vinetur

В 2025 году цены на богарные виноградники Испании снизились на 3,3%, прервав четырёхлетний рост

Самое резкое падение цен на богарные виноградники зафиксировано в Ла-Риохе; средняя цена по стране снизилась до 14 844 евро за гектар

пятница, 13 ноября 2026 г.



Средняя цена земли под богарными виноградниками в Испании в 2025 году снизилась на 3,3%, до 14 844 евро за гектар, прервав четыре года подряд роста. При этом цена земли под виноградниками с орошением выросла на 0,3%, до 17 790 евро за гектар. Такие данные содержатся в Обзоре цен на землю за 2025 год Министерства сельского хозяйства и докладе Испанской межпрофессиональной организации винодельческой отрасли, известной как OIVE. Средняя цена земли под виноградниками в целом снизилась на 0,1%, до 16 317 евро за гектар.

Эти показатели отражают стоимость земли, используемой для выращивания винограда на переработку. Они не учитывают доходы от продажи винограда или вина и не позволяют напрямую оценить рентабельность хозяйств. Тем не менее данные дают общее представление о том, как инвесторы и виноградари оценивают землю под виноградниками в разных регионах Испании.

Средний показатель по стране почти не изменился по сравнению с 2024 годом, однако за этой стабильностью скрывались значительные региональные различия. Среди богарных виноградников самое резкое падение отмечено в Ла-Риохе: цены снизились на 11%. Среди орошаемых виноградников наибольший рост зафиксирован в Арагоне — на 35,6%.

Снижение цен на землю под богарными виноградниками составило 514 евро за гектар: с 15 358 евро в 2024 году. До 2025 года этот сегмент ежегодно рос начиная с 2020-го, когда средняя цена составляла 14 023 евро. Даже после последнего снижения стоимость земли под богарными виноградниками оставалась на 5,9% выше уровня 2020 года.

Цены на землю под орошаемыми виноградниками двигались в противоположном направлении, но рост был незначительным. Средний показатель по стране увеличился на 55 евро за гектар по сравнению с 2024 годом. Несмотря на повышение, цена оставалась ниже уровня 2023 года — 18 802 евро за гектар. Поскольку земля с орошением подорожала, а богарная подешевела, разрыв между ними увеличился. В 2025 году земля под орошаемыми виноградниками стоила в среднем на 2 946 евро за гектар дороже, чем под богарными, тогда как годом ранее разница составляла 2 377 евро. В относительном выражении

ценовая надбавка выросла с 15,5% до 19,8%.

Средняя цена земли под виноградниками всех типов в 2025 году оставалась ниже недавнего пика в 16 795 евро за гектар, достигнутого в 2022 году. Показатель за 2025 год был ниже на 478 евро, или на 2,8%. За пятилетний период динамика разошлась: цены на богарные виноградники выросли с 2020 года на 5,9%, тогда как цены на орошаемые снизились на 5,3%, а средняя цена по обоим типам упала на 0,9%. В документах министерства также указано, что статистическая база изменилась: до 2019 года использовалась одна база, а с 2020 года — другая. Это следует учитывать при сравнении более продолжительных периодов.

Снижение цен на богарные виноградники охватило большинство регионов, но не все. Из 14 автономных сообществ, по которым приводятся данные для богарных виноградников, в 2025 году цены снизились в девяти, выросли в четырёх и не изменились в одном. Данные по орошаемым виноградникам министерство представило для восьми регионов: в пяти цены выросли, в трёх — снизились. Пустые ячейки в таблицах министерства означают, что для остальных территорий нельзя указать цену или её годовое изменение.

В Ла-Риохе зафиксировано самое резкое падение цен в обеих категориях. Стоимость земли под богарными виноградниками в регионе снизилась на 11% — с 40 155 до 35 723 евро за гектар, то есть на 4 432 евро за гектар. Земля под орошаемыми виноградниками подешевела на 8,7%, до 40 639 евро за гектар, потеряв 3 870 евро по сравнению с 2024 годом. Несмотря на снижение, Ла-Риоха по-прежнему занимала первое место среди представленных в исследовании регионов по цене земли под орошаемыми виноградниками. По сравнению с 2020 годом цены в Ла-Риохе снизились на 11,3% для богарных и на 13,1% для орошаемых виноградников.

Среди богарных виноградников самая высокая указанная средняя цена была на Канарских островах — 64 950 евро за гектар, без изменений по сравнению с предыдущим показателем. Как отмечается в докладе, министерство не обновляло эту цифру с 2021 года. Далее следовали Галисия с показателем 59 227

евро за гектар, снизившимся на 2,1%, и Страна Басков — 53 828 евро, что на 6,3% меньше. В Галисии падение составило 1 246 евро за гектар, в Стране Басков — 3 597 евро. Даже после снижения цены в обоих регионах значительно превышали средний показатель по стране для богарных виноградников.

