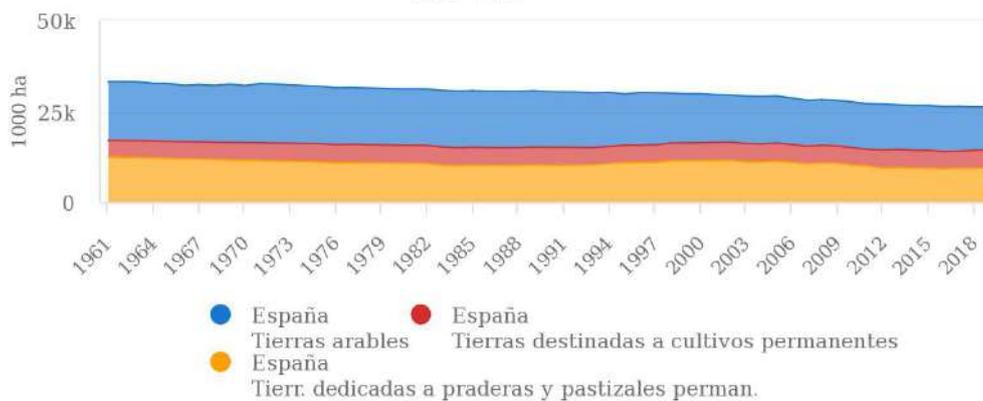
En Cantabria, Canarias y Extremadura los protagonistas son los pastos con un 49,2%, 37,8% y 34,8% de su superficie respectivamente.

2. ESTABILIDAD DE LA SUPERFICIE AGRARIA

En España, la superficie destinada a la producción agraria no ha presentado grandes variaciones en las últimas décadas y destaca por su estabilidad. Según recoge la FAO, en 1961 las tierras arables eran 16.246, las destinadas a cultivos permanentes 4.484 y las dedicadas a praderas y pastizales 12.500.

Superficie agrícola

1961 - 2019



Source: FAOSTAT (feb. 08. 2022)

USO DE LA TIERRA	AÑO	SUPERFICIE (ha)
Tierras arables	1961	16.246.000
Tierras destinadas a cultivos permanentes	1961	4.484.000
Tierras dedicadas a praderas y pastizales perman.	1961	12.500.000
Tierras arables	2019	11.812.314
Tierras destinadas a cultivos permanentes	2019	4.947.492
Tierras dedicadas a praderas y pastizales perman.	2019	9.446.884

3. USOS DE LA TIERRA

La Encuesta sobre superficies y rendimientos de cultivos (Esrce) que realiza el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA), hace una fotografía de la producción agrícola del país a partir de muestreos directos en parcelas.

Los resultados del avance de 2021¹ reflejan pocos cambios en el uso del suelo, con un leve crecimiento de la superficie dedicada a la producción de cereales grano (6,17 millones de hectáreas, un 1,78 % más que en 2020) y a cultivos leñosos (5,3 millones ha, +0,44 %). Por su parte, las áreas en barbecho bajaron un 6,54 % (2,60 millones ha).

El incremento de superficie en los cultivos leñosos se explica, sobre todo, por el aumento de los frutales no cítricos y, sobre todo, a la expansión que han experimentado el almendro (744.050 ha) y el pistacho (55.032 ha).

La encuesta también refleja el aumento, aunque menor, de la superficie de aguacate (20.487 ha en 2021 y 18.801 ha en 2020), mango (5.383 ha en 2021 y 4.838 ha en 2020) y frambueso (3.407 ha en 2021 y 866 ha en 2020).

También creció la superficie de olivar (un 0,70 % más respecto a 2020), sobre todo de la categoría destinada a almazara, mientras que retrocedió la de viñedo (un 0,64 % menos).

Entre los cultivos que han perdido superficie en España durante los últimos diez años se encuentran el girasol y la remolacha azucarera.

En cuanto a la superficie dedicada al cultivo de hortalizas y flores (254.499 ha) registró un incremento cercano al 20% (45.475 ha más que en 2020), sobre todo por el aumento del suelo dedicado a flor y planta ornamental, que ha crecido en un 66% pasando de 1.042 ha a 1.573 ha.

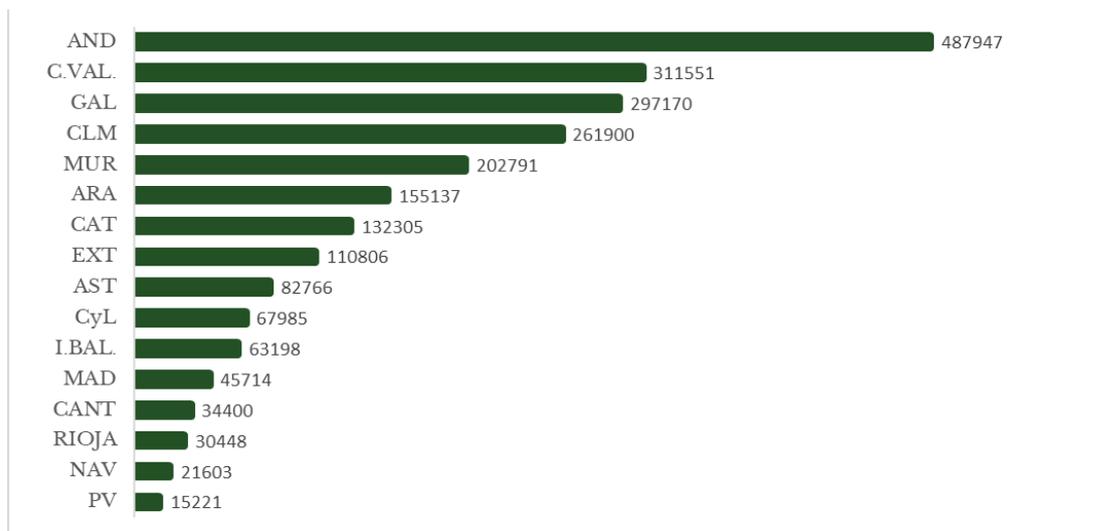
ESPAÑA				
Cultivo o cubierta	Secano	Regadío	Invernadero	Total
C. HERBÁCEOS				
CEREALES GRANO (CE)	5.237.921	932.962	2	6.170.885
LEGUMINOSAS GRANO (LE)	299.876	14.046	36	313.959
TUBERCULOS C. H. (TU)	10.716	37.343	1	48.060
INDUSTRIALES (IN)	706.101	212.577	67	918.745
FORRAJERAS (FO)	720.427	252.736	1	973.164
HORTALIZAS Y FLORES (HO)	29.437	199.060	25.904	254.402
BARBECHOS	2.601.293	118.589		2.719.882
C. LEÑOSOS				
FRUTALES CITRICOS (CI)	20.247	287.094	2	307.343
FRUTALES NO CITRICOS (FR)	851.381	399.281	10.100	1.260.762
VIÑEDO (VI)	560.205	397.651	0	957.857
OLIVAR (OL)	1.894.893	875.531		2.770.424
OTROS CULTIVOS LEÑOSOS (OC)	41.632	1.532		43.165
OTRAS TIERRAS DE CULTIVO				
VIVEROS (VV)	4.378	15.796	1.195	21.370
INVERNADEROS VACIOS			34.962	34.962
HUERTOS FAMILIARES	46.011	60.587	844	107.443
PRADOS Y PASTIZALES	8.376.496	29.879		8.406.374
SUPERFICIE FORESTAL	19.402.327	28.146		19.430.473
OTRAS SUPERFICIES	5.858.298			5.858.298
TOTAL SUPERFICIE GEOGRAFICA ESPAÑA	46.661.641	3.862.811	73.115	50.597.566

Fuente: MAPA

4. SUPERFICIES ABANDONADAS

En España existen 94.096 ha declaradas que han sido clasificadas como abandonadas y 2.226.846 las hectáreas sin aprovechamiento³.

4.1. SUPERFICIES ABANDONADAS Y SIN APROVECHAMIENTO POR CCAA³



Fuente: MAPA/FEGA

NOTAS CAPÍTULO 3:

1. «Encuesta sobre superficies y rendimientos de cultivos de España 2021». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/comentariosespana2021_tcm30-584074.pdf.

2. «Informe anual de indicadores. Agricultura, pesca y alimentación 2020». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/informe_anual_indicadores_mapa_2020_tcm30-582517.pdf.

