

•
•
•
•
•
•
•

Encuesta de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía

Año 2011



JUNTA DE ANDALUCÍA

SERVICIO DE ESTUDIOS Y ESTADÍSTICAS

Secretaría General de Agricultura y Alimentación

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>	14
ANEXOS	18

1. Introducción

Se incluyen en este Boletín los resultados de la **Encuesta de Cánones de Arrendamientos Rústicos por aprovechamientos del año 2011**, 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

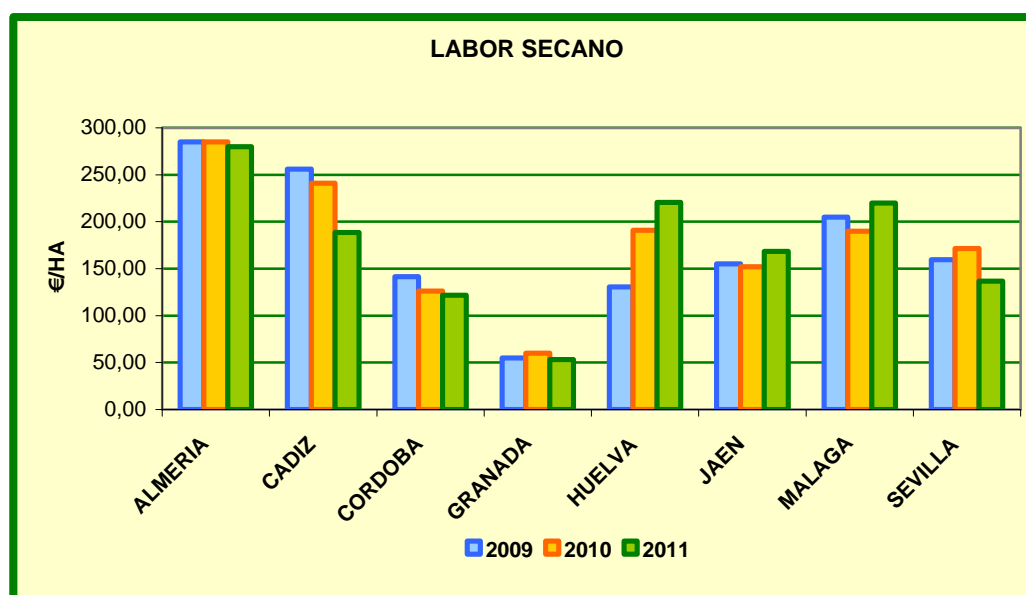
- **Definición de canon:** es el pago que realiza un agricultor a un propietario por el uso de parte de sus tierras; de manera que, durante el tiempo que dura el acuerdo, dichas tierras forman parte de los medios de producción de la explotación que gestiona el agricultor.
- **Periodo base:** aquel cuyos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

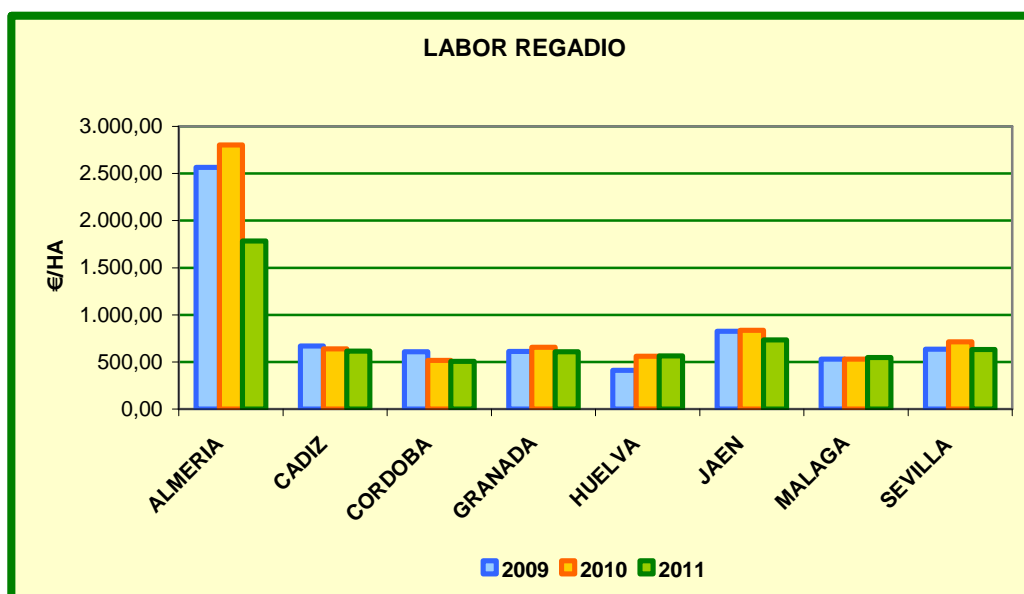
Labor seco

El arrendamiento de este tipo de tierras mostró variaciones de diferente signo dependiendo de la provincia, de manera que los descensos más importantes se registraron en las provincias de Cádiz y Almería, mientras que destacaron subidas por encima del 15% en Huelva y Málaga. Los mayores cánones se pagan en Almería y, tras el descenso de la provincia de Cádiz, en Huelva y Málaga.



