

•
•
•
•
•
•
•

Encuesta de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía

Año 2012

(*Datos provisionales)

Encuesta de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía

Índice

1. Introducción	3
2. Características metodológicas	4
3. Análisis de la evolución de los cánones	5
3.1. <i>Variación de cánones por tipo de cultivos o aprovechamientos</i>	5
3.2. <i>Variación de cánones a nivel provincial</i>	8
ANEXOS	14

1. Introducción

Se incluyen en este Boletín los resultados provisionales de la **Encuesta de Cánones de Arrendamientos Rústicos por aprovechamientos del año 2012**, realizada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía a través de las distintas Delegaciones Provinciales.

El **objetivo** de dicha encuesta es medir la **evolución del nivel de cánones de arrendamientos rústicos medios** de las clases de tierras más significativas, aquellas que están libres para su arrendamiento y cuyo destino es el de su explotación agraria.

Estos cánones de arrendamientos rústicos son medios, se expresan en valor de euros por hectárea y año, y se deben tomar a título **orientativo**. La Encuesta de Cánones de Arrendamientos Rústicos tiene **múltiples aplicaciones**, como por ejemplo, servir de orientación para la determinación del rendimiento económico de explotaciones en las operaciones de expropiación, transacciones de compra, operaciones de arrendamiento, etc.

2. Características metodológicas

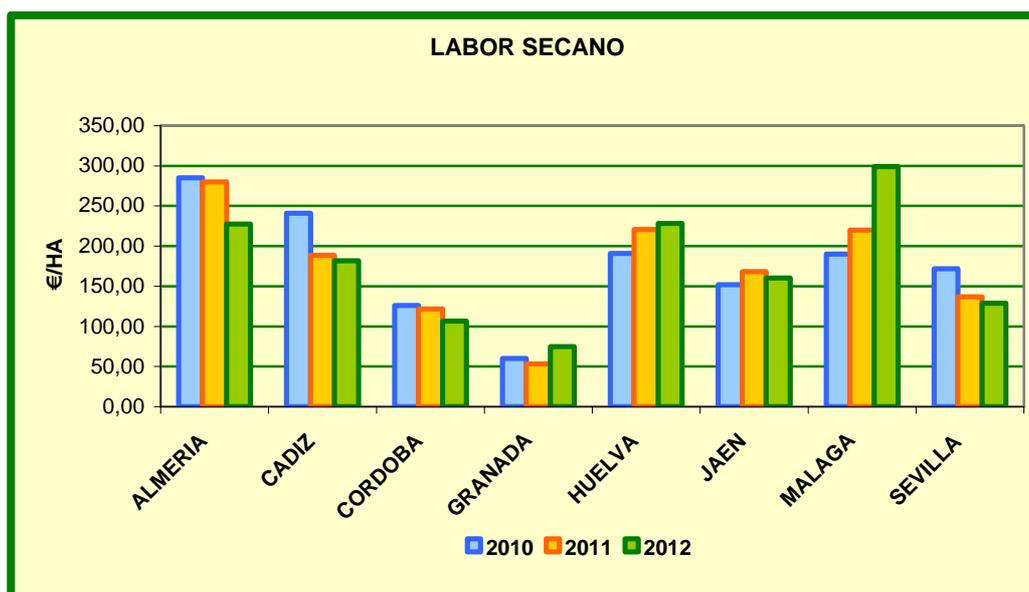
- **Definición de canon:** es el pago que realiza un agricultor a un propietario por el uso de parte de sus tierras; de manera que, durante el tiempo que dura el acuerdo, dichas tierras forman parte de los medios de producción de la explotación que gestiona el agricultor.
- **Periodo base:** aquel cuyos cánones sirven de referencia para medir su evolución. El periodo base es 1999, por lo que para dicho año el índice se hace 100.
- **Periodo de referencia de las ponderaciones:** se corresponde con el año a que hacen referencia las superficies de cultivos y aprovechamientos utilizados como ponderaciones en la agregación de los cánones. En el cálculo de la estructura de ponderaciones de la actual base se han utilizado las superficies medias de 1999.
- **Origen y tratamiento de la información:** La operación de recogida de los datos es llevada a cabo por las Oficinas Comarcales Agrarias en algunas provincias y en otras por técnicos contratados para llevar a cabo dicha labor. En la captura de la información los expertos cumplimentan un cuestionario que recoge los cánones (observados y, en su defecto, estimados) para cada clase de los contratos realizados en cada unidad territorial inferior seleccionada como representativa (comarca, municipio o paraje).
- **Cánones medios:** teniendo en cuenta las ponderaciones y por sucesivas agregaciones, se obtienen los cánones medios provinciales y por tipo de cultivo.
- **Variación del canon con respecto al año anterior:** medida en porcentaje.