На другом конце рынка находилась Мурсия: здесь зафиксирована самая низкая цена земли под богарными виноградниками — 5 239 евро за гектар, хотя это на 2% больше, чем в 2024 году. Разрыв между регионами оставался очень большим. Согласно приведённым министерством данным, земля под богарными виноградниками на Канарских островах стоила в 12,4 раза дороже, чем в Мурсии.

В Мурсии также была самая низкая цена земли под орошаемыми виноградниками среди восьми регионов, по которым представлены данные: 10 037 евро за гектар, на 2,6% больше. Арагон лишь немного опережал её с показателем 10 997 евро за гектар, однако годовой прирост цен на орошаемые виноградники там был значительно выше, чем в остальных регионах.

В 2025 году Арагон показал самый высокий процентный рост цен в обеих категориях виноградников. Земля под богарными виноградниками подорожала на 9%, до 6 694 евро за гектар. Цена земли под орошаемыми виноградниками выросла на 35,6% — с 8 111 до 10 997 евро, то есть на 2 886 евро всего за год. Несмотря на этот рост, цены в Арагоне оставались ниже средних по стране для обеих категорий. С 2020 по 2025 год цены на землю под орошаемыми виноградниками в Арагоне выросли на 54,4%.

В Кастилии — Ла-Манче картина была неоднозначной. Земля под богарными виноградниками подешевела на 4,7%, до 7 369 евро за гектар, а под орошаемыми — подорожала на 0,5%, до 14 830 евро. Разница между двумя категориями составила 7 461 евро: земля под орошаемыми виноградниками в регионе стоила чуть более чем вдвое дороже богарной. По сравнению с 2020 годом цены на богарные виноградники в Кастилии — Ла-Манче всё ещё были выше на 3,5%, тогда как на орошаемые — ниже на 2,6%.

В Эстремадуре цены также менялись в противоположных направлениях в зависимости от типа виноградников. Земля под богарными виноградниками подешевела на 4,5%, до 12 401 евро за гектар, а под орошаемыми подорожала на 9,3%, до 20 536 евро. Рост прервал серию ежегодных снижений цен на орошаемые виноградники, продолжавшуюся с 2021 по 2024 год. Однако цена всё ещё была на 17,6% ниже уровня 2020 года — 24 915 евро за гектар.

В Кастилии и Леоне зафиксирован один из самых значительных контрастов в пределах одного региона. Цены на землю под богарными виноградниками выросли на 5,7%, до 14 315 евро за гектар, тогда как на орошаемые виноградники снизились на 7,4%, до 22 883 евро. Это означало потерю 1 833 евро за гектар по сравнению с 2024 годом и стало пятым годовым снижением подряд в этой категории. За весь период с 2020 по 2025 год стоимость земли под богарными виноградниками в Кастилии и Леоне выросла на 28,8% — с 11 111 евро за гектар, — а под орошаемыми снизилась на 30,6%, с 32 950 евро.

В Наварре снижение было более умеренным. Земля под богарными виноградниками подешевела на 1,4%, до 14 100 евро за гектар, а под орошаемыми — на 1,1%, до 32 372 евро. По стоимости орошаемых виноградников Наварра заняла второе место в исследовании после Ла-Риохи.

О снижении цен на богарные виноградники также сообщили Каталония и Мадрид. В Каталонии цена упала на 3,1%, до 22 030 евро за гектар, в Мадриде — на 3,2%, до 12 094 евро. В Валенсийском сообществе земля под богарными виноградниками подешевела на 1,9%, до 11 598 евро за гектар, тогда как под орошаемыми подорожала на 1,1%, до 17 661 евро. В обеих категориях цены там оставались выше уровня 2020 года: совокупный рост составил 22,1% для богарных виноградников и 24,4% для орошаемых.

В Андалусии, по которой министерство не привело в таблице, процитированной в докладе, данные об орошаемых виноградниках, цены на землю под богарными виноградниками выросли на 0,9%, до 19 286 евро за гектар. Это на 18,9% выше уровня 2020 года.

Согласно описанной OIVE долгосрочной динамике, в последние годы цены на землю под виноградниками в Испании колебались в сравнительно узком диапазоне, хотя в отдельных регионах наблюдались гораздо более значительные изменения. Средняя цена земли под виноградниками в целом держится выше 16 000 евро за гектар с 2018 года, а максимум ряда по-прежнему приходится на 2022 год. В 2025 году за стабильным общенациональным показателем стояли совершенно разные региональные рынки: от резкого снижения цен в Ла-Риохе до стремительного роста в Арагоне, при сохраняющемся значительном разрыве между самыми дорогими и самыми дешёвыми виноградниками страны.