

•
•
•
•
•
•
•

Encuesta de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía

Año 2010



JUNTA DE ANDALUCIA

SERVICIO DE ESTUDIOS Y ESTADÍSTICAS

Secretaría General del Medio Rural y la Producción Ecológica

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
3.3. <i>Comparación de la serie histórica entre Andalucía y España</i>	13
ANEXOS	17

1. Introducción

Se incluyen en este Boletín los resultados de la **Encuesta de Cánones de Arrendamientos Rústicos por aprovechamientos del año 2010**, realizada por la Consejería de Agricultura y Pesca 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

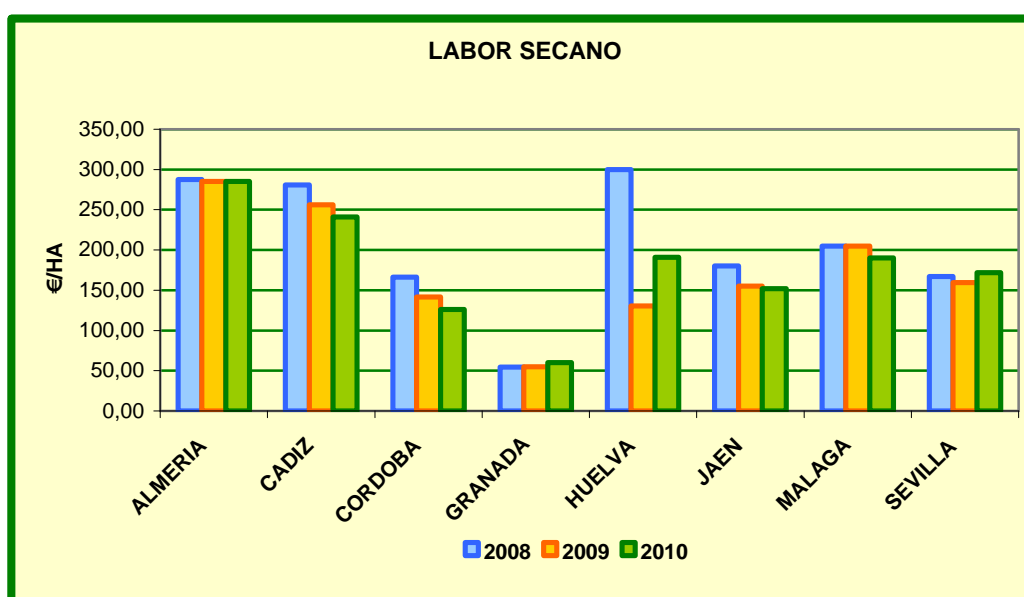
- **Definición de canon:** es el pago que realiza un agricultor a un propietario por el uso de parte de sus tierras; de manera que, durante el tiempo que dura el acuerdo, dichas tierras forman parte de los medios de producción de la explotación que gestiona el agricultor.
- **Periodo base:** aquel cuyos 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

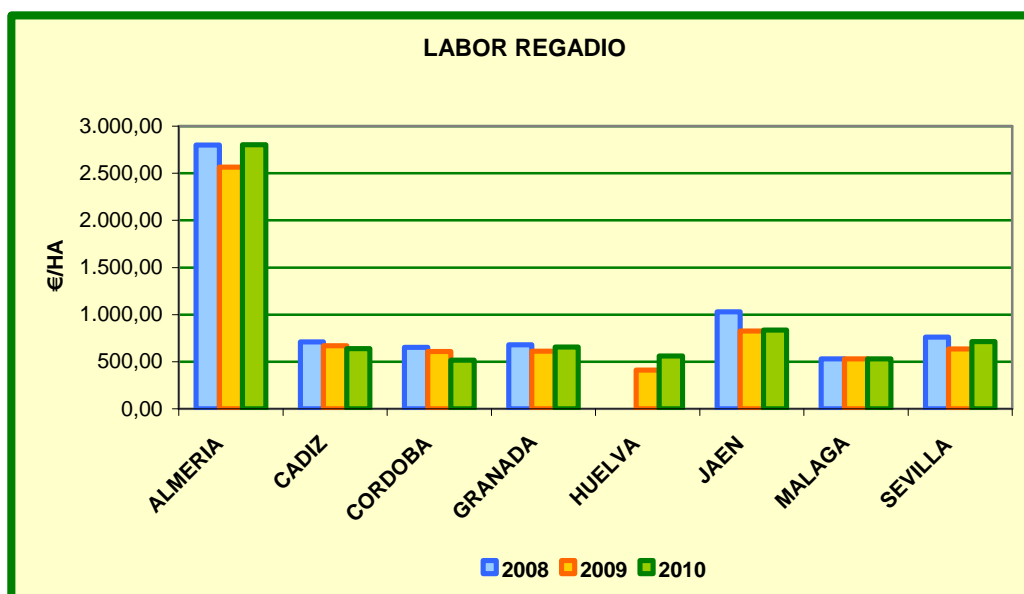
Labor seco

El arrendamiento de este tipo de tierras mostró variaciones de diferente signo dependiendo de la provincia, de manera que los descensos más importantes fueron en las provincias de Cádiz, Córdoba y Málaga, mientras que destacaron subidas de importancia en Huelva y moderadas en Sevilla. Los mayores cánones continúan pagándose en Almería y Cádiz, a 285 €/ha y 241 €/ha respectivamente.



