vinetur

2025 में बरोलो के अंगूर-बाग़ों की ज़मीन इटली में सबसे महंगी रही : 2.3 मिलियन यूरो प्रति हेक्टेयर

CREA के सर्वेक्षण के अनुसार, इटली में कृषि भूमि के औसत मूल्य 0.9% बढ़े, जबकि प्रीमियम वाइन क्षेत्रों में कीमतें राष्ट्रीय बाजार से कहीं अधिक रहीं

सोमवार, 16 नवंबर 2026



2025 में इटली की सबसे महंगी अंगूर-बाग़ों की ज़मीन कुछ प्रसिद्ध वाइन क्षेत्रों में ही केंद्रित रही, जबकि व्यापक वाइन कारोबार को कमजोर बाजार और अन्य दबावों का सामना करना पड़ा।

CREA के इटली के भूमि बाजार के वार्षिक सर्वेक्षण के प्रारंभिक निष्कर्षों से पता चला कि 2025 में कृषि भूमि की बिक्री फिर बढ़ी, हालांकि क्षेत्रों के बीच काफी अंतर रहा। कृषि भूमि के औसत मूल्य 0.9% बढ़कर राष्ट्रीय स्तर पर लगभग 23,000 यूरो, यानी करीब $24,000, प्रति हेक्टेयर हो गए। क्षेत्रों के बीच अंतर बड़ा बना रहा। पूर्वोत्तर इटली में औसत मूल्य 48,900 यूरो प्रति हेक्टेयर तक पहुंचे, जबकि द्वीपों में यह घटकर 8,600 यूरो प्रति हेक्टेयर रह गया।

राष्ट्रीय स्तर की इस तस्वीर के भीतर, इटली के कुछ सबसे प्रसिद्ध अपीलेशनों के अंगूर-बाग़ों की कीमतें कृषि भूमि के

औसत से काफी ऊपर बनी रहीं। WineNews द्वारा CREA सर्वेक्षण के आंकड़ों की समीक्षा के अनुसार, अल्बा के पास निचले लांगे में Barolo DOCG क्षेत्र बाजार में सबसे ऊपर रहा। वहां अंगूर-बाग़ों की ज़मीन का अनुमानित मूल्य प्रति हेक्टेयर 2.3 मिलियन यूरो तक था, जबकि निचले स्तर के मूल्य लगभग 350,000 यूरो प्रति हेक्टेयर से शुरू होते थे।

अगले सबसे महंगे अंगूर-बाग़ दक्षिण टायरॉल के DOC क्षेत्र में काल्डारो झील के आसपास थे, जिसे Kaltern के नाम से भी जाना जाता है। वहां अधिकतम मूल्य 1.1 मिलियन यूरो प्रति हेक्टेयर तक पहुंचे, जबकि न्यूनतम अनुमान 600,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था। सर्वेक्षण में शामिल अंगूर-बाग़ों के क्षेत्रों में यह सबसे ऊंचा न्यूनतम मूल्य था।

टस्कनी का Bolgheri DOC और Brunello di Montalcino DOCG अगले स्थान पर संयुक्त रूप से रहे। दोनों क्षेत्रों में अंगूर-बाग़ों की अधिकतम कीमत का अनुमान 1 मिलियन यूरो प्रति हेक्टेयर था। Bolgheri में मूल्य लगभग 300,000 यूरो प्रति हेक्टेयर से शुरू हुए, जबकि Montalcino में अंगूर-बाग़ों की ज़मीन का मूल्य लगभग 250,000 यूरो प्रति हेक्टेयर से शुरू हुआ।

ये क्षेत्र केवल अंगूर-बाग़ों के मामले में ही शीर्ष पर नहीं थे। इटली में किसी भी प्रकार की सबसे मूल्यवान कृषि भूमि में भी इनकी गिनती होती थी। देश के शीर्ष मूल्य वाले क्षेत्रों में Val Venosta के सेब के बाग़ शामिल थे, जिनका मूल्य 430,000 से 720,000 यूरो प्रति हेक्टेयर के बीच था ; वहीं Adige Valley में इसका अनुमान 380,000 से 570,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था। Prosecco DOCG के लिए इस्तेमाल होने वाले Valdobbiadene के अंगूर-बाग़ों का मूल्य 300,000 से 550,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था। Lower Val Venosta और Bressanone के पास Isarco Valley के DOC अंगूर-बाग़ों का अनुमानित मूल्य भी प्रति हेक्टेयर 300,000 से 500,000 यूरो था। Liguria के Albenga Plain में सिंचित बागवानी और फूलों की खेती की ज़मीन भी रैंकिंग में शीर्ष के करीब रही, जिसका मूल्य 280,000 से 500,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था।