3 «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

IV

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



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

1. NÚMERO TOTAL DE EXPLOTACIONES AGRARIAS

1.1. TOTAL DE ESPAÑA

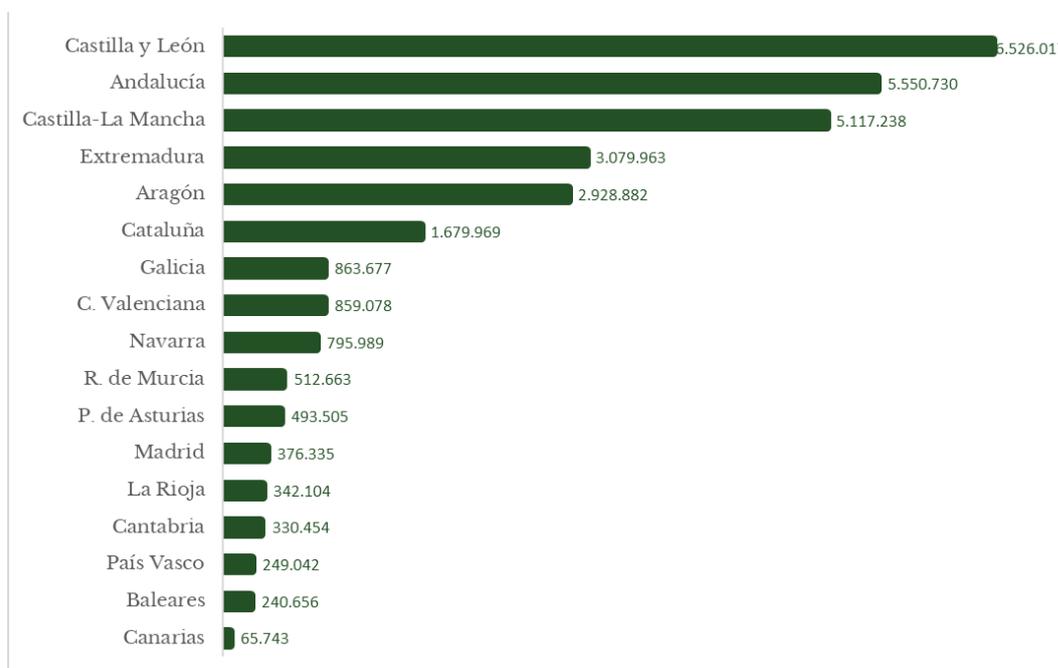
Según el último anuario estadístico del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación¹, en España existen 933.059 explotaciones agrarias que ocupan un total de 30.012.082 de hectáreas.

	Todas las tierras		Tierras labradas		Pastos permanentes		Otras tierras	
	Nº total de explotaciones	ST(ha)	Nº total de explotaciones	ST(ha)	Nº total de explotaciones	ST(ha)	Nº total de explotaciones	ST(ha)
ESPAÑA	933.059	30.012.082	855.454	15.613.763	230.922	7.615.991	344.211	6.782.328

Fuente: INE

1.2. DISTRIBUCIÓN POR CCAA

Por Comunidades Autónomas, las que tienen dedicada una mayor superficie de su territorio a explotaciones agrarias son Castilla y León (6.526.017 ha), Andalucía (5.550.730 ha), Castilla-La Mancha (5.117.238 ha), Extremadura (3.079.963 ha), Aragón (2.928.882 ha) y Cataluña (1.679.969 ha).



Fuente: INE

2. TIPOLOGÍA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS

2.1. TAMAÑO DE LAS EXPLOTACIONES

La explotación agraria media en España tiene 46,9 hectáreas².

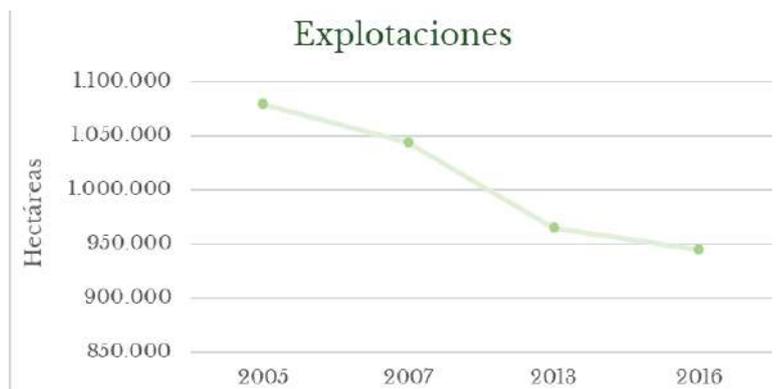


Fuente: INE

2.2. EVOLUCIÓN DE LAS EXPLOTACIONES EN NÚMERO Y TAMAÑO

	2005	2007	2013	2016
Explotaciones	1.079.420	1.043.907	965.002	945.024
ST (Ha.)	33.107.065	33.162.188	30.042.209	30.012.082
SAU (Ha.)	24.855.129	24.892.517	23.300.221	23.229.753

El número de explotaciones agrarias se ha reducido en un 12% desde 2005, afectando principalmente a las explotaciones pequeñas: en la última década han dejado de existir 136.485 explotaciones de 5 a 1 hectáreas (35% menos) o de menos de 1 hectárea (39% menos).



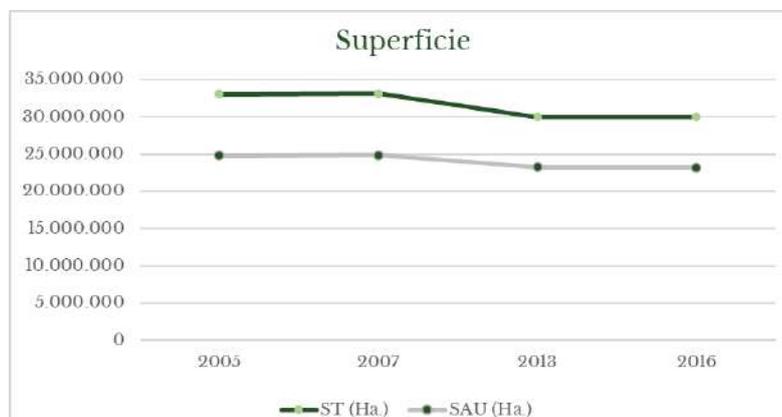
Elaboración propia/
Fuente: INE

Las grandes fincas, de más de 100 hectáreas, han crecido casi un 10%, pasando de 47.296 en 2003 a 51.798 en 2016.



Elaboración propia/
Fuente: INE

La superficie total de las explotaciones se ha reducido un 9% desde 2005.



Elaboración propia/
Fuente: INE

2.3. ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES EN ESPAÑA SEGÚN DIMENSIÓN ECONÓMICA³

En España existe un problema en la dimensión de las explotaciones ya que existe un elevado número de explotaciones con muy baja dimensión económica. La dimensión económica media de las explotaciones es de 42.194 €/explotación.

Esta atomización está más acentuada en sectores como el olivar, vitivinicultura u ovino y caprino de carne⁴.

ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES EN ESPAÑA SEGÚN DIMENSIÓN ECONÓMICA:

DIMENSIÓN ECONÓMICA	% N° Explotaciones	% SAU(ha)
< de 8.000 Euros	52,70%	10,5%
De 8.000 a < 25.000	22,80%	15,5%
De 25.000 a < 100.000	16,20%	33,60%
De 100.000 a < 500.000	7,10%	33,60%
> = 500.000 Euros	1,20%	6,8%
Total general	100,00%	100,00%

Fuente: INE

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

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

Explotaciones según dedicación principal (OTE)	
	Total explotaciones
Cereales, oleaginosas y leguminosas	135.029
Cultivos agrícolas diversos	84.707
Horticultura (huerta y flores) en invernadero	18.251
Horticultura (huerta y flores) al aire libre	11.858
Horticultura y cultivos diversos	2.229
Viticultura	65.801
Frutales y bayas y cítricos	152.110
Olivar	211.988
Cultivos leñosos diversos	31.930
Bovinos de leche	16.183
Bovinos de carne y cría de bovinos	53.221
Bovinos de carne y leche y cría de bovinos	1.928
Ovinos caprinos y otros herbívoros	49.521
Porcinos	14.357
Aves	5.494
Granívoros diversos combinados	2.369
Policultivos	42.881
Ganadería mixta, predominio herbívoros	5.049
Ganadería mixta, predominio granívoros	2.804
Agricultura general y herbívoros	10.624
Otros cultivos y ganadería	16.404
TOTAL EXPLOTACIONES	933.738

Fuente: INE (Resultados nacionales. Año 2016)

2.5. RENTABILIDAD DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS

La renta de los agricultores está fuertemente correlacionada con la dimensión económica de sus explotaciones: a medida que aumenta el tamaño de estas, la renta se incrementa. En explotaciones más pequeñas, la renta es inferior al salario medio de la economía.

Rentabilidad por dimensión económica (UDE)								
Tramo	Valor Añadido Neto (€/explotación)				Valor Añadido Neto/UTA (€/UTA)			
	2016	2017	2018	Media	2016	2017	2018	Media
UDE								
ago-25	17.592	17.607	18.401	17.867	17.977	17.578	18.121	17.890
25-50	28.218	28.787	31.020	29.342	21.357	21.429	22.809	21.865
50-100	45.941	44.396	49.999	46.779	28.210	26.866	29.170	28.082
100-500	94.107	93.840	103.611	97.186	35.887	35.036	36.233	35.719
>500	385.075	417.031	409.245	403.784	53.798	55.747	50.280	53.275
Todas	45.008	45.481	48.609	46.366	28.976	28.646	29.413	29.012
Tramo	Superficie Agraria Útil (SAU) (Ha)				Intensidad mano de obra (UTA/100ha)			
	2016	2017	2018	Media	2016	2017	2018	Media
UDE								
ago-25	21	22,2	21,9	21,7	4,6	4,5	4,6	4,6
25-50	37,6	36,7	36,9	37,1	3,5	3,7	3,7	3,6
50-100	60,7	60,4	60,9	60,7	2,7	2,7	2,8	2,7
100-500	105,8	105	104,9	105,2	2,5	2,6	2,7	2,6
>500	117,8	114,3	109	113,7	6,1	6,5	7,5	6,7
Todas	46,3	46,6	46,5	46,5	3,4	3,4	3,6	3,4

Fuente: MAPA

3. ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS EN LA UE

Respecto a Europa, España se mantiene por encima de la media en el tamaño medio de las explotaciones, que está en 15,2 hectáreas por explotación en el resto de la Unión (aunque por debajo del tamaño de países como Francia) y es el segundo Estado Miembro con más superficie dedicada a la agricultura (23,2 millones de hectáreas).