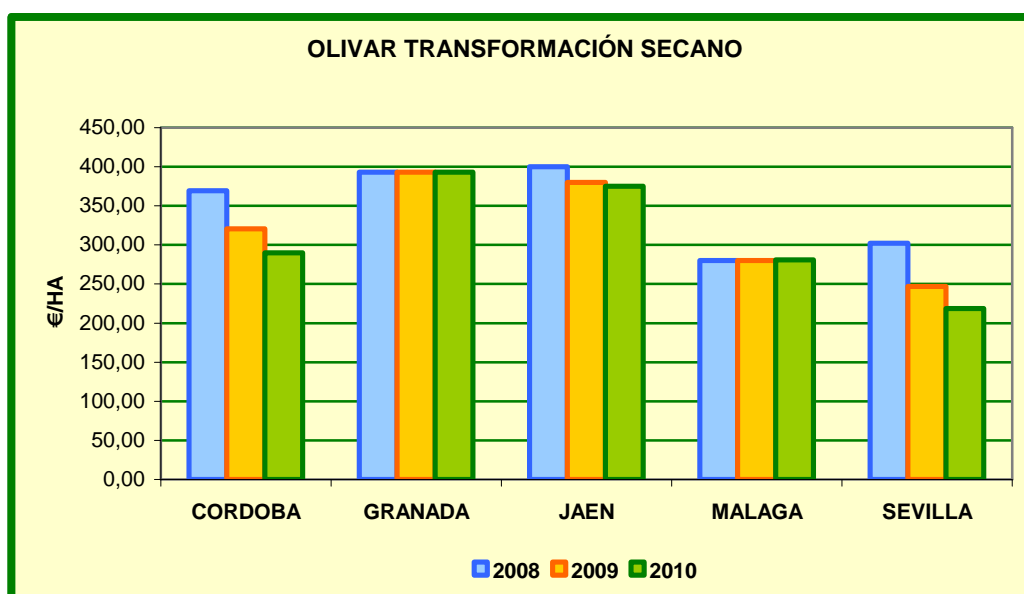
Labor regadío

Las variaciones acaecidas en el uso labor regadío mostraron valores similares a los del uso labor seco, de manera que lo más destacable fue un descenso del 15% en el canon pagado en la provincia de Córdoba mientras que en Huelva se manifestaba la mayor subida, del 36% de media. El mayor coste de las operaciones continuaron localizándose en Almería donde tras una subida del 9,3% se pagaban 2.800 €/ha y año de media por el arrendamiento.



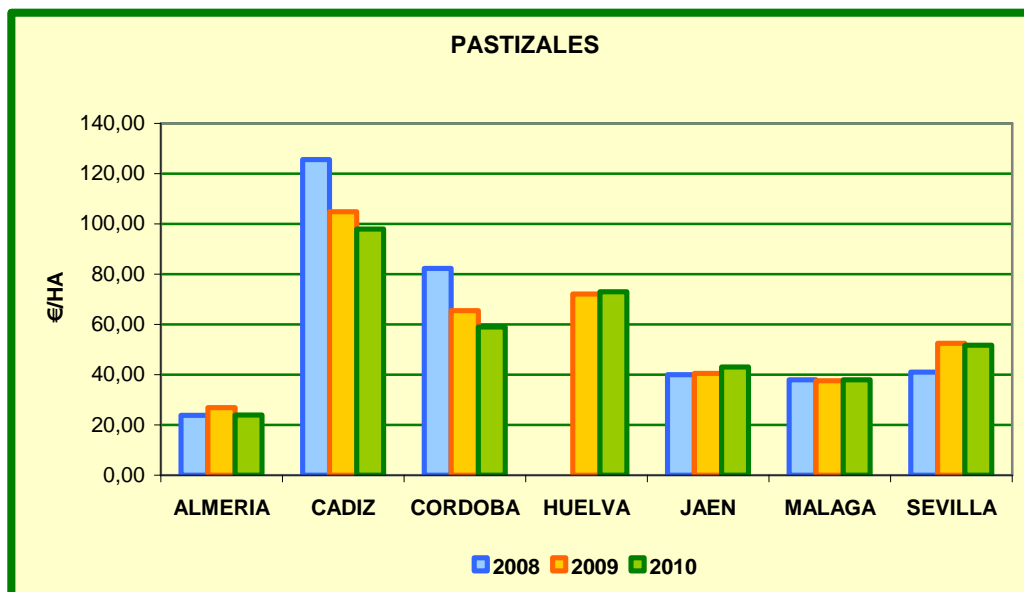
Olivar de Transformación en seco

En las provincias de Granada, Jaén y Málaga este uso se mantuvo prácticamente estable. En el resto de provincias productoras se produjeron descensos, en Córdoba del 9,5% y en Sevilla del 11,42%. Las operaciones de mayor valor continuaron localizándose en Granada y Jaén, a 393 €/ha y 375 €/ha respectivamente. Respecto al año 2008 caben destacar las importantes variaciones en las provincias de Córdoba (-21,5%) y Sevilla (-27,6%).



Pastizales

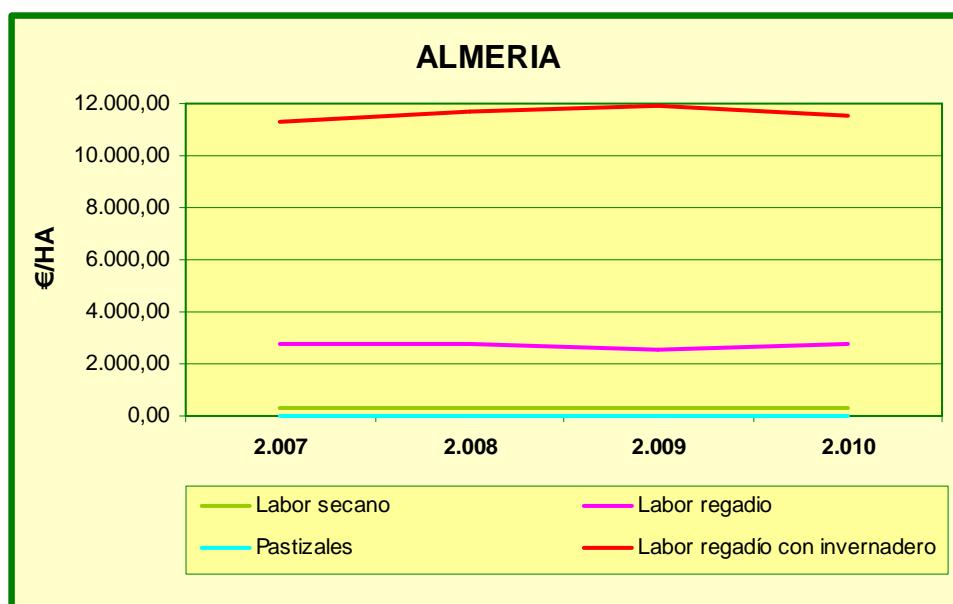
El canon de arrendamiento de los pastizales mostró en 2010 variaciones al alza y a la baja dependiendo de la provincia que se trate y con respecto al año 2009. De esta manera, mientras que en Almería, Cádiz y Córdoba los descensos fueron de entre el 6% y el 11%, en Jaén se apreciaron un 6%, manteniéndose la estabilidad en el resto de provincias. Los pastos más costosos de arrendar continuaron localizándose en la provincia de Cádiz, a 98 €/ha de media.