3. Análisis de la evolución de los cánones

3.1. Variación de cánones por tipo de cultivos o aprovechamientos

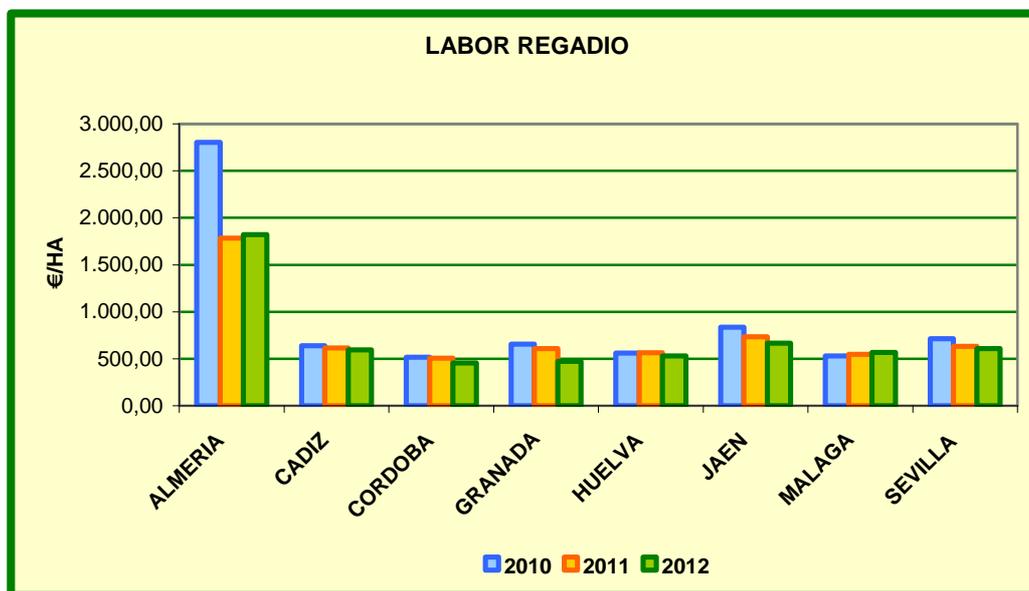
Labor seco

Las tierras de labor en seco mostraron variaciones de canon de arrendamiento de distinto signo en función de la provincia que se trate, de manera que frente a moderados descensos en provincias como Almería o Córdoba (-18,75% y -12,52% respectivamente) en otras provincias las subidas fueron de importancia, como es el caso de Granada (+40,42%) y Málaga (+36,05%). La provincia donde se paga el canon más elevado pasa a ser, tras este importante ascenso en el año 2012, Málaga, a una media de 299 €/ha.



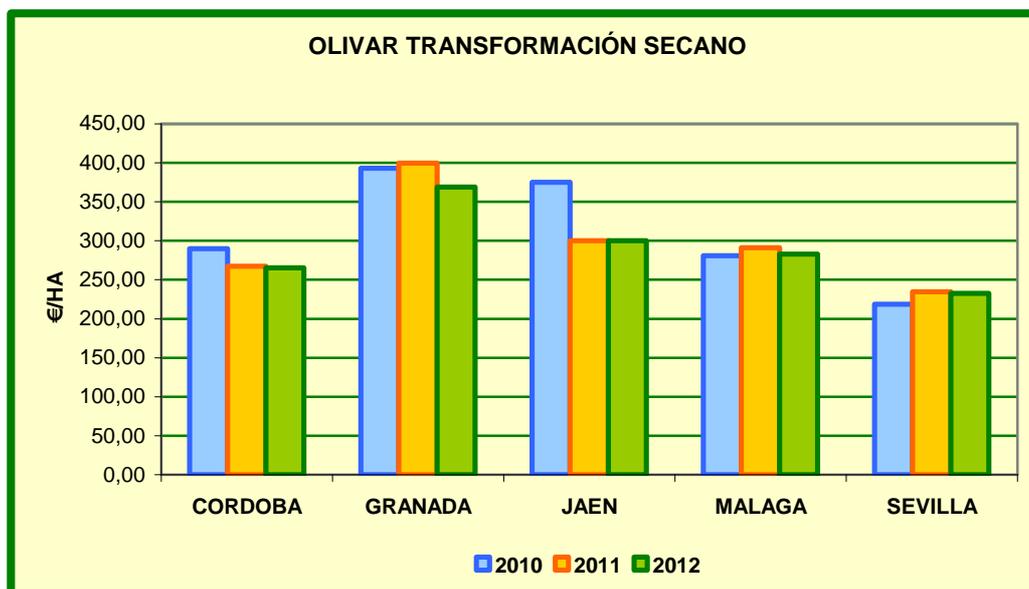
Labor regadío

Continúan los descensos de canon para el uso labor en regadío. Bajadas en todas las provincias a excepción de Almería y Málaga donde hubo ligeros ascensos. Las pérdidas fueron moderadas en las provincias occidentales y algo mayor en el resto, destacando una bajada media del 22,5% en Granada. Estas tierras continúan arrendándose a su valor más alto en Almería, donde se paga una media de 1.822,50 €/ha, mientras que en el resto de provincias se paga entre 455 y 665 euros/ha.



