



Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural

# Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario en Andalucía

Año 2024

Secretaría General de Agricultura, Ganadería y  
Alimentación

Servicio de Estudios y Estadísticas



# Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario en Andalucía

Año 2024

## ÍNDICE

<b>1. Introducción.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Principales resultados 2024.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Análisis de la evolución de los precios. Año 2024.....</b>	<b>7</b>
3.1. <i>Variación de precios por agrupación de cultivos.....</i>	<i>7</i>
3.2. <i>Variación de precios por provincia y Andalucía.....</i>	<i>12</i>
3.3. <i>Comparación de precios entre Andalucía y España.....</i>	<i>15</i>
<b>4. Metodología.....</b>	<b>17</b>

# 1. Introducción.

Se incluyen en el presente documento, los **precios medios anuales de las tierras de uso agrario en Andalucía para el año 2024**.

Se trata de una actividad estadística recogida en el **Plan Estadístico Nacional 2025-2028** aprobado en el Real Decreto 1225/2024, de 3 de diciembre, y en el **Plan Estadístico y Cartográfico de Andalucía 2023-2029** aprobado en la Ley 9/2023 de 25 de septiembre, con código de actividad 09.02.09. Esta actividad atiende también a los requerimientos del **Reglamento (UE) 2022/2379**, de 23 de noviembre de 2022 y al **Reglamento de Ejecución (UE) 2023/1579** de la Comisión, de 31 de julio de 2023, ambos aplicables a partir del 1 de enero de 2025.

El **objetivo** de dicha actividad estadística es medir la **evolución del nivel de precios medios** de los tipos de tierra más significativos y aquellas que están libres para su venta, cuyo destino es, en todo caso, el de su explotación agraria.

Los precios mostrados son medios, se expresan en valor de euros por hectárea y se deben tomar a título **orientativo**. Los resultados de esta actividad estadística tiene **múltiples aplicaciones**, como por ejemplo, servir de orientación para la determinación de precios en las operaciones de expropiación, transacciones de compra, etc.

En esta publicación se incluyen los resultados de esta actividad estadística tras la aplicación de la nueva base 2020 que introdujo **dos cambios de importancia** en cuanto a la metodología que se venía siguiendo en años anteriores.

El primero de ellos hace referencia al **origen de los datos** de base para el cálculo, que pasan a ser facilitados por la **Dirección General del Catastro** del Ministerio de Hacienda, procedentes de los precios de compraventas inmobiliarias efectuadas, consignados en las escrituras públicas, que son comunicados al Catastro por los fedatarios públicos, Notarios y Registradores de la Propiedad.

El segundo cambio metodológico se produce al haberse realizado el propio **cambio de base**, es decir, una actualización de la superficie provincial de cada una de las tipologías o agregaciones de cultivos. Esta superficie provincial se emplea para la ponderación de los precios facilitados por Catastro en la sucesivas agregaciones territoriales necesarias para obtener los valores de precios medios.

La labor de **recepción y tratamiento de datos** procedentes de la Dirección General del Catastro, así como de agregación de los mismos conforme a la nueva base 2020 es realizada por la Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA). Los precios para algunas provincias y/o tipologías concretas no han sido facilitados en algunos casos, no obstante sí han formado parte del proceso de cálculo para conformar valores a un nivel de agregación territorial superior.

## 2. Principales resultados 2024

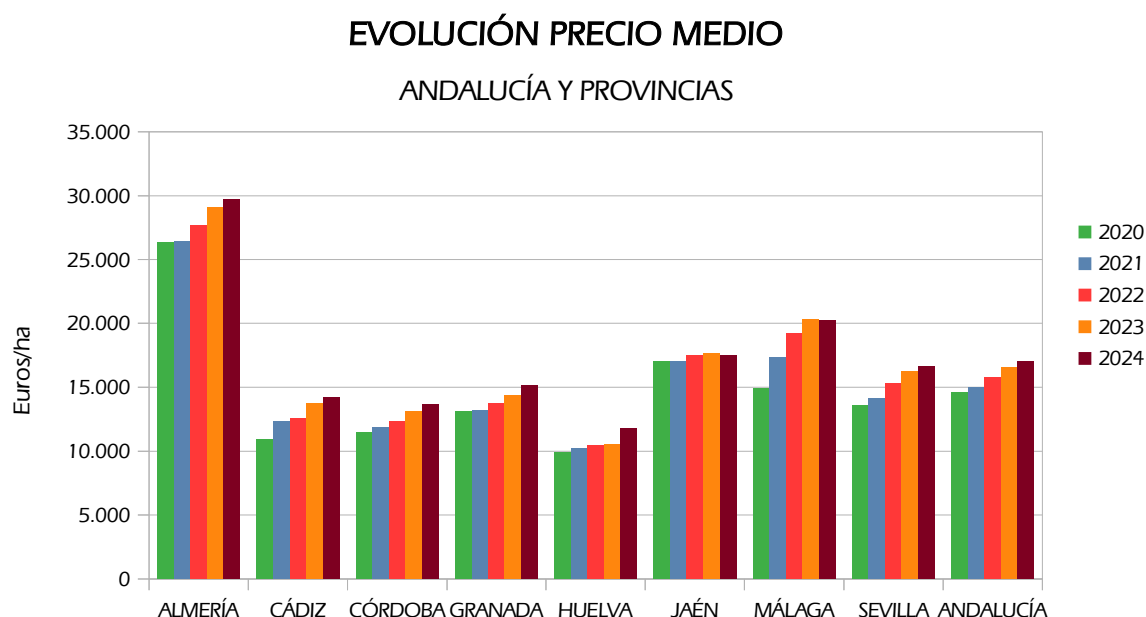
El análisis provincial de precios de la tierra muestra ascensos en la mayoría de los casos, destacando subidas moderadas en Huelva y Granada, por contra descienden ligeramente en Jaén y Málaga.