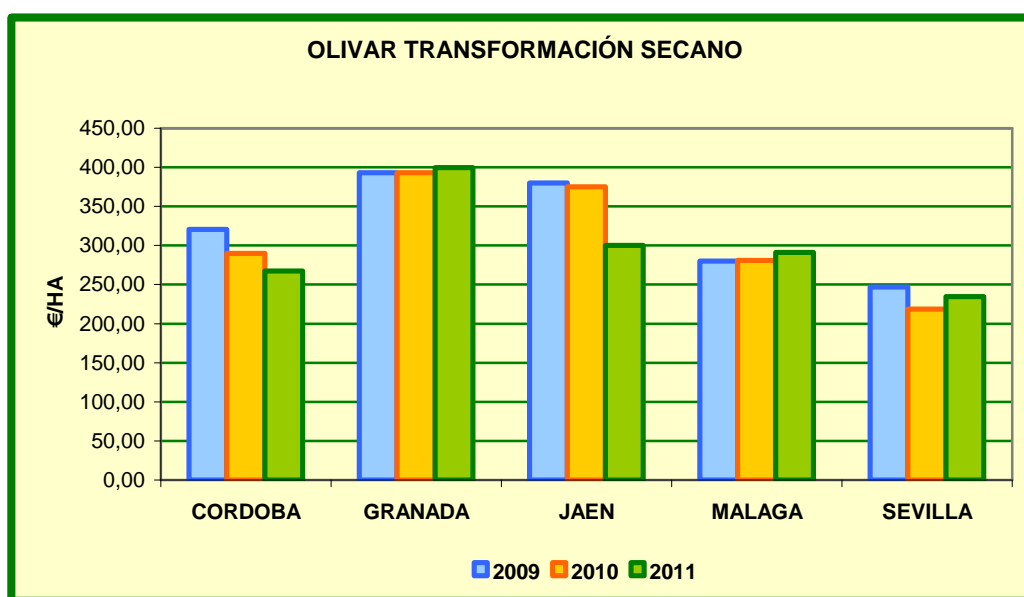
Labor regadío

Descensos prácticamente generalizados, de moderada importancia en la mayoría de provincias, a excepción de la provincia de Almería en que hubo un considerable descenso de más de 1.000 €/ha, un 36% menos que el año anterior. El mayor coste de las operaciones continuaron localizándose en Almería donde, pese al descenso interanual, se pagaba una media de 1.785 €/ha y año de media por el arrendamiento.



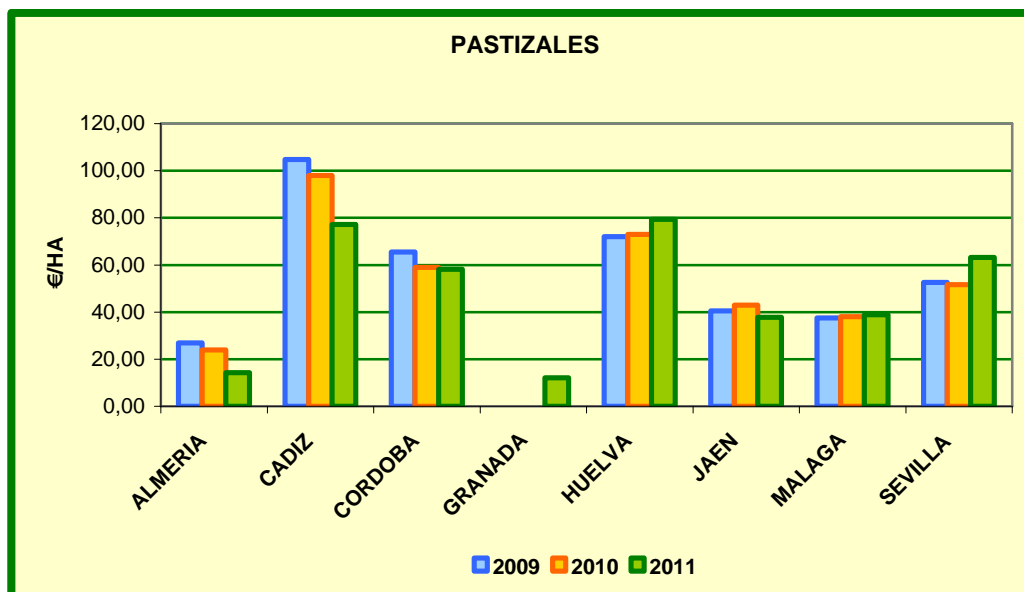
Olivar de Transformación en seco

El arrendamiento de estas tierras sufrió importantes descensos en las principales provincias productoras, de manera que en Córdoba bajaron un 7,7% y en Jaén un 20% de media. Por el contrario la mayor apreciación se registró en Sevilla, un 7,1% superior al canon pagado en 2010. El mayor valor se continuó pagando en Granada, a 400 €/ha y año, mientras que en el resto de provincias no se superan los 300 €/ha.



Pastizales

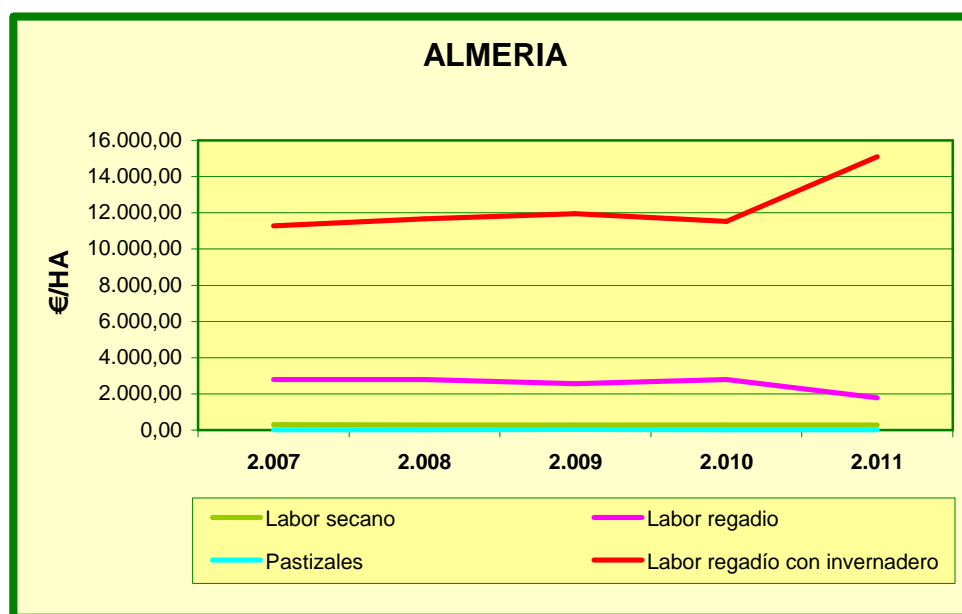
El canon de arrendamiento de los pastizales mostró en 2011 variaciones al alza y a la baja dependiendo de la provincia que se trate y con respecto al año 2010. De esta manera, mientras que en Almería, Cádiz y Jaén los descensos fueron del 40%, el 21% y 12% respectivamente, en Huelva y Sevilla se apreciaron un 9% y un 22% respectivamente. Los pastos más costosos de arrendar se localizaron en Cádiz y Huelva, por encima de los 75 €/ha.



