vinetur

Il valore dei vigneti più prestigiosi di Bordeaux è calato di oltre la metà dal 2021

Pauillac e Margaux hanno perso circa il 50% del valore reale, tra export in calo, minore potere sui prezzi e persistente squilibrio tra offerta e domanda

lunedì 16 novembre 2026



La Francia ha rivisto al rialzo le previsioni per la vendemmia 2026, ma le prospettive più favorevoli contribuiscono poco ad allentare la pressione su una delle sue regioni vinicole più importanti. I nuovi dati mostrano che Bordeaux deve fare i conti non solo con vendite ed esportazioni più deboli: dal 2021, anche il valore dei terreni vitati in

alcune delle sue denominazioni più note è diminuito nettamente in termini reali.

Il Ministero dell'Agricoltura francese ha dichiarato il 6 novembre che la produzione vinicola nazionale dovrebbe ora raggiungere 36,7 milioni di ettolitri, rispetto ai 34,9 milioni previsti un mese prima. Anche con questa revisione al rialzo, il raccolto sarebbe comunque inferiore del 10% alla media del periodo 2021-2025. Risulterebbe tuttavia superiore del 3% alla vendemmia 2025, una delle più scarse degli ultimi decenni.

Il quadro nazionale nasconde forti differenze regionali. Si prevede che il Languedoc-Roussillon recuperi il 25% rispetto alla vendemmia precedente. Per Bordeaux è atteso un aumento del 10% sul 2025, anche se la produzione resterebbe al di sotto della media storica recente. Nel bacino Borgogna-Beaujolais, al contrario, si prevede un calo del 22% su base annua, dopo una stagione vegetativa molto calda e secca.

In Borgogna, la stagione 2026 è stata insolitamente precoce. Secondo il Comité des Vins de Bourgogne, la vendemmia per il Crémant è iniziata l'8 agosto nel Mâconnais, seguita pochi giorni dopo da quella delle uve destinate ai vini fermi. L'associazione di settore ha dichiarato che le riserve idriche invernali hanno aiutato le viti a resistere allo stress estivo, mentre le condizioni asciutte hanno limitato la pressione delle principali malattie fungine. Le prime valutazioni indicavano uve sane e una forte concentrazione, ma si trattava di giudizi preliminari dei produttori, non di una valutazione definitiva dell'annata.

I funzionari regionali dell'agricoltura in Bourgogne-Franche-Comté hanno fornito una lettura più cauta dei volumi. I loro dati indicano un raccolto deludente sotto il profilo quantitativo, con una particolare debolezza per i vini rossi. La vendemmia potrebbe quindi rivelarsi interessante per la qualità per alcuni produttori, ma l'offerta sarà chiaramente più limitata.

Il problema di Bordeaux va oltre le dimensioni del raccolto. La ripresa della produzione attesa quest'anno non equivale a un ritorno alla normalità. La produzione dovrebbe restare inferiore dell'11% alla media quinquennale, anche perché la superficie vitata è stata ridotta intenzionalmente per allineare meglio l'offerta alla domanda.

Il segnale più evidente delle difficoltà potrebbe arrivare dai prezzi dei terreni. I dati dell'agenzia francese di statistica agricola Agreste, rielaborati dall'American Association of Wine Economists e adeguati all'inflazione ai prezzi del 2025, mostrano forti cali nei valori di riferimento dei vigneti tra il 2021 e il 2025. A Pauillac, il valore medio di riferimento è sceso da circa 3,41 milioni di euro per ettaro a 1,7 milioni, con un calo del 50,1%. A Margaux è passato da 1,70 milioni di euro a 800.000, in diminuzione del 53,1%.

Anche altre denominazioni di Bordeaux hanno registrato forti cali. A Saint-Émilion il valore è sceso da 340.900 a 200.000 euro per ettaro, con una flessione del 41,3%. A Sauternes è passato da 34.100 a 20.000 euro, anch'esso in calo del 41,3%. Nel complesso dei vigneti AOP della Gironda, il valore medio di riferimento è diminuito da 149.600 a 85.600 euro per ettaro, con un calo del 42,8%.

Questi dati non corrispondono ai prezzi pagati per ogni transazione di vigneti e non costituiscono una valutazione diretta delle tenute più famose. Nelle denominazioni di punta, le vendite sono relativamente rare e i singoli fondi possono essere ceduti a prezzi molto diversi dalle medie regionali. La tendenza, tuttavia, è difficile da ignorare. Un mercato che per lungo tempo ha considerato i terreni vitati di pregio di Bordeaux una riserva di valore duratura ora riflette aspettative più deboli sulla redditività futura.

La questione riguarda ben più dei proprietari dei terreni. Il valore dei vigneti incide sulla capacità di indebitamento, sulle decisioni d'investimento, sui bilanci e sulle condizioni di vendita delle tenute. Per il settore vinicolo, una base patrimoniale più ridotta può influire sui finanziamenti, sul consolidamento e sulla propensione degli acquirenti a entrare nel mercato, soprattutto in una regione che sta già cercando di ridurre la capacità produttiva in eccesso.

I dati sull'export aiutano a spiegare il cambiamento delle aspettative. Secondo i dati della DRAAF Nouvelle-Aquitaine, alla fine del 2025 le esportazioni di vino di Bordeaux ammontavano a circa 1,36 milioni di ettolitri, per un valore di circa 2 miliardi di euro. Rispetto al 2024, si tratta di un calo del 9% in volume e del 7% in valore.

Alcuni dei principali mercati esteri di Bordeaux hanno registrato forti flessioni. Le esportazioni verso la Cina sono diminuite del 34% in volume e del 27% in valore. Le spedizioni verso gli Stati Uniti sono calate del 14% in volume e di circa il 32% in valore. Il Canada ha rappresentato un'eccezione significativa, con esportazioni in aumento del 12% in volume e del 18% in valore.