Países	Superficie agrícola utilizada	Superficie de herbáceos y barbechos	Superficie dedicada a huertos familiares	Superficie de tierras para pastos permanentes	Superficie cultivos permanentes
UE-28	172.990,76	103.106,09	247,16	59.131,98	10.505,46
Alemania	16.715,32	11.819,33	1,85	4.692,00	202,14
Austria	2.669,75	1.344,38	0,99	1.257,74	66,64
Bélgica	1.354,25	855,41		478,43	20,41
Bulgaria	4.491,86	3.243,96	4,07	1.143,68	100,14
Chipre	111,93	84,25	0,05	1,38	26,26
Croacia	1.562,98	881,62	1,85	607,55	71,96
Dinamarca	2.614,60	2.361,20	0	225,62	27,78
Eslovaquia	1.889,82	1.346,50	0,43	524,53	18,36
Eslovenia	488,4	175,12	1,39	285,06	26,83
España	23.229,75	11.462,91	1,12	7.615,99	4.149,72
Estonia	995,1	686,56	0,79	304,28	3,47
Finlandia	2.194,21	2.164,96		25,59	3,65
Francia	27.814,16	18.249,97	4,38	8.602,91	956,89
Grecia	4.553,83	1.762,25	7,03	1.859,25	925,3
Holanda	1.796,26	1.028,17		729,89	38,21
Hungría	4.670,56	3.821,83	8,47	689,99	150,26
Irlanda	4.883,64	458,29	0,08	4.423,59	1,69
Italia	12.598,16	7.145,04	19,06	3.233,23	2.200,83
Letonia	1.930,88	1.284,65	5,01	633,67	7,54
Lituania	2.924,60	2.130,25		768,82	25,53
Luxemburgo	130,65	61,98	0,01	67,11	1,54
Malta	11,18	9,11	0,75	0	1,31
Polonia	14.405,65	10.805,61	31,08	3.175,50	393,46
Portugal	3.641,69	1.043,30	16,33	1.876,94	705,12
Reino Unido	16.332,23	6.027,34	0	10.266,98	37,9
República Checa	3.455,41	2.473,22	0,09	944,89	37,21
Rumania	12.502,54	7.813,43	142,33	4.245,42	301,35
Suecia	3.021,35	2.565,45		451,94	3,96

Fuente: EUROSTAT (extracción Febrero 2021)

/Anuario MAPA

Países	Agricultura general	Horticultura	Cultivos leñosos	Herbívoros	Granívoros	Policultivos	Ganadería mixta	Cultivos y ganadería	Sin clasificar	Número total de explotaciones
UE-28	3.314,40	191,7	1.984,60	1.736,30	896,2	496,8	362	1.350,00	135,8	10.467,80
Alemania	84,4	6,5	19,6	113,9	16,4	3,3	6	25,8	0,3	276,1
Austria	36,2	1,6	10,8	66,7	5,6	2,2	2,7	6,7	0	132,5
Bélgica	10,2	2	0,9	15,1	3,1	0,6	1,2	3,7	0	36,9
Bulgaria	48,6	7,4	23,8	63,7	6,9	6,6	13,3	31,7	0,8	202,7
Chipre	2,5	1,4	22,6	1,8	1,7	2,1	0,3	2,6	0,2	34,9
Croacia	28,4	2,7	25,7	18,5	5,3	10	7,9	35,6	0,3	134,5
Dinamarca	17	0,4	1	9,8	2,5	0,7	0,2	3,3	0,2	35,1
Eslovaquia	12	0,1	0,8	6,6	0,6	0,2	0,7	3,9	0,7	25,7
Eslovenia	13,4	0,4	9,2	25	0,4	5,7	3,8	12	0	69,9
España	219,7	31,8	461,3	120,9	22,2	42,9	7,9	27	11,3	945
Estonia	8,8	0,3	0,3	3,9	0,2	0,4	0,1	1,6	1,2	16,7
Finlandia	31,1	2	0,2	13,3	1,1	0,5	0,1	1,6	0	49,7
Francia	132,2	17	78,4	152,4	18,4	10,8	7,5	36,9	3	456,5
Grecia	129,5	12,2	398,3	58,3	4,5	32,8	4,3	39,3	5,9	685
Holanda	10,8	7,5	1,6	27,9	4,7	1,1	0,6	1,5	0,1	55,7
Hungría	116,1	10,9	66,7	25,5	118,6	13,5	11,3	57	10,4	430
Irlanda	12,6	0,1	0,1	121,2	0,7	0,1	0,2	2,3	0,3	137,6
Italia	344,5	21,5	538	102	8,1	92,1	3,6	24,6	11,2	1.145,70
Letonia	28,9	0,9	1,1	17,4	4,5	2,7	2,5	10,3	1,6	69,9
Lituania	48,3	4,7	3	35,2	1,8	12,4	6	28,3	10,6	150,3
Luxemburgo	0,2	0	0,3	1,3	0	0	0	0,1	0	2
Malta	4	1,5	0,8	1,2	0,6	0,8	0,1	0,2	0	9,2
Polonia	797,4	26,1	58,2	154,5	32,5	45,5	48,7	223,8	24,2	1.410,70
Portugal	25	8,5	97,9	45,6	4,9	27,1	11	37,8	1,2	259
Reino Unido	52,1	1,8	1,9	110,2	5	1	2,3	8	2,8	185,1
República Checa	8	0,4	3,1	9,2	0,4	0,3	0,8	4,3	0,1	26,5
Rumania	1.065,50	21	159,1	386,6	625,1	181,2	218,8	717,4	47,4	3.422,00
Suecia	27,1	0,9	0,2	28,8	0,8	0,5	0,2	2,5	2,1	62,9

Fuente: EUROSTAT / Anuario MAPA

NOTAS CAPÍTULO 4:

1. «Informe anual de indicadores. Agricultura, pesca y alimentación 2020». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/informe_anual_indicadores_mapa_2020_tcm30-582517.pdf.
2. «Red Contable Agraria Nacional (RECAN)». Accedido 1 de febrero de 2022. <https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/economia/red-contable-recan/>.
3. INE. «INEbase / Agricultura y medio ambiente /Agricultura /Encuesta sobre la estructura de las explotaciones agrícolas / Resultados». Accedido 1 de febrero de 2022. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176854&menu=resultados&idp=1254735727106.
4. «Documento de partida subgrupo de trabajo del objetivo específico 2. “Mejorar la orientación al mercado y aumentar la competitividad, en particular haciendo mayor hincapié en la investigación, la tecnología y la digitalización”». Secretaría General de Agricultura y Alimentación, 22 de junio de 2020. 59. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/20200622_oe21documentopartida_v14_tcm30-520390.pdf.

V

EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: QUIÉNES SON LOS PROPIETARIOS

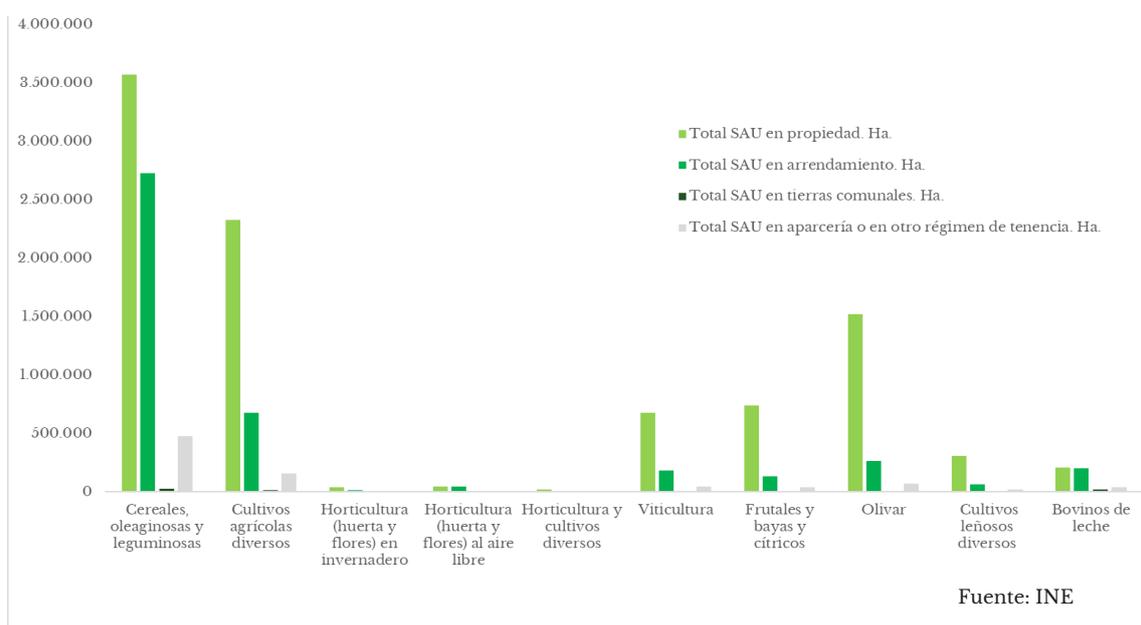
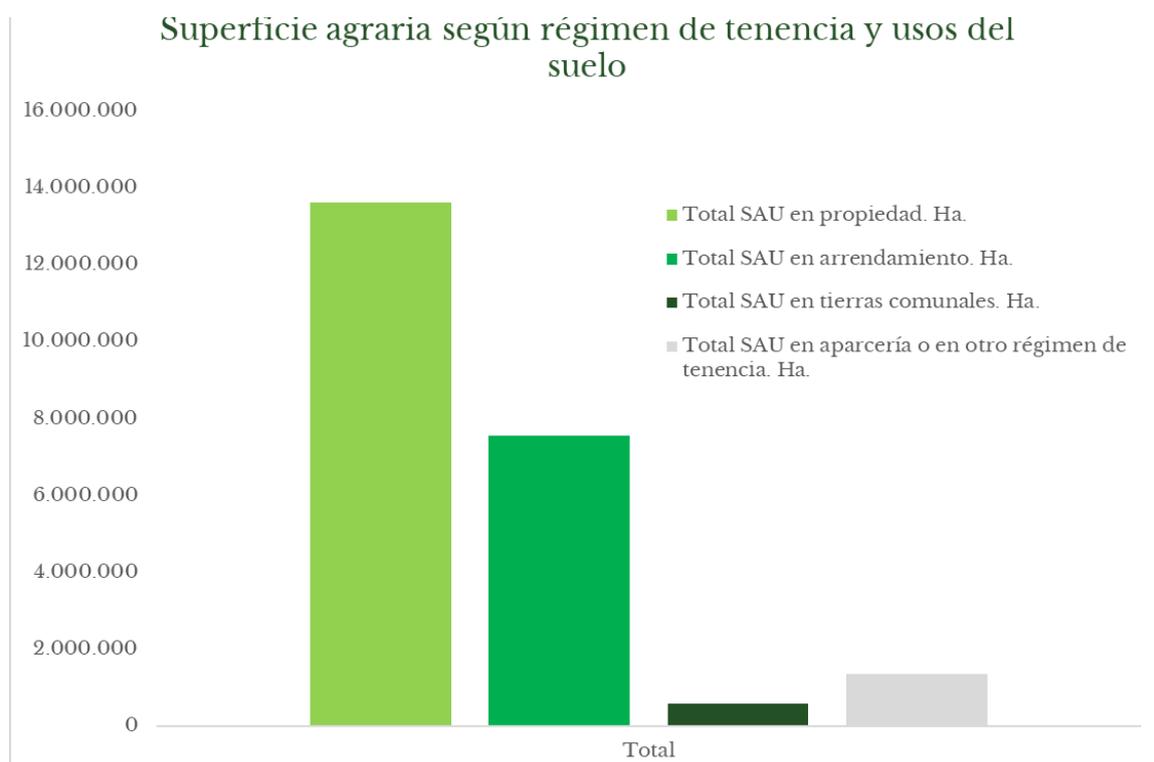


V. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: QUIÉNES SON LOS PROPIETARIOS

1. LA PROPIEDAD DEL SUELO AGRARIO

¿En qué régimen de tenencia se encuentran las 23,2 millones de hectáreas de superficie agraria útil en España?

Según los últimos datos disponibles¹, se distribuyen del siguiente modo: el 59% están en régimen de propiedad, el 32,6% en régimen de arrendamiento, el 2,5% son tierras comunales y el 5,9% restante se clasifican en otros regímenes de tenencia.



El alquiler es mayor cuando se trata de suelo rústico: las explotaciones agrarias arrendadas representan el 32% frente al 13% de las viviendas principales alquiladas.

Régimen de tenencia superficie agrícola comparado con el de viviendas		
RÉGIMEN DE TENENCIA	SUPERFICIE AGRÍCOLA	VIVIENDAS (1)
PROPIEDAD	59%	75,20%
ARRENDAMIENTO	32,60%	13% (2)
OTROS (cesión...)	5,90%	6,80%
COMUNALES	2,50%	- - -

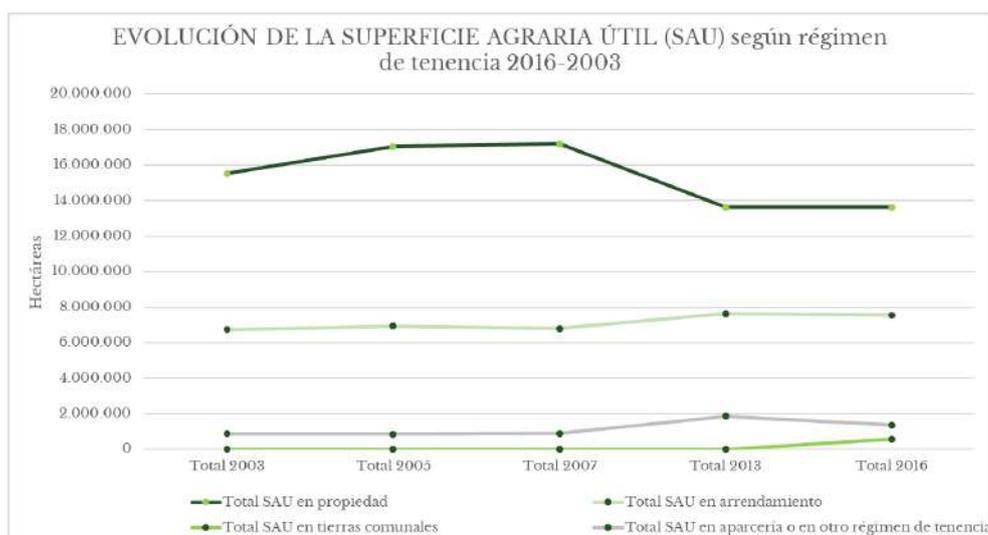
Elaboración propia/Fuente: INE

En términos de superficie, el 41% del terreno rústico en España está arrendado, siendo inferior al de otros países de la Unión Europea como Francia (82%), Alemania (65%) o Italia (53%), tal como recoge el ‘Estudio de acceso a la tierra’⁵.

Respecto al uso del suelo mayores porcentajes de propiedad se dan en cultivos permanentes ya que son “de un valor medio sensiblemente más alto que el conjunto. Por eso, los valores medios de la tierra en propiedad son superiores a los de la tierra arrendada”, según el mencionado informe.

1. EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE AGRARIA SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA¹

Sobre la evolución del régimen de tenencia del suelo de las explotaciones, destaca la disminución en el régimen de propiedad desde 2005 pasando del 68% al 58%.



Elaboración propia/Fuente: INE

2. PERSONALIDAD JURÍDICA Y GESTIÓN DE LAS EXPLOTACIONES EN ESPAÑA

Titulares de las explotaciones según género	Ambos sexos	Hombres	Mujeres
Nº de Titulares persona física	880.636	595.170	285.467
Nº Titulares jefe de explotación	714.248	530.083	184.165

Nº de explotaciones con titular persona jurídica	
Sociedad mercantil	24.391
Entidad pública	3.584
Cooperativa de producción	5.438
Otra condición jurídica	30.975

Fuente: INE

Según la dedicación principal de la explotación, “las explotaciones cuya titularidad la ostenta una persona jurídica son más frecuentes en OTEs ganaderas (11,65 % frente al 5,25 % en OTEs agrícolas), en particular en los sectores más intensivos (vacuno lechero, aves, porcino, y vacuno de cebo) y con mayor presencia de integradoras y cooperativas, y además tienen una mayor dimensión económica como norma general⁶.”

3. EVOLUCIÓN

Número, superficie total (ST) y SAU de las explotaciones según la personalidad jurídica del titular y la gestión. Clasificación según superficie agrícola utilizada. Unidades: Explotaciones y Ha.									
		2016	2016 (%)	2013	2013 (%)	2007	2007 (%)	2005	2005 (%)
Persona física	Explotaciones	880.636	93,20%	903.394	93,60%	988.059	94,70%	1.027.822	95,20%
	ST (Ha.)	19.250.514	64,10%	19.218.075	64,00%	20.010.901	60,30%	20.280.016	61,30%
	SAU (Ha.)	16.105.623	69,30%	16.211.783	69,60%	16.979.924	68,20%	17.114.231	68,90%
Persona física y jefe de la explotación	Explotaciones	714.248	75,60%	738.813	76,00%	837.139	80,20%	874.878	81,10%
	ST (Ha.)	16.589.707	55,30%	16.439.416	54,70%	17.429.822	52,60%	17.764.860	53,70%
	SAU (Ha.)	13.897.764	59,80%	13.928.271	59,80%	14.834.218	59,60%	15.088.536	60,70%
Sociedad mercantil	Explotaciones	24.391	2,60%	23.495	2,40%	18.897	1,80%	17.078	1,60%
	ST (Ha.)	3.791.991	12,60%	3.673.144	12,20%	3.557.415	10,70%	3.339.611	10,10%
	SAU (Ha.)	2.662.118	11,50%	2.590.976	11,10%	2.450.542	9,80%	2.321.946	9,30%
Entidad pública	Explotaciones	3.584	0,40%	3.976	0,40%	3.976	0,40%	5.502	0,50%
	ST (Ha.)	3.359.404	11,20%	3.606.686	12,00%	3.606.686	10,90%	5.933.584	17,90%
	SAU (Ha.)	1.473.658	6,30%	1.640.507	7,00%	1.640.507	6,60%	2.415.945	9,70%
Cooperativa de producción	Explotaciones	5.438	0,60%	5.782	0,60%	5.782	0,60%	1.935	0,20%
	ST (Ha.)	634.128	2,10%	667.501	2,20%	667.501	2,00%	249.197	0,80%
	SAU (Ha.)	556.713	2,40%	579.570	2,50%	579.570	2,30%	230.328	0,90%
Otra condición jurídica	Explotaciones	30.975	3,30%	28.355	2,90%	28.355	2,70%	23.467	2,20%
	ST (Ha.)	2.976.044	9,90%	2.876.803	9,60%	2.876.803	8,70%	2.734.905	8,30%
	SAU (Ha.)	2.431.641	10,50%	2.277.386	9,80%	2.277.386	9,10%	2.284.718	9,20%
Sociedad Agraria de transformación								3.617	
								569.751	
								487.941	
Todas las explotaciones	Explotaciones	945.024		965.002		1.043.907		1.079.420	
	ST (Ha.)	30.012.082		30.042.209		33.162.188		33.107.065	