3.2. Variación de cánones a nivel provincial

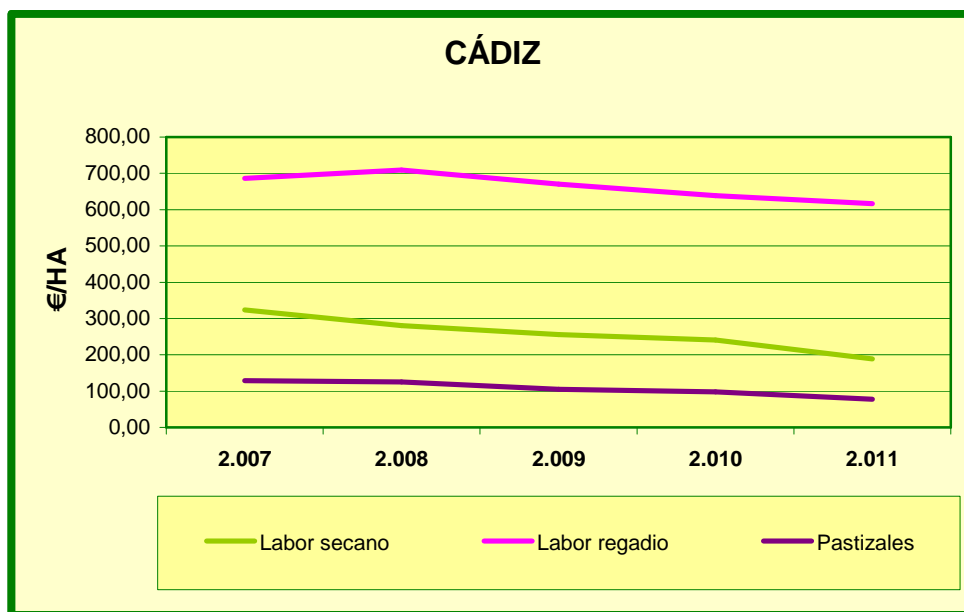
Almería

En la provincia de Almería cabe destacar un importante incremento del precio de las tierras arrendadas para el cultivo bajo plástico (+31%), provocando un importante punto de inflexión respecto al último análisis interanual. Por el contrario los regadíos descendieron de manera muy destacable (-36%) junto con los pastizales que perdieron un 40% su valor de arrendamiento. Al igual que en años anteriores, las tierras para el cultivo en invernadero siguen siendo las más costosas, por encima de 15.000 €/ha y año.



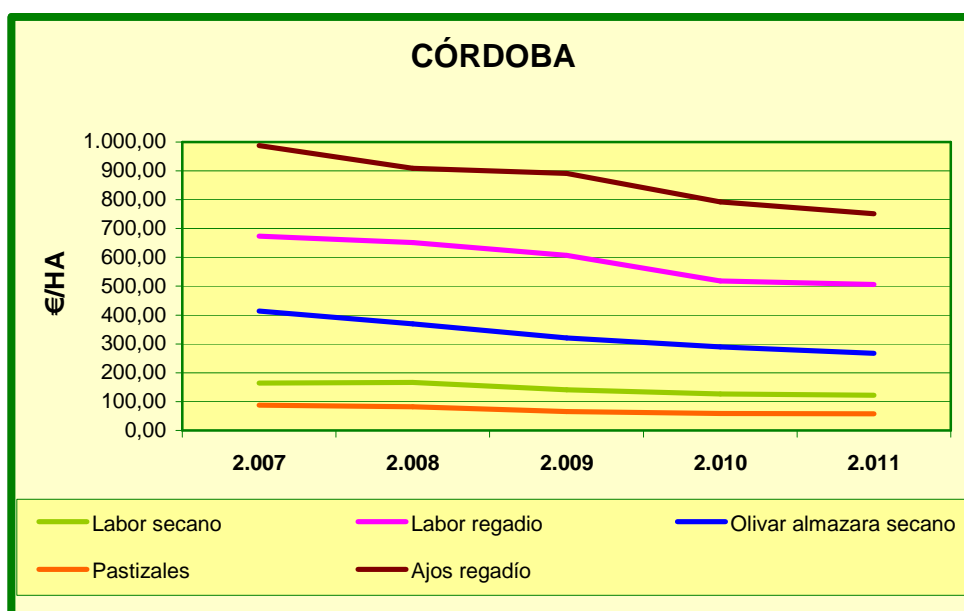
Cádiz

En Cádiz se continuó por cuarto año consecutivo con descensos en el canon de arrendamiento de los principales cultivos, por encima del 20% en la tierra de labor en seco y los pastizales. La tierra de labor en regadío también descendió su canon pero en menor medida, un 3,5% de media.



