

acceso a la tierra para las nuevas generaciones, ya que el 31% de los propietarios de fincas rurales en España son mayores de 65 años, y el 70% se jubilará en los próximos 10 años. “El relevo generacional es un problema”, advierte, y apunta a la necesidad de implementar ayudas para optimizar la capacidad adquisitiva de los más jóvenes a la hora de acceder a suelo rústico. También ve inaplazable la mejora de la “imagen del trabajo en el campo y la dignificación de su estilo de vida”.

Respecto a los precios rústicos, se mantienen al alza, sobre todo los de explotaciones agrarias y pecuarias de regadío. Son más estables, indica Coca, y por tanto, menos volátiles que los valores de las parcelas de recreo, con más vaivenes, y ahora, en la época post-Covid, “por encima de la inflación” porque “se han puesto de moda”.

### “O amplías o vendes”

En la misma línea, el secretario ejecutivo de Asaja Castilla-La Mancha, Arturo Serrano, destaca la fortaleza del “sistema agro”, frente a las debilidades que han demostrado sectores como la restauración o la hostelería en la crisis sanitaria.

Con todo, más crítico, asegura que el dinamismo de la compraventa de suelo rústico entre los agricultores se debe a la supervivencia. “La legislación europea ataca al sistema productivo y liga al productor al empobrecimiento”, un extremo que “nos lleva a dos vías, o amplías o vendes”.

El objetivo es, para Serrano, “hacer las explotaciones más productivas y ganar en rentabilidad” cuando los productores “son más jóvenes”, o arrendar o vender “si cuentas con 60 años”.

La industrialización del campo, para Serrano, tiene una doble lectura: “es negativo porque muchos propietarios pasarán a ser empleados”, y es positivo porque permitirá “una competitividad sana y una gestión de empresa”. “El profesional se tendrá que adaptar, y crecerá poco a poco”, sentencia.

Respecto al precio, el técnico agrario coincide en que “no ha bajado en los últimos 25 años”, una tendencia que puede perjudicar a quienes quieran comprar y sean ajenos al campo. Más fácil lo tienen los jóvenes de familias con tierras que quieran incorporarse a la actividad agraria. “Tras los tres años de mentiras (ayudas a la incorporación), tendrán que ampliar el negocio para obtener rentabilidad”, en el caso de los leñosos con más de 50 hectáreas, o entre 250 y 300 ha en cereales. El objetivo es “sobrevivir y poder mantener una empresa financieramente sostenible”.

Otras barreras pendientes son “las dificultades para contratar a mano de obra con la reforma laboral, la nueva PAC, que penaliza a la agricultura profesional, y los precios prohibitivos de los costes que limita los márgenes de beneficios”.

## El mercado de las fincas rústicas: Ciudad Real crece en el primer trimestre

El mercado de las fincas rústicas en abril, señala Regino Coca, fundador de Cocampo, confirma su buen momento en España: en el conjunto del primer cuatrimestre de 2022 se vendieron un total de 56.611 propiedades. Representa un incremento en este periodo del 8% respecto a 2021 y el mejor dato en los primeros cuatro meses del año en la última década.

Los territorios con mayores cifras de compraventas son, tal y como recoge Cocampo, Andalucía y Castilla la Mancha. Dentro de ésta, destacan Toledo y Ciudad Real, en este orden, con mayor número de operaciones. Los datos en el caso de la provincia ciudarrealense “se muestran muy estables, con más dinamismo entre enero y marzo, y menor actividad en abril, “por los efectos de la Semana Santa”. Actividad en positivo tendrán los meses de mayo, junio y julio, y menos dinámica será agosto, explica dicha fuente.

En concreto, las transmisiones de fincas rústicas en el territorio provincial se han incrementado casi un 10% (un 9,3%) en lo que va de año: desde las 926 en enero, hasta alcanzar 1.013 en abril. En total ha habido 4.086 transmisiones de fincas rústicas en Ciudad Real entre enero y abril, una cifra que se ha situado un 8% por debajo de las 4.437 operaciones contabilizadas en el mismo periodo de 2021.

Por tipos de transmisiones, el mayor volumen corresponde a compraventas, con el 50,9% y 2.082 en total en el primer cuatrimestre, seguidas de las herencias, con el 30,8% y 1.260 cambio de titulares.

La provincia ha tenido una buena recuperación tras el Covid-19, con el pico de más actividad en febrero de 2021 y 1.365 transmisiones.

En relación a la compraventa de fincas rústicas en Castilla-La Mancha en lo que llevamos de 2022, la cifra se incrementó entre el conjunto de los meses enero y abril, y de las 17.839 pasó a las 18.188 de este cuatrimestre.

Observando los datos de todo el año (de abril de 2021 a abril 2022), se observa una caída en la compraventa de fincas rústicas desde junio de 2021 hasta febrero de 2022 en ambos territorios, a partir de este mes se aprecia una notable subida, con datos superiores a los que daban en periodo prepandemia.



IP Grupo  
Iberopistacho

Cultivando  
Conocimiento

926 62 29 52

www.iberopistacho.com