3.2. Variación de cánones a nivel provincial

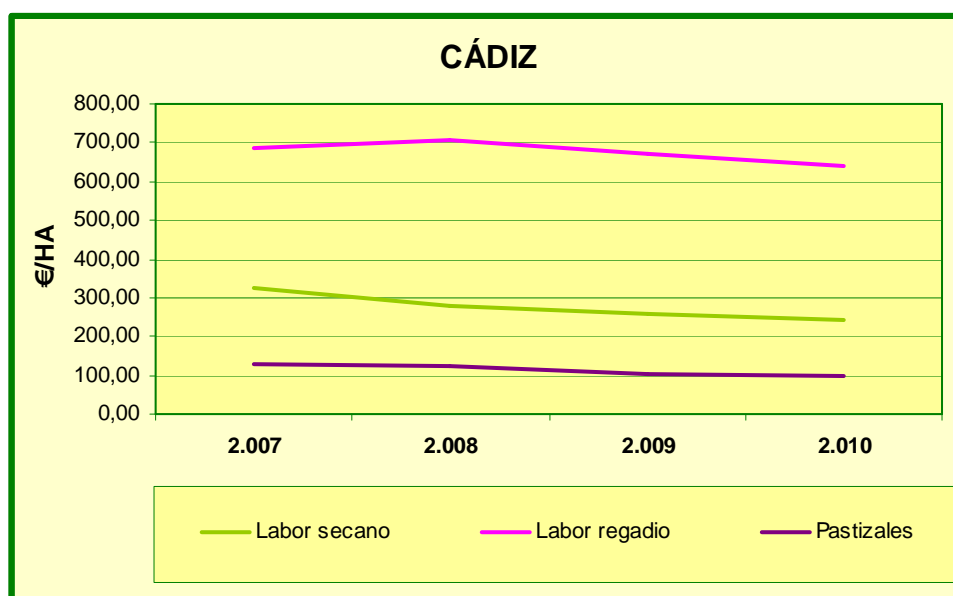
Almería

En la provincia de Almería se incrementó el canon de arrendamiento para el uso labor en regadío mientras que el más valorado en esta provincia, la tierra de labor con invernadero, redujo su coste casi un 4%, de esta manera ambos usos volvieron a valores similares a los de 2008. El mayor descenso fue para los pastizales que se arrendaron en 2010, a una media de 23,89 €/ha.



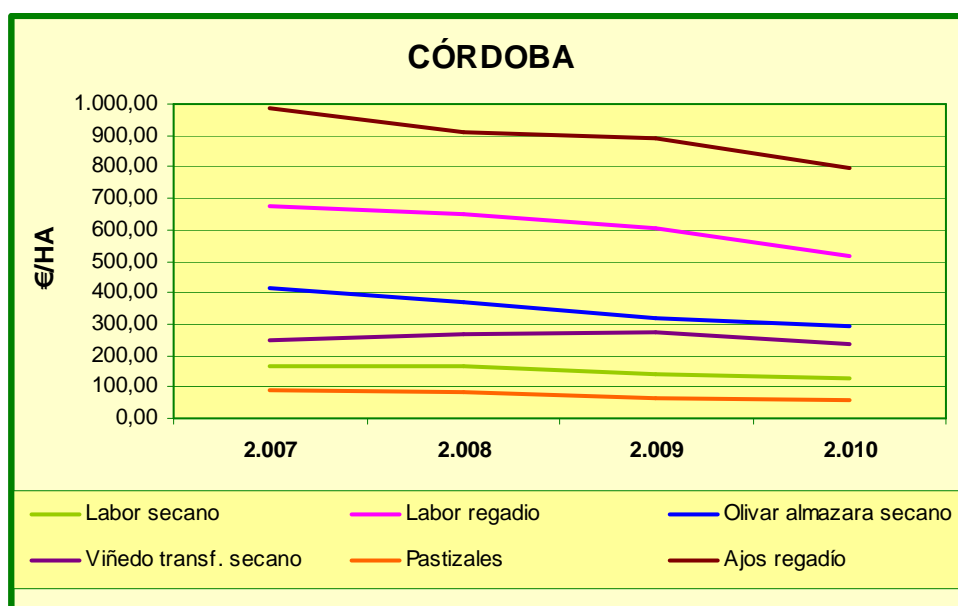
Cádiz

En Cádiz continuaron los moderados descensos marcados en 2009. El canon de arrendamiento sufrió bajadas de entre el 4,69% de la tierra de labor en regadío y el 6,49% en pastizales. Las tierras mantienen estos descensos desde el año 2007.



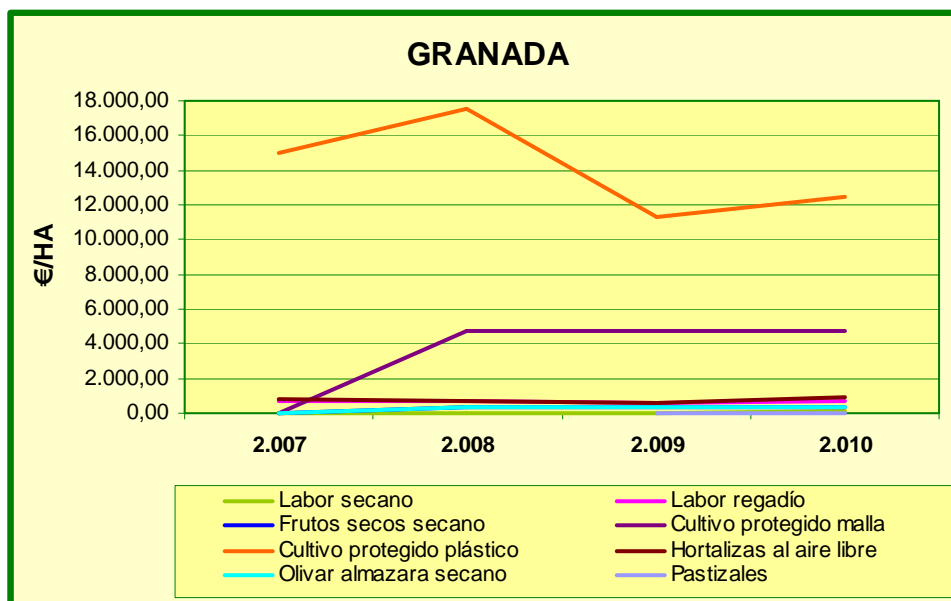
Córdoba

Se registraron pérdidas generalizadas en el valor del arrendamiento de las tierras agrícolas en la provincia de Córdoba. Continuando con los descensos mantenidos en 2009, el año 2010 mostró valores negativos en el análisis interanual, destacando una bajada del 14,71% en las superficies dedicadas a labor en regadío. Los mayores cánones se continúan pagando en las tierras dedicadas al cultivo del ajo, a una media de 793 €/ha.