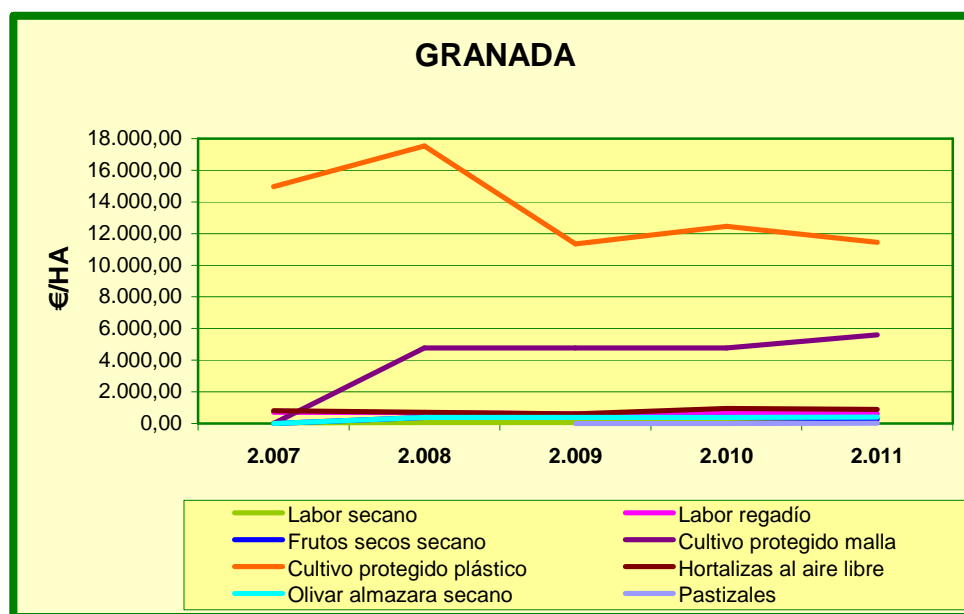
Córdoba

El descenso de los valores de arrendamiento en la provincia de Córdoba fue generalizado, siendo estos de moderada importancia y como continuación de la tendencia de años anteriores. Los mayores cánones continuaron pagándose en los cultivos de ajo (752 €/ha) y labor de riego (507 €/ha).



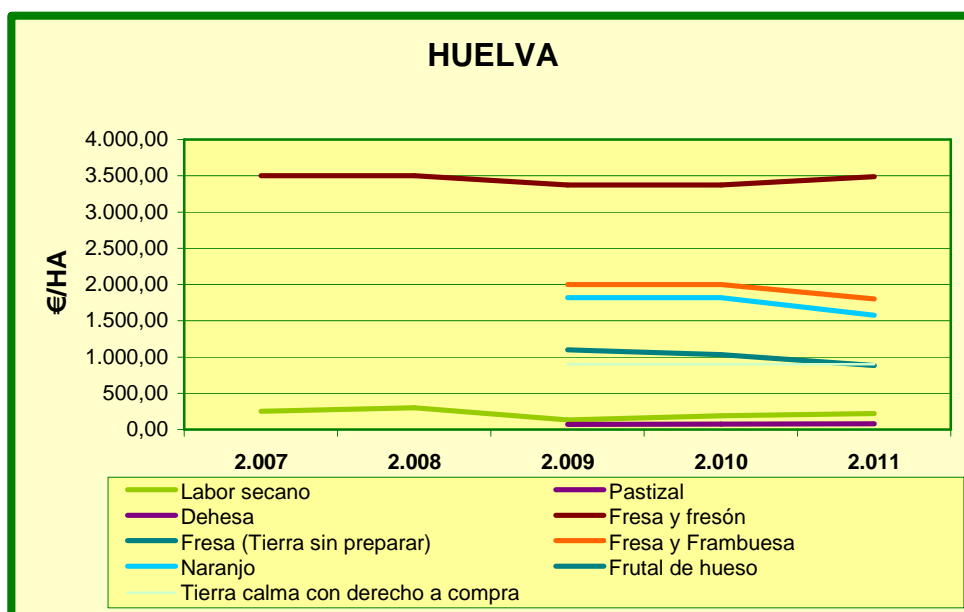
Granada

El canon de arrendamiento en Granada se abarató durante el año 2011, como norma general, en los diferentes usos de la tierra agrícola. Importantes fueron estos descensos en el caso de la tierra dedicada a labor en secano (-11%) y al cultivo de frutos secos (-27%). Tan solo destacar un ascenso del canon para los cultivos bajo malla, que se arrendaron a 5.610 €/ha de media. Los cánones más altos se siguieron pagando en los cultivos protegidos, seguidos de las plantaciones de hortícolas y los regadíos.



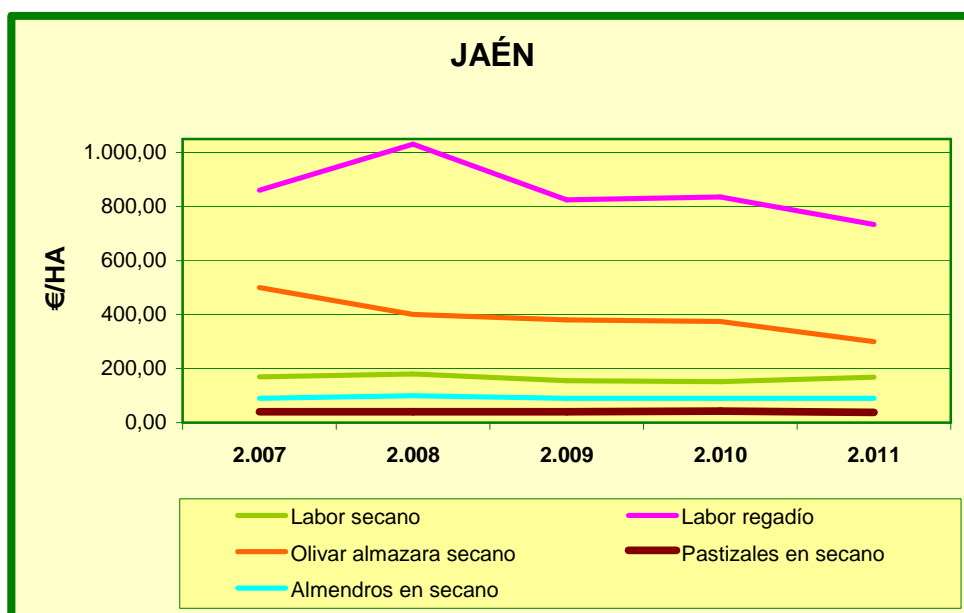
Huelva

El valor de los cánones mostró variaciones de diferente signo en Huelva, con subidas de importancia como la del uso labor secano y descensos también considerables en naranjo y frutal de hueso. El canon de las tierras dedicadas al cultivo de la fresa y fresón se incrementó moderadamente alcanzando los 3.488 €/ha de media, siendo las tierras más valoradas un año más.