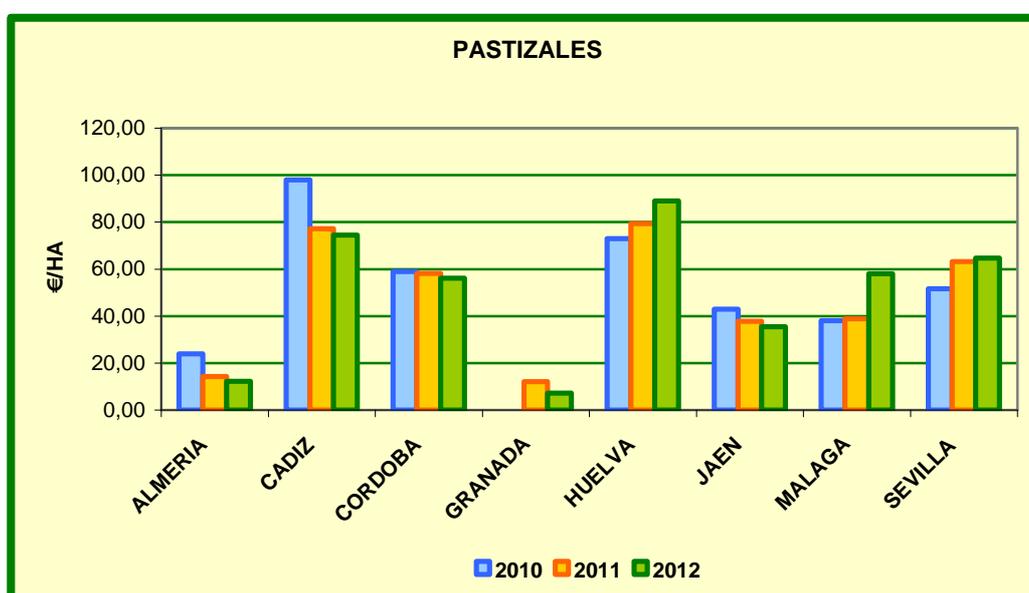
Olivar de Transformación en seco

Práctica estabilidad del canon de arrendamiento de estas tierras en las principales provincias productoras. La variación mas importante se produjo en la media provincial para Granada que descendió un 7,68%, provincia que aún así continúa marcando el canon más elevado a una media de 369 €/ha, mientras que en Córdoba y Jaén se arriendan a 265 y 300 €/ha de media respectivamente.



Pastizales

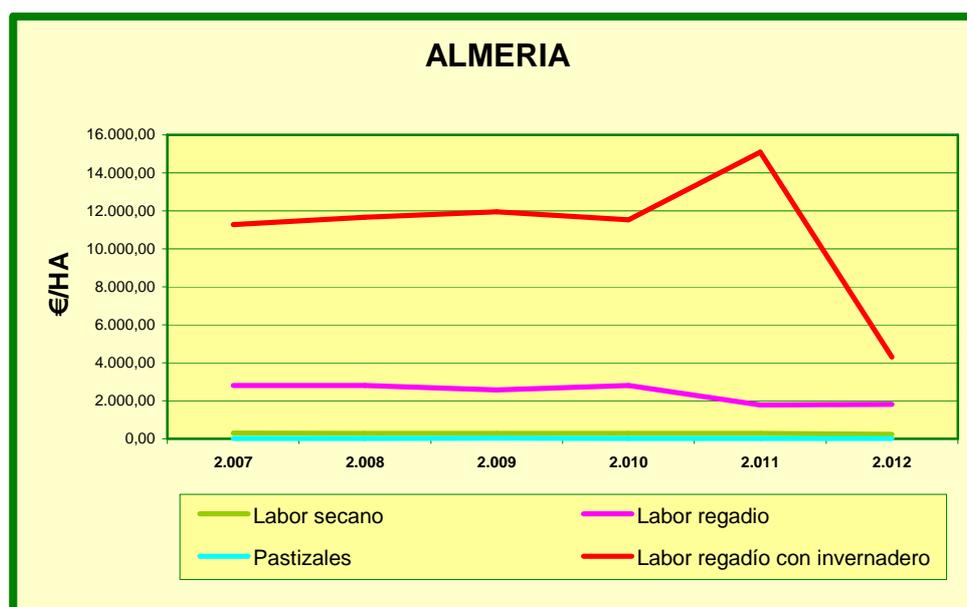
El canon de arrendamiento de los pastizales mostró en 2012 variaciones al alza y a la baja dependiendo de la provincia que se trate y con respecto al año 2011. Importantes descensos se produjeron en Almería y Granada (un 13,85% y un 40,50% respectivamente). Por el contrario destaca la subida de canon en la media de arrendamiento para los pastizales de Málaga, un 49,29% de media. Los pastizales con arrendamientos más altos continúan en Huelva, a una media de 89 €/ha, seguida de Cádiz, Sevilla y destaca el ascenso en Málaga, donde se arriendan pastos a una media de 58 €/ha.