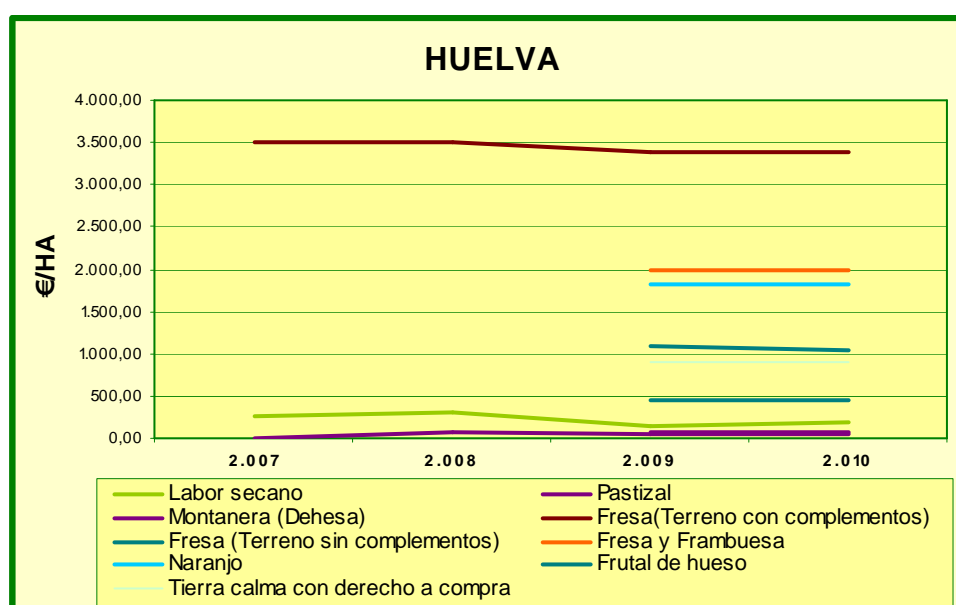
Granada

En la provincia de Granada las operaciones de arrendamiento se mantuvieron en valores similares a los de 2009 en usos como olivar, fruto seco y cultivo protegido baja malla. El resto de usos presentes en la provincia aumentaron el canon moderadamente, como la tierra de labor en seco (+9,5%) y en regadío (+7,6%), o de manera importante como el caso del terreno destinado al cultivo de hortalizas al aire libre que se arrendó a una media de 946 €/ha, un 55% más que el año anterior.



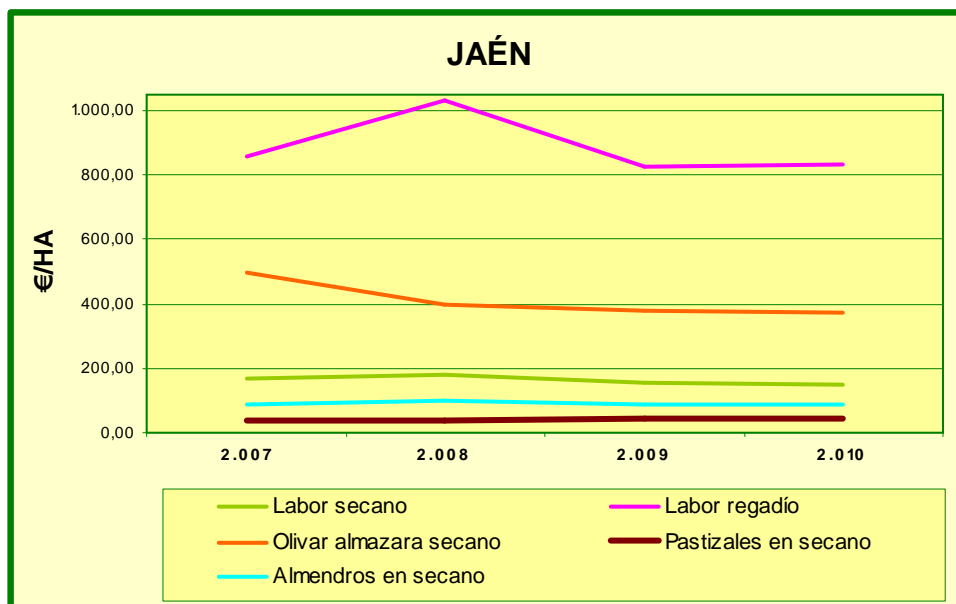
Huelva

Los operaciones registradas durante el año 2010 mostraron variaciones generalmente al alza o se mantuvieron estables. Las destinadas a labor tanto en regadío como en secano fueron las más revalorizadas con incrementos medios respecto a 2009 del 36% y el 46% respectivamente. Las dehesas también incrementaron su canon un 16% de media. El descenso más significativo fue el de los cultivos de frutal de hueso (-6%). El resto de cultivos se mantuvieron prácticamente estables. Los cánones más altos continuaron pagándose en terrenos de fresa y fresón con complementos, a 3.373 €/ha de media.



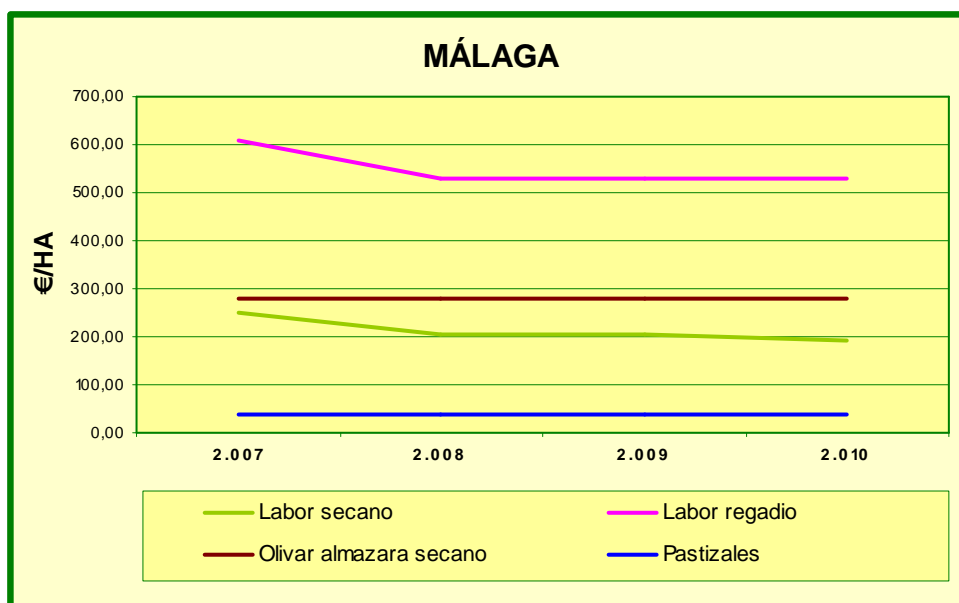
Jaén

En Jaén hubo pocas variaciones en el valor del canon pactado en las operaciones de arrendamiento, tan solo destacar una apreciación del 6% en los pastizales. Los cánones más elevados continúan pagándose para las tierras de labor en regadío, a 835 €/ha de media.



