

C. Catalina i Carmona*

L'elecció d'aquest període de temps és deguda a disposar de dades homogènies des de l'any 1984, en què va començar a aplicar-se una metodologia que ponderava els preus comarcals de la terra, obtinguts a partir d'àrees, zones o municipis representatius de la qualitat mitjana dominant a la zona i que estiguessin influenciats el menys possible per circumstàncies extra-agràries, conseguint-se així un valor teòric de venda en PTA/ha.

En les comarques de reg tradicional es van diferenciar terres, camps i dedicades a fruiters, regades per sèquies velles, del cap de Pinyana, sèquies noves, del canal de Catalunya i Aragó, del canal d'Urgell i regs eventuals.

Amb aquesta desagregació de dades, la ponderació del pes relatiu de cada grup de regadiu permet conèixer un valor «més freqüent», que és el que s'inclou en els quadres resum.

En els primers anys de la sèrie s'observen increments globals més importants en fruiters regadiu i terra campà seca i en aquesta darrera, en les millors finques on l'oferta era més restringida.

L'any 1989 la tendència alcista es ralentitza. Els motius eren variats: al secà, per les collites dolentes degudes a dèficits hídrics persistents, incertesa plantejada a l'agricultor pel Mercat Comú, puja del tipus d'interès bancari, aturada molt forta en transaccions de finques grans sovint adquirides amb capitals provinents de fora del sector i venda regressiva de petites parcel·les a preus exorbitants.

A partir dels anys 1990-1991 es produeix un retrocés dels preus, sobretot, als secans i zones més deprimides. En terres de fruiters regadiu, les minves es deuen en part a l'increment de superfície plantada en terres menys bones que les plantacions més antigues dels regs tradicionals.

* Cap de la secció de Programes i Estadística. Serveis Territorials a Lleida de DARP.

La demanda es retrau, ja que com a bé de producció, l'explotació de la terra ofereix menys expectatives i com a bé especulatiu per a col·locar capitals generats extra-agràriament, desperta menys interès per la política fiscal vigent. Per altra banda, l'endeutament del sector és important, el que comporta una disminució dràstica de la concessió de crèdits amb garantia hipotecària de finques rústiques.

L'any 1992, amb l'activitat agrària en una profunda crisi, el decrement del valor de la terra s'accentua, agravada la situació per una reducció dels preus dels productes agraris i un desinterès en mitjans extra-rurals per la col·locació de capitals al mercat rústic de terres. Aquesta situació es trasllada a l'any següent en què, les úniques transaccions interessants són les de terres objecte d'expropiacions.

Les variacions del 1993/1990, són de l'ordre de - 45% per les terres de conreus herbacis, i de - 30% a - 35% a les destinades a conreus llenyosos.

Durant l'any 1994 cessa aquesta tendència a la baixa, existint, fins i tot, un retraïment de l'oferta que prefereix acollir-se als ajuts per l'abandó temporal de terres, abans de vendre-les als preus existents al mercat.

Els preus toquen fons i es produeix una inflexió que permet observar durant l'any 1995 una lleugera recuperació no generalitzada i, que es preveu lenta, degut a l'incertesa sobre el futur del sector.

La demanda existent és selectiva i no especulativa, valorant-se sobretot les finques amb dimensions adients i sense problemes microclimàtics habituals. La possibilitat d'augmentar la base territorial de les explotacions tampoc sembla suficientment atractiva.

Tenint en compte l'IPC d'aquests anys per a Catalunya, s'han calculat també totes les sèries provincials a preus constants de 1984, observant-se una estabilitat amb lleugera tendència a l'alça fins a l'any 1988, i posteriorment una davallada, més accentuada des del 1988 fins al 1992 i més suau des del 1992 fins enguany.