सर्वेक्षण में प्रीमियम अंगूर-बाग़ों वाले ऐसे क्षेत्रों की एक व्यापक श्रेणी का भी उल्लेख किया गया, जहां ज़मीन का कारोबार इटली की कृषि भूमि के औसत मूल्य से काफी ऊपर रहा। Trento के उत्तर में, मुख्य रूप से Trentodoc उत्पादन के लिए इस्तेमाल होने वाले अंगूर-बाग़ों का अनुमानित मूल्य 230,000 से 450,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था। स्पार्कलिंग वाइन उत्पादन से निकटता से जुड़ा एक अन्य क्षेत्र Asolo Hills में DOCG अंगूर-बाग़ों का मूल्य 300,000 से 400,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था।

अन्य मजबूत वाइन क्षेत्रों के मूल्य इन स्तरों से नीचे थे, लेकिन फिर भी काफी ऊंचे रहे। Aosta Valley के Saint-Christophe DOC और Lombardy के Collina Bresciana DOC अंगूर-बाग़ों का अनुमानित मूल्य दोनों ही 150,000 से 300,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था। Florence क्षेत्र में Chianti Classico DOCG की ज़मीन का मूल्य 90,000 से 210,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था, जबकि अपीलेशन के Siena वाले हिस्से में यह कम, 90,000 से 150,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था।

उत्तरी इटली में Bergamo Hills DOC के अंगूर-बाग़ों का अनुमानित मूल्य 120,000 से 200,000 यूरो प्रति हेक्टेयर और Valtellina DOC की ज़मीन का 105,000 से 171,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था। निचले Piave के मैदानी अंगूर-बाग़ों का मूल्य 65,000 से 150,000 यूरो प्रति हेक्टेयर आंका गया। Friuli-Venezia Giulia में Collio DOC के अंगूर-बाग़ों का मूल्य 60,000 से 140,000 यूरो प्रति हेक्टेयर था ; यह क्षेत्र राज्य की कुछ सबसे प्रसिद्ध सफेद वाइनों का स्रोत है।

CREA ने कहा कि 2025 में कृषि भूमि के व्यापक बाजार में आपूर्ति और मांग के बीच मोटे तौर पर संतुलन रहा, हालांकि मांग का पलड़ा थोड़ा भारी था। लेन-देन की संख्या स्थिर रही। खरीदार ज्यादातर किसान थे, जबकि विक्रेताओं में अक्सर कृषि छोड़ने वाले ज़मीन-मालिक या ऐसे लोग शामिल थे जिन्हें ज़मीन विरासत में मिली थी और जो उस पर खेती करने की योजना नहीं बना रहे थे।

सर्वेक्षण के अनुसार, कृषि संबंधी फैसलों पर नीतियों और भूमि के वैकल्पिक उपयोगों का असर बढ़ता जा रहा था। CREA ने यूरोपीय संघ की 2023-2027 की Common Agricultural Policy से जुड़ी योजनाओं और नवीकरणीय ऊर्जा परियोजनाओं के लिए उपयुक्त स्थलों की बढ़ती मांग का उल्लेख किया।

किराये का बाजार बिक्री के बाजार से अधिक स्थिर रहा, लेकिन CREA के अनुसार मांग अब ज्यादा चुनिंदा हो गई थी। सबसे अधिक उत्पादक क्षेत्रों को छोड़कर किराये की दरें ज्यादातर अपरिवर्तित रहीं ; इन क्षेत्रों में बढ़ोतरी दर्ज की गई। मांग मुख्य रूप से सिंचित ज़मीन, एकीकृत भूखंडों, अच्छी पहुंच वाली जगहों, मशीनीकरण योग्य भूमि और विशेष फसलों वाले क्षेत्रों पर केंद्रित रही।

CREA के अनुसार, इस मांग को मुख्य रूप से पर्याप्त पूंजी वाले कृषि व्यवसाय, पशुपालन संचालक और कृषि ठेकेदार बढ़ावा दे रहे थे। वहीं, सीमांत भूमि के लिए किरायेदार ढूंढना मुश्किल होता जा रहा था। आपूर्ति के पक्ष में, छोटे खेतों का बंद होना और पीढ़ीगत बदलाव की कमी बाजार पर दबाव डालते रहे।

किराये के कारोबार में क्षेत्रीय अंतर खास तौर पर स्पष्ट थे। उत्तरी इटली में सिंचित मैदानी इलाकों और पशुपालन क्षेत्रों में मांग अधिक मजबूत थी। दक्षिणी इटली में बाजार कम सक्रिय रहा और खासकर अंदरूनी इलाकों में अधिक ज़मीन उपलब्ध थी।

आगे की स्थिति पर CREA ने कहा कि इस क्षेत्र के कारोबारियों को भूमि बाजार के समग्र संतुलन में बड़े बदलाव की उम्मीद नहीं थी। फिर भी, 40% से अधिक लोगों ने कहा कि उन्हें बाजार में आने वाली ज़मीन की मात्रा बढ़ने की आशा है, जिसका मुख्य कारण सीमांत क्षेत्रों में खेतों का बंद होना है। किराये के मामले में CREA ने कहा कि प्रतिभागियों को मोटे तौर पर मौजूदा स्थिति बने रहने की उम्मीद थी, जबकि मांग का और अधिक केंद्रित होना उन ज़मीनों पर अपेक्षित था जिनमें उत्पादन की सबसे मजबूत क्षमता है।