Respecto al valor medio de los precios en las provincias para 2024, Almería es aquella donde más altos se registraron, justificado fundamentalmente por el precio de la tierras dedicadas al cultivo bajo plástico. Seguidamente Málaga y Jaén mostraron valores superiores a la media de la comunidad autónoma, que estuvo en 17.064 euros/ha, valor un 3,3% superior al de 2023 y un 17% con respecto a 2020.

Tabla 1

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
ALMERÍA	26.362	26.441	27.642	29.113	29.714	2,06 %
CÁDIZ	10.917	12.310	12.543	13.693	14.192	3,64 %
CÓRDOBA	11.501	11.830	12.305	13.060	13.666	4,64 %
GRANADA	13.102	13.150	13.695	14.328	15.145	5,70 %
HUELVA	9.906	10.255	10.453	10.536	11.740	11,43 %
JAÉN	17.046	16.989	17.460	17.682	17.499	-1,03 %
MÁLAGA	14.916	17.325	19.240	20.290	20.233	-0,28 %
SEVILLA	13.563	14.160	15.329	16.230	16.667	2,69 %
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>14.601</b>	<b>14.998</b>	<b>15.748</b>	<b>16.524</b>	<b>17.064</b>	<b>3,27 %</b>

Gráfico 1



El precio medio por agrupación de cultivos o aprovechamientos muestra los valores más altos en cultivos bajo plástico, cultivos subtropicales y tropicales. También se registran valores elevados en las tierras destinadas al cultivo de hortalizas al aire libre. Del resto de tipologías destacan los precios en cítricos y frutos carnosos de regadío.

En general los últimos años muestran ascensos del precio medio en casi todas las tipologías, destacando una subida del 14,7% en frutos carnosos de regadío y también destacables subidas en frutos secos tanto en secano como en regadío. Tan sólo hubo bajadas en los precios medios de las tierras hortalizas y cultivos subtropicales.

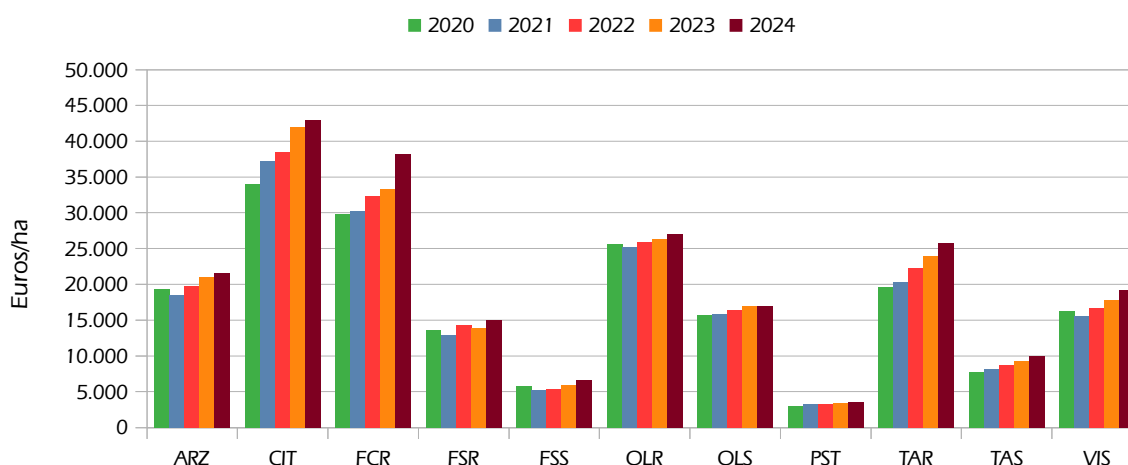
**Tabla 2**

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación 23-24 (%)
ARROZAL (ARZ)	19.345	18.426	19.719	20.944	21.523	2,77 %
CULTIVOS BAJO PLÁSTICO (CBP)	215.520	212.416	224.349	241.366	253.457	5,01 %
CÍTRICOS (CIT)	34.053	37.278	38.494	42.007	43.001	2,37 %
FRUTAL CARNOSO REGADÍO (FCR)	29.757	30.202	32.259	33.275	38.148	14,65 %
FRUTOS SECOS REGADÍO (FSR)	13.608	12.962	14.290	13.887	15.002	8,03 %
FRUTOS SECOS SECANO (FSS)	5.842	5.176	5.370	5.946	6.529	9,81 %
HUERTA (HUE)	55.205	65.718	71.853	72.723	67.699	-6,91 %
OLIVAR REGADÍO (OLR)	25.616	25.188	25.814	26.382	27.052	2,54 %
OLIVAR SECANO (OLS)	15.650	15.877	16.431	16.980	17.029	0,29 %
PASTIZAL (PST)	2.983	3.248	3.227	3.341	3.593	7,54 %
C. SUBTROPICAL Y TROPICAL (SBT)	90.255	104.934	122.206	124.345	123.156	-0,96 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO (TAR)	19.612	20.335	22.220	23.932	25.745	7,58 %
TIERRAS ARABLES SECANO (TAS)	7.759	8.159	8.630	9.284	9.941	7,08 %
VIÑEDO SECANO (VIS)	16.224	15.535	16.619	17.748	19.112	7,69 %
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>14.601</b>	<b>14.998</b>	<b>15.748</b>	<b>16.524</b>	<b>17.064</b>	<b>3,27 %</b>
<b>ÍNDICE</b>	<b>100</b>	<b>103</b>	<b>108</b>	<b>113</b>	<b>117</b>	<b>3,27 %</b>