TAULA 1. Evolució del preu de la terra de reg. Milers pta/ba. Lleida 1984-1995

TERRA CAMPA	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
La Noguera	1.398	1.348	1.457	1.555	1.725	1.740	1.757	1.580	1.016	962	978	1.039
El Segrià	1.188	1.205	1.281	1.378	1.540	1.540	1.534	1.341	812	765	792	826
Urgell/Pia Ur.	1.497	1.535	1.631	1.746	1.955	1.955	2.028	1.724	1.089	1.027	993	1.085
Lleida P. Corr.	1.347	1.366	1.454	1.559	1.740	1.745	1.775	1.536	956	902	917	982
Lleida P. Cons	1.347	1.253	1.226	1.247	1.320	1.233	1.116	947	559	502	490	500
FRUITA LLAVOR	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
El Segrià	1.854	2.190	2.392	2.562	2.830	2.960	3.021	2.891	2.112	1.965	1.866	1.892
Urgell/Pia Ur.	1.817	2.168	2.336	2.410	2.680	2.775	2.826	2.530	1.825	1.687	1.694	1.752
Lleida P. Corr.	1.847	2.186	2.381	2.533	2.800	2.925	2.984	2.821	2.057	1.911	1.828	1.863
Lleida P. Cons	1.847	2.005	2.008	2.027	2.123	2.067	1.965	1.740	1.204	1.063	977	954
FRUITA PINYOL	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
La Noguera	1.700	2.200	2.326	2.520	2.730	2.930	2.666	2.859	2.135	2.055	2.058	2.063
El Segrià	2.244	2.234	2.454	2.632	2.9800	3.025	3.114	3.000	2.166	2.077	1.875	1.890
Urgell/Pia Ur.	1.851	2.019	2.186	2.303	2.555	2.960	2.739	2.468	1.853	1.713	1.666	1.665
Lleida P. Corr.	2.177	2.218	2.428	2.602	2.865	3.000	3.079	2.956	2.144	2.053	1.877	1.891
Lleida P. Cons	2.177	2.035	2.047	2.082	2.173	2.210	2.028	1.823	1.255	1.143	1.003	968
IPC CATALUNYA		9,0	8,8	5,4	5,5	7,3	7,3	6,8	5,4	5,2	4,1	4,3

FIGURA 1. Evolució dels preus de la terra a Lleida. Terra Campa regadiu.

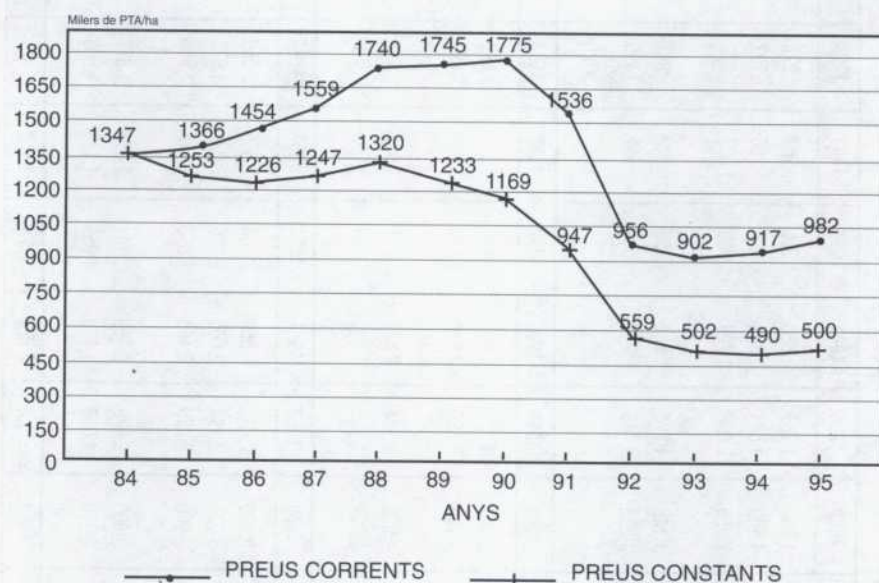


FIGURA 2. Evolució comarcal dels preus de la terra. Terra camp regadiu.

