vinetur

La hectárea de viñedo en Burdeos pierde hasta un 53% de su valor

La caída también golpea a las zonas más cotizadas por la presión de las exportaciones

lunes 16 de noviembre de 2026



El valor real de referencia de una hectárea de viñedo en Pauillac cayó de unos 3,41 millones de euros en 2021 a 1,7 millones en 2025, un 50,1% menos. En Margaux, el descenso fue de 1,70 millones a 800.000 euros por hectárea, un 53,1%. Los cálculos proceden de las estadísticas agrícolas francesas de Agreste, reelaboradas por la American Association of Wine Economists (AAWE) y ajustadas por inflación a precios de 2025, y reflejan hasta qué punto la crisis comercial de Burdeos ya afecta también al valor de la tierra.

La corrección no se limita a esas dos denominaciones. Saint-Émilion pasó de 340.900 a 200.000 euros por hectárea, un 41,3% menos, y Sauternes de 34.100 a 20.000 euros, con la misma caída. Si se toma el conjunto de los viñedos AOP de la Gironda, la cotización media bajó de 149.600 a 85.600 euros por hectárea, un 42,8%. AAWE precisa que se trata de valores de referencia del mercado agrario, no del precio pagado en cada operación, algo especialmente relevante en zonas donde hay pocas transacciones y cada finca tiene rasgos propios. Aun con ese matiz, la tendencia es clara: en Burdeos, ni siquiera las áreas más conocidas quedan al margen del deterioro del mercado.

El pasado 6 de noviembre, el Ministerio de Agricultura francés revisó al alza la previsión de vendimia de 2026 y la situó en 36,7 millones de hectolitros, frente a los 34,9 millones calculados un mes antes. La nueva estimación coloca la producción francesa un 3% por encima de la de 2025, una de las más bajas de las últimas décadas, aunque todavía un 10% por debajo de la media del periodo 2021-2025. La mejora se apoyó sobre todo en las regiones del sur, favorecidas por lluvias tardías tras meses de calor y sequía.

Ese dato nacional oculta una diferencia amplia entre territorios. Languedoc-Roussillon recupera un 25% respecto a la vendimia anterior. Burdeos sube un 10%, pero sigue un 11% por debajo de su media de cinco años. En cambio, el área Borgoña-Beaujolais cae un 22% interanual, según el ministerio. En esa zona, la campaña estuvo marcada por temperaturas elevadas, pocas precipitaciones y una maduración muy rápida de la uva.

El Comité des vins de Bourgogne informa de que la recogida para Crémant comenzó el 8 de agosto en el Mâconnais, y pocos días después arrancó la de los vinos tranquilos. La interprofesión borgoñona habla de una precocidad sin precedentes en la memoria reciente de los productores. Las reservas de agua acumuladas en invierno ayudaron a la viña durante el verano y el tiempo seco limitó las principales enfermedades fúngicas. Las primeras valoraciones del sector apuntan a una cosecha corta, pero con uva sana, buena concentración y perfiles equilibrados. La DRAAF Bourgogne-Franche-Comté introduce cautela: sus mediciones agronómicas describen una campaña floja en volumen, con más problemas en los vinos tintos, y recuerdan que el resultado final dependerá de la vinificación y de la crianza.

En Burdeos, el aumento de producción de 2026 no equivale a una vuelta a la normalidad. Parte del viñedo se ha eliminado de forma deliberada para ajustar la oferta a una demanda más débil. La DRAAF Nouvelle-Aquitaine cifra en 12.284 hectáreas las arrancadas con ayuda pública hasta mayo de 2026. A esa superficie se suman unas 8.700 hectáreas retiradas sin subvención, lo que eleva el total eliminado entre agosto de 2023 y mayo de 2026 a unas 21.000 hectáreas. El objetivo de estos programas ha sido reducir el riesgo sanitario asociado a parcelas abandonadas y, al mismo tiempo, aliviar el exceso de capacidad productiva.

Los datos comerciales explican ese ajuste. A cierre de 2025, las exportaciones de vino de Burdeos se situaban en torno a 1,36 millones de hectolitros por un valor cercano a 2.000 millones de euros, un 9% menos en volumen y un 7% menos en valor que un año antes, según la DRAAF Nouvelle-Aquitaine. China registró una bajada del 34% en volumen y del 27% en valor. En Estados Unidos, el descenso fue del 14% en volumen y de cerca del 32% en valor. Canadá fue la excepción, con subidas del 12% y del 18%, respectivamente.

La presión no remitió después. En los doce meses cerrados a julio de 2026, las exportaciones bordelesas quedaron en unos 1,31 millones de hectolitros y 1.820 millones de euros. Eso supone un retroceso del 7% en volumen y del 14% en valor frente a los doce meses anteriores. Cuando el valor cae más deprisa que las cantidades, el mensaje para las bodegas es claro: hay más presión sobre precios y márgenes. En una región muy ligada al tinto, esa debilidad pesa más por la menor salida de esta categoría en varios mercados.

El deterioro del valor de los viñedos tiene además efectos que van más allá del patrimonio sobre el papel. En el negocio del vino, la tierra influye en la financiación bancaria, en las compraventas de bodegas y fincas y en las decisiones de inversión a medio plazo. Si las referencias agrarias bajan durante varios años, el ajuste puede condicionar operaciones corporativas, relevo empresarial y acceso al crédito en una parte del sector de bebidas que depende mucho del valor del viñedo como activo.

Borgoña presenta otra estructura y otra respuesta. El Comité des vins de Bourgogne sitúa las exportaciones regionales de 2025 en 1.617 millones de euros, con una subida del 3,7% en volumen y una bajada del 1,8% en valor. La lectura cambia cuando se mira solo a los tintos AOP embotellados con graduación de hasta el 15%. Según los datos de la Direction Générale des Douanes et Droits Indirects elaborados por AAWE, ese segmento pasó de 740,70 millones de euros en 2024 a 700,73 millones en 2025, una caída del 5,4%.

Estados Unidos y Reino Unido explican buena parte de esa bajada. El mercado estadounidense redujo sus compras de 156,33 a 128,70 millones de euros, un 17,7% menos. Reino Unido pasó de 111,23 a 95,41 millones, un 14,2% menos. Entre ambos restaron más de 43 millones de euros, una cifra superior al descenso neto del conjunto de la categoría, lo que indica que otros destinos compensaron una parte del retroceso. Japón se mantuvo casi plano, de 70,48 a 71,20 millones, un 1% más. Hong Kong avanzó un 13,4% hasta 60,82 millones. Canadá subió un 8,8%, Singapur un 12,5%, Italia un 13,7% y España un 22,9%, aunque desde una base menor. China cedió un 6,7%, Taiwán un 15,6% y Corea del Sur un 14,6%.

La Borgoña conserva así una capacidad mayor para sostener el valor de sus denominaciones, apoyada en superficies limitadas, mucha fragmentación entre pagos y una demanda muy pendiente de cada origen. Eso no significa que esté al margen de los problemas. En marzo de 2026, el Comité des vins de Bourgogne situó las salidas en botella desde las propiedades en 286.460 hectolitros durante los seis primeros meses de la campaña 2025-2026, frente a 304.197 hectolitros del mismo periodo anterior, un 5,8% menos. Al mismo tiempo aumentaron las salidas de vino a granel y de mostos y uvas, favorecidas por la mayor disponibilidad procedente de la cosecha de 2025. Para algunas bodegas, una vendimia corta puede ayudar a sostener precios; para otras, con pocos volúmenes vendibles y gastos elevados, la campaña añade presión sobre la rentabilidad.