3.2. Variación de cánones a nivel provincial

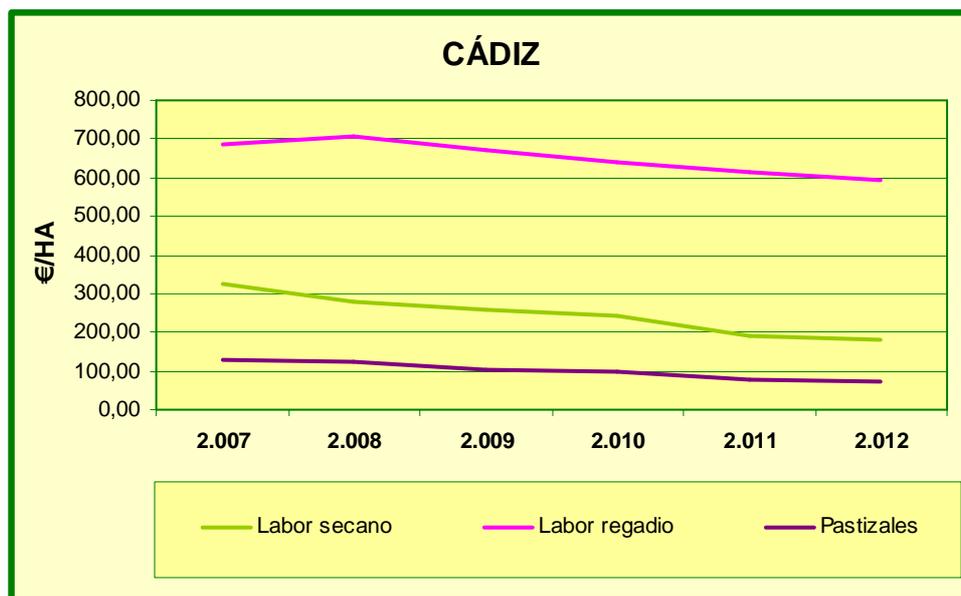
Almería

En la provincia de Almería hubo un descenso de moderada importancia en los arrendamientos de tierras de labor en seco y pastizales, mientras que las de labor en regadío no sufrieron modificaciones relevantes. En el caso del arrendamiento de tierras con invernadero se produjeron descensos acordes con el resto de usos, que manifiestan la tendencia bajista de los arrendamientos en los últimos años, si bien, conviene tener en cuenta para el empleo de la información gráfica y numérica aportada en este informe que la media se obtiene de valores de zonas geográficas con diferencias de canon muy importantes, de tal manera que en la comarca Campo de Dalías los arrendamientos estuvieron en torno a los 1.640 €/ha mientras que en las comarcas Alto Andarax y Campo de Nijar – Bajo Andarax estuvieron entre 8.000 y 10.000 €/ha, diferencias motivadas fundamentalmente por el grado de tecnificación de los invernaderos predominantes en cada zona.



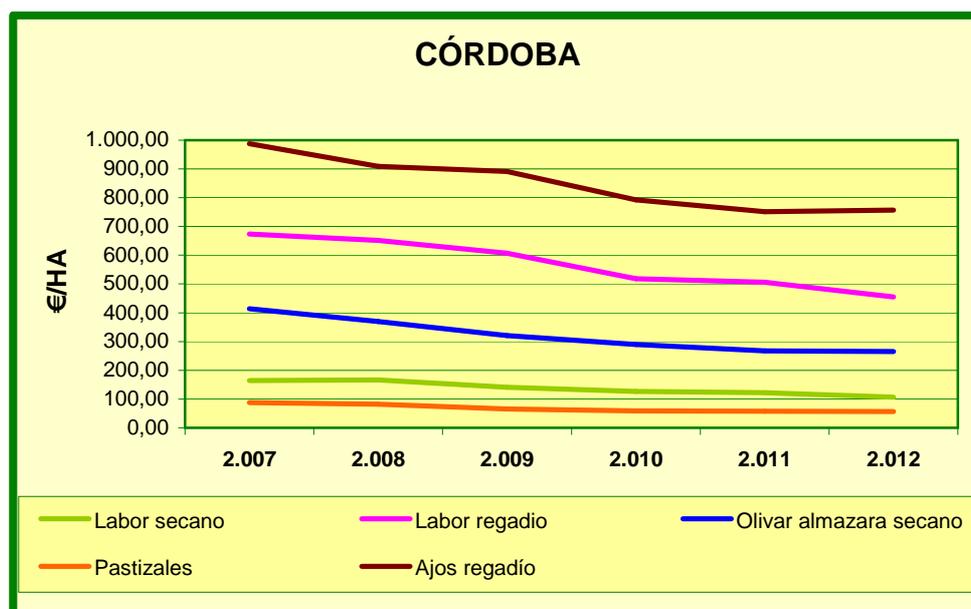
Cádiz

En Cádiz continúan por quinto año consecutivo los descensos, de manera moderada y generalizada en todos los usos, que pierden una media del 3,6% su valor de arrendamiento. En 2012 la hectárea del uso "labor regadío" llegó a arrendarse por debajo de los 600 euros.



