vinetur

В 2025 году виноградники Бароло вновь стали самыми дорогими в Италии: 2,3 млн евро за гектар

По данным CREA, сельхозземли в Италии подорожали на 0,9%, а стоимость виноградников в престижных регионах значительно превысила средний уровень

понедельник, 16 ноября 2026 г.



В 2025 году самые дорогие виноградники Италии по-прежнему были сосредоточены в нескольких знаменитых винодельческих регионах, несмотря на спад на более широком рынке вина и другие трудности отрасли.

Предварительные результаты ежегодного исследования итальянского рынка земли, проведенного CREA, показали, что в 2025 году продажи сельхозземель вновь активизировались, хотя динамика заметно различалась по регионам. Средняя стоимость сельхозугодий выросла на 0,9%, приблизившись к 23 000 евро, или примерно 24 000 долларов, за гектар. Разрыв между регионами оставался значительным: средняя цена достигла 48 900 евро за гектар на северо-востоке Италии и опустилась до 8 600 евро на островах.

На этом фоне виноградники в некоторых самых известных итальянских аппелласьонах по-прежнему стоили намного дороже средних сельхозземель. Согласно данным исследования CREA, изученным WineNews, зона Barolo DOCG в Нижней Ланге, близ Альбы, оставалась лидером рынка. Стоимость виноградников здесь оценивалась в сумму до 2,3 млн евро за гектар, а нижняя граница составляла около 350 000 евро.

На втором месте по стоимости оказались виноградники в зоне DOC Южного Тироля вокруг озера Кальдаро, также известного как Калтерн. Максимальная цена достигала 1,1 млн евро за гектар, а минимальная оценка составляла 600 000 евро. Среди винодельческих районов, упомянутых в исследовании, здесь была зафиксирована самая высокая нижняя граница цен.

Следующую позицию разделили Bolgheri DOC в Тоскане и Brunello di Montalcino DOCG. В обоих районах максимальная стоимость виноградников оценивалась в 1 млн евро за гектар. В Bolgheri цены начинались примерно от 300 000 евро за гектар, а в Монтальчино — от 250 000 евро.

Эти районы лидировали не только среди виноградников, но и входили в число самых дорогих сельхозземель в Италии. В верхнюю часть общенационального рейтинга также вошли яблоневые сады в Валь-Веносте стоимостью от 430 000 до 720 000 евро за гектар и в долине Адидже, где цены оценивались в диапазоне от 380 000 до 570 000 евро. Виноградники Вальдоббьядене, используемые для

производства Prosecco DOCG, стоили от 300 000 до 550 000 евро за гектар. Виноградники DOC в Нижней Валь-Веносте и долине Изарко близ Брессаноне оценивались в обоих случаях в 300 000–500 000 евро за гектар. Орошаемые земли под овощеводство и выращивание цветов на равнине Альбенга в Лигурии также оказались близки к верхним строчкам рейтинга: от 280 000 до 500 000 евро за гектар.

Исследование также выделило более широкий круг престижных винодельческих районов, где цены по-прежнему значительно превышали средний уровень по Италии. Виноградники к северу от Тренто, в основном используемые для производства Trentodoc, оценивались в 230 000–450 000 евро за гектар. В холмах Азоло, еще одном районе, тесно связанном с производством игристых вин, виноградники DOCG стоили от 300 000 до 400 000 евро за гектар.

Цены в других известных винодельческих районах были ниже, но оставались значительными. Виноградники Saint-Christophe DOC в Валле-д’Аоста и Collina Bresciana DOC в Ломбардии оценивались в обоих случаях в 150 000–300 000 евро за гектар. Земли Chianti Classico DOCG в окрестностях Флоренции стоили от 90 000 до 210 000 евро за гектар, тогда как в сиенской части аппелласьона цены были ниже — 90 000–150 000 евро.

На севере Италии виноградники Bergamo Hills DOC оценивались в 120 000–200 000 евро за гектар, а земли Valtellina DOC — в 105 000–171 000 евро. Виноградники в Нижнем Пьяве стоили от 65 000 до 150 000 евро за гектар. Виноградники Collio DOC во Фриули — Венеция-Джулия, откуда происходят одни из самых известных белых вин региона, оценивались в 60 000–140 000 евро за гектар.

По данным CREA, в 2025 году на более широком рынке сельхозземель наблюдалось примерное равновесие спроса и предложения, хотя спрос несколько преобладал. Число сделок оставалось стабильным. Покупателями чаще всего были фермеры, а продавцами — владельцы, уходившие из сельского хозяйства, или наследники, не планировавшие обрабатывать полученные земли.

Как отмечается в исследовании, решения фермерских хозяйств все сильнее зависели от государственной политики и конкуренции между различными вариантами использования земель. CREA указал на меры в рамках Общей сельскохозяйственной политики Европейского союза на 2023–2027 годы, а также на растущий спрос на участки, подходящие для проектов в сфере возобновляемой энергетики.

Рынок аренды был стабильнее рынка купли-продажи, однако, по данным CREA, спрос стал более избирательным. Ставки аренды в основном не менялись, за исключением наиболее продуктивных районов, где они выросли. Спрос был сосредоточен на орошаемых землях, участках с оформленными границами и хорошей транспортной доступностью, землях, пригодных для механизированной обработки, а также участках под специализированные культуры.

По данным CREA, спрос формировали главным образом хорошо обеспеченные капиталом сельхозпредприятия, животноводческие хозяйства и подрядчики в сельском хозяйстве. В то же время арендаторов для малопродуктивных земель находить становилось все труднее. Со стороны предложения на рынок продолжали давить закрытие небольших ферм и отсутствие смены поколений в хозяйствах.

Региональные различия были особенно заметны на рынке аренды. На севере Италии спрос был выше на орошаемых равнинах и в районах с развитым животноводством. На юге рынок был менее активным, а предложение земли — более обширным, особенно во внутренних районах.

По прогнозу CREA, участники рынка не ожидают серьезных изменений общего баланса спроса и предложения. Тем не менее более 40% опрошенных полагали, что объем земель, выставляемых на рынок, увеличится, главным образом из-за закрытия хозяйств в малопродуктивных районах. На рынке аренды, по данным CREA, большинство ожидало сохранения нынешней ситуации, при этом спрос будет еще сильнее сосредоточен на землях с наибольшим производственным потенциалом.