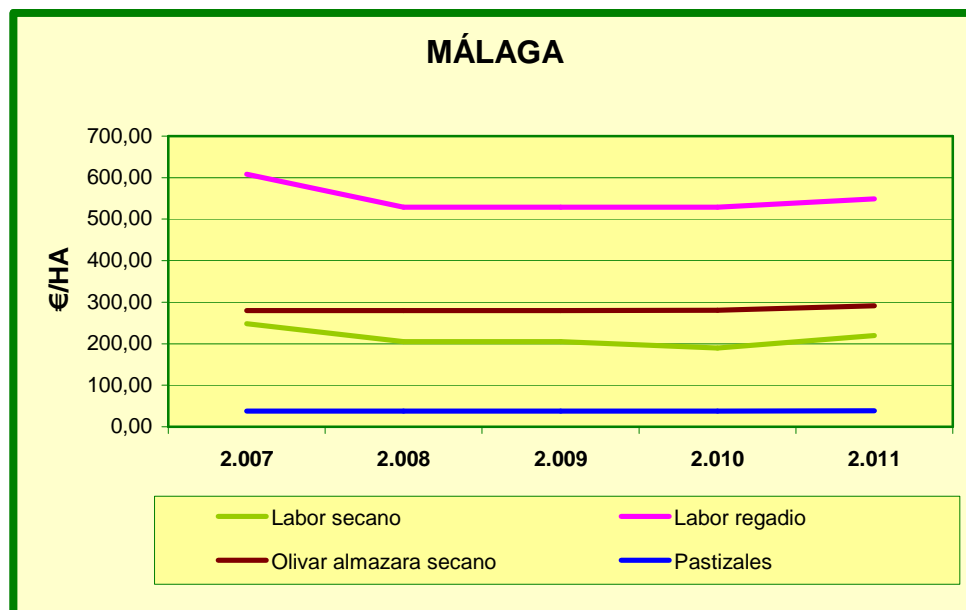
Jaén

En la provincia de Jaén, los cánones se redujeron de manera importante en olivar (-20%), labor regadío (-12%) y pastizal (-12%). Por el contrario, se incrementó en la tierra calma un 11% de media. Los regadío fueron un año más las tierras mejor arrendadas, a 734 €/ha.



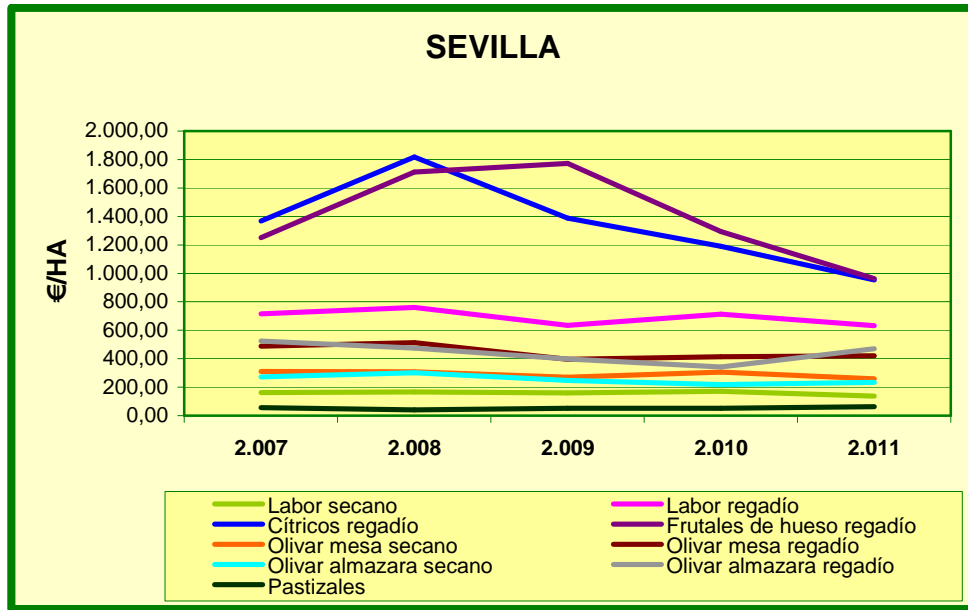
Málaga

En la provincia de Málaga los cánones mostraron una tendencia alcista. El canon de arrendamiento para las tierras de labor en secano fue el que más aumentó, un 16% de media, mientras que el resto de tierras aumentaron el arrendamiento mas moderadamente, entre un 2% y un 4%. Las parcelas dedicadas al laboreo en regadío fueron las más costosas de arrendar, a una media de 549 €/ha.



Sevilla

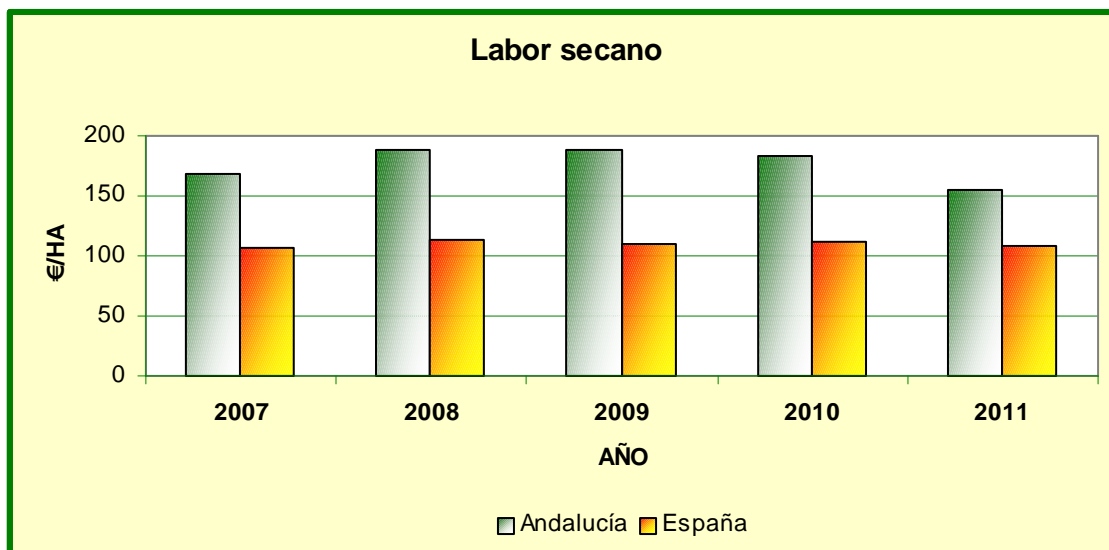
En Sevilla se destaca también una importante tendencia a la baja en la mayoría de los cánones de arrendamiento, con las excepciones de los olivares para producción de aceite y los pastizales. Los descensos más destacables fueron los de los usos labor secano (-20%) y frutal de hueso en regadío (-26%). Por el contrario, fueron de importancia también los incrementos de los cánones para los usos olivar de transformación en regadío (+37%) y pastizales (+22%). Las tierras mejor arrendadas continúan siendo las de cítricos y frutales de hueso, a más de 950 €/ha de media.