Elaboración propia/Fuente: INE

NOTAS CAPÍTULO 5:

1. INE. «INEbase / Agricultura y medio ambiente /Agricultura /Encuesta sobre la estructura de las explotaciones agrícolas / Resultados». Accedido 1 de febrero de 2022. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176854&menu=resultados&idp=1254735727106.
2. «Instituto Nacional de Estadística. Encuesta de condiciones de vida». Accedido 1 de febrero de 2022. <https://www.ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?padre=1927&capsel=1925>.
3. INE. «INEbase / Demografía y población /Cifras de población y Censos demográficos /Censos de población y viviendas / Últimos datos». Accedido 1 de febrero de 2022. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=ultiDatos&idp=1254735572981.
4. Cesión
5. «ESTUDIO SOBRE EL ACCESO A LA TIERRA. Documento Final del Grupo Focal de Acceso a la Tierra». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, enero de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/temas/jovenes-rurales/grupo_focal_digital_tcm30-555421.pdf.
6. «Documento de partida subgrupo de trabajo del objetivo específico 2. “Mejorar la orientación al mercado y aumentar la competitividad, en particular haciendo mayor hincapié en la investigación, la tecnología y la digitalización”. Secretaría General de Agricultura y Alimentación, 22 de junio de 2020. 59. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/20200622_oe21documentopartida_v14_tcm30-520390.pdf.

VI

EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PROBLEMA DE EDAD



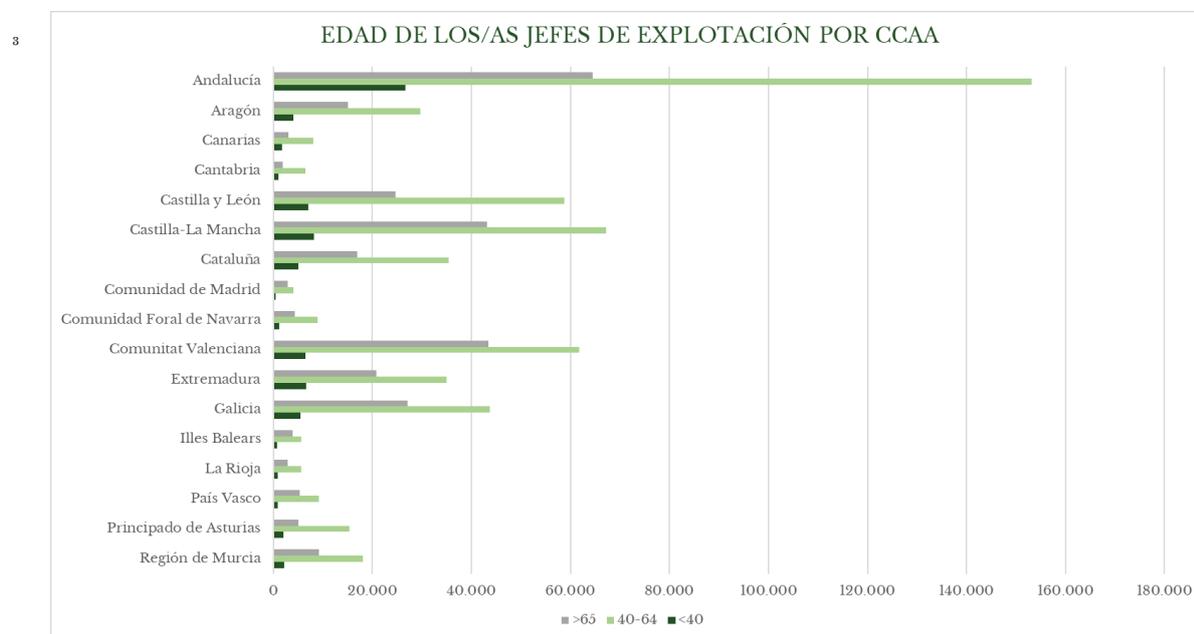
VI. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PROBLEMA DE EDAD

El 60% de los titulares de explotaciones agrarias tienen entre 40-64 años y un tercio (el 31,3%) son mayores de 65 años.

Solo el 8% de los agricultores es menor de 35 años. Los jefes de explotación hombres menores de 40 años suponen el 9,6% del total de las explotaciones y las mujeres jóvenes el 2,0% del total.

En cuanto a Comunidades Autónomas, “si se analiza por comunidades autónomas, los jefes de explotación menores de 40 años solo superan el 10% en Cantabria, Extremadura, Andalucía y Canarias. Las comunidades de País Vasco (6,2%) y Comunidad Valenciana (5,8%) presentan los porcentajes más bajos de jóvenes titulares de explotación. En el caso de los titulares entre 40-64 años, las CCAA de Asturias, Cantabria, Castilla y León, Cataluña, Andalucía, Murcia y Canarias superan el 60% de España. Por debajo del 60%, en torno al 55%, se encuentran Madrid, Extremadura, Comunidad Valenciana y Baleares. Respecto a los jefes de explotación de más de 65 años, con porcentajes inferiores al 25% destacan las CCAA de Asturias, Cantabria y Canarias. Con porcentajes superiores al 38% figuran Madrid, Comunidad Valenciana y Baleares”¹.

Hay sectores, como el de los cítricos, que los agricultores superan incluso los 65 años de media de edad².



Los estudios sobre el acceso de los jóvenes a la tierra revelan que hay un problema de acceso a las ayudas (sólo el 14,59% de las ayudas llegaron a explotaciones regentadas por jóvenes de menos de 40 años) y a la financiación (la mayoría de las solicitudes de préstamos rechazadas o no viables procedían de solicitantes menores de 40 años)⁴.

NOTAS CAPÍTULO 6:

1. «Informe anual de indicadores. Agricultura, pesca y alimentación 2020». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/informe_anual_indicadores_mapa_2020_tcm30-582517.pdf.
2. «Documento de partida subgrupo de trabajo del objetivo específico 2. “Mejorar la orientación al mercado y aumentar la competitividad, en particular haciendo mayor hincapié en la investigación, la tecnología y la digitalización”. Secretaría General de Agricultura y Alimentación, 22 de junio de 2020. 59. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/20200622_oe21documentopartida_v14_tcm30-520390.pdf.
- 3 «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.
- 4 «Financial needs in the agriculture and agri-food sectors in Spain». Comisión Europea, junio de 2020. https://www.fi-compass.eu/sites/default/files/publications/financial_needs_agriculture_agrifood_sectors_Spain.pdf. Citado en: «BORRADOR DE ESTRATEGIA DE RELEVO GENERACIONAL». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, noviembre de 199d. C. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/3-2-estrategia-de-relevo-generacional_tcm30-581379.pdf.



VII

EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA Y GÉNERO



VII. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA Y GÉNERO

En España hay 945.024 jefes de explotación: 731.154 son hombres, lo que supone el 77,37%, mientras que mujeres hay 213.871, lo que supone el 22,63% del total. Es decir, las mujeres titulares de explotación no llegan a 1/3 del total de los jefes.

EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA Y GÉNERO	
Titulares Jefes de explotación	714.248
Hombres	530.083
Mujeres	184.165

Fuente: INE

La brecha entre hombres y mujeres en la adjudicación de las ayudas de la PAC.

Para los hombres fue el 72,85% de las ayudas directas abonadas a personas físicas en el último ejercicio del que se dispone de datos, el de 2019. El informe del Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA) constata que sólo el 27,15% fueron para mujeres.

	JEFES DE EXPLOTACIÓN SEGÚN SEXO Y EDAD					
	Hombres			Mujeres		
	<40	40-64	>65	<40	40-64	>65
Andalucía	20.210	124.530	49.290	6.520	28.570	15.160
Aragón	3.780	25.100	12.420	290	4.600	2600
Canarias	1.340	6.660	2.140	390	1.340	970
Cantabria	750	3.770	1.230	320	2.700	730
Castilla y León	6.080	49.400	18.380	1.030	9.380	6.340
Castilla-La Mancha	7.630	52.610	34.980	610	14.590	8.140
Cataluña	4.570	29.140	13.900	510	6.240	3.080
Comunidad de Madrid	480	3.380	2.370	60	620	530
Comunidad Foral de Navarra	790	7.760	3.460	130	1.170	830
Comunitat Valenciana	5.240	49.320	36.310	1.290	12.460	7.180
Extremadura	5.000	28.800	15.400	1.630	6.220	5.370
Galicia	3.400	21.380	13.270	2.090	22.400	13.830
Illes Balears	570	4.240	2.850	120	1.400	1.090
La Rioja	770	5.090	2.520	50	550	390
País Vasco	710	6.670	3.090	250	2.520	2.310
Principado de Asturias	1.110	8.940	2.750	920	6.450	2.300
Región de Murcia	2.000	14.870	7.880	140	3.240	1.380
España	64.740	441.660	222.230	16.360	124.440	72.230

Fuente: MAPA



VIII

EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: AUMENTAN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