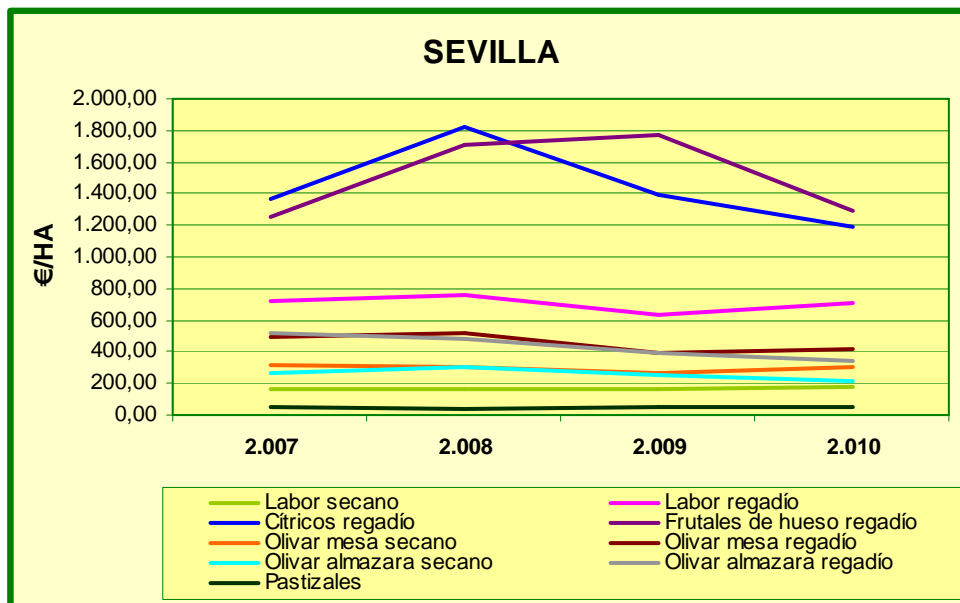
Málaga

Valores estables en la provincia de Málaga, la única variación que destacar fue un descenso del 7% en las tierras de labor en secano. Esta estabilidad se mantiene desde 2008. Los cánones más elevados continúan pagándose para las tierras de labor en regadío, a 529 €/ha de media.



Sevilla

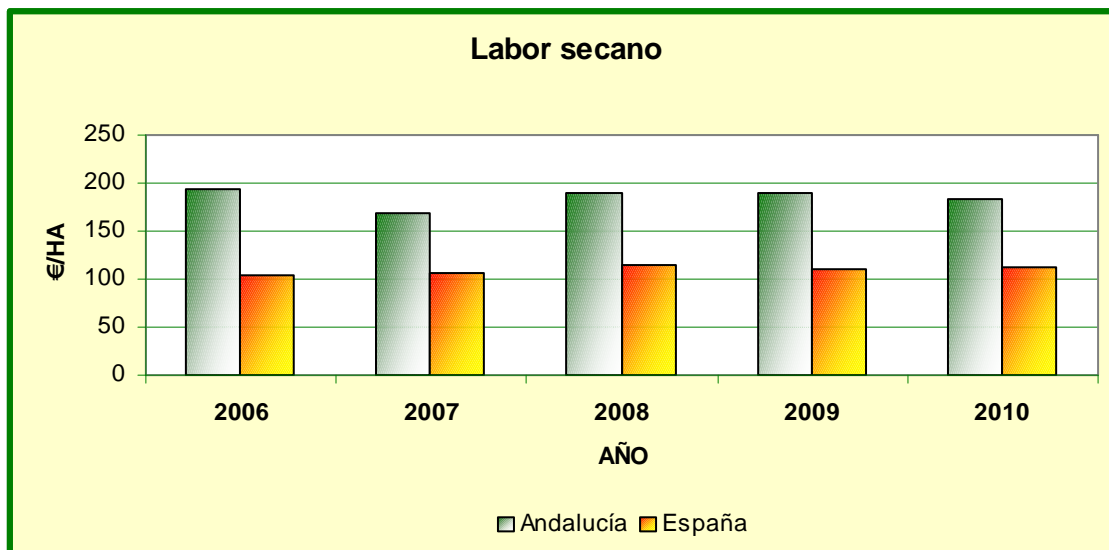
El análisis interanual de la evolución de los cánones pactados para el arrendamiento de tierras agrícolas en la provincia de Sevilla requiere una interpretación individualizada de los resultados por la variabilidad de estos. Los descensos fueron de importancia en frutales de hueso en regadío, en cítricos y en los olivares cuya producción se destina a la extracción de aceite. Los descensos oscilaron entre el 2% y el 27% mientras que las subidas más destacables se registraron en olivar para mesa en seco (+13%) y tierras de labor en regadío (+12%). Los mayores cánones continuaron pagándose en fincas de cítricos y frutales de hueso, a una media de 1.189 €/ha y 1.293 €/ha respectivamente.



3.3. Comparación de la serie histórica entre Andalucía y España

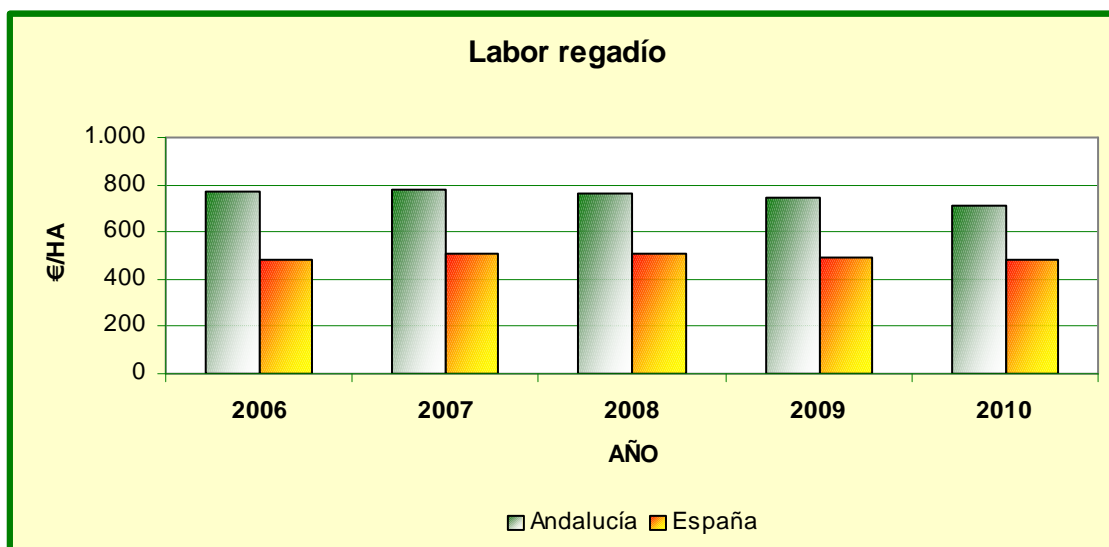
Labor Secano

El valor del arrendamiento desciende ligeramente tras mantenerse estable en años anteriores. El análisis interanual muestra un descenso del 3,17% en Andalucía, mientras que a nivel nacional se aprecia un 1,82%. El canon continúa siendo considerablemente superior en Andalucía que en España.