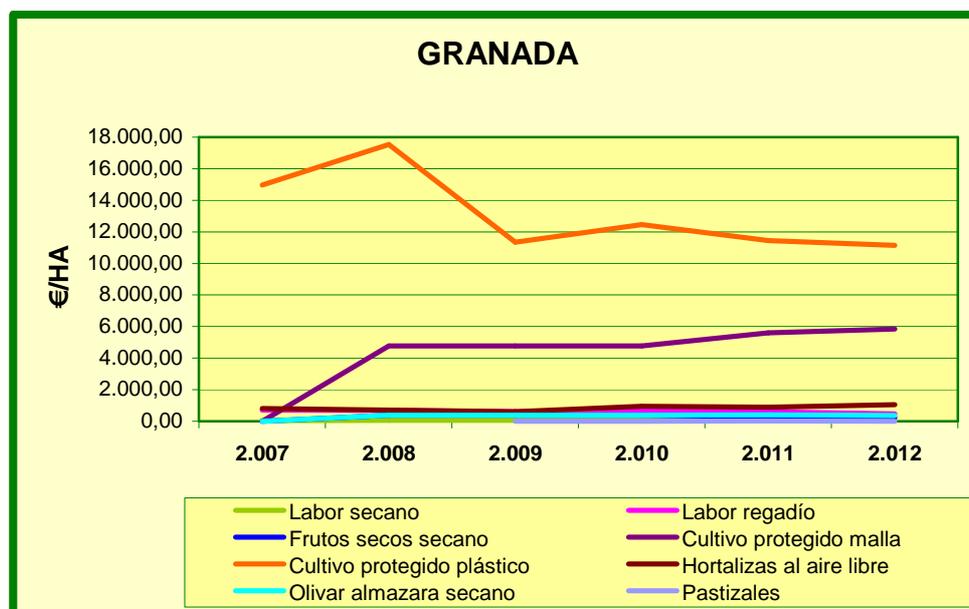
Córdoba

En la provincia de Córdoba, los cánones de arrendamiento se mantuvieron o bajaron moderadamente, con valores prácticamente estables en las tierras dedicadas al cultivo de ajo y olivar, y descensos en torno al 4% en viñedo y pastizal. De mayor importancia fue la bajada del canon en las tierras de labor, tanto de secano como de regadío, que marcaron valores por encima del 10% inferiores a lo marcado el año 2011, un -12,52% y -10,10% respectivamente.



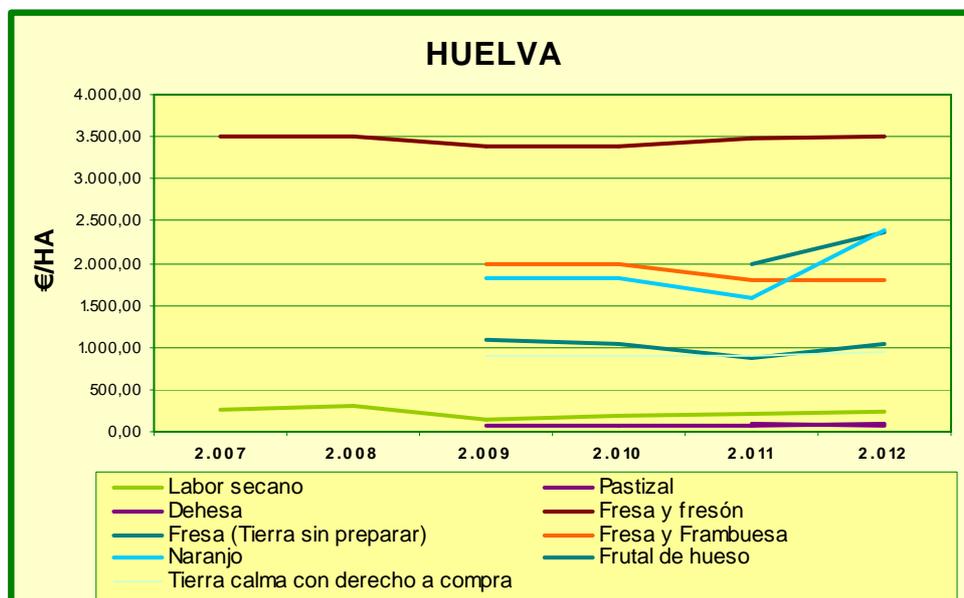
Granada

Las variaciones predominan en el análisis interanual 2011-2012 de los cánones registrados en la provincia de Granada. De importancia en casos como los usos “labor secano” y “pastizales” con diferenciales medios con respecto a 2011 de +40,42% y –40,50% respectivamente. En el caso de los pastizales la falta de lluvia del año anterior parece la causa del brusco descenso. En otros usos se emplearon cánones medios en torno a un 20% inferiores (labor regadío -22,48% y frutos secos secano –17,82%) o superiores (hortalizas al aire libre +19,98%) a los del año anterior. Las tierras dedicadas a hortalizas al aire libre o protegidas continúan siendo aquellas donde el canon de arrendamiento es más elevado, así la hectárea tierra para el cultivo de hortalizas al aire libre se arrendó a una media de 1.058 euros. Por último, se incluye información numérica sobre el arrendamiento de un uso no incluido anteriormente en esta encuesta, los frutos carnosos, cuyo coste ha venido descendiendo en los últimos años.