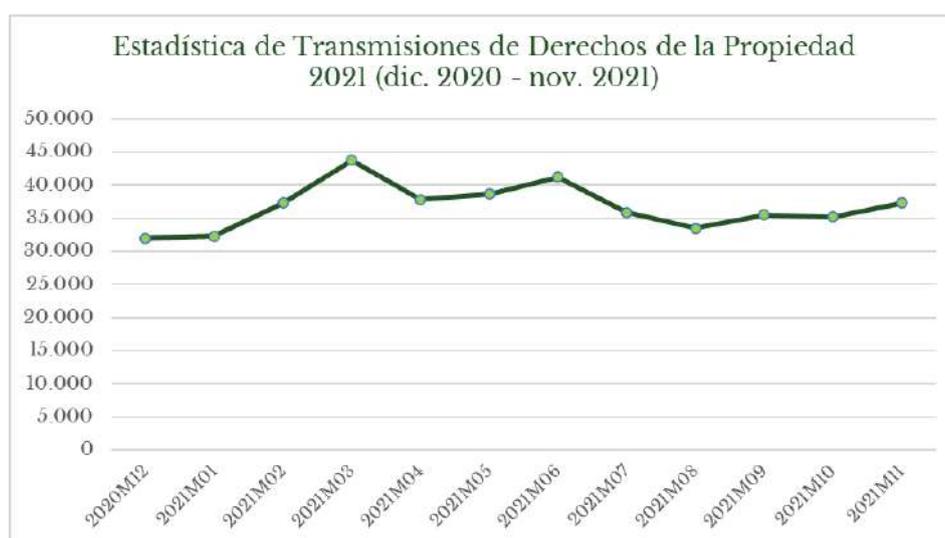


VIII. EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: AUMENTAN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

La compraventa de suelo rústico creció un 30% los últimos 12 meses, alcanzando las 157.350 fincas vendidas lo que demuestra el interés creciente de los inversores por el campo.

A lo largo del último se produjeron un total de 440.404 transmisiones patrimoniales de fincas rústicas (incluye compraventa, arrendamiento, donación, permuta y herencia), lo que representa un incremento anual del 16,59%.

1. TOTAL FINCAS RÚSTICAS TRANSMITIDAS (ÚLTIMOS 12 MESES)



Elaboración propia/
Fuente: INE

2. FINCAS RÚSTICAS TRANSMITIDAS SEGÚN TIPO DE TRANSMISIÓN (ÚLTIMOS 12 MESES)

En cuanto a las fincas rústicas transmitidas según tipo de transmisión, cabe destacar el incremento de las fincas heredadas que crecen a un ritmo del 31%, con 174.599 propiedades transmitidas por este motivo en los últimos 12 meses.

		TOTAL 12 meses	% VARIACION INTERANUAL	% VARIACIÓN 12 meses
Compraventa	2021 (nov.2021-nov.2020)	157.350	12%	
	2020 (nov.2020-nov.2019)	121.386	27%	
	Variación 12 meses			30%
Donación	2021 (nov.2021-nov.2020)	17.700	41%	
	2020 (nov.2020-nov.2019)	13.554	36%	
	Variación 12 meses			31%
Permuta	2021 (nov.2021-nov.2020)	2.998	0%	
	2020 (nov.2020-nov.2019)	2.403	10%	
	Variación 12 meses			25%
Herencia	2021 (nov.2021-nov.2020)	174.599	25%	
	2020 (nov.2020-nov.2019)	133.426	21%	
	Variación 12 meses			31%
Otros	2021 (nov.2021-nov.2020)	87.757	5%	
	2020 (nov.2020-nov.2019)	83.302	40%	
	Variación 12 meses			5%

Elaboración propia/
Fuente: INE

3. EVOLUCIÓN MENSUAL DE LAS FINCAS RÚSTICAS TRANSMITIDAS SEGÚN TIPO DE TRANSMISIÓN (ÚLTIMOS 12 MESES)



Elaboración propia/
Fuente: INE

4. DATOS MENSUALES POR CCAA

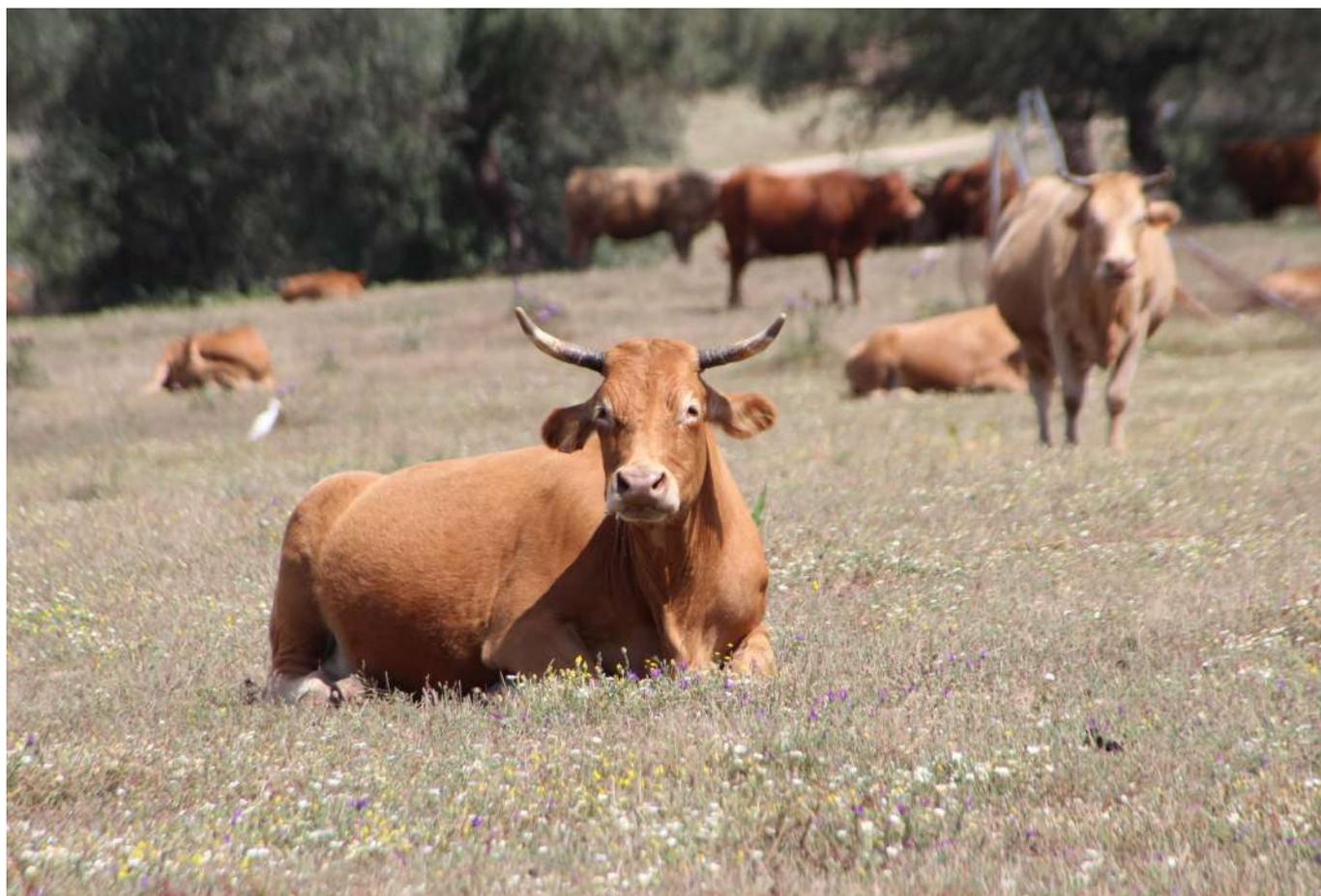
Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad: Total fincas rústicas transmitidas según título de adquisición. Resultados por Comunidades Autónomas. Series Mensuales (NOV. 2021). Unidades: Fincas.

	Fincas Rústicas: Total	Compraventa	Donación	Permuta	Herencia	Otros
Total Nacional	37.280	13.320	1.718	240	15.318	6.684
Andalucía	5.366	2.211	220	35	1.988	917
Aragón	2.633	972	89	65	1.035	472
Asturias, Principado de	1.333	370	33	3	614	313
Baleares, Illes	1.019	441	112	3	301	162
Canarias	570	242	50	0	145	133
Cantabria	720	170	47	5	405	98
Castilla y León	5.967	1.934	219	41	2.712	1.061
Castilla - La Mancha	4.625	1.718	353	25	2.052	477
Cataluña	2.512	775	71	13	1.084	569
Comunitat Valenciana	4.318	1.647	214	13	1.778	671
Extremadura	1.274	625	13	7	476	153
Galicia	2.448	838	15	20	1.027	548
Madrid, Comunidad de	1.042	221	40	0	271	510
Murcia, Región de	1.236	477	73	0	427	259
Navarra, Comunidad Foral de	507	164	71	1	205	66
País Vasco	987	316	82	5	378	206
Rioja, La	723	199	16	4	430	74
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

Fuente: INE

IX

EL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA: EL PRECIO DEL SUELO



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

Según los últimos datos oficiales disponibles, El precio medio de la tierra para uso agrario en España ha disminuido en 54 €/ha, desde los 10.178 €/ha en 2019, hasta los 10.124 €/ha en 2020¹.

1. PRECIOS MEDIOS POR CCAA

PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS. AÑOS 2019 Y 2020. CC.AA (Ordenadas de mayor a menor superficie agrícola útil).