**Gráfico 2**

## EVOLUCIÓN PRECIO MEDIO (1/2)

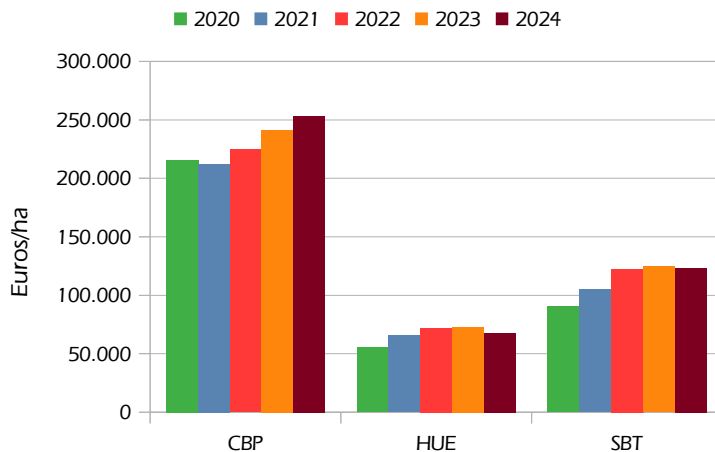
### AGRUPACIÓN DE CULTIVOS



**Gráfico 3**

### EVOLUCIÓN PRECIO MEDIO (2/2)

#### AGRUPACIÓN DE CULTIVOS



## 3. Análisis de la evolución de los precios. Año 2024.

### 3.1. Variación de precios por agrupación de cultivos.

#### Arrozal

Los arrozales, representados en Andalucía por el valor en la provincia de Sevilla, incrementaron su valor en 2024, alcanzando el valor máximo de la serie analizada.

Tabla 3

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Sevilla	19.345	18.426	19.719	20.944	21.523	2,77 %
<b>Andalucía</b>	<b>19.345</b>	<b>18.426</b>	<b>19.719</b>	<b>20.944</b>	<b>21.523</b>	<b>2,77 %</b>

#### Cultivos bajo plástico

El precio de los invernaderos incrementó su valor en 2024, alcanzándose valores superiores a los 250.000 euros/ha en las dos provincias representativas para esta tipología.

Tabla 4

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	212.460	208.756	222.617	240.837	252.061	4,66 %
Granada	238.029	239.331	237.087	245.256	263.722	7,53 %
<b>Andalucía</b>	<b>215.520</b>	<b>212.416</b>	<b>224.349</b>	<b>241.366</b>	<b>253.457</b>	<b>5,01 %</b>

#### Cítricos

Se registraron variaciones de distinto signo en el precio de las tierras dedicadas al cultivo de cítricos, destacando un ascenso del 12,5% en Málaga y por contra un descenso del 3,3% en Córdoba. Tras este último ascenso, Málaga se coloca como la provincia donde más valorada se encuentra esta tipología.

Tabla 5

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	32.772	35.134	31.907	33.845	33.785	-0,18 %
Córdoba	30.107	33.749	37.373	41.711	40.331	-3,31 %
Huelva	38.158	44.246	44.469	47.756	48.876	2,35 %
Málaga	33.465	37.614	41.607	44.120	49.652	12,54 %
Sevilla	33.451	34.476	35.802	40.013	40.540	1,32 %
<b>Andalucía</b>	<b>34.053</b>	<b>37.278</b>	<b>38.494</b>	<b>42.007</b>	<b>43.001</b>	<b>2,37 %</b>

## Frutal carnoso regadío

El precio medio de las tierras destinadas al cultivo de frutales carnosos en regadío incrementó su valor en Andalucía, alcanzando una media superior a los 38.000 euros/ha, lo que supone un incremento de 28% desde el año 2020.

\* Los precios para 2024 en Sevilla no han sido facilitados, no obstante forman parte del proceso de cálculo para conformar el valor regional.

**Tabla 6**

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	39.085	33.017	29.017	27.725	28.799	3,87 %
Granada	31.902	31.983	33.863	32.994	35.040	6,20 %
Huelva	33.175	34.531	36.490		46.743	
Sevilla	21.511	23.021	26.858			
<b>Andalucía</b>	<b>29.757</b>	<b>30.202</b>	<b>32.259</b>	<b>33.275</b>	<b>38.148</b>	<b>14,65 %</b>

## Frutos secos regadío

En 2024 el precio medio marcó un punto de inflexión, incrementando moderadamente su valor en las dos provincias más representativas. Almería sigue siendo la provincia donde más valorada se encuentra esta tipología.

**Tabla 7**

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	23.556	21.504	19.967	18.485	19.253	4,15 %
Granada	11.474	11.130	13.072	12.901	14.091	9,22 %
<b>Andalucía</b>	<b>13.608</b>	<b>12.962</b>	<b>14.290</b>	<b>13.887</b>	<b>15.002</b>	<b>8,03 %</b>

## Frutos secos secano

Para frutos secos en secano destaca el ascenso del precio en la provincia de Granada, superior al 15%, pese a ello continúa siendo Málaga la provincia donde más valoradas están estas tierras.

**Tabla 8**

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	7.026	6.274	6.624	6.555	6.689	2,04 %
Granada	4.804	4.067	4.159	5.065	5.847	15,43 %
Málaga	7.912	7.815	8.110	8.704	9.457	8,65 %
<b>Andalucía</b>	<b>5.842</b>	<b>5.176</b>	<b>5.370</b>	<b>5.946</b>	<b>6.529</b>	<b>9,81 %</b>

## Huerta

Las tierras dedicadas al cultivo de hortalizas al aire libre presentaron descensos moderados, salvo en Huelva y Jaén donde hubo ascensos, siendo estos de importancia en Huelva. Las huertas mejor valoradas se localizan en Granada y Málaga.

\* Los precios para 2024 en Sevilla no han sido facilitados, no obstante forman parte del proceso de cálculo para conformar el valor regional.

