**Informe de tendencias en inmobiliario 2024 de Gesvalt**

**Los nuevos hábitos de vida y la estabilidad de la inversión aumentarán la demanda de fincas rústicas este 2024**

* La recuperación de la inversión, el acceso a los jóvenes al medio rural y el aumento de la productividad a través de la tecnología serán los principales retos del sector para este ejercicio
* El precio medio de la tierra para uso agrario aumentó en un 0,8%, 83€/ha, hasta alcanzar los 10.263€/ha
* Los mayores incrementos se han dado en los cultivos de hortalizas en invernadero en regadío (+11,7% interanual) y, geográficamente, en la región de Murcia, con un aumento superior al 10%
* Puedes encontrar el informe completo [aquí](https://gesvalt.es/estudios-de-mercado/), además de esta noticia y otras en [nuestra web](https://gesvalt.es/sala-de-prensa/) y en @gesvalt

**Madrid, 29 de febrero de 2024.** Gesvalt, empresa de referencia en consultoría y valoración de activos inmobiliarios, financieros e industriales, ha publicado su Informe de Tendencias del sector inmobiliario relativo a 2024, en el que pronostica un incremento en la demanda de fincas rústicas durante el presente ejercicio impulsado por los nuevos hábitos de vida y las preferencias de los potenciales inversores. El estudio, realizado por el equipo de Research de la compañía, ha analizado cómo se encuentra el segmento de las fincas rústicas en España y señala que estos terrenos se perciben como una alternativa de inversión estable ante los cambios económicos, sociales y medioambientales que se han producido estos últimos años y considerando la posición de España como séptima potencia agroalimentaria a nivel mundial.

Otro de los factores que respaldan el pronóstico de Gesvalt son los últimos datos publicados por el Ministerio de Agricultura, correspondientes al cierre del ejercicio de 2022, en los que se observa como el precio medio de la tierra para uso agrario aumentó en 83 €/ha, un 0.8%, hasta alcanzar los 10.263 €/ha. Además, se observa un crecimiento del 1,4% en los precios las tierras de cultivo, percibiéndose los mayores incrementos en las hortalizas en invernadero en regadío (+11,7% interanual), las hortalizas al aire libre en regadío (+3,6%) y los cítricos (+3,1%). Por su parte, los cultivos que han redujeron su precio respecto a 2021 fueron el arroz (-2,3%) y el olivar (-1,7%).

En lo que respecta a la evolución territorial, el informe de tendencias de Gesvalt señala que se han producido incrementos en once de ellas, sumando en total el 78% del total de la superficie agrícola española. Destaca en sentido positivo la Región de Murcia, con un incremento por encima del 10%, mientras que las mayores contracciones se han producido en el Principado de Asturias (-14,1%) y en Cantabria (-11,8%).

De cara al futuro, Gesvalt señala que los desafíos que enfrentará el sector de fincas rústicas en 2024 se basarán en la recuperación de la inversión empresarial, apoyada por la llegada de los fondos europeos, en el freno al desempleo provocado por el relevo generacional facilitando el acceso a los jóvenes al medio rural y en el aumento de la productividad de las tierras de cultivo a través de la aplicación de nuevas tecnologías.

**Cambios socioculturales y tecnología: impulsores de la demanda**

Gesvalt, por otra parte, resalta en su informe la hoja de ruta que marcará el sector de las fincas rusticas este año. En este sentido, los cambios en la estructura demográfica como, por ejemplo, el envejecimiento de la población o los flujos migratorios serán condicionantes de este aumento de demanda de suelos rústicos para diferentes propósitos.

Además, Gesvalt destaca que otro de los factores que impactará positivamente en el aumento del interés por este tipo de terrenos serán los cambios en las preferencias de la demanda. En este sentido, el estudio señala el incremento de compradores de fincas rústicas en zonas cercanas a las ciudades, dado que permite disfrutar de la naturaleza sin renunciar a los servicios y comodidades de la vida urbana, tendencia que se encuentra al alza desde la pandemia de Covid-19.

Por otro lado, la firma también resalta las condiciones medioambientales y aspectos como el desarrollo sostenible y la conciencia ambiental como palancas de cambio para los próximos años en el medio rural. No obstante, apuntan a que las restricciones y normativas medioambientales pueden suponer condicionantes que afecten negativamente a la viabilidad de ciertos proyectos en suelos rústicos, convirtiéndose en un freno para la demanda.

Asimismo, Gesvalt indica que se mantendrá la apuesta por la innovación tecnológica, fomentando la agricultura de precisión, el desarrollo sostenible, la reducción de insumos, el diseño de sistemas de riego que contribuyan a optimizar el uso del agua, la diversificación de cultivos, y el aumento de superficies cultivadas para aplicar economía de escala. Con esta combinación de factores se podría aumentar todavía más la rentabilidad de los proyectos de las fincas rústicas y con ello el valor de la tierra.

**Acerca de Gesvalt**

Gesvalt es una compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas. Su experiencia de más de 30 años, un equipo de profesionales altamente cualificados y el firme compromiso por ofrecer un servicio de máxima calidad, son las claves para convertirse en socios estratégicos de las principales compañías privadas y entidades públicas.

Cuenta con gran implantación de oficinas en España, Portugal y Colombia. La firma forma parte también de la red internacional VRG que le permite operar en los principales países del mundo

Puedes seguirnos en:



**Para más información:**

|  |  |
| --- | --- |
| Gema Gómez  Paseo de la Castellana, 164  28046 – Madrid [ggomez@gesvalt.es](mailto:ggomez@gesvalt.es)  91 457 60 57 | Daniel Santiago  [dsantiago@kreab.com](mailto:dsantiago@kreab.com)  +34 692 52 87 60 |
|  | Marina Díez  [mdiez@kreab.com](mailto:mdiez@kreab.com)  +34 691 43 53 43 |