vinetur

# Espagne : le prix des vignobles non irrigués recule de 3,3 % en 2025, après quatre années de hausse

La Rioja enregistre la plus forte baisse des vignobles non irrigués, tandis que le prix moyen national tombe à 14 844 euros par hectare

vendredi 13 novembre 2026



En Espagne, le prix moyen des terres viticoles non irriguées a reculé de 3,3 % en 2025, à 14 844 euros par hectare, mettant fin à quatre années consécutives de hausse. Dans le même temps, celui des terres viticoles irriguées a progressé de 0,3 %, à 17 790 euros par hectare, selon l'Enquête 2025 sur les prix des terres du ministère de l'Agriculture et un rapport de l'Organisation interprofessionnelle du vin d'Espagne (OIVE). Le prix moyen de l'ensemble des terres viticoles a diminué de 0,1 %, à 16 317 euros par hectare.

Ces chiffres mesurent la valeur des terres consacrées à la culture de raisins destinés à la vinification. Ils ne reflètent pas les revenus tirés de la vente de raisins ou de vin et ne mesurent pas directement la rentabilité des exploitations. Ils donnent toutefois une indication générale de la valeur attribuée aux terres viticoles espagnoles par les investisseurs et les viticulteurs.

La moyenne nationale a peu évolué par rapport à 2024, mais cette stabilité masque de fortes disparités régionales. Pour les vignobles non irrigués, la Rioja affiche la plus forte baisse, avec un recul des prix de 11 %. Pour les vignobles irrigués, c'est l'Aragon qui enregistre la plus forte hausse, à 35,6 %.

La baisse du prix des vignobles non irrigués représente une diminution de 514 euros par hectare, par rapport aux 15 358 euros de 2024. Jusqu'en 2025, les prix de ce segment avaient augmenté chaque année depuis 2020, où la moyenne s'établissait à 14 023 euros. Malgré ce dernier recul, les terres viticoles non irriguées restaient 5,9 % au-dessus de leur niveau de 2020.

Les terres viticoles irriguées ont évolué en sens inverse, mais leur hausse est restée modeste. Leur prix moyen national a augmenté de 55 euros par hectare par rapport à 2024. Malgré cette progression, il reste inférieur aux 18 802 euros par hectare enregistrés en 2023. La hausse des terres irriguées et le recul des terres non irriguées ont creusé l'écart entre les deux catégories. En 2025, les terres viticoles irriguées coûtaient en moyenne 2 946 euros de plus par hectare que les terres non irriguées, contre 2 377 euros un an plus tôt. En proportion, cette prime est passée de 15,5 % à 19,8 %.

Toutes catégories de terres viticoles confondues, la moyenne de 2025 est restée inférieure au récent pic de 16 795 euros par hectare atteint en 2022. Elle se situait 478 euros plus bas, soit 2,8 % sous ce niveau record. Sur cinq ans, les tendances ont divergé : entre 2020 et 2025, les prix des terres non irriguées ont progressé de 5,9 %, tandis que ceux des terres irriguées ont baissé de 5,3 % et que la moyenne combinée a diminué de 0,9 %. La documentation du ministère signale également un changement de base statistique : une base est utilisée jusqu'en 2019, l'autre à partir de 2020. Il convient d'en tenir compte pour comparer de plus longues périodes de la série.

À l'échelle régionale, le recul des prix des terres non irriguées a été généralisé, sans être universel. Parmi les 14 communautés autonomes pour lesquelles des chiffres sont disponibles, neuf ont enregistré une baisse en 2025, quatre une hausse et une n'a connu aucun changement. Pour les vignobles irrigués, le ministère a publié des données pour huit régions : les prix ont augmenté dans cinq d'entre elles et baissé dans trois. Les cases vides des tableaux du ministère signifient qu'aucun prix ni variation annuelle ne peut être attribué aux autres territoires.

La Rioja a enregistré les baisses les plus marquées dans les deux catégories. Le prix des terres viticoles non irriguées de la région a diminué de 11 %, à 35 723 euros par hectare, contre 40 155 euros, soit une perte de 4 432 euros par hectare. Celui des terres viticoles irriguées a reculé de 8,7 %, à 40 639 euros par hectare, soit 3 870 euros de moins qu'en 2024. Malgré cette baisse, la Rioja affichait toujours le prix le plus élevé parmi les régions recensées dans l'enquête pour les vignobles irrigués. Par rapport à 2020, les prix de la région avaient diminué de 11,3 % pour les vignobles non irrigués et de 13,1 % pour les vignobles irrigués.

Pour les vignobles non irrigués, les îles Canaries affichaient le prix moyen le plus élevé, à 64 950 euros par hectare, inchangé par rapport à la dernière valeur publiée. Selon le rapport, le ministère n'a pas actualisé ce chiffre depuis 2021. La Galice arrivait ensuite, à 59 227 euros par hectare, en baisse de 2,1 %, suivie du Pays basque, à 53 828 euros, en recul de 6,3 %. Les baisses s'élevaient à 1 246 euros par hectare en Galice et à 3 597 euros au Pays basque. Malgré ces replis, les prix des deux régions restaient largement supérieurs à la moyenne nationale des terres non irriguées.