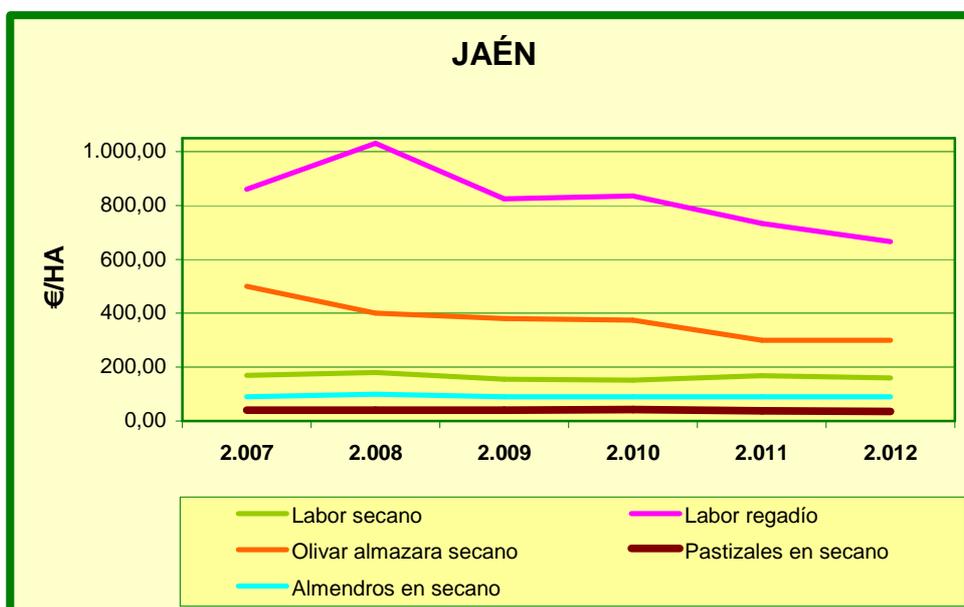
Huelva

El valor de los cánones mostró variaciones de diferente signo en Huelva, con subidas de importancia como la de los naranjales o los frutales de hueso (+51% y +19% respectivamente) y bajadas también de consideración como la de las tierras de dehesa (-17%). Las fincas en las que se aplica un mayor canon de arrendamiento continúan siendo las de fresa y fresón y los naranjales, a 3.513 €/ha y 2.390 €/ha respectivamente. Las más económicas de arrendar son los pastizales y las dehesas que cada año asimilan más su canon de arrendamiento, entre 80 y 90 euros la hectárea para 2012.



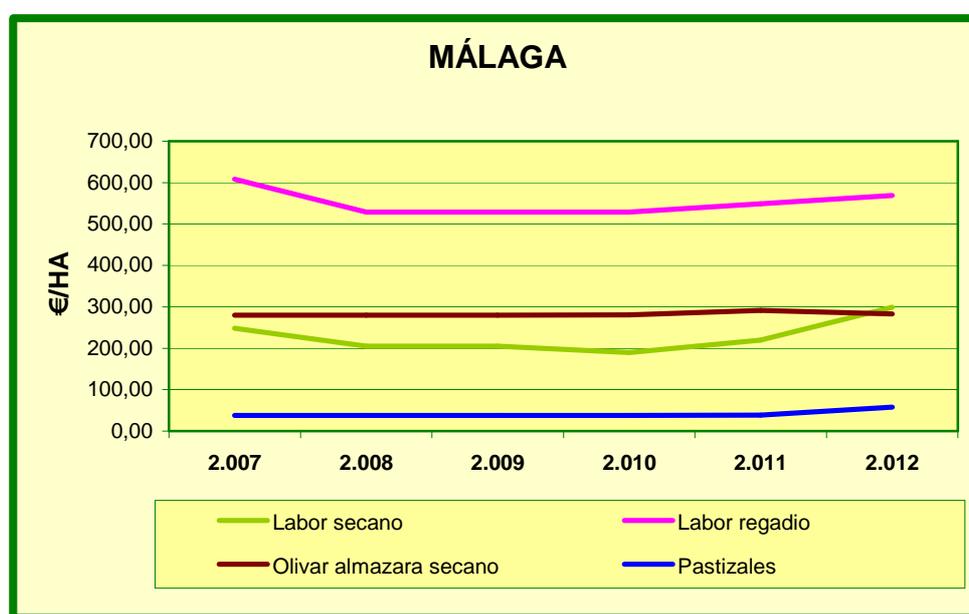
Jaén

En Jaén, el canon de arrendamiento se mantuvo estable en el principal cultivo de la provincia, el olivo, también los almendros mantuvieron su canon. El resto de usos se arrendaron a un menor valor que en 2011, mostrando descensos moderados entre el 4,75% en "labor secano" y el 9,26% en "labor regadío", a pensar de la bajada este último uso continúa siendo el más valorado en la provincia a una media de 666 €/ha en 2012.