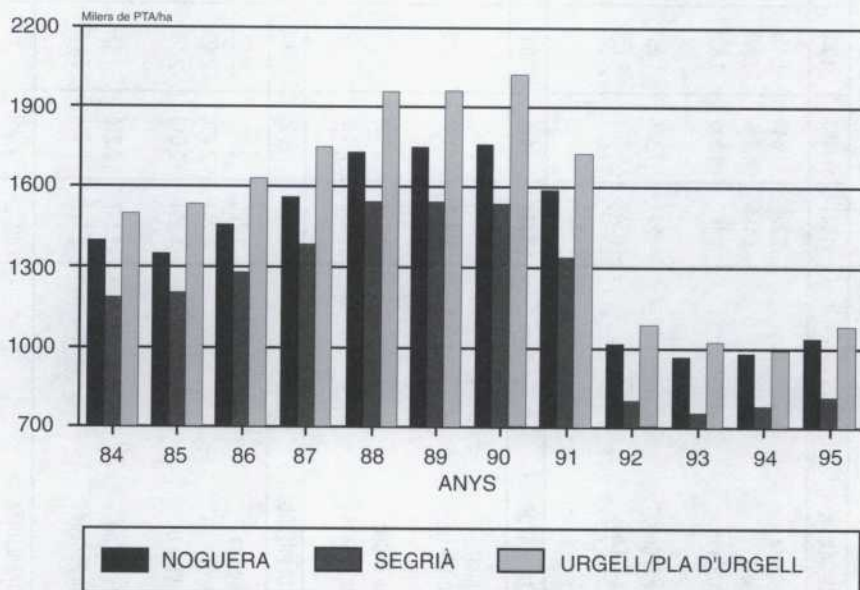


FIGURA 3. *Evolució dels preus de la terra a Lleida. Fruïters de llavor*

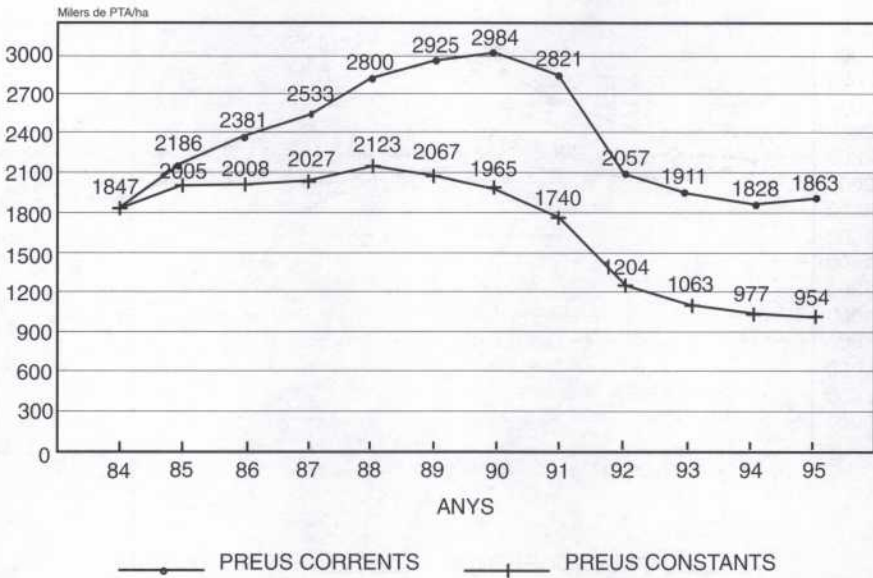


FIGURA 4. *Evolució comarcal dels preus de la terra. Fruïters de llavor.*

