

I vigneti di Bordeaux hanno perso metà del loro valore

scritto da Roberto Serra | 30 Marzo 2026



Il calo è dovuto a sovrapproduzione, calo dei consumi interni e dazi statunitensi sul vino francese.

Per chi produce, investe o esporta vino in Francia, il dato che arriva dal mercato dei vigneti non è una curiosità statistica, ma una minaccia concreta al proprio patrimonio. Secondo l'analisi di Mansion Global, i prezzi dei vigneti nel paese sono crollati in modo drammatico negli ultimi anni, con cali che vanno dal 10% nella regione del Languedoc-Roussillon fino a un impressionante 50% in alcune aree di Bordeaux. Un deprezzamento di tale portata segnala una crisi strutturale che obbliga ogni operatore del settore a una revisione radicale delle proprie strategie.

Le cause territoriali: un intreccio di politica, consumi e geopolitica

Dietro questo crollo dei valori fondiari si nasconde **un intreccio complesso di fattori sia locali che globali**. Da un lato, le autorità francesi stanno tentando di correggere uno storico eccesso di offerta. Il governo ha agito già nel 2023 con un programma di estirpazione delle viti per ridurre la superficie coltivata e sostenuto lo scorso anno da [il piano da 200 milioni di euro](#) per distruggere le eccedenze, misure che, se da una parte mirano a sostenere i produttori nel breve termine, dall'altra confermano la gravità della sovrapproduzione. Questo scenario è aggravato da un declino costante e di lungo periodo del consumo interno. Secondo [l'analisi di Le Monde sul consumo di vino](#), i volumi consumati in Francia si sono quasi dimezzati, passando da 46 milioni di ettolitri nel 1960 a 22,7 milioni nel 2024. Un calo iniziato oltre sessant'anni fa e accelerato da cambiamenti nelle abitudini, come la crescita della birra artigianale. A questi elementi strutturali si è aggiunto, lo scorso agosto, uno shock geopolitico: l'amministrazione del presidente Donald Trump ha imposto un dazio del 15% sulle importazioni di vino negli Stati Uniti, uno dei mercati di esportazione più importanti, mettendo ulteriore pressione sulle già sofferenti cantine francesi.

Chi paga e chi guadagna in un mercato in trasformazione

In questo panorama, le implicazioni per gli operatori sono dirette e spesso dolorose. Per i produttori consolidati, specialmente quelli di dimensioni medie o piccole nelle zone più colpite, **il crollo del valore del proprio vigneto** rappresenta un'erosione del capitale aziendale e una ridotta capacità di accesso al credito. L'esempio di Carol Zaist, l'avvocato californiano che acquistò un vigneto di 14 acri a

Saint-Émilion nel 2021, illustra il rischio di entrare in un mercato prima che la correzione dei prezzi mostrasse la sua pienezza. Tuttavia, la crisi sta anche creando opportunità per nuovi attori, spesso stranieri, interessati ad acquisire patrimoni a prezzi scontati. Karin Maxwell, agente immobiliare specializzata nel settore, ha visto nel corso del 2025 i suoi prezzi di vendita medi attestarsi a 3,2 milioni di euro, con una forbice che andava da 500.000 a 50 milioni di euro, segno di un mercato estremamente polarizzato tra opportunità “a fuoco vendita” e asset di lusso che resistono. Nonostante l’ombra dei dazi statunitensi, l’attività di compravendita non si è fermata, indicando che qualcuno sta scommettendo sul futuro del settore, puntando su un inevitabile riequilibrio tra domanda e offerta.

Per la filiera vitivinicola francese, non è più tempo di riflessioni astratte sulla tradizione o la qualità, ma di azioni concrete basate sui numeri. Il futuro, in un mercato che ha perso fino a metà del suo valore in alcune denominazioni prestigiose, appartiene a chi saprà leggere i segnali di questa trasformazione epocale, gestendo il rischio con pragmatismo e cogliendo, dove possibile, le occasioni che un simile terremoto finanziario inevitabilmente porta con sé.