À l’autre extrémité du marché, la Murcie affichait le prix le plus bas pour les vignobles non irrigués, à 5 239 euros par hectare, malgré une hausse de 2 % par rapport à 2024. Les écarts régionaux restaient très importants. D’après les chiffres publiés par le ministère, les terres viticoles non irriguées des îles Canaries étaient 12,4 fois plus chères qu’en Murcie.

La Murcie affichait également le prix le plus bas pour les vignobles irrigués parmi les huit régions disposant de données, à 10 037 euros par hectare, en hausse de 2,6 %. L’Aragon se situait à peine au-dessus, à 10 997 euros par hectare, mais sa progression annuelle était de loin la plus forte pour les vignobles irrigués.

En 2025, l’Aragon a enregistré les plus fortes hausses en pourcentage dans les deux catégories de vignobles. Le prix des terres non irriguées a progressé de 9 %, à 6 694 euros par hectare. Celui des terres irriguées a bondi de 35,6 %, passant de 8 111 à 10 997 euros par hectare, soit une hausse de 2 886 euros en un an. Malgré ces augmentations, les prix en Aragon restaient inférieurs aux moyennes nationales pour les vignobles non irrigués comme pour les vignobles irrigués. De 2020 à 2025, les prix des vignobles irrigués en Aragon ont progressé de 54,4 %.

La Castille-La Manche a connu des évolutions contrastées. Le prix des terres viticoles non irriguées a baissé de 4,7 %, à 7 369 euros par hectare, tandis que celui des terres irriguées a augmenté de 0,5 %, à 14 830 euros. L’écart entre les deux catégories atteignait ainsi 7 461 euros : dans la région, les terres viticoles irriguées coûtaient un peu plus de deux fois plus cher que les terres non irriguées. Par rapport à 2020, les prix des terres non irriguées en Castille-La Manche restaient en hausse de 3,5 %, tandis que ceux des terres irriguées demeuraient inférieurs de 2,6 %.

En Estrémadure aussi, les évolutions différaient selon le type de vignoble. Le prix des terres non irriguées a diminué de 4,5 %, à 12 401 euros par hectare, tandis que celui des terres irriguées a progressé de 9,3 %, à 20 536 euros. Cette hausse a interrompu une série de baisses annuelles des prix des vignobles irrigués entre 2021 et 2024. Ceux-ci restaient toutefois 17,6 % en dessous des 24 915 euros par hectare enregistrés en 2020.

La Castille-et-León a enregistré l’un des contrastes régionaux les plus marqués entre les deux catégories. Le prix des vignobles non irrigués a augmenté de 5,7 %, à 14 315 euros par hectare, tandis que celui des vignobles irrigués a baissé de 7,4 %, à 22 883 euros. Ces derniers ont perdu 1 833 euros par hectare par rapport à 2024, enregistrant ainsi leur cinquième baisse annuelle consécutive. Sur l’ensemble de la période 2020-2025, le prix des terres viticoles non irriguées en Castille-et-León a progressé de 28,8 %, passant de 11 111 euros par hectare, tandis que celui des terres irriguées a diminué de 30,6 %, contre 32 950 euros.

La Navarre a enregistré des baisses plus modérées. Le prix des terres viticoles non irriguées a diminué de 1,4 %, à 14 100 euros par hectare, tandis que celui des terres irriguées a reculé de 1,1 %, à 32 372 euros. La Navarre était ainsi le deuxième marché le plus cher de l’enquête pour les vignobles irrigués, derrière la Rioja.

La Catalogne et Madrid ont également fait état d’une baisse des prix des terres non irriguées. La Catalogne a reculé de 3,1 %, à 22 030 euros par hectare, et Madrid de 3,2 %, à 12 094 euros. Dans la région de Valence, le prix des vignobles non irrigués a baissé de 1,9 %, à 11 598 euros par hectare, tandis que celui des terres irriguées a progressé de 1,1 %, à 17 661 euros. Dans les deux catégories, les prix restaient supérieurs à leur niveau de 2020, avec des hausses cumulées de 22,1 % pour les vignobles non irrigués et de 24,4 % pour les vignobles irrigués.

Pour l’Andalousie, dont le tableau cité dans le rapport ne fournit pas de chiffres sur les vignobles irrigués, le prix des terres viticoles non irriguées a augmenté de 0,9 %, à 19 286 euros par hectare. Il dépassait ainsi de 18,9 % son niveau de 2020.

La tendance historique de plus long terme décrite par l’OIVE montre que, ces dernières années, les prix des terres viticoles en Espagne ont évolué dans une fourchette relativement étroite, même si certaines régions ont connu de bien plus fortes variations. La moyenne pour l’ensemble des vignobles est restée supérieure à 16 000 euros par hectare depuis 2018, et le pic de 2022 demeure le plus haut de la série. En 2025, cette stabilité nationale recouvrait des réalités régionales très différentes, entre les fortes baisses de la Rioja, les hausses rapides en Aragon et les écarts toujours importants entre les terres viticoles les plus chères et les moins chères du pays.