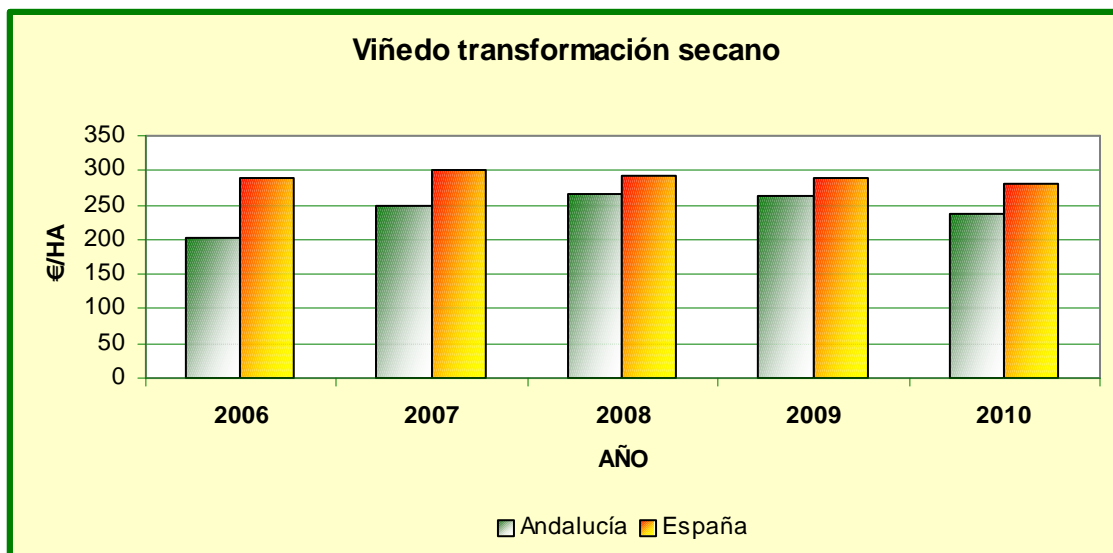
Labor Regadío

Las tierras arrendadas dedicadas a este uso agrícola continúan reduciendo el valor del canon, marcando cifras inferiores a las de 2006. La media española muestra un descenso del 0,81% respecto a 2009 y la media regional para Andalucía también desciende un 4,96%, aunque continúa mucho más alta que la nacional.



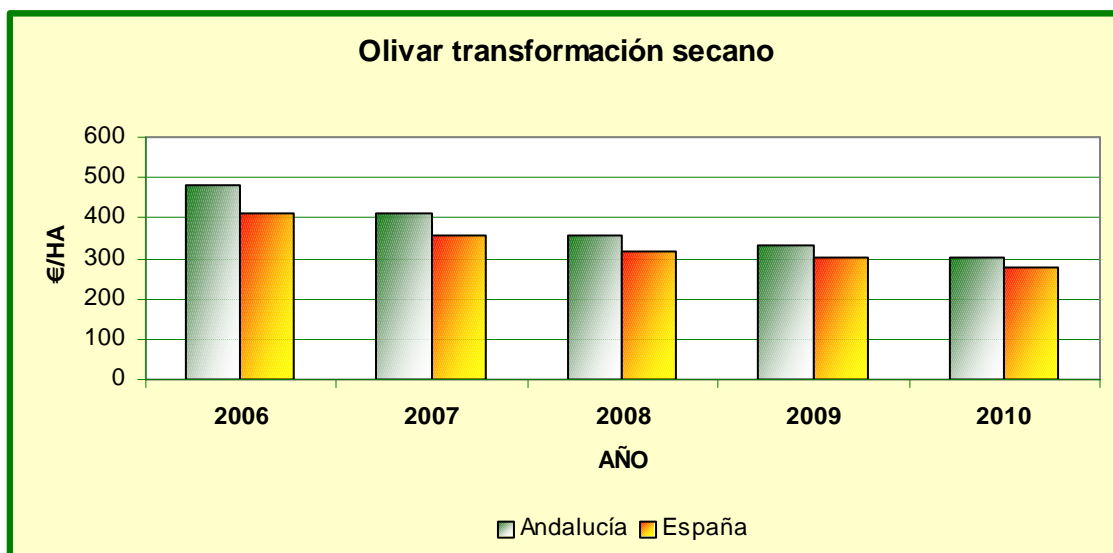
Viñedo de Transformación de Secano

Descenso importante (-8%) a nivel regional de los viñedos arrendados para vinificación en secano, se pagó un canon medio de 237 €/ha. A nivel nacional también descendieron hasta los 281 €/ha, un 2,7% menos que en 2009.



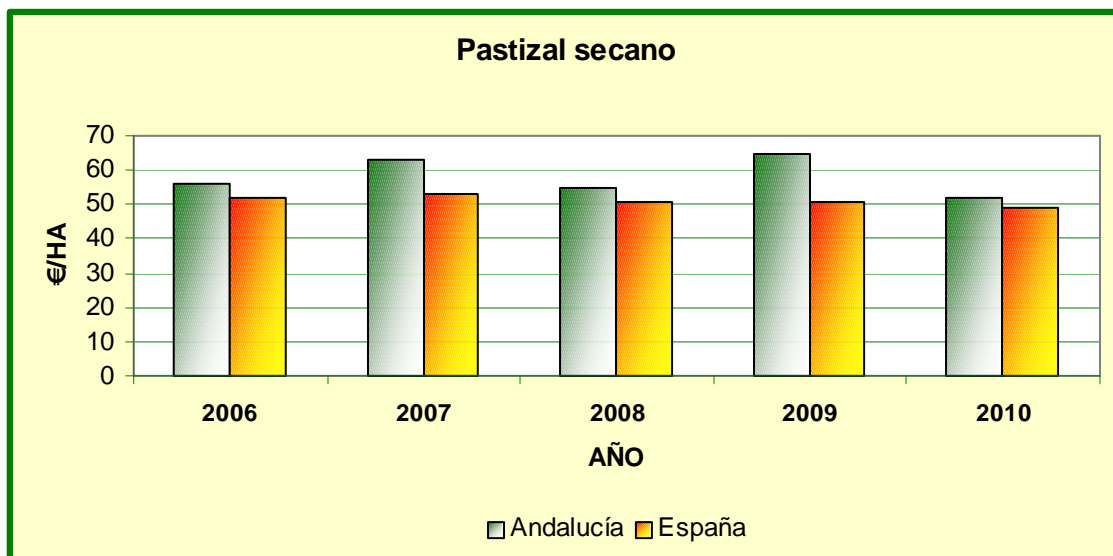
Olivar de Transformación de Secano

Los olivares continúan marcando los mayores descensos, acumulándose una caída desde 2006 del 38% en Andalucía y del 32% en España. El canon medio en 2010 fue de 301 €/ha en Andalucía y de 280 €/ha en España.