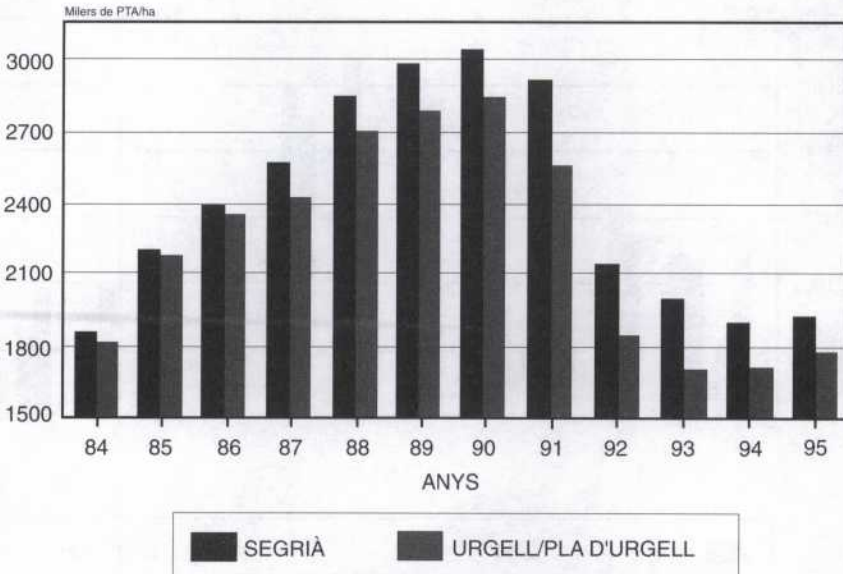


FIGURA 5. *Evolució dels preus de la terra a Lleida. Fruïters de pinyol.*

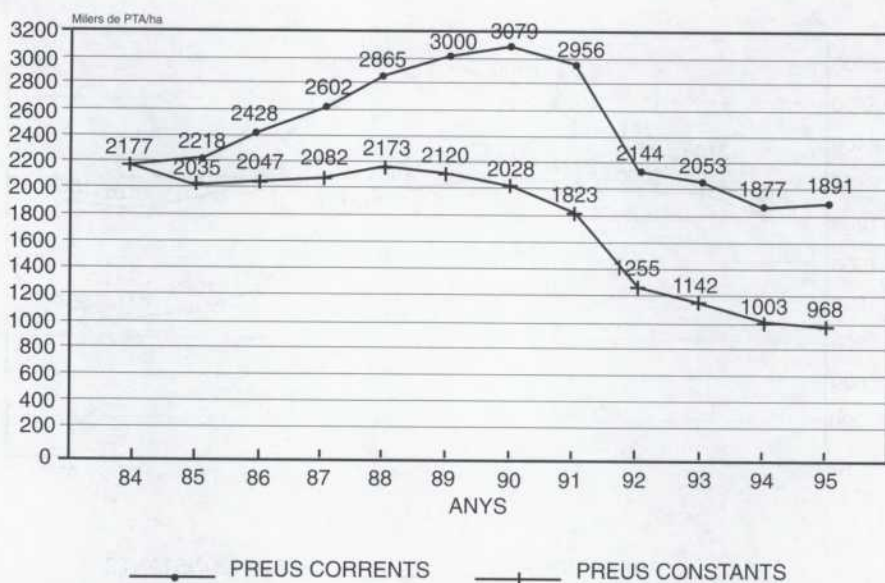
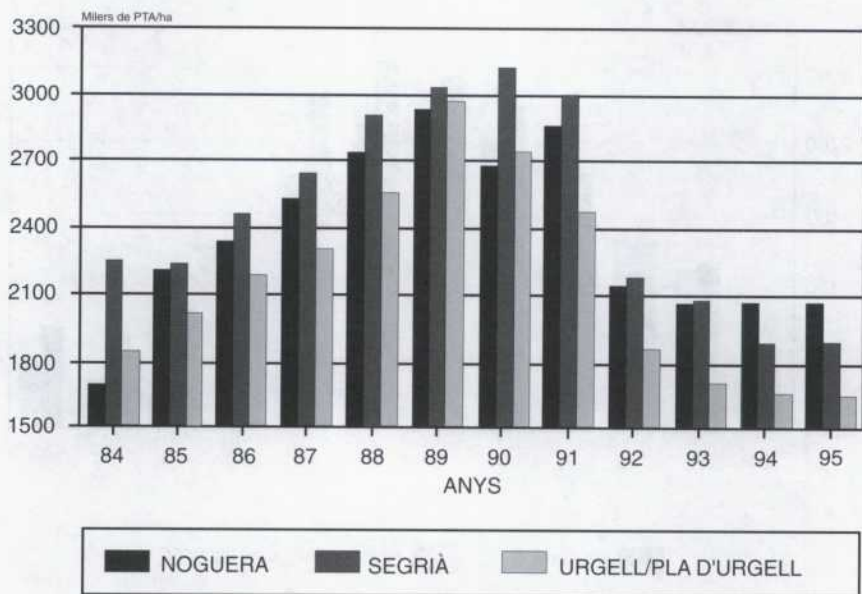