CC.AA.	Precios 2019 (Euros/ha)	Precios 2020 (Euros/ha)
CASTILLA Y LEON	5.901	5.982
ANDALUCIA	20.082	19.842
CASTILLA LA MANCHA	6.522	6.461
EXTREMADURA	4.398	4.575
ARAGON	5.110	5.017
CATALUÑA	11.927	11.780
GALICIA	14.607	14.568
C. VALENCIANA	19.075	19.249
NAVARRA	12.433	12.708
R. de MURCIA	18.188	19.433
P. DE ASTURIAS	10.148	10.148
MADRID	7.100	6.443
LA RIOJA	14.417	14.934
PAIS VASCO	14.225	13.798
BALEARES	20.906	20.272
CANTABRIA	13.312	9.445
CANARIAS	87.779	79.001
ESPAÑA	10.178	10.124

Fuente: MAPA

2. PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR SECANO-REGADÍO. AÑOS 2019 Y 2020 TABLA POR CCAA

CLASE DE TIERRA	Precios 2019 (Euros/ha)	Precios 2020 (Euros/ha)
CULTIVOS SECANO	9.352	9.273
Herbáceos y barbechos	7.079	7.100
Frutales	8.979	9.150
De clima templado	13.899	14.331
De fruto seco	8.763	8.921
De clima subtropical	7.462	7.756
Viñedo	14.474	14.331
Uva para mesa y pasas	13.802	13.152
Uva de vinificación	14.480	14.342
Olivar	20.586	19.898
Aceituna de mesa	15.011	14.936
Aceituna de almazara	20.995	20.262
CULTIVOS REGADÍO	28.607	28.818
Herbáceos	17.552	17.575
Hortalizas al aire libre	35.534	36.609
Hortalizas en invernadero	189.346	203.843
Arroz	31.048	31.308
Cítricos	40.186	41.822
Frutales	37.770	37.060
De clima templado	26.597	26.595
De fruto seco	23.104	22.542
De clima subtropical	116.687	112.424
Viñedo	23.105	23.221
Uva para mesa y pasas	37.716	39.681
Uva de vinificación	22.029	22.009
Olivar	38.506	37.591
Aceituna de mesa	28.140	27.332
Aceituna de almazara	39.634	38.708
APROVECHAMIENTOS	4.546	4.432
GENERAL	10.178	10.124

Fuente: MAPA

NOTAS CAPÍTULO 9:

1 «Encuesta de precios de la tierra 2020. Base 2016». S.G. de Análisis, Coordinación y Estadística, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/encuestadepreciosdelatierra2020_tcm30-576897.pdf.

X

CONCLUSIONES



X. CONCLUSIONES

Los datos aquí descritos arrojan las siguientes conclusiones:

Contexto: fortalezas económicas y debilidades del sector primario. El sector primario alcanzó los 35.398 millones de euros en 2020, un 8,7% más con respecto a 2019 y representó el 3,2% del PIB. Durante la pandemia fue un sector que demostró su resiliencia tanto en términos de PIB (alcanzó casi el 10% ante el parón del resto de sectores) como de empleo. En el 2021, la producción agrícola ha alcanzado una cifra récord, llegando a los 33.153 millones de euros, lo que supone un aumento de más del 9%. La producción ganadera también ha tenido su propia cifra récord: 20.901 millones de euros. Las exportaciones del sector agroalimentario han supuesto el 20,6% del total de las ventas al exterior llevadas a cabo en 2020 por el total de la economía española. La mejora de la productividad, las inversiones, la sostenibilidad, la digitalización (ya en marcha) y el relevo generacional se encuentran entre sus desafíos inmediatos.

Continuidad amenazada. El futuro del sector agrario depende de dinamizar el mercado de la tierra y asegurar el relevo generacional: 1/3 de los titulares de explotaciones agrarias son mayores de 65 años.

Fragmentación. Existe un creciente riesgo de fragmentación del suelo a causa del elevado volumen de fincas rústicas que se heredan cada año, dividiendo los terrenos generación tras generación. Se trata de un problema creciente, ya que las fincas heredadas aumentan a un ritmo del 31%, con 174.599 propiedades transmitidas por este motivo en los últimos 12 meses.

Aumentan las operaciones inmobiliarias. La compraventa de suelo rústico creció un 30% los últimos 12 meses, alcanzando las 157.350 fincas vendidas lo que demuestra el interés creciente de los inversores por el campo. A lo largo del último se produjeron un total de 440.404 transmisiones patrimoniales de fincas rústicas (incluye compraventa, arrendamiento, donación, permuta y herencia)¹, lo que representa un incremento anual del 16,59%.

Poca movilidad del mercado de la tierra. A pesar de ello, la movilidad de la tierra en España, especialmente de la propiedad de la tierra, en términos de superficie es baja. Anualmente el suelo rústico objeto de compraventa en España representa solo el 0,25% de la superficie rústica total.

El peso de los arrendamientos. El alquiler es mayor cuando se trata de suelo rústico: las explotaciones agrarias arrendadas representan el 32% frente al 13% de las viviendas principales alquiladas. En términos de superficie, el 41% del terreno rústico en España está arrendado, siendo inferior al de otros países de la Unión Europea como Francia (82%), Alemania (65%) o Italia (53%).

Despoblamiento. El riesgo de despoblamiento en el ámbito rural alcanza a casi la mitad (48,4%) de los municipios españoles, lo que equivale a la mitad (48,3%) de la superficie del país. Esto está generando ya una fractura social y desconexión entre el mundo rural y el urbano y podría llegar a generar una situación de desabastecimiento, además de la pérdida de patrimonio cultural y social.

Radiografía del suelo rústico. España cuenta con 50,6 millones de hectáreas (505.989 kilómetros cuadrados). La mayor parte del suelo es superficie forestal, con 19,4 millones de has. en 2021, lo que supone el 38,3% de la superficie española. Le siguen las tierras dedicadas a cultivos, con 16,9 millones de ha, (33,1%). El tercer uso son los pastizales, con 8,3 millones ha, el 16,5% del total. Las ciudades y poblaciones, zonas industriales, carreteras y otros usos no rústicos se concentran en un 11,8% de la superficie.

Suelo para cultivos. Este uso engloba a la tierra arable (que incluye cultivos herbáceos y barbechos) y ocupa un 22,7% del total de la superficie española, los cultivos leñosos (10,5%) y otras tierras de cultivo (0,3%).

Crecen los cultivos leñosos: La superficie total dedicada a la producción de alimentos se mantiene estable pero hay variaciones en cuanto a la dedicación. En el último año han aumentado las hectáreas destinadas a cultivos leñosos como el almendro, pistacho, aguacate, mango o limón. Destaca también la reducción de las áreas destinadas a barbecho que han descendido un 6,61% respecto a 2020.

Abandono de tierras. En España existen 94.096 ha declaradas que han sido clasificadas como abandonadas y 2.226.846 las hectáreas sin aprovechamiento.

Pérdida de explotaciones en número y hectáreas. El número de explotaciones agrarias se ha reducido en un 12% desde 2005, afectando principalmente a las explotaciones pequeñas: en la última década han dejado de existir 136.485 explotaciones de 5 a 1 hectáreas (35% menos) o de menos de 1 hectárea (39% menos).

Aumenta el número de grandes fincas. Las grandes fincas, de más de 100 hectáreas, han crecido casi un 10%, pasando de 47.296 en 2003 a 51.798 en 2016.

Pérdida de superficie. La superficie total de las explotaciones se ha reducido un 9% desde 2005.

Aumenta el tamaño de las explotaciones. La Superficie Agrícola Útil (SAU) ha disminuido un 7%, equivalente a 1,6 millones de hectáreas, en los últimos 11 años, pero ha sido en una proporción menor que la pérdida de explotaciones. Esto supone que ha aumentado la superficie media de las mismas, pasando de 23 hectáreas, de media, a 24,5 hectáreas, lo que representa un incremento de 6,5% en el tamaño de las explotaciones. Este aumento se



ha dado principalmente a las explotaciones más grandes.

Precio de la tierra. El precio medio de la tierra para uso agrario en España ha disminuido en 54 €/ha, desde los 10.178 €/ha en 2019, hasta los 10.124 €/ha en 2020².

Europa. Respecto a la UE, España, con 23,2 millones de ha. dedicadas a la agricultura, es el segundo Estado con mayor superficie agraria, solo por detrás de Francia (27,8 millones has.). Con la salida de Gran Bretaña de la UE, la tercera posición la ocupa Polonia (14,5 millones has.). En cuanto a número de explotaciones, en primer lugar se encuentra Rumanía (3.422.000), seguida de Polonia (1.410.700), Italia (1.145.710), España (945.000), Grecia (685.000) y Francia (456.500). Sobre el tamaño medio de las explotaciones, España (24,6 ha/explotación), se mantiene por encima de la media europea (15,2 ha/explotación).

Perfil del propietario. La mayor parte (59%) de la superficie agraria se tiene en régimen de propiedad. Los propietarios son, en su mayoría, una persona física (93,2%), que, además, es normalmente el jefe de la explotación (75,6%). Los propietarios jefes de explotaciones gestionan el 60% de la superficie agraria. Las sociedades mercantiles representan el 2,6% de las explotaciones y el 11,5% de las superficies, es decir, gestionan explotaciones de mayor tamaño.

Sobre la evolución de estas figuras, se han mantenido con pocos cambios en los últimos años, destacando el incremento de sociedades mercantiles que en 2005 gestionaban solo el 1,6% de las explotaciones y el 9,3% de la SAU. Es decir, ha aumentado un 62,5% su peso como propietarios de explotaciones.