La pressione non si è fermata qui. Nei 12 mesi terminati a luglio, le esportazioni di Bordeaux sono scese a circa 1,31 milioni di ettolitri, per un valore di 1,82 miliardi di euro. Rispetto ai 12 mesi precedenti, il calo è stato del 7% in volume e del 14% in valore. La flessione più rapida del valore rispetto ai volumi suggerisce un minore potere sui prezzi, aggravando la stretta economica sui produttori.

Una delle ragioni è la forte esposizione di Bordeaux ai vini rossi, in un momento in cui il consumo di questa categoria è diminuito in diversi mercati. La regione ha reagito riducendo su larga scala la superficie vitata. La DRAAF Nouvelle-Aquitaine ha dichiarato che, a maggio, i programmi di estirpazione sovvenzionati avevano interessato 12.284 ettari di vigneto nella Gironda. Altri circa 8.700 ettari sono stati estirpati senza aiuti pubblici. Nel complesso, tra agosto 2023 e maggio la superficie rimossa è arrivata a circa 21.000 ettari.

L'obiettivo pubblico non era soltanto ridurre i rischi fitosanitari legati ai vigneti abbandonati, ma anche attenuare lo squilibrio tra capacità produttiva e domanda commerciale. Tuttavia, la sola riduzione della superficie non può risolvere i problemi legati alla distribuzione, al posizionamento sul mercato e ai cambiamenti nei gusti dei consumatori. Un raccolto più abbondante nel 2026 potrebbe aiutare alcuni viticoltori dopo vendemmie scarse, ma in un mercato debole può anche aumentare la pressione sui prezzi se le vendite non migliorano.

La Borgogna deve affrontare pressioni diverse. Anche la regione ha registrato un rallentamento della domanda internazionale, ma nel complesso le sue esportazioni hanno tenuto meglio. Il Comité des Vins de Bourgogne ha dichiarato che nel 2025 le esportazioni totali di vini di Borgogna sono aumentate del 3,7% in volume, mentre sono diminuite dell'1,8% in valore, attestandosi a circa 1,617 miliardi di euro.

All’interno di questo totale, tuttavia, i vini rossi hanno mostrato segnali di maggiore debolezza. Secondo i dati delle dogane francesi raccolti dall’American Association of Wine Economists, nel 2025 le esportazioni di vini rossi AOP di Borgogna in bottiglia con gradazione alcolica fino al 15% sono scese a 700,73 milioni di euro, dai 740,70 milioni del 2024. Il calo è stato del 5,4%.

La flessione è stata trainata soprattutto dai due principali mercati della Borgogna per questa categoria. Le vendite negli Stati Uniti sono scese a 128,70 milioni di euro, dai 156,33 milioni, con un calo del 17,7%. Le esportazioni nel Regno Unito sono passate da 111,23 a 95,41 milioni di euro, in diminuzione del 14,2%. Insieme, questi due mercati hanno perso oltre 43 milioni di euro, più del calo netto dell’intera categoria: ciò significa che i guadagni registrati altrove hanno compensato in parte le perdite.

Il Giappone è rimasto sostanzialmente stabile, con un aumento dell’1% a 71,20 milioni di euro. Hong Kong è cresciuta del 13,4% a 60,82 milioni di euro. Il Canada è salito dell’8,8% a 26,86 milioni di euro. Anche Singapore ha registrato un aumento, mentre l’Italia è cresciuta del 13,7% a 11,75 milioni di euro e la Spagna del 22,9%, partendo da una base più ridotta. La Cina ha perso il 6,7%, Taiwan il 15,6% e la Corea del Sud il 14,6%. Gli Stati Uniti rappresentavano ancora circa il 18% del valore delle esportazioni di vini rossi di Borgogna considerate dai dati, a conferma dell’importanza del mercato americano anche in un mix di esportazioni più diversificato.

Anche il modello di business della Borgogna è diverso da quello di Bordeaux. La regione si è basata a lungo su un’offerta limitata, denominazioni molto frammentate e una forte domanda globale per specifici terroir e climats. Questa struttura ha contribuito a sostenere il valore, soprattutto per le etichette più ricercate. Ma non rende la regione immune al rallentamento del mercato.

A marzo, l’associazione di settore della Borgogna ha dichiarato che, nei primi sei mesi della campagna 2025-2026, le uscite di vino in bottiglia dalle tenute sono scese a 286.460 ettolitri, dai 304.197 ettolitri dell’anno precedente, con un calo di circa il 5,8%. Questi dati misurano le uscite dalle tenute, non le vendite finali ai consumatori, ma indicano comunque una domanda prudente nelle fasi iniziali della filiera. Nello stesso periodo sono aumentati i movimenti di vino sfuso, mosto e uve, favoriti dal raccolto più

abbondante del 2025. L’associazione ha dichiarato che le scorte sono tornate verso livelli più in linea con quelli recenti.

Il confronto tra Bordeaux e Borgogna mostra che le difficoltà del settore vinicolo francese non sono uniformi. Bordeaux deve gestire uno squilibrio strutturale tra offerta e domanda che pesa sulle esportazioni, sui margini e sul valore degli asset viticoli. La Borgogna affronta una domanda più debole e l’incertezza legata al clima, ma beneficia ancora di un modello di offerta basato sulla scarsità e sull’identità delle denominazioni. In pratica, Bordeaux cerca di collocare sul mercato, oggi più debole, una base di vini rossi storicamente ampia, mentre la Borgogna cerca di preservare valore e quote di mercato con volumi più contenuti e meno prevedibili.