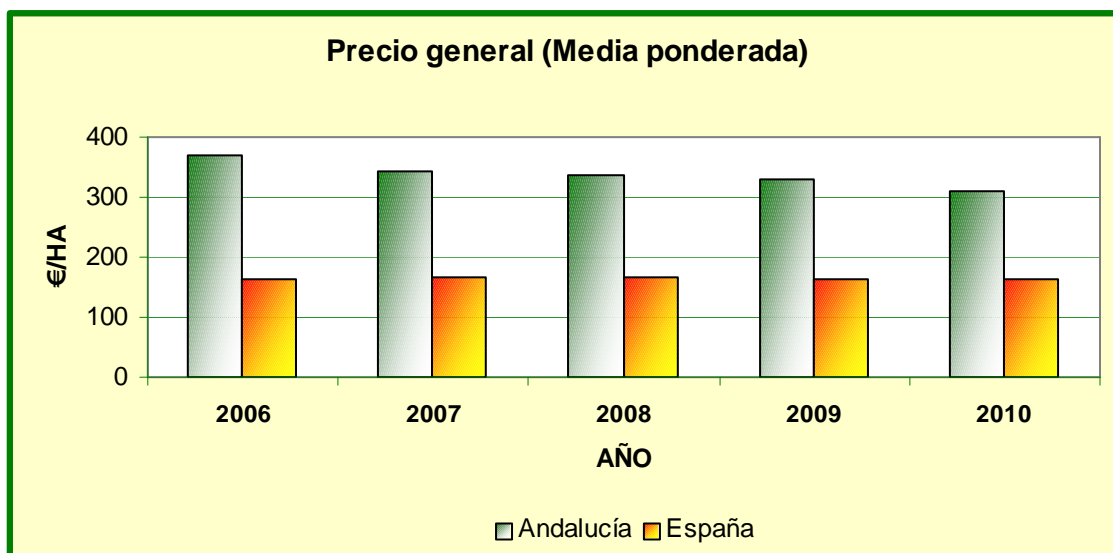
Pastizal de Secano

Importante descenso del canon regional, un 20% menos de media con respecto al mercado en 2009. El valor para España también bajó aunque moderadamente, un 3,9%. A pesar de esto el canon en Andalucía (52 €/ha) continúa superior al de España (49 €/ha).



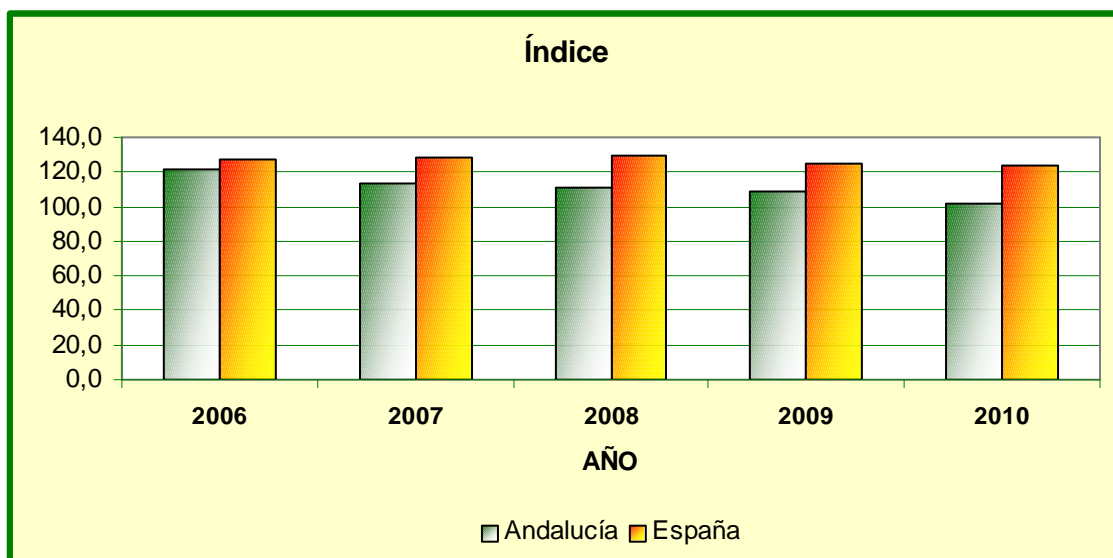
Precio General

El canon medio general para Andalucía continúa con moderados descensos mientras que el nacional parece estabilizarse en torno a los 165 €/ha. La bajada andaluza fue este año del 5,8% de media, marcando un valor de 310 €/ha, considerablemente superior al de España.



Índice

El valor índice (con base en el año 1999 e igual a 100) volvió a descender en Andalucía y marca valores próximos a los del año de referencia (102,2 en 2010), en el análisis gráfico puede observarse que el valor descendió desde 2006 en 20 puntos. El índice para España, pese ha descender con respecto a 2009 ligeramente siguiendo la tendencia de años precedentes, se muestra 24,2 puntos por encima del valor de referencia.



ANEXOS

Datos de cánones de arrendamientos rústicos por provincias 2010

DATOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR PROVINCIAS 2010			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
ALMERÍA			
Labor seco	300,00	250,00	285,00
Labor regadío	4.197,00	1.970,00	2.802,00
Labor regadío con invernadero	15.000,00	9.000,00	11.525,00
Pastizales	36,00	10,00	23,89
CÁDIZ			
Labor seco	279,00	204,00	241,00
Labor regadío	815,00	439,00	639,00
Pastizales	111,75	85,90	98,00
CÓRDOBA			
Labor seco	150,00	77,00	126,00
Labor regadío	586,00	421,00	518,00
Ajos regadío	886,00	691,00	793,00
Olivar almazara seco	380,00	206,00	290,00
Viñedo transf. Secano	346,00	120,00	237,00
Pastizales	75,00	42,00	59,00
GRANADA			
Labor seco	158,00	28,00	60,00
Labor regadío	1.100,00	150,00	657,00
Frutos secos seco	-	-	393,00
Cultivo protegido malla	-	-	4.770,00
Cultivo protegido plástico (*)	17.200,00	11.340,00	12.450,00
Hortalizas al aire libre	2.295,00	380,00	946,00
Olivar almazara seco	-	-	393,00
Pastizales	31,00	0,12 (**)	0,34 (**)

DATOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR PROVINCIAS 2010			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
HUELVA			
Labor seco	213,00	168,00	191,00
Labor regadío	578,00	545,00	562,00
Pastizal (Dehesa)	84,00	62,00	73,00
Montanera (Dehesa)	57,00	45,00	51,00
Fresa(Terreno con complementos) (***)	3.525,00	3.221,00	3.373,00
Fresa (Terreno sin complementos) (***)	501,00	401,00	451,00
Fresa y Frambuesa	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Naranja	1.818,00	1.818,00	1.818,00
Frutal de hueso	1.134,00	934,00	1.034,00
Tierra calma con derecho a compra	1.000,00 €	800,00 €	900,00
JAÉN			
Labor seco	281,00	89,00	152,00
Labor regadío	1.350,00	606,00	835,00
Olivar almazara seco	450,00	200,00	375,00
Pastizales en seco	58,00	26,00	43,00
Almendros en seco	180,00	60,00	90,00
MÁLAGA			
Labor seco	316,00	84,00	190,00
Labor regadío	804,00	487,00	529,00
Olivar almazara seco	359,00	194,00	281,00
Pastizales	48,00	27,00	38,00
SEVILLA			
Labor seco	230,43	126,86	171,63
Labor regadío	951,67	520,17	713,92
Cítricos regadío	1.483,75	925,00	1.189,40
Frutales de hueso regadío	1.479,00	1.104,00	1.292,75
Olivar mesa seco	347,50	265,83	306,01
Olivar mesa regadío	468,33	365,83	413,33

DATOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR PROVINCIAS 2010			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
Olivar almazara secano	324,00	128,20	218,80
Olivar almazara regadío	409,29	284,43	341,89
Pastizales	88,80	32,20	51,68

* El plástico no está incluido

** Sobre pastos comunales

*** Fresa y fresón

Variación de cánones de arrendamiento 2009/2010

(Valores más frecuentes)

VARIACIÓN CÁNON DE ARRENDAMIENTO 2009/2010 (Valores más frecuentes)				
CULTIVO	2009	2010	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
ALMERIA				
Labor seco	285,00	285,00	0,00	0,00
Labor regadío	2.563,46	2.802,00	238,54	9,31
Labor regadío con invernadero	11.951,67	11.525,00	-426,67	-3,57
Pastizales	26,89	23,89	-3,00	-11,16
CADIZ				
Labor seco	256,05	241,00	-15,05	-5,88
Labor regadío	670,43	639,00	-31,43	-4,69
Pastizales	104,80	98,00	-6,80	-6,49
CORDOBA				
Labor seco	141,46	126,00	-15,46	-10,93
Labor regadío	607,32	518,00	-89,32	-14,71
Ajos regadío	891,25	793,00	-98,25	-11,02
Olivar almazara seco	320,45	290,00	-30,45	-9,50
Víñedo transf. seco	271,01	237,00	-34,01	-12,55
Pastizales	65,54	59,00	-6,54	-9,97
GRANADA				
Labor seco	54,77	60,00	5,23	9,55
Labor regadío	610,42	657,00	46,58	7,63
Frutos secos seco	393,00	393,00	0,00	0,00
Cultivo protegido malla	4.770,00	4.770,00	0,00	0,00
Cultivo protegido plástico (*)	11.340,00	12.450,00	1.110,00	9,79
Hortalizas al aire libre	610,42	946,00	335,58	54,98
Olivar almazara seco	393,00	393,00	0,00	0,00
Pastizales	0,3 (**)	0,34 (**)	-	-
HUELVA				
Labor seco	130,54	191,00	60,46	46,32

VARIACIÓN CÁNON DE ARRENDAMIENTO 2009/2010 (Valores más frecuentes)				
CULTIVO	2009	2010	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
Labor regadío	412,30	562,00	149,70	36,31
Pastizal	72,09	73,00	0,91	1,26
Montanera (Dehesa)	44,05	51,00	6,95	15,78
Fresa(Terreno con complementos) (***)	3.373,00	3.373,00	0,00	0,00
Fresa (Terreno sin complementos) (***)	450,78	451,00	0,22	0,05
Fresa y Frambuesa	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00
Naranja	1.818,00	1.818,00	0,00	0,00
Frutal de hueso	1.100,00	1.034,00	-66,00	-6,00
Tierra calma con derecho a compra	900,00	900,00	0,00	0,00
JAEN				
Labor seco	155,14	152,00	-3,14	-2,02
Labor regadío	824,37	835,00	10,63	1,29
Olivar almazara seco	380,00	375,00	-5,00	-1,32
Pastizales en seco	40,51	43,00	2,49	6,15
Almendros en seco	90,00	90,00	0,00	0,00
MALAGA				
Labor seco	204,90	190,00	-14,90	-7,27
Labor regadío	528,50	529,00	0,50	0,09
Olivar almazara seco	279,92	281,00	1,08	0,39
Pastizales	37,56	38,00	0,44	1,17
SEVILLA				
Labor seco	159,38	171,63	12,25	7,69
Labor regadío	635,07	713,92	78,85	12,42
Cítricos regadío	1.388,14	1.189,40	-198,75	-14,32
Frutales de hueso regadío	1.773,67	1.292,75	-480,92	-27,11
Olivar mesa seco	270,77	306,01	35,24	13,02
Olivar mesa regadío	395,81	413,33	17,52	4,43
Olivar almazara seco	247,01	218,80	-28,22	-11,42
Olivar almazara regadío	397,47	341,89	-55,58	-13,98

VARIACIÓN CÁNON DE ARRENDAMIENTO 2009/2010 (Valores más frecuentes)				
CULTIVO	2009	2010	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
Pastizales	52,54	51,68	-0,86	-1,64

* El plástico no está incluido

** Sobre pastos comunales

*** Fresa y fresón

Serie histórica cánones de arrendamiento en Andalucía y España

ENCUESTA DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO										
Serie Histórica (Euros / ha.)										
CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	2006		2007		2008		2009		2010	
	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.
CULTIVOS										
TIERRAS DE LABOR										
SECANO	193	105	168	106	189	114	189	110	183	112
REGADÍO	772	487	777	506	766	507	746	491	709	487
VIÑEDO										
DE MESA SECANO										
DE MESA REGADÍO										
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	203	288	248	301	265	291	264	289	237	281
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO										
OLIVAR										
DE MESA SECANO										
DE MESA REGADÍO										
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	483	410	410	358	355	318	333	302	301	280
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO										
APROVECHAMIENTOS										
PRADOS NATURALES SECANO		141		149		132		124		127
PRADOS NATURALES REGADÍO										
PASTIZALES SECANO	56	52	63	53	55	51	65	51	52	49
GENERAL (Media Ponderada)	370	165	344	167	337	168	329	163	310	162
INDICE GENERAL (*)	122,0	126,9	113,6	128,1	111,4	129,2	108,7	125,1	102,2	124,2

* Base: Año 1.999=100