vinetur

Terrenos de vinha de Barolo continuam a ser os mais caros de Itália em 2025, a 2,3 milhões de euros por hectare

Um estudo do CREA concluiu que o valor médio das terras agrícolas italianas subiu 0,9%, enquanto as regiões vitivinícolas de topo ultrapassaram largamente a média nacional

segunda-feira, 16 de novembro de 2026



Em 2025, os terrenos de vinha mais caros de Itália continuavam concentrados num pequeno grupo de regiões vitivinícolas de renome, apesar de o setor do vinho enfrentar um mercado mais fraco e outras pressões.

Os resultados preliminares do Inquérito Anual ao Mercado Fundiário Italiano do CREA mostraram que as transações de terrenos agrícolas voltaram a aumentar em 2025, embora com grandes diferenças regionais. O valor médio das terras agrícolas subiu 0,9%, aproximando a média nacional dos 23 000 euros, ou cerca de 24 000 dólares, por hectare. As diferenças entre regiões continuaram a ser acentuadas. Os valores médios chegaram aos 48 900 euros por hectare no nordeste de Itália e desceram para 8 600 euros por hectare nas ilhas.

Neste contexto nacional, as vinhas de algumas das denominações mais conhecidas de Itália continuaram a atingir preços muito superiores à média das terras agrícolas. Segundo os dados do inquérito do CREA analisados pela WineNews, a zona da Barolo DOCG, na Bassa Langa, perto de Alba, manteve-se no topo do mercado. Aí, o valor dos terrenos de vinha foi estimado em até 2,3 milhões de euros por hectare, com os valores mais baixos a partir de cerca de 350 000 euros por hectare.

As vinhas seguintes na lista das mais caras situavam-se na zona DOC do Alto Adige, em torno do Lago di Caldaro, também conhecido como Kaltern. Os valores máximos atingiram 1,1 milhões de euros por hectare, enquanto a estimativa mínima foi de 600 000 euros por hectare. Este foi o preço mínimo mais elevado registado entre as zonas vitícolas mencionadas no inquérito.

A Bolgheri DOC, na Toscana, e a Brunello di Montalcino DOCG partilharam a posição seguinte. Em ambas as zonas, os preços máximos dos terrenos de vinha foram estimados em 1 milhão de euros por hectare. Em Bolgheri, os valores começavam nos 300 000 euros por hectare, enquanto em Montalcino começavam nos 250 000 euros por hectare.

Estas zonas não eram apenas as mais valorizadas entre as vinhas. Figuravam também entre as terras agrícolas de qualquer tipo mais valiosas de Itália. O grupo de topo a nível nacional incluía pomares de macieiras na Val Venosta, avaliados entre 430 000 e 720 000 euros por hectare, e no Vale do Ádige, onde as estimativas oscilavam entre

380 000 e 570 000 euros por hectare. As vinhas de Valdobbiadene destinadas à produção de Prosecco DOCG estavam avaliadas entre 300 000 e 550 000 euros por hectare. As vinhas DOC da baixa Val Venosta e do Vale Isarco, perto de Bressanone, foram ambas avaliadas entre 300 000 e 500 000 euros por hectare. As terras irrigadas destinadas à horticultura e à floricultura na planície de Albenga, na Ligúria, também surgiam perto do topo da classificação, entre 280 000 e 500 000 euros por hectare.

O inquérito identificou uma faixa mais ampla de zonas vitícolas de topo cujos terrenos continuavam a ser transacionados por valores muito superiores à média das terras agrícolas italianas. A norte de Trento, as vinhas, em grande parte utilizadas para a produção de Trentodoc, foram avaliadas entre 230 000 e 450 000 euros por hectare. Nos Colli Asolani, outra zona estreitamente ligada à produção de espumantes, as vinhas DOCG estavam avaliadas entre 300 000 e 400 000 euros por hectare.

Outras zonas vitícolas de relevo registavam valores inferiores, mas ainda assim significativos. As vinhas Saint-Christophe DOC, no Vale de Aosta, e Collina Bresciana DOC, na Lombardia, foram ambas avaliadas entre 150 000 e 300 000 euros por hectare. Os terrenos da Chianti Classico DOCG na zona de Florença estavam avaliados entre 90 000 e 210 000 euros por hectare, enquanto os da zona de Siena apresentavam valores inferiores, entre 90 000 e 150 000 euros por hectare.

No norte de Itália, as vinhas Bergamo Hills DOC foram avaliadas entre 120 000 e 200 000 euros por hectare, e os terrenos da Valtellina DOC, entre 105 000 e 171 000 euros por hectare. As vinhas da planície da baixa Piave foram avaliadas entre 65 000 e 150 000 euros por hectare. No Friuli-Venezia Giulia, as vinhas Collio DOC, origem de alguns dos vinhos brancos mais conhecidos da região, estavam avaliadas entre 60 000 e 140 000 euros por hectare.

O CREA afirmou que o mercado geral das terras agrícolas em 2025 se caracterizou por um equilíbrio aproximado entre a oferta e a procura, embora a procura tivesse uma ligeira vantagem. O número de transações manteve-se estável. Os compradores eram, na sua maioria, agricultores, enquanto os vendedores eram frequentemente proprietários que abandonavam a atividade agrícola ou pessoas que tinham herdado terrenos e não tencionavam cultivá-los.

Segundo o inquérito, as decisões das explorações agrícolas eram cada vez mais condicionadas pelas políticas públicas e pela concorrência entre diferentes utilizações dos terrenos. O CREA apontou medidas relacionadas com a Política Agrícola Comum da União Europeia para 2023-2027 e o aumento da procura de terrenos adequados a projetos de energias renováveis.

O mercado de arrendamento era mais estável do que o de compra e venda, mas, segundo o CREA, a procura tornara-se mais seletiva. As rendas mantiveram-se, em geral, inalteradas, exceto nas zonas mais produtivas, onde foram registados aumentos. A procura concentrava-se em terrenos irrigados, parcelas consolidadas e de fácil acesso, terrenos suscetíveis de mecanização e áreas com culturas especializadas.

Segundo o CREA, esta procura era impulsionada sobretudo por empresas agrícolas com forte capacidade financeira, operadores pecuários e prestadores de serviços agrícolas. Ao mesmo tempo, os terrenos marginais tinham cada vez mais dificuldade em encontrar arrendatários. Do lado da oferta, o encerramento de explorações de menor dimensão e a falta de renovação geracional continuavam a pesar sobre o mercado.

As diferenças regionais eram particularmente evidentes no mercado de arrendamento. No norte de Itália, a procura era mais forte nas planícies irrigadas e nas zonas de pecuária. No sul de Itália, o mercado era menos ativo e havia mais terrenos disponíveis, sobretudo nas zonas do interior.

Olhando para o futuro, o CREA afirmou que os operadores do setor não esperavam grandes alterações no equilíbrio geral do mercado fundiário. Ainda assim, mais de 40% esperavam que aumentasse a quantidade de terrenos a entrar no mercado, sobretudo devido ao encerramento de explorações em zonas marginais. No mercado de arrendamento, o CREA indicou que os participantes esperavam, de um modo geral, que a situação se mantivesse, com a procura ainda mais concentrada nos terrenos com maior potencial produtivo.