**Tabla 9**

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	72.420	86.359	94.413	88.262	77.800	-11,85 %
Cádiz		84.671	81.994	83.717	70.776	-15,46 %
Córdoba	49.947	51.160	68.736	75.473	74.122	-1,79 %
Granada	60.692	74.763	82.001	86.471	84.715	-2,03 %
Huelva	45.252	41.320	44.619	45.657	56.616	24,00 %
Jaén	39.011	41.157	40.516	41.839	47.362	13,20 %
Málaga	49.161	69.854	77.530	90.234	83.469	-7,50 %
Sevilla	40.389	42.520	48.248	45.656		
<b>Andalucía</b>	<b>55.205</b>	<b>65.718</b>	<b>71.853</b>	<b>72.723</b>	<b>67.699</b>	<b>-6,91 %</b>

### Olivar regadío

El precio de los olivares muestra variabilidad en el análisis interanual, destacando subidas moderadas en Córdoba y Sevilla. Málaga continúa siendo la provincia donde mejor valoradas se encuentran estas tierras.

**Tabla 10**

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	21.406	22.925	21.911	23.749	23.472	-1,17 %
Córdoba	28.034	26.636	27.089	28.182	30.548	8,40 %
Granada	25.082	24.211	24.567	25.491	25.947	1,79 %
Jaén	27.212	26.575	27.203	27.357	27.299	-0,21 %
Málaga		31.023	32.653	32.855	32.285	-1,74 %
Sevilla	19.062	19.170	20.309	21.343	23.755	11,30 %
<b>Andalucía</b>	<b>25.616</b>	<b>25.188</b>	<b>25.814</b>	<b>26.382</b>	<b>27.052</b>	<b>2,54 %</b>

### Olivar seco

En seco los olivares incrementan, por lo general, su valor en 2024, a excepción de Jaén donde baja un 4,5%. Destaca el ascenso del 7,8% en Cádiz. Al igual que en regadío, Málaga es la provincia donde más se paga por esta tipología de tierras.

**Tabla 11**

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería		8.145	7.954	9.364	9.669	3,26 %
Cádiz		9.953	10.701	10.654	11.488	7,82 %
Córdoba	16.332	16.795	17.019	17.810	17.864	0,31 %
Granada	15.510	14.827	15.706	15.760	16.933	7,44 %
Huelva	9.289	9.727	10.101	10.810	11.182	3,44 %
Jaén	17.652	17.727	17.950	18.254	17.438	-4,47 %
Málaga	18.284	18.539	19.975	20.573	20.613	0,19 %
Sevilla	11.173	11.855	12.788	13.791	14.463	4,87 %
<b>Andalucía</b>	<b>15.650</b>	<b>15.877</b>	<b>16.431</b>	<b>16.980</b>	<b>17.029</b>	<b>0,29 %</b>

## Pastizal

El análisis interanual de precios 2023-2024 muestra por lo general ascensos, de hasta el 18,6% en Jaén, tan sólo se depreciaron los pastizales en Almería un 12,7%, pasando a ser la provincia donde menos valoradas están estas tierras, sustituyendo a Jaén. El precio medio andaluz se incrementó un 7,5% alcanzando los 3.593 euros/ha.

Tabla 12

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	2.051	2.720	2.488	2.210	1.929	-12,74 %
Cádiz	5.296	4.883	4.724	5.552	5.822	4,86 %
Córdoba	2.491	2.733	2.825	2.789	3.209	15,06 %
Granada	2.315	2.765	2.631	2.939	3.372	14,76 %
Huelva	4.925	4.461	4.580	4.444	5.113	15,04 %
Jaén	1.302	1.649	1.762	1.818	2.156	18,56 %
Málaga	3.022	4.131	4.277	4.791	4.796	0,09 %
<b>Andalucía</b>	<b>2.983</b>	<b>3.248</b>	<b>3.227</b>	<b>3.341</b>	<b>3.593</b>	<b>7,54 %</b>

## Cultivos subtropical y tropical

El precio de las tierras cultivadas de especies subtropicales y tropicales se incrementó en Granada moderadamente, por contra se redujo en Málaga. En 2024 estuvieron a un nivel similar, situándose la media andaluza en 123.156 euros/ha.

Tabla 13

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Granada	98.077	103.389	111.071	115.161	123.350	7,11 %
Málaga	86.258	105.724	127.897	129.038	123.056	-4,64 %
<b>Andalucía</b>	<b>90.255</b>	<b>104.934</b>	<b>122.206</b>	<b>124.345</b>	<b>123.156</b>	<b>-0,96 %</b>

## Tierras arables regadío

La valoración de tierras arables en regadío continúa siendo positiva, con ascensos en todas las provincias salvo Almería. Destacan subidas por encima del 11% en Cádiz y Jaén. Huelva y Málaga son las provincias donde mayores precios se registran, por encima de los 30.000 euros/ha.

Tabla 14

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	21.648	23.853	25.412	26.342	23.980	-8,97 %
Cádiz	21.168	20.608	21.184	24.425	27.176	11,26 %
Córdoba	21.610	22.044	24.255	26.273	28.757	9,45 %
Granada	22.185	22.633	24.001	26.051	26.379	1,26 %
Huelva	23.299	26.283	28.190	29.347	30.730	4,71 %
Jaén	14.539	14.784	17.506	17.678	19.780	11,89 %
Málaga	21.321	24.417	27.702	31.341	32.871	4,88 %
Sevilla	19.161	20.324	22.327	23.809	25.672	7,83 %
<b>Andalucía</b>	<b>19.612</b>	<b>20.335</b>	<b>22.220</b>	<b>23.932</b>	<b>25.745</b>	<b>7,58 %</b>

### Tierras arables secano

El precio de las tierras arables en secano también muestra ascensos en el último análisis interanual 2023-2024, de hasta el 11,8% en Córdoba, tan sólo hubo un ligero descenso en Málaga. Cádiz y Málaga son las provincias donde más valorada está esta tipología.