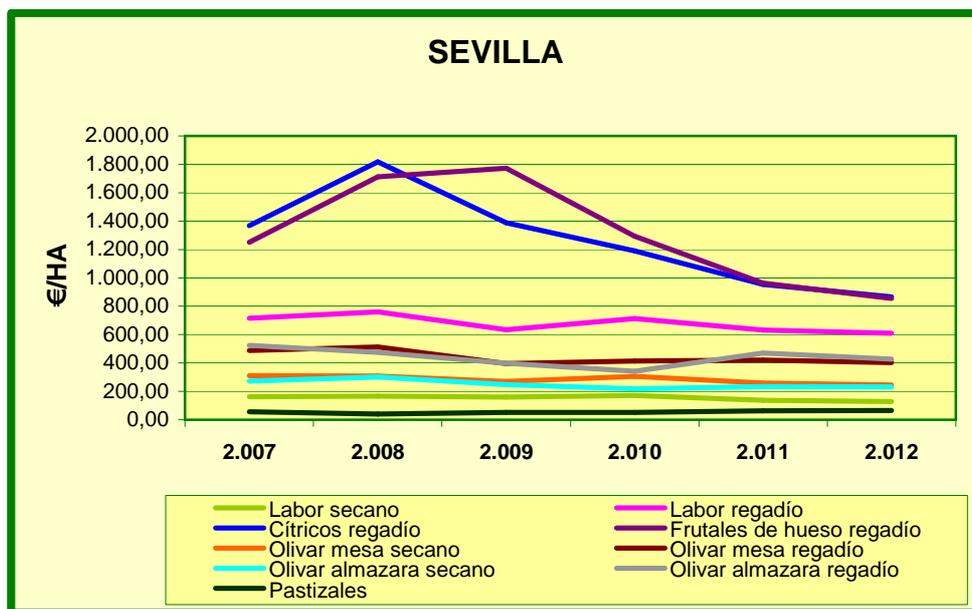
Málaga

En la provincia de Málaga destacan las subidas en el canon de arrendamiento de los usos labor seco y pastizales, llegando con este ascenso a arrendarse a mayor canon la tierra calma que los olivares de seco (299 €/ha frente a 283 €/ha). A nivel provincial continúan siendo las tierras de labor en regadío aquellas donde se acuerdan los cánones más elevados, a una media de 569 €/ha en 2012.



Sevilla

En Sevilla continuó la tendencia a la baja en prácticamente todos los usos, siendo los descensos de carácter moderado, sobre todo en tierras dedicadas al cultivo de algodón, trigo y girasol, debido a los buenos resultados de las últimas campañas y el buen precio de los productos. Las bajadas más destacables se registraron en los olivares regados con producción destinada a la extracción de aceite (-9,16%), cítricos en regadío (-9,23%) y frutales de hueso en regadío (-11,26%). Los mayores cánones continuaron pagándose en fincas de cítricos y frutales de hueso, a una media por encima de los 850 €/ha, pese a la tendencia a la baja del canon en estos usos debido a la escasa rentabilidad de las últimas campañas. La tierra de labor con riego se arrendó a una media de 609 €/ha, mientras que los olivares de seco en torno a 240 €/ha y los de regadío a 415 €/ha. Finalmente, se constató un aumento de la demanda de tierras para su arrendamiento y empleo con cultivos de alfalfa y arroz, debido a la estabilidad y buen precio de los productos.



* Los datos analizados en el presente informe son provisionales y pueden sufrir variaciones hasta la publicación del informe definitivo.



ANEXOS

Datos de cánones de arrendamientos rústicos por provincias 2012

DATOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR PROVINCIAS 2012			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
ALMERÍA			
Labor seco	253,50	227,50	227,50
Labor regadío	1.822,50	1.720,50	1.822,50
Labor regadío con invernadero	4.306,00	4.280,00	4.306,00
Pastizales	12,50	12,29	12,29
CÁDIZ			
Labor seco	295,66	123,27	181,81
Labor regadío	776,41	408,83	594,26
Pastizales	105,10	44,94	74,41
CÓRDOBA			
Labor seco	144,72	72,12	106,55
Labor regadío	540,91	387,65	455,37
Ajos regadío	871,47	668,63	756,63
Olivar almazara seco	358,50	196,17	265,41
Viñedo transf. Secano	445,47	103,37	267,96
Pastizales	86,55	37,86	56,13
GRANADA			
Labor seco	107,60	50,64	74,70
Labor regadío	656,86	337,82	472,07
Frutos secos seco	283,00	219,50	234,20
Frutos carnosos	1.700,00	1.370,00	1.525,00
Cultivo protegido malla	7.220,00	4.420,00	5.840,00
Cultivo protegido plástico (*)	13.750,90	7.991,00	11.141,00
Hortalizas al aire libre	1.356,25	775,13	1.058,25
Olivar almazara seco	604,20	216,60	368,80
Pastizales	11,26	6,22	7,18