3.3. Comparación de la serie histórica entre Andalucía y España

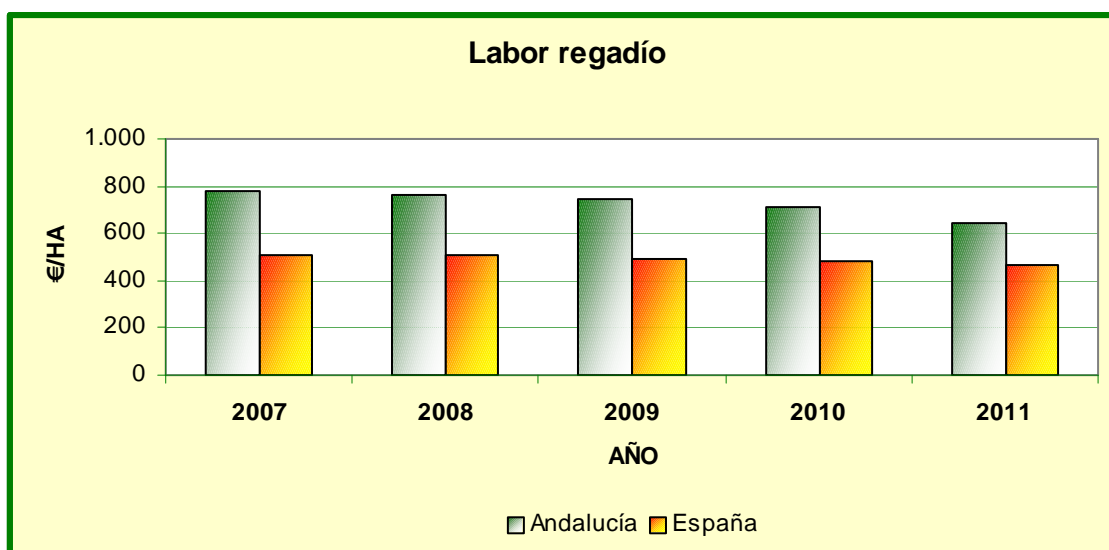
Labor Secano

Descenso importante del canon en Andalucía que contrasta con la estabilidad marcada por el dato nacional en los últimos años. El valor andaluz perdió un 15% entre 2010 y 2011 acortándose de esta manera la diferencia de canon entre Andalucía y España.



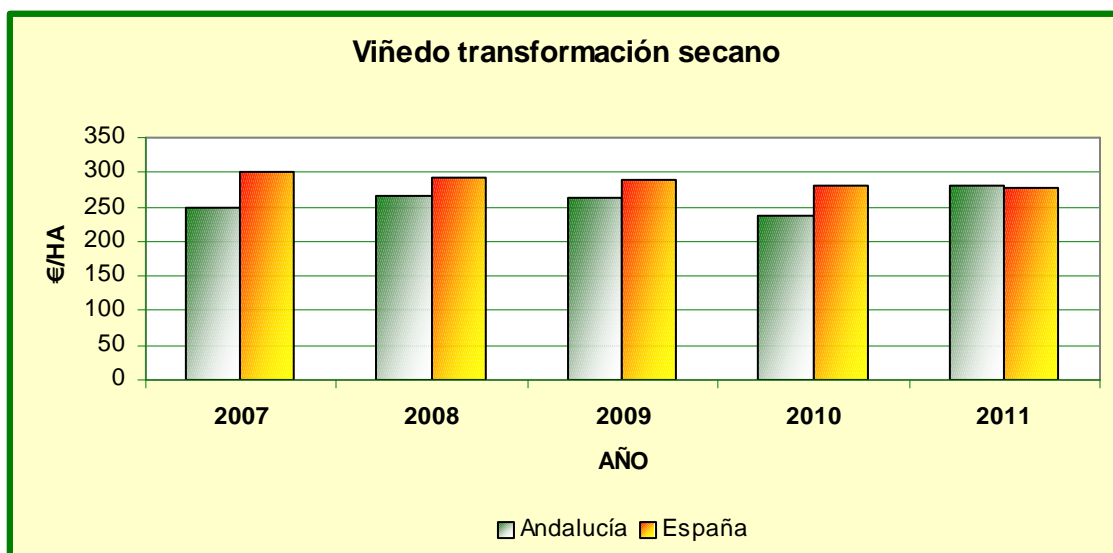
Labor Regadío

Perdida de valor para las tierras dedicadas a laboreo con apoyo hídrico. La tendencia bajista continúa tanto en Andalucía como en España. Desde el comienzo de la crisis económica en el año 2008 el descenso del canon ha sido continuado de tal manera que en 2011 se llegó una pérdida del 16% en Andalucía y del 7,5% en España.