Tabla 15

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Almería	7.223	7.221	6.598	7.001	7.717	10,23 %
Cádiz	11.665	12.037	12.393	13.372	14.021	4,85 %
Córdoba	5.031	5.444	5.791	6.452	7.212	11,79 %
Granada	5.162	5.109	5.312	5.556	5.968	7,42 %
Huelva	10.246	10.446	10.461	10.816	12.083	11,71 %
Jaén	8.383	8.733	9.149	9.633	9.772	1,44 %
Málaga	9.582	11.018	12.528	14.111	13.943	-1,19 %
Sevilla	8.216	8.684	9.434	9.990	10.776	7,87 %
<b>Andalucía</b>	<b>7.759</b>	<b>8.159</b>	<b>8.630</b>	<b>9.284</b>	<b>9.941</b>	<b>7,08 %</b>

### Viñedo secano

El precio del viñedo de secano continúa al alza en las principales provincias productoras, salvo Huelva, donde desciende ligeramente. Los más valorados están en Cádiz y Córdoba, por encima de los 22.000 euros/ha y los 24.000 euros/ha respectivamente.

Tabla 16

Provincia	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
Cádiz	19.582	17.762	19.946	21.721	22.273	2,54 %
Córdoba	18.993	19.283	19.735	21.060	24.859	18,04 %
Huelva	11.286	11.564	11.278	11.130	10.861	-2,42 %
Málaga	8.932	8.851	9.304	9.731	11.292	16,04 %
<b>Andalucía</b>	<b>16.224</b>	<b>15.535</b>	<b>16.619</b>	<b>17.748</b>	<b>19.112</b>	<b>7,69 %</b>

## 3.2. Variación de precios por provincia y Andalucía.

### Almería

En la provincia de Almería las tierras agrícolas más valoradas continúan siendo aquellas destinadas al cultivo bajo plástico, seguidas de las de hortícolas al aire libre. Respecto a 2024 destaca el ascenso del precio de las tierras arables en secano y las bajadas de los pastizales y las huertas.

Tabla 17

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
CULTIVOS BAJO PLÁSTICO	212.460	208.756	222.617	240.837	252.061	4,66 %
CÍTRICOS	32.772	35.134	31.907	33.845	33.785	-0,18 %
FRUTAL CARNOSO REGADÍO	39.085	33.017	29.017	27.725	28.799	3,87 %
FRUTOS SECOS REGADÍO	23.556	21.504	19.967	18.485	19.253	4,15 %
FRUTOS SECOS SECANO	7.026	6.274	6.624	6.555	6.689	2,04 %
HUERTA	72.420	86.359	94.413	88.262	77.800	-11,85 %
OLIVAR REGADÍO	21.406	22.925	21.911	23.749	23.472	-1,17 %
OLIVAR SECANO		8.145	7.954	9.364	9.669	3,26 %
PASTIZAL	2.051	2.720	2.488	2.210	1.929	-12,74 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO	21.648	23.853	25.412	26.342	23.980	-8,97 %
TIERRAS ARABLES SECANO	7.223	7.221	6.598	7.001	7.717	10,23 %
<b>ALMERÍA</b>	<b>26.362</b>	<b>26.441</b>	<b>27.642</b>	<b>29.113</b>	<b>29.714</b>	<b>2,06 %</b>

### Cádiz

En Cádiz los precios por lo general se incrementaron en 2024, salvo en las huertas que bajaron en torno a un 15%. A pesar de esta última bajada, las huertas fueron los terrenos mejor valorados en la provincia, a más de 70.000 euros/ha de media.

Tabla 18

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
HUERTA		84.671	81.994	83.717	70.776	-15,46 %
OLIVAR SECANO		9.953	10.701	10.654	11.488	7,82 %
PASTIZAL	5.296	4.883	4.724	5.552	5.822	4,86 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO	21.168	20.608	21.184	24.425	27.176	11,26 %
TIERRAS ARABLES SECANO	11.665	12.037	12.393	13.372	14.021	4,85 %
VIÑEDO SECANO	19.582	17.762	19.946	21.721	22.273	2,54 %
<b>CÁDIZ</b>	<b>10.917</b>	<b>12.310</b>	<b>12.543</b>	<b>13.693</b>	<b>14.192</b>	<b>3,64 %</b>

### Córdoba

Los precios medios de la tierra incrementaron su valor en la provincia de Córdoba, un 4,6% de media, destacando las subidas en viñedos y pastizales, por encima del 15%. Tan sólo se depreciaron ligeramente los cítricos y las huertas, pero continúan estas últimas siendo las tierras mejor valoradas.

**Tabla 19**

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
CÍTRICOS	30.107	33.749	37.373	41.711	40.331	-3,31 %
HUERTA	49.947	51.160	68.736	75.473	74.122	-1,79 %
OLIVAR REGADÍO	28.034	26.636	27.089	28.182	30.548	8,40 %
OLIVAR SECANO	16.332	16.795	17.019	17.810	17.864	0,31 %
PASTIZAL	2.491	2.733	2.825	2.789	3.209	15,06 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO	21.610	22.044	24.255	26.273	28.757	9,45 %
TIERRAS ARABLES SECANO	5.031	5.444	5.791	6.452	7.212	11,79 %
VIÑEDO SECANO	18.993	19.283	19.735	21.060	24.859	18,04 %
<b>CÓRDOBA</b>	<b>11.501</b>	<b>11.830</b>	<b>12.305</b>	<b>13.060</b>	<b>13.666</b>	<b>4,64 %</b>

## Granada

En Granada, salvo leves descensos en el precio de las huertas, el resto de los usos de la tierra incrementaron su valor, destacando subidas en torno al 15% en frutos secos secano y pastizales. El cultivo bajo plástico seguido de los subtropicales y tropicales continúan representando las tipologías mejor valoradas.