FIGURA 6. *Evolució comarcal dels preus de la terra. Fruïters de pinyol.*



TAULA II. Evolució del preu de la terra de secà. Milers pta/ba. Lleida 1984-1995

TERRA CAMPA	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Les Garrigues	149	165	184	200	240	255	247	127	109	98	95	95
La Segarra	509	528	563	606	690	715	708	418	384	358	362	362
La Noguera	370	408	439	473	515	520	500	239	255	234	236	261
L'Urgell	377	442	473	504	550	550	549	278	292	269	275	275
El Segrià	293	324	343	356	400	400	396	201	186	174	165	165
Lleida P. Corr.	383	410	440	471	530	540	529	442	280	260	266	275
Lleida P. Cons	383	376	371	377	402	382	348	273	164	145	142	141
AMETLLER	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Les Garrigues	319	341	420	465	515	515	502	440	353	346	384	353
La Segarra	356	385	464	506	565	565	554	486	356	348	367	374
La Noguera	352	369	451	497	540	540	530	455	314	307	299	299
Lleida P. Corr.	326	347	425	469	520	520	507	444	341	335	344	348
Lleida P. Cons	326	318	358	375	394	368	334	274	200	186	184	178
OLIVERA	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Les Garrigues	264	283	343	365	405	405	395	351	273	272	270	270
La Segarra	255	279	335	357	400	400	388	331	241	229	227	227
La Noguera	219	228	282	299	330	330	315	258	182	175	176	176
L'Urgell	232	236	291	306	340	340	324	296	189	178	201	201
Lleida P. Corr.	257	274	333	353	390	390	382	334	255	251	257	257
Lleida P. Cons	257	251	281	282	296	276	252	206	149	140	137	132
IPC CATALUNYA		9,0	8,8	5,4	5,5	7,3	7,6	6,8	5,4	5,2	4,1	4,3

FIGURA 7. Evolució dels preus de la terra a Lleida. Terra Campa secà.