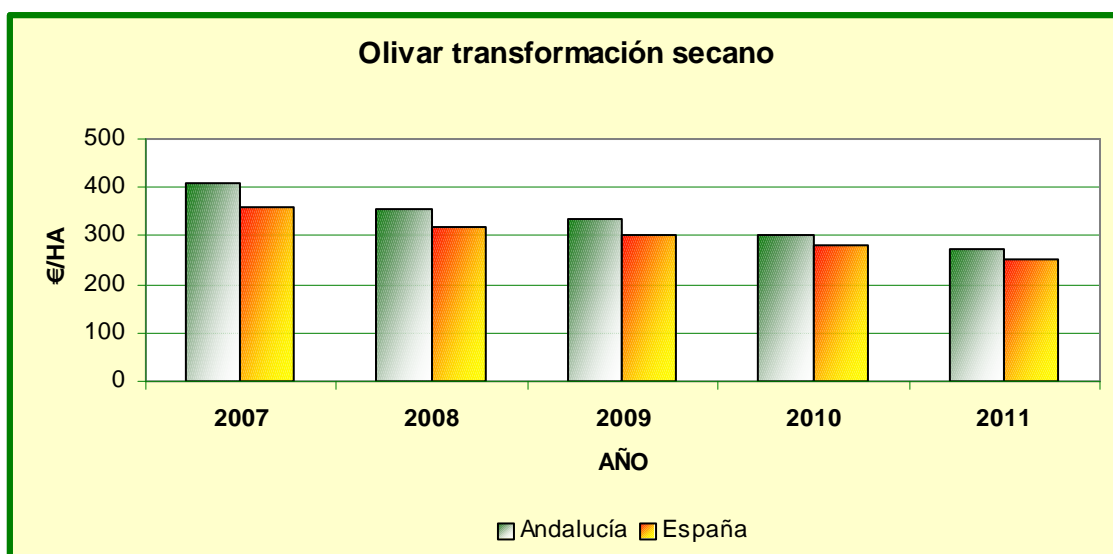
Viñedo de Transformación de Secano

Importante ascenso del canon de arrendamiento de los viñedos en Andalucía que llega incluso a situarse por encima del valor medio nacional. La inestabilidad del canon en Andalucía contrasta con un descenso suave y continuado del canon medio para España. En 2011 la hectárea de las tierras dedicadas a este uso se arrendaron en Andalucía a una media de 280 euros.



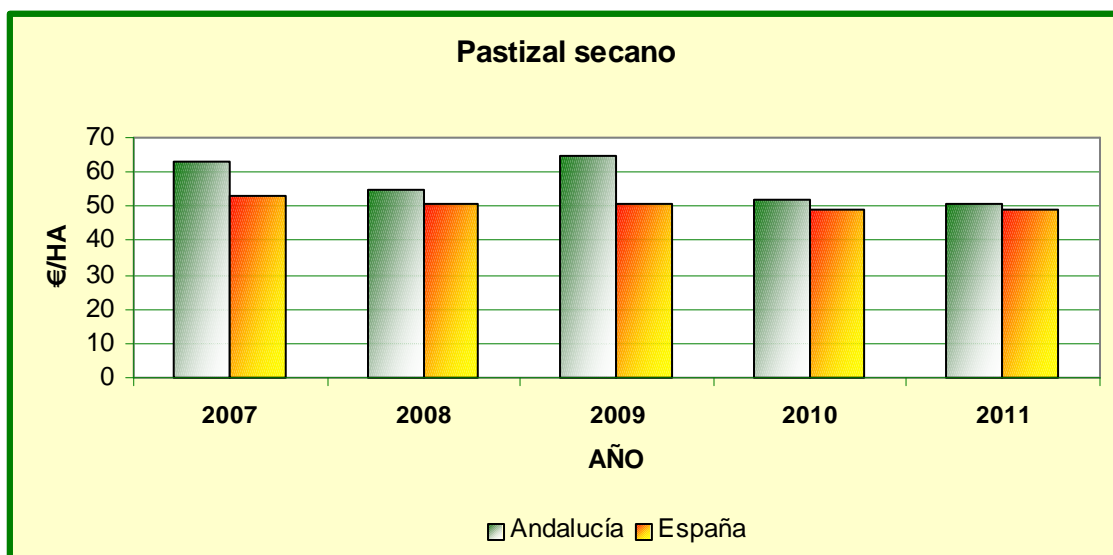
Olivar de Transformación de Secano

El olivar cuyo fruto es destinado a la producción de aceite continua con una importante pérdida del canon de arrendamiento no solo en Andalucía sino también a nivel nacional. En 2011 estas tierras se arrendaron a una media de 272 €/ha en Andalucía y 253 €/ha de media en España. El análisis gráfico de la evolución de los valores muestra un claro descenso desde el comienzo de la serie con pérdidas del 10% en el último análisis interanual 2010/2011.