**Tabla 20**

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
CULTIVOS BAJO PLÁSTICO	238.029	239.331	237.087	245.256	263.722	7,53 %
FRUTAL CARNOSO REGADÍO	31.902	31.983	33.863	32.994	35.040	6,20 %
FRUTOS SECOS REGADÍO	11.474	11.130	13.072	12.901	14.091	9,22 %
FRUTOS SECOS SECANO	4.804	4.067	4.159	5.065	5.847	15,43 %
HUERTA	60.692	74.763	82.001	86.471	84.715	-2,03 %
OLIVAR REGADÍO	25.082	24.211	24.567	25.491	25.947	1,79 %
OLIVAR SECANO	15.510	14.827	15.706	15.760	16.933	7,44 %
PASTIZAL	2.315	2.765	2.631	2.939	3.372	14,76 %
C. SUBTROPICAL Y TROPICAL	98.077	103.389	111.071	115.161	123.350	7,11 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO	22.185	22.633	24.001	26.051	26.379	1,26 %
TIERRAS ARABLES SECANO	5.162	5.109	5.312	5.556	5.968	7,42 %
<b>GRANADA</b>	<b>13.102</b>	<b>13.150</b>	<b>13.695</b>	<b>14.328</b>	<b>15.145</b>	<b>5,70 %</b>

## Huelva

En la provincia de Huelva la tierras más valoradas fueron en 2024 las destinadas al cultivo de hortalizas al aire libre, que incrementaron un 24% su valor. El resto de tipologías mejoraron también su precio medio, salvo en viñedo en secano, que se depreció ligeramente.

**Tabla 21**

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
CÍTRICOS	38.158	44.246	44.469	47.756	48.876	2,35 %
FRUTAL CARNOSO REGADÍO	33.175	34.531	36.490		46.743	
HUERTA	45.252	41.320	44.619	45.657	56.616	24,00 %
OLIVAR SECANO	9.289	9.727	10.101	10.810	11.182	3,44 %
PASTIZAL	4.925	4.461	4.580	4.444	5.113	15,04 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO	23.299	26.283	28.190	29.347	30.730	4,71 %
TIERRAS ARABLES SECANO	10.246	10.446	10.461	10.816	12.083	11,71 %
VIÑEDO SECANO	11.286	11.564	11.278	11.130	10.861	-2,42 %
<b>HUELVA</b>	<b>9.906</b>	<b>10.255</b>	<b>10.453</b>	<b>10.536</b>	<b>11.740</b>	<b>11,43 %</b>

## Jaén

El precio medio en la provincia de Jaén acusó en 2024 un ligero descenso del 1% debido a la bajada en los olivares, tanto en secano como en regadío, pese a la subida del precio en el resto de tipologías analizadas, de hasta un 18% en pastizales. La tipología más valorada continúa siendo la huerta, seguida del olivar en regadío.

**Tabla 22**

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
HUERTA	39.011	41.157	40.516	41.839	47.362	13,20 %
OLIVAR REGADÍO	27.212	26.575	27.203	27.357	27.299	-0,21 %
OLIVAR SECANO	17.652	17.727	17.950	18.254	17.438	-4,47 %
PASTIZAL	1.302	1.649	1.762	1.818	2.156	18,56 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO	14.539	14.784	17.506	17.678	19.780	11,89 %
TIERRAS ARABLES SECANO	8.383	8.733	9.149	9.633	9.772	1,44 %
<b>JAÉN</b>	<b>17.046</b>	<b>16.989</b>	<b>17.460</b>	<b>17.682</b>	<b>17.499</b>	<b>-1,03 %</b>

## Málaga

En Málaga los precios medios registraron en 2024 variabilidad en función de la tipología analizada, con ascensos de hasta el 16% en viñedo secano y bajadas del 7,5% en huertas. El valor provincial permanece prácticamente invariable. Los cultivos de subtropicales y tropicales continúan siendo aquellos más valorados, seguidos de las huertas.

**Tabla 23**

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
CÍTRICOS	33.465	37.614	41.607	44.120	49.652	12,54 %
FRUTOS SECOS SECANO	7.912	7.815	8.110	8.704	9.457	8,65 %
HUERTA	49.161	69.854	77.530	90.234	83.469	-7,50 %
OLIVAR REGADÍO		31.023	32.653	32.855	32.285	-1,74 %
OLIVAR SECANO	18.284	18.539	19.975	20.573	20.613	0,19 %
PASTIZAL	3.022	4.131	4.277	4.791	4.796	0,09 %
C. SUBTROPICAL Y TROPICAL	86.258	105.724	127.897	129.038	123.056	-4,64 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO	21.321	24.417	27.702	31.341	32.871	4,88 %
TIERRAS ARABLES SECANO	9.582	11.018	12.528	14.111	13.943	-1,19 %
VIÑEDO SECANO	8.932	8.851	9.304	9.731	11.292	16,04 %
<b>MÁLAGA</b>	<b>14.916</b>	<b>17.325</b>	<b>19.240</b>	<b>20.290</b>	<b>20.233</b>	<b>-0,28 %</b>

## Sevilla

En la provincia de Sevilla el análisis interanual 2023-2024 muestra ascensos generalizados de moderada importancia, destacando los olivares en riego que se incrementaron un 11,3%. El precio medio provincial subió ligeramente un 2,7%, alcanzando los 16.667 euros/ha.

\* El precio para 2024 de frutal carnoso en regadío y huertas no han sido facilitados, no obstante forma parte del proceso de cálculo para conformar el valor regional.