HUELVA			
Labor seco	265,40	173,15	228,10
Labor regadío	663,00	423,50	530,00
Pastizal	112,25	68,65	88,95
Dehesa	100,30	78,52	81,45
Fresa y fresón	3.680,00	2.985,00	3.513,00
Fresa (Tierra sin preparar)	2.804,00	2.350,00	2.359,00
Fresa y Frambuesa	2.100,00	1.600,00	1.800,00
Naranja	2.780,00	2.073,00	2.390,00
Frutal de hueso	1.440,00	881,00	1.051,00
Tierra calma con derecho a compra	1.100,00 €	800,00 €	950,00
JAÉN			
Labor seco	221,40	98,60	160,30
Labor regadío	880,50	533,00	665,60
Olivar almazara seco	370,00	280,00	300,00
Pastizales en seco	50,58	26,03	35,47
Almendros en seco	149,00	60,60	90,20
MÁLAGA			
Labor seco	445,00	218,00	299,00
Labor regadío	873,00	532,00	569,00
Olivar almazara seco	676,00	248,00	283,00
Pastizales	116,00	58,00	58,00
SEVILLA			
Labor seco	187,55	106,13	129,05
Labor regadío	895,95	414,37	609,35
Cítricos regadío	1.101,20	733,10	865,25
Frutales de hueso regadío	1.043,65	648,60	853,80
Olivar mesa seco	282,79	205,75	244,71
Olivar mesa regadío	481,16	320,10	402,65
Olivar almazara seco	339,75	158,80	232,75
Olivar almazara regadío	488,70	354,35	426,91
Pastizales	95,10	31,53	64,64

(*) El plástico no está incluido

Variación de cánones de arrendamiento 2011/2012

(Valores más frecuentes)

VARIACIÓN CÁNON DE ARRENDAMIENTO 2011/2012 (Valores más frecuentes)				
CULTIVO	2011	2012	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
ALMERIA				
Labor seco	280,00	227,50	-52,50	-18,75
Labor regadío	1.784,50	1.822,50	38,00	2,13
Labor regadío con invernadero	15.090,00	4.306,00	-10.784,00	-71,46
Pastizales	14,27	12,29	-1,98	-13,85
CADIZ				
Labor seco	188,60	181,81	-6,79	-3,60
Labor regadío	616,45	594,26	-22,19	-3,60
Pastizales	77,19	74,41	-2,78	-3,60
CORDOBA				
Labor seco	121,80	106,55	-15,25	-12,52
Labor regadío	506,50	455,37	-51,13	-10,10
Ajos regadío	751,74	756,63	4,89	0,65
Olivar almazara seco	267,54	265,41	-2,13	-0,79
Viñedo transf. seco	280,18	267,96	-12,22	-4,36
Pastizales	58,16	56,13	-2,03	-3,49
GRANADA				
Labor seco	53,20	74,70	21,50	40,42
Labor regadío	609,00	472,07	-136,93	-22,48
Frutos secos seco	285,00	234,20	-50,80	-17,82
Frutos carnosos	-	1.525,00	-	-
Cultivo protegido malla	5.610,00	5.840,00	230,00	4,10
Cultivo protegido plástico (*)	11.450,00	11.141,00	-309,00	-2,70
Hortalizas al aire libre	882,00	1.058,25	176,25	19,98
Olivar almazara seco	399,50	368,80	-30,70	-7,68
Pastizales	12,07	7,18	-4,89	-40,50

HUELVA				
Labor seco	220,60	228,10	7,50	3,40
Labor regadío	563,00	530,00	-33,00	-5,86
Pastizal	79,35	88,95	9,60	12,10
Dehesa	97,56	81,45	-16,11	-16,51
Fresa y fresón	3.488,00	3.513,00	25,00	0,72
Fresa (Tierra sin preparar)	2.000,00	2.359,00	359,00	17,95
Fresa y Frambuesa	1.800,00	1.800,00	0,00	0,00
Naranja	1.578,00	2.390,00	812,00	51,46
Frutal de hueso	883,50	1.051,00	167,50	18,96
Tierra calma con derecho a compra	900,00	950,00	50,00	5,56
JAEN				
Labor seco	168,30	160,30	-8,00	-4,75
Labor regadío	733,50	665,60	-67,90	-9,26
Olivar almazara seco	300,00	300,00	0,00	0,00
Pastizales en seco	37,80	35,47	-2,33	-6,16
Almendros en seco	90,20	90,20	0,00	0,00
MALAGA				
Labor seco	219,78	299,00	79,22	36,05
Labor regadío	548,68	569,00	20,32	3,70
Olivar almazara seco	291,05	283,00	-8,05	-2,77
Pastizales	38,85	58,00	19,15	49,29
SEVILLA				
Labor seco	136,78	129,05	-7,73	-5,65
Labor regadío	632,20	609,35	-22,85	-3,61
Cítricos regadío	953,24	865,25	-87,99	-9,23
Frutales de hueso regadío	962,17	853,80	-108,37	-11,26
Olivar mesa seco	258,63	244,71	-13,92	-5,38
Olivar mesa regadío	420,40	402,65	-17,75	-4,22
Olivar almazara seco	234,43	232,75	-1,68	-0,72
Olivar almazara regadío	469,97	426,91	-43,06	-9,16
Pastizales	63,26	64,64	1,38	2,18

(*) El plástico no está incluido

* Los datos analizados en el presente informe son provisionales y pueden sufrir variaciones hasta la publicación del informe definitivo.