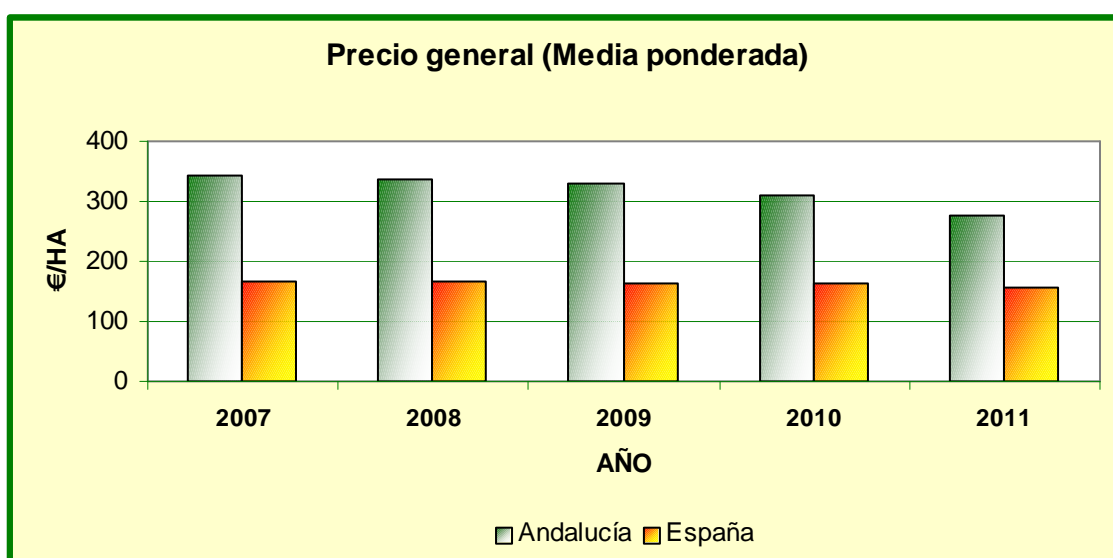
Pastizal de Secano

Valores prácticamente estables para este uso tanto a nivel regional como nacional, manteniendo el arrendamiento de la hectárea de pastizal a una media de 50 euros. El canon en Andalucía para 2011 fue el más bajo de los últimos 5 años, por el contrario el dato nacional apenas ha variado 3 o 4 euros en los últimos años.



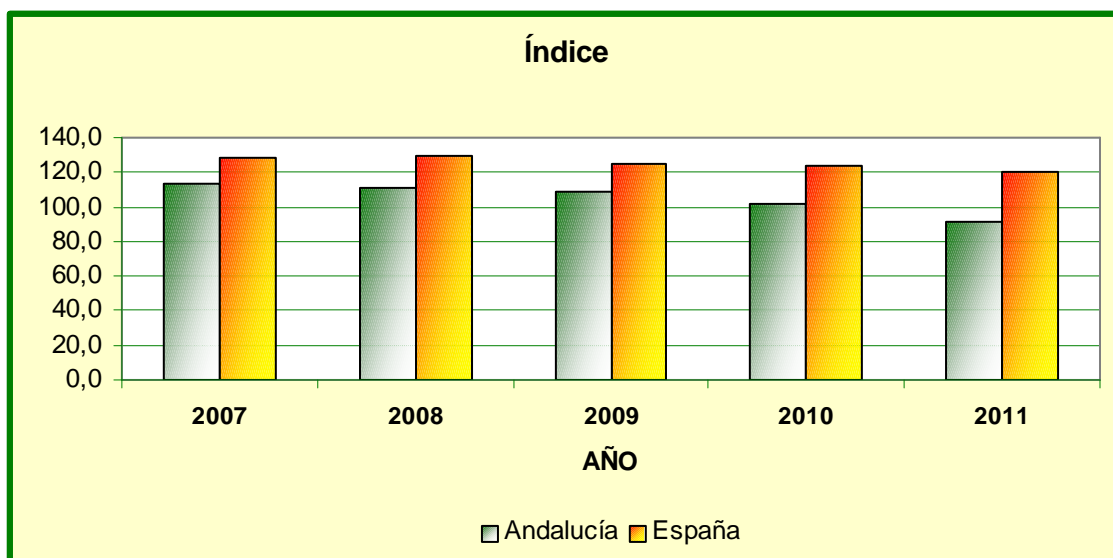
Precio General

El valor medio andaluz continuó con importantes descensos marcando una pérdida del 11% en el análisis 2010/2011, mientras que la media española apenas tuvo variación de consideración, con un descenso del 3%.



Índice

El valor índice (con base en el año 1999 e igual a 100) muestra estabilidad o moderadas variaciones a la baja para el valor nacional frente a descensos de mayor magnitud en el caso del dato regional, de modo que para 2011 el índice en Andalucía llegó a descender por debajo del valor de referencia o base.



ANEXOS

Datos de cánones de arrendamientos rústicos por provincias 2011

DATOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR PROVINCIAS 2011			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
ALMERÍA			
Labor seco	300,00	260,50	280,00
Labor regadío	2.225,00	1.583,50	1.784,50
Labor regadío con invernadero	18.240,00	11.310,00	15.090,00
Pastizales	20,99	12,71	14,27
CÁDIZ			
Labor seco	306,70	127,87	188,60
Labor regadío	805,40	424,10	616,45
Pastizales	109,02	46,62	77,19
CÓRDOBA			
Labor seco	152,16	88,68	121,80
Labor regadío	549,28	465,28	506,50
Ajos regadío	788,94	716,86	751,74
Olivar almazara seco	303,87	238,30	267,54
Viñedo transf. Secano	317,52	174,08	280,18
Pastizales	62,21	53,51	58,16
GRANADA			
Labor seco	73,30	44,25	53,20
Labor regadío	744,00	473,00	609,00
Frutos secos seco	299,50	265,00	285,00
Cultivo protegido malla	6.610,00	4.725,00	5.610,00
Cultivo protegido plástico (*)	12.697,00	9.256,00	11.450,00
Hortalizas al aire libre	1.268,00	802,00	882,00
Olivar almazara seco	527,00	348,50	399,50
Pastizales	16,07	9,32	12,07

HUELVA			
Labor secoano	270,80	161,70	220,60
Labor regadío	663,00	529,50	563,00
Pastizal	116,36	78,20	79,35
Dehesa	117,96	96,66	97,56
Fresa y fresón	3.638,00	3.126,00	3.488,00
Fresa (Tierra sin preparar)	2.192,00	1.992,00	2.000,00
Fresa y Frambuesa	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Naranja	1.922,00	1.131,50	1.578,00
Frutal de hueso	1.308,00	727,50	883,50
Tierra calma con derecho a compra	1.000,00 €	800,00 €	900,00
JAÉN			
Labor secoano	274,00	90,20	168,30
Labor regadío	1.013,50	531,10	733,50
Olivar almazara secoano	400,00	200,00	300,00
Pastizales en secoano	53,85	27,59	37,80
Almendros en secoano	168,60	60,80	90,20
MÁLAGA			
Labor secoano	352,83	187,18	219,78
Labor regadío	1.025,08	424,50	548,68
Olivar almazara secoano	555,65	221,80	291,05
Pastizales	71,70	30,00	38,85
SEVILLA			
Labor secoano	171,44	107,57	136,78
Labor regadío	986,99	406,16	632,20
Cítricos regadío	1.162,00	782,18