**Tabla 24**

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Precios 2024 (€/ha)	Variación Precios 23-24 (%)
ARROZAL	19.345	18.426	19.719	20.944	21.523	2,77 %
CÍTRICOS	33.451	34.476	35.802	40.013	40.540	1,32 %
FRUTAL CARNOSO REGADÍO	21.511	23.021	26.858			
HUERTA	40.389	42.520	48.248	45.656		
OLIVAR REGADÍO	19.062	19.170	20.309	21.343	23.755	11,30 %
OLIVAR SECANO	11.173	11.855	12.788	13.791	14.463	4,87 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO	19.161	20.324	22.327	23.809	25.672	7,83 %
TIERRAS ARABLES SECANO	8.216	8.684	9.434	9.990	10.776	7,87 %
<b>SEVILLA</b>	<b>13.563</b>	<b>14.160</b>	<b>15.329</b>	<b>16.230</b>	<b>16.667</b>	<b>2,69 %</b>

### 3.3. Comparación de precios entre Andalucía y España.

#### Año 2024

El análisis de precios medios autonómicos y nacionales muestra disparidad en la mayoría de las agrupaciones de cultivos o aprovechamientos, destacando una mayor valoración de las huertas, las tierras arables y los frutales carnosos en regadío en Andalucía respecto a España. Tanto a nivel nacional como autonómico las tierras más valoradas son las de cultivos bajo plástico y las de subtropicales y tropicales, con la excepción del cultivo del plátano que se presenta únicamente en Canarias.

El precio medio general en Andalucía fue un 40% superior al de España. Por otra parte, el índice muestra que los precios en Andalucía se incrementan a un ritmo ligeramente mayor que en España.

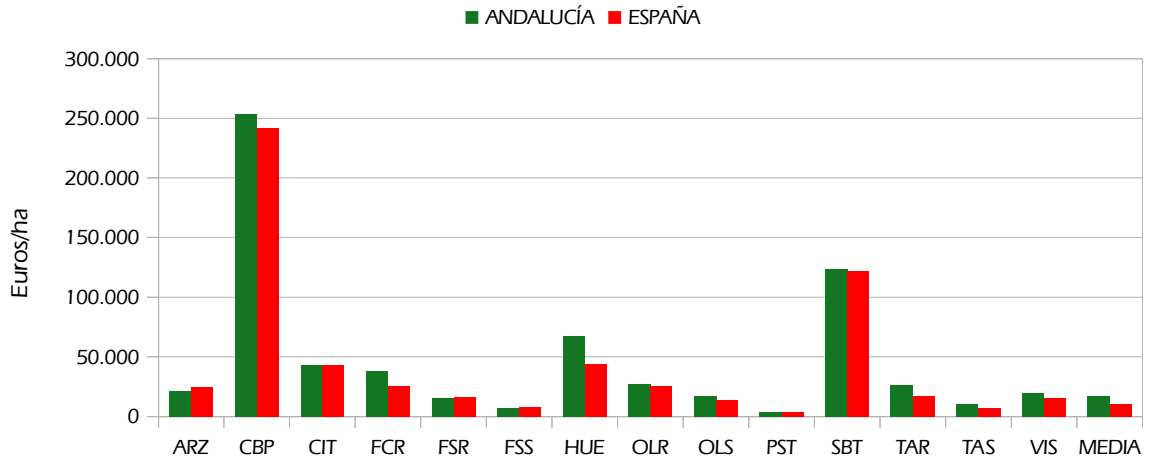
**Tabla 25**

AGRUPACIÓN DE CULTIVOS	ANDALUCÍA Precios medios (€/ha)	ESPAÑA Precios medios (€/ha)	Comparativa AND/ESP (€/ha)	Comparativa AND/ESP (%)
ARROZAL (ARZ)	21.523	24.185	-2.662	-12,37 %
CULTIVOS BAJO PLÁSTICO (CBP)	253.457	241.797	11.660	4,60 %
CÍTRICOS (CIT)	43.001	42.947	54	0,13 %
FRUTAL CARNOSO REGADÍO (FCR)	38.148	25.397	12.751	33,43 %
FRUTAL CARNOSO SECANO (FCS)		11.341		
FRUTOS SECOS REGADÍO (FSR)	15.002	15.949	-947	-6,31 %
FRUTOS SECOS SECANO (FSS)	6.529	7.621	-1.092	-16,72 %
HUERTA (HUE)	67.699	44.135	23.564	34,81 %
OLIVAR REGADÍO (OLR)	27.052	25.245	1.807	6,68 %
OLIVAR SECANO (OLS)	17.029	13.063	3.966	23,29 %
PLATANERA (PLT)		281.808		
PRADOS (PRD)		11.553		
PASTIZAL (PST)	3.593	3.279	314	8,74 %
CULT. SUBTROPICAL Y TROPICAL (SBT)	123.156	121.916	1.240	1,01 %
TIERRAS ARABLES REGADÍO (TAR)	25.745	17.212	8.533	33,14 %
TIERRAS ARABLES SECANO (TAS)	9.941	7.239	2.702	27,18 %
VIÑEDO REGADÍO (VIR)		17.735		
VIÑEDO SECANO (VIS)	19.112	15.358	3.755	19,64 %
<b>PRECIO MEDIO</b>	<b>17.064</b>	<b>10.248</b>	<b>6.816</b>	<b>39,94 %</b>
<b>ÍNDICE</b>	<b>117</b>	<b>114</b>	<b>3</b>	<b>2,65 %</b>

**Gráfico 4**

## COMPARATIVA ANDALUCÍA - ESPAÑA

### AGRUPACIÓN DE CULTIVOS



## 4. Metodología

- **Periodo base.**

Se define como período base aquél cuyos precios sirven de referencia para medir la evolución de los mismos. El periodo considerado es el año 2020, por lo que para dicho año el índice es 100.

- **Periodo de referencia de las ponderaciones.**

Se corresponde con el conjunto de años a que hacen referencia las superficies de agrupaciones de cultivos y aprovechamientos utilizados como ponderaciones en la agregación de los precios. La base 2020 utiliza el promedio de la superficie agrícola del Anuario de estadística de los años 2019, 2020 y 2021.