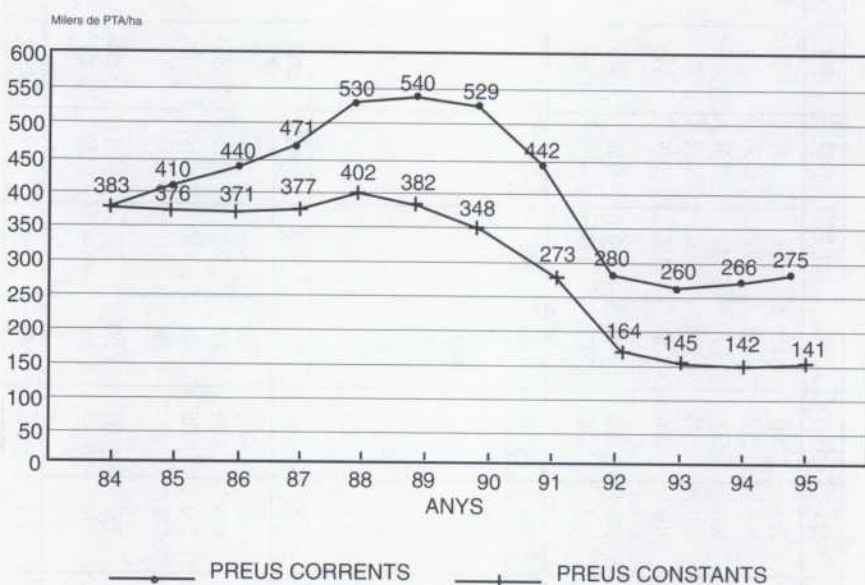


FIGURA 8. Evolució comarcal dels preus de la terra. Terra campà Secà.

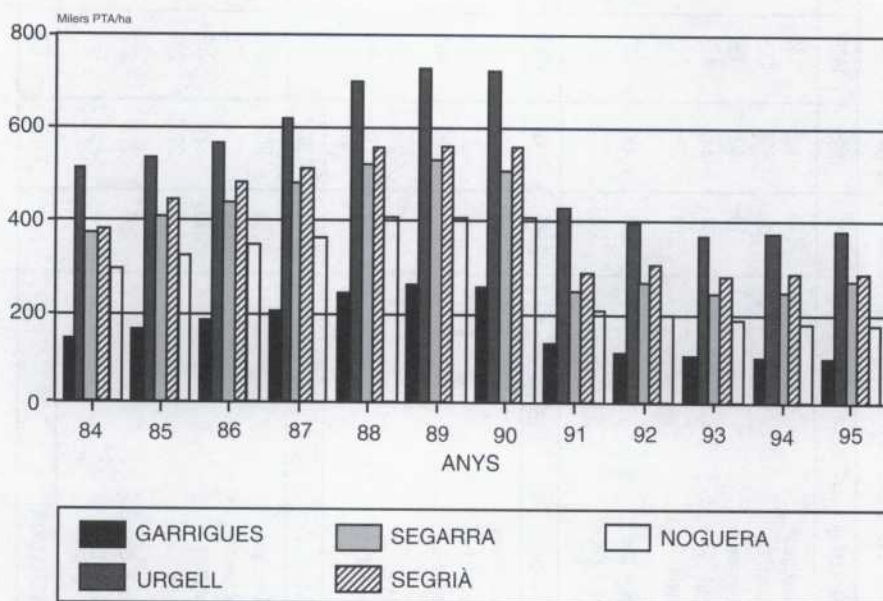


FIGURA 9. Evolució dels preus de la terra a Lleida. Ametller secà.

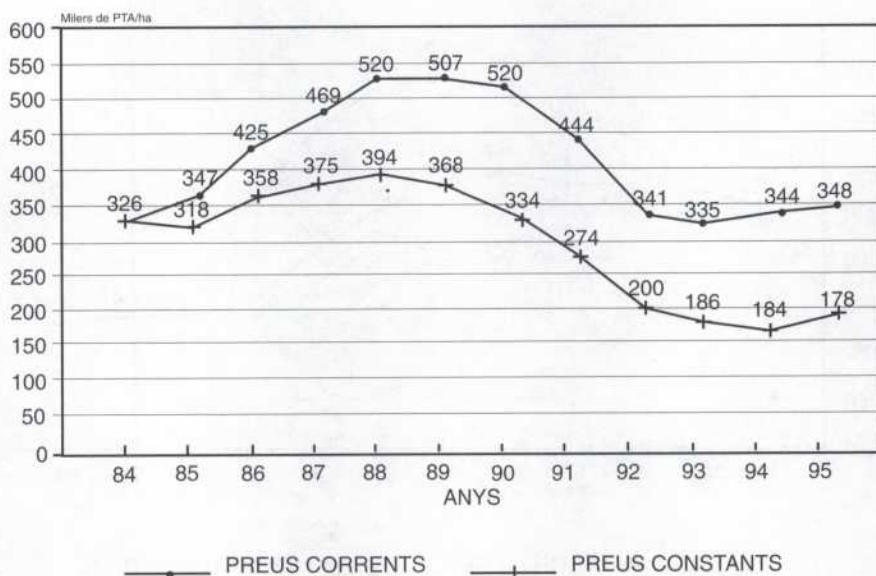


FIGURA 10. Evolució comarcal dels preus de la terra. Ametller secà.

