vinetur

Los viñedos de Barolo vuelven a ser los más caros de Italia

Una hectárea alcanza 2,3 millones de euros, cien veces la media del suelo agrario italiano

lunes 16 de noviembre de 2026



Los viñedos de la zona de Barolo Docg, en las Langhe bajas alrededor de Alba, vuelven a situarse como los más caros de Italia, seguidos por los del Alto Adigio Doc en el área del lago Caldaro, en Kaltern. Así figura en los resultados preliminares de la Encuesta Anual del Mercado de la Tierra en Italia elaborada por Crea, a través de su Centro de Políticas y Bioeconomía, con el apoyo de Conaf, para 2025.

El estudio recoge que el mercado de compraventa de suelo agrario recuperó impulso en 2025, aunque con ritmos distintos según la zona del país. El valor medio de la tierra subió un 0,9% y rozó los 23.000 euros por hectárea. La distancia territorial sigue siendo amplia: en el noreste italiano la media alcanzó los 48.900 euros por hectárea, mientras que en las islas se quedó en 8.600 euros. Crea añade que las parcelas con precios más altos suelen estar en áreas de llanura, salvo algunas excepciones ligadas a producciones especializadas, entre ellas el viñedo.

En la clasificación del viñedo, Barolo conserva la primera posición. En esa denominación, el valor máximo estimado llega a 2,3 millones de euros por hectárea, con un mínimo de 350.000 euros. La cifra sitúa esas fincas en una escala muy alejada de la media nacional del suelo agrario: el máximo de Barolo multiplica por cien el promedio italiano.

En segundo lugar aparecen los viñedos de Alto Adigio Doc en la zona del lago Caldaro. Allí el techo de valor se sitúa en 1,1 millones de euros por hectárea y el suelo en 600.000 euros, que es el mínimo más alto entre las áreas de viñedo analizadas por Crea. El tercer puesto lo comparten Bolgheri Doc y Brunello di Montalcino Docg. En ambos casos el máximo alcanza 1 millón de euros por hectárea, aunque con bases distintas: 300.000 euros en Bolgheri y 250.000 euros en Montalcino.

Estas cuatro zonas no solo encabezan el mercado del viñedo. También figuran entre las tierras agrarias más valiosas del país en cualquier uso productivo. En ese grupo aparecen además los manzanares de Val Venosta, con valores entre 430.000 y 720.000 euros por hectárea, y los del valle del Adigio, entre 380.000 y 570.000 euros. También entran los viñedos de Valdobbiadene dedicados al Prosecco Docg, entre 300.000 y 550.000 euros por hectárea, junto a los viñedos Doc de la baja Val Venosta y del valle de Isarco, cerca de Bressanone, ambos entre 300.000 y 500.000 euros. A esa relación se suma el suelo hortícola y florícola de regadío de la llanura de Albenga, en Liguria, con una horquilla de 280.000 a 500.000 euros.

Fuera de la parte más alta del ranking, el informe describe un mapa amplio de precios para el viñedo italiano. Al norte de Trento, en superficies muy ligadas a la producción de Trentodoc, los valores oscilan entre 230.000 y 450.000 euros por hectárea. En las

colinas de Asolo Docg, también muy vinculadas al Prosecco, la banda se mueve entre 300.000 y 400.000 euros.

En el valle de Aosta, los viñedos Doc de Saint-Christophe se sitúan entre 150.000 y 300.000 euros por hectárea, la misma franja que los viñedos Collina Bresciana Doc, en Lombardía. En Chianti Classico Docg, Crea diferencia entre el área de Florencia y la de Siena. En la parte florentina, una hectárea se valora entre 90.000 y 210.000 euros; en la sienesa, entre 90.000 y 150.000 euros. Esa diferencia muestra que incluso dentro de una misma denominación el precio depende del municipio, de la orografía y de la capacidad productiva de cada parcela.

Otras zonas incluidas en el estudio presentan valores más moderados, aunque muy por encima de la media agraria italiana. Los viñedos Colli di Bergamo Doc se mueven entre 120.000 y 200.000 euros por hectárea. En Valtellina Doc, la horquilla va de 105.000 a 171.000 euros. En la llanura de la baja Piave, los precios se sitúan entre 65.000 y 150.000 euros. En Collio Doc, una de las áreas de referencia para los blancos del Friuli-Venecia Julia, las tasaciones van de 60.000 a 140.000 euros por hectárea.

Más allá de los precios, Crea describe un mercado con equilibrio entre oferta y demanda, aunque con una ligera ventaja de la demanda, y con un número de operaciones estable. Las compras las impulsan sobre todo agricultores en activo. En el lado vendedor predominan quienes abandonan la actividad agraria y los propietarios de terrenos heredados que no tienen intención de cultivarlos. El organismo añade que las decisiones de los agricultores también están influidas por las medidas de la PAC 2023-2027 y por una mayor demanda de suelo apto para instalaciones de energía renovable.

El mercado del arrendamiento, por su parte, se mantiene estable, aunque con una selección más estricta por parte de quienes buscan tierra. Las rentas apenas cambian, salvo en las áreas más productivas, donde sí se registran subidas. La demanda se concentra en parcelas de regadío, unificadas, accesibles y mecanizables, además de en superficies dedicadas a cultivos especializados. Ese interés procede, sobre todo, de explotaciones bien estructuradas, ganaderos y contratistas agrarios.

Crea señala también que la tierra marginal lo tiene cada vez peor para encontrar arrendatarios. En la oferta pesan el cierre de explotaciones pequeñas y la falta de relevo generacional. Las diferencias regionales siguen siendo amplias: en el norte hay más tensión en las llanuras de regadío y en los distritos ganaderos, mientras que en el sur el mercado se mueve menos y la oferta es más abundante en las áreas del interior.

De cara a los próximos años, los operadores consultados no esperan cambios grandes en el equilibrio general del mercado de la tierra. Sí prevén, en cambio, que aumente la superficie disponible: más del 40% anticipa una mayor salida de parcelas al mercado, sobre todo por el cierre de explotaciones en zonas marginales. En el arrendamiento, la previsión es de continuidad, con una demanda cada vez más concentrada en los terrenos con mayor potencial productivo.