- **Tipos de agrupaciones de cultivos y aprovechamientos.**

Las agrupaciones de cultivos y aprovechamientos considerados serán los facilitados por la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda, los cuales son compatibles tanto en definición como en agregación con las exigidas por la metodología armonizada propuesta por la UE. Son los siguientes:

CÓDIGO	AGRUPACIÓN DE CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS
TAS	Tierras arables secano
TAR	Tierras arables regadío
HUE	Huerta
CBP	Cultivos bajo plástico
ARZ	Arrozal
CIT	Cítricos
FCS	Frutal carnoso secano
FSS	Frutos secos secano
SBT	Cultivos subtropical y tropical
PLT	Platanera
FCR	Frutal carnoso regadío
FSR	Frutos secos regadío
VIS	Viñedo secano
VIR	Viñedo regadío
OLS	Olivar secano
OLR	Olivar regadío
PRD	Prados
PST	Pastizal

- **Métodos de cálculo.**

La labor de recepción y tratamiento de datos procedentes de la Dirección General del Catastro, así como de agregación de los mismos conforme a la nueva base 2020 es realizada por la Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Las agregaciones de precios medios funcionales, tanto por tipos de cultivos como geográficas, se calculan ponderando los precios elementales por la superficie asignada en la base. Las ponderaciones calculadas permanecen fijas a lo largo del período de vigencia de la base.

En Andalucía se han seleccionado para su inclusión en esta actividad estadística aquellas tipologías para las que esta Comunidad Autónoma forma parte del grupo de autonomías que suman al menos el 80% de la superficie nacional de esa tipología ordenadas de mayor a menor.

De manera análoga se han seleccionado las provincias andaluzas más representativas para cada tipología. No obstante, quedan incluidas las provincias consideradas de especial interés.

- **Ponderaciones**

La ponderación de un cultivo “i” para el cálculo del precio se obtiene como cociente entre la superficie media, durante el periodo de referencia, ocupada por dicho cultivo y la superficie agrícola útil (SAU) efectiva:

$$W_i = \text{Superficie efectiva del cultivo "i"} / \text{SAU efectiva}$$

Las ponderaciones permanecen fijas a lo largo del periodo de vigencia del cambio de base realizado. Un mismo cultivo puede tener ponderaciones diferentes en las distintas agrupaciones geográficas, según la importancia superficial en cada uno de estos conjuntos.

- **Precios medios:** a partir de agrupaciones geográficas o funcionales se calculan mediante la siguiente fórmula:

$$PM = \sum_i^N W_i \cdot PM_i$$

donde:

N : agrupaciones geográficas o funcionales que conforman el total.

$W_i$  : ponderación superficial, en tanto por uno, de las agrupaciones geográficas o funcionales que conforman el total.

$PM_i$  : precios medio de la agrupación geográfica o funcional “i”.

- **Índice de precios:** para medir la evolución de los precios se utilizan los índices, es decir, la expresión de “cuanto ha cambiado el precio en un periodo de tiempo”. El índice de una clase en una entidad territorial se calcula mediante el cociente entre el precio actual y un precio base, multiplicado por 100. Siendo el precio base el del año 2020, el precio medio durante ese año se considera como precio base para dicha clase, y su índice es 100. El

índice del precio actual es el porcentaje relativo calculado. Los índices de los agregados se calculan como “Laspeyres”, es decir, a partir de los precios (base y actual); las superficies son fijas y corresponden a las registradas en el periodo base. Para el índice general en el año “T” la expresión sería la siguiente:

$$I_G^T = \frac{\sum_i^N q_i^0 \cdot p_i^T}{\sum_i^N q_i^0 \cdot p_i^0} \cdot 100 = \frac{PM_G^T}{PM_G^0} \cdot 100$$

donde:

$I_G^T$  índice general de los precios de la tierra en el año “T”.

$N$  número de clases de cultivos o aprovechamientos.

$q_i^0$  superficie media del periodo 2019-2020-2021 del cultivo “i”.

$p_i^T$  precio medio en el año “T” del cultivo “i”.

$p_i^0$  precio medio en el año base (2020) del cultivo “i”.

$PM_G^T$  precio medio general del año “T” con las cantidades del año base (2020).

$PM_G^0$  precio medio general en el año base (2020).

- **Tasa de variación:** variación del precio con respecto al año anterior medida en porcentaje, se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$TV_i^T = \frac{PM_i^T - PM_i^{T-1}}{PM_i^{T-1}} \cdot 100$$

- **Origen y tratamiento de la información.**

Los datos de origen son los consignados en las escrituras públicas de compraventa de inmuebles rústicos, comunicados por los fedatarios públicos a la Dirección General del Catastro, son incorporados por ésta, tras el pertinente análisis, a su base de datos, a partir de la cual se efectúa la extracción que es remitida a la Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, responsable de la operación.

- **Referencia histórica.**

Conviene tener en cuenta que las superficies de cultivo de los distintos usos de la tierra agrícola son variables con el tiempo, y a largo plazo puede suponer la aparición o extinción de nuevos

cultivos en determinadas zonas. Puesto que esta actividad viene realizándose desde el año 1979, fueron necesarios distintos cálculos de los factores de ponderación para la agregación de la información de cada nivel territorial, a su inicio en 1979, en 1983, en 1997 y en la revisión de estos llevada a cabo en 2011. Igualmente, en 2018 se adaptaron, a petición de EUROSTAT, las tipologías de tierras analizadas a las de la Encuesta de Estructura de las Explotaciones, con carácter retroactivo desde 2016. Finalmente, en 2024 se ha introducido una mejora metodológica importante al adoptar la información de base de las operaciones registradas en la Dirección General del Catastro para el cálculo de los precios medios, con lo que se ha realizado un nuevo cambio de base con año de referencia 2020.

Para mayor detalle en cuanto a la metodología seguida en esta actividad estadística puede consultarse el documento “Índice y Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario” publicado en la web del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Para la consulta de resultados publicados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación del año 2024 y anteriores puede accederse al siguiente enlace, donde también se pueden visualizar mediante Microsoft Power Bi:

<https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/economia/precios-medios-anuales-tierra/>