Edad propietarios. El 60% de los titulares de explotaciones agrarias tienen entre 40-64 años y un tercio (el 31,3%) son mayores de 65 años.

Brecha de género. Las mujeres titulares de explotaciones no llegan a 1/3 del total (213.871 frente a 731.154 que son hombres)

Rentabilidad de las explotaciones. La renta de los agricultores está fuertemente correlacionada con la dimensión económica de sus explotaciones: a medida que aumenta el tamaño de estas, la renta se incrementa. En explotaciones más pequeñas, la renta es inferior al salario medio de la economía.

NOTAS CONCLUSIONES:

1 INE. «INEbase / Economía / Estadísticas financieras y monetarias / Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad / Resultados/ Mensuales». Accedido 2 de febrero de 2022. <https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion>.

2 «Encuesta de precios de la tierra 2020. Base 2016». S.G. de Análisis, Coordinación y Estadística, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/encuestadepreciosdelatierra2020_tcm30-576897.pdf.

FUENTES CONSULTADAS:

«Agroinfo no. 31. Demografía de la población rural en 2020». S.G. de Análisis, Coordinación y Estadística, 31 de octubre de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/ayp_demografiaenlapoblacionrural2020_tcm30-583987.pdf.

«Análisis y Prospectiva - Serie Empleo no101. Afiliación y Paro Registrado en el Sector Primario. Enero 2022». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, febrero de 2022. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/aypempleo101afiliacionyparoenero2022_tcm30-585426.pdf.

«Análisis y Prospectiva - Serie Empleo no100. Cuarto Trimestre 2021». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/ayp_serie_empleo_n100_epa_4t2021_tcm30-585302.pdf.

«BORRADOR DE ESTRATEGIA DE RELEVO GENERACIONAL». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, noviembre de 199d. C. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/3-2-estrategia-de-relevo-generacional_tcm30-581379.pdf.

«Documento de partida subgrupo de trabajo del objetivo específico 2. “Mejorar la orientación al mercado y aumentar la competitividad, en particular haciendo mayor hincapié en la investigación, la tecnología y la digitalización”. Secretaría General de Agricultura y Alimentación, 22 de junio de 2020. 59. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/20200622_oe21documentopartida_v14_tcm30-520390.pdf.

«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 precios de la tierra 2020. Base 2016». S.G. de Análisis, Coordinación y Estadística, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/encuestadepreciosdelatierra2020_tcm30-576897.pdf.

«Encuesta sobre superficies y rendimientos de cultivos de España 2021». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/comentariosespana2021_tcm30-584074.pdf.

«ESTUDIO SOBRE EL ACCESO A LA TIERRA. Documento Final del Grupo Focal de Acceso a la Tierra». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, enero de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/temas/jovenes-rurales/grupo_focal_digital__tcm30-555421.pdf.

«Financial needs in the agriculture and agri-food sectors in Spain». Comisión Europea, junio de 2020. <https://www.fi-compass.eu/sites/default/files/publications/financial>

[needs_agriculture_agrifood_sectors_Spain.pdf](#).

INE. «INEbase / Agricultura y medio ambiente /Agricultura /Encuesta sobre la estructura de las explotaciones agrícolas / Resultados». Accedido 1 de febrero de 2022. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176854&menu=resultados&idp=1254735727106.

INE. «INEbase / Agricultura y medio ambiente /Agricultura /Encuesta sobre la estructura de las explotaciones agrícolas / Resultados». Accedido 1 de febrero de 2022. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176854&menu=resultados&idp=1254735727106.

INE. «INEbase / Demografía y población /Cifras de población y Censos demográficos /Censos de población y viviendas / Últimos datos». Accedido 1 de febrero de 2022. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=ultiDatos&idp=1254735572981.

«Informe anual de comercio exterior agroalimentario y pesquero 2020». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, septiembre de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/informecomextanual2020_tcm30-576412.pdf

«Informe anual de indicadores. Agricultura, pesca y alimentación 2020». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/informe_anual_indicadores_mapa_2020_tcm30-582517.pdf.

«Instituto Nacional de Estadística. Encuesta de condiciones de vida». Accedido 1 de febrero de 2022. <https://www.ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?padre=1927&capsel=1925>.

«La renta agraria se mantiene estable (+0,1 %) en 2021 y alcanza los 28.361 millones de euros». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 15 de diciembre de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/prensa/211215estimacionrentaagraria_tcm30-583385.pdf.

«Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural». Boletín Oficial del Estado, 13 de diciembre de 2007. <https://www.boe.es/eli/es/l/2007/12/13/45/con>.

«Red Contable Agraria Nacional (RECAN)». Accedido 1 de febrero de 2022. <https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/economia/red-contable-recan/>.

«Anuario de estadística 2020». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2021. <https://www.mapa.gob.es/estadistica/pags/anuario/2020/ANUARIO/AE20.pdf>.

«Documento resumen subgrupo de trabajo del objetivo específico 7 (artículo 6.1.g de la propuesta de reglamento de los planes estratégicos de la PAC) “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_oe74resumenejecutivo_v32_tcm30-540099.pdf.

«Anuario estadístico INE. Agricultura, silvicultura, ganadería y pesca». Instituto Nacional de Estadística, 2021. https://www.ine.es/prodyser/pubweb/anuario20/anu20_12agric.pdf.

«Indicadores Territoriales por Comunidades Autónomas». Accedido 2 de febrero de 2022. https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/AyP_serie_Territorial.aspx.

INE. «INEbase / Agricultura y medio ambiente /Agricultura /Censo Agrario / Últimos datos». Accedido 1 de febrero de 2022. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176851&menu=ultiDatos&idp=1254735727106.

«Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas (EEA).» Instituto Nacional de Estadística, 15 de diciembre de 2017. https://www.ine.es/prensa/eeea_2016.pdf.

INE. «Total fincas rústicas transmitidas según título de adquisición». Accedido 8 de febrero de 2022. <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=6147>.

INE. «Total fincas rústicas transmitidas según título de adquisición». Accedido 8 de febrero de 2022. <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=49277&L=0>.

«Encuesta de cánones de arrendamiento rústico 2020. Base 2016». S.G. de Análisis, Coordinación y Estadística, diciembre de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/version-inicial-del-plan-estrategico-de-la-politica-agraria-comun-para-espana-pepac_tcm30-582410.pdf.

«Versión inicial del Plan Estratégico de la Política Agraria Común para España 2023-2027». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, noviembre de 2021. https://www.mapa.gob.es/es/pac/post-2020/version-inicial-del-plan-estrategico-de-la-politica-agraria-comun-para-espana-pepac_tcm30-582410.pdf.

«Necesidades formativas de la juventud rural». Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2020. https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/publicaciones/publicaciones-de-desarrollo-rural/estudiodenecesidadesformativasdejovenes_tcm30-537805.pdf.

«Key figures on the European food chain». Eurostat, diciembre de 2021. <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/13957877/KS-FK-21-001-EN-N.pdf/dcf8d423-falc-5544-0813-b8e5cde92b59?t=1639565437333>.

«Agriculture, Forestry and Fishery Statistics — 2020 Edition». Eurostat, diciembre de 2020. <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/12069644/KS-FK-20-001-EN-N.pdf/a7439b01-671b-80ce-85e4-4d803c44340a?t=1608139005821>.

«Young farmers in the EU – structural and economic characteristics». Comisión Europea, octubre de 2017. https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/food-farming-fisheries/farming/documents/agri-farm-economics-brief-15_en.pdf.

«Resolución del PE, de 27 de abril de 2017, sobre concentración de tierras agrícolas en la UE», abril de 2017. https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-8-2017-0197_ES.html.

«El futuro del sector agrícola español». PWC, 2019. <https://www.pwc.es/es/publicaciones/assets/informe-sector-agricola-espanol.pdf>.

Bandrés, Eduardo, y Vanessa Azón. «La despoblación de la España interior». Funcas, 2021. <https://www.funcas.es/wp-content/uploads/2021/02/La-despoblacion-de-la-Espa%C3%B1a-interior.pdf>.

«Plan de Recuperación: 130 medidas frente al reto demográfico». Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, 2021. https://www.miteco.gob.es/es/reto-demografico/temas/plan_recuperacion_130_medidas_tcm30-524369.pdf.

Consejo Económico y Social (Spain), ed. Un medio rural vivo y sostenible: aprobado en sesión ordinaria del Pleno de 7 de julio de 2021. Consejo Económico y Social., 2021. <http://www.ces.es/documents/10180/5250220/Inf0221.pdf/b3bff689-bd99-6324-5cb2-c2de7b19f154>.

Consejo Económico y Social (Spain), ed. El medio rural y su vertebración social y territorial: sesión ordinaria del Pleno de 24 de enero de 2018. Primera edición. Colección Informes, número. 01/2018. Madrid, España: Consejo Económico y Social España, 2018. <http://www.ces.es/documents/10180/5182488/Inf0118.pdf>

I INFORME COCAMPO SOBRE LA ESTRUCTURA DEL SUELO RÚSTICO EN ESPAÑA 2022

Centro de Estudios Cocampo

Coordinación: Yolanda Quintana

Edición y corrección de estilo: Ernesto García Ojeda

Diseño y maquetación: Lucía Castán

Apoyo a la investigación: Juan Treviño e Íñigo de Heredia



Cocampo, febrero 2022

Este informe puede reproducirse libremente [CC-BY]