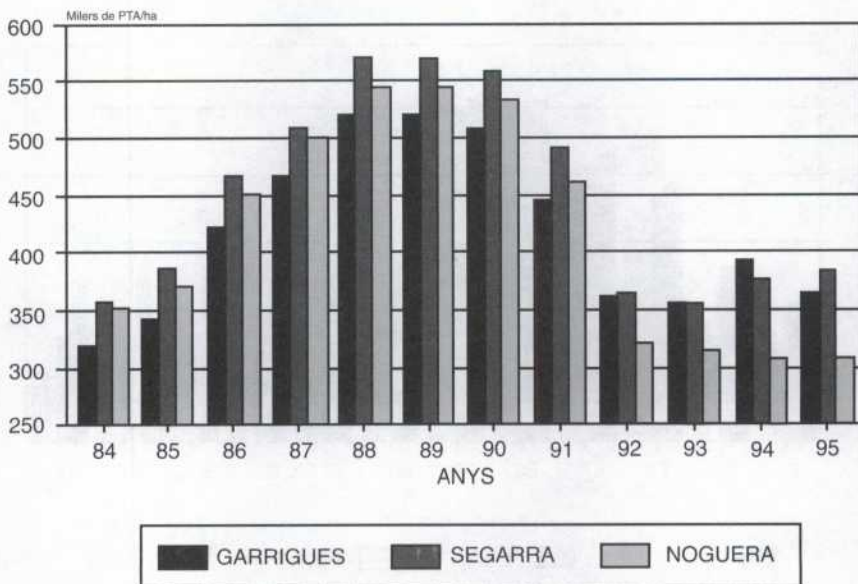


FIGURA 11. *Evolució dels preus de la terra a Lleida. Olivera secà.*

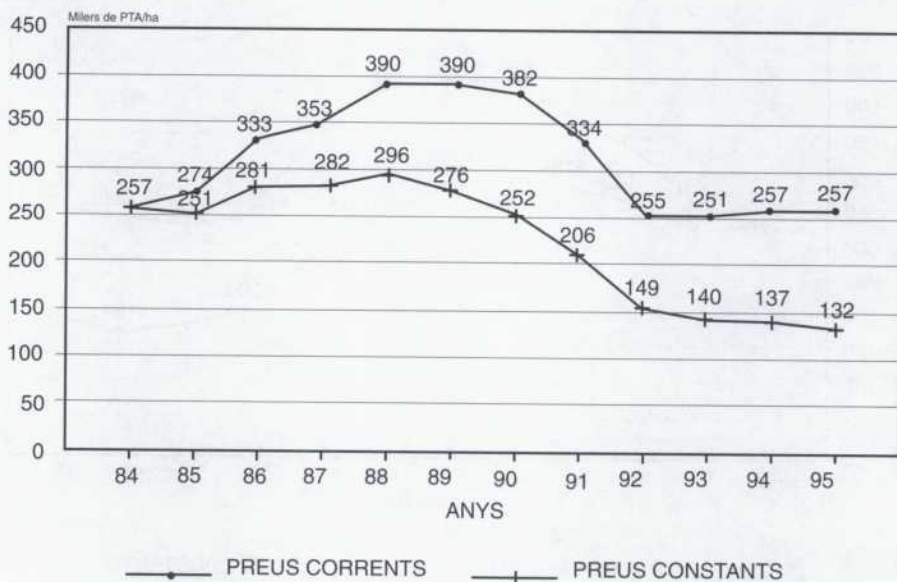


FIGURA 12. *Evolució comarcal dels preus de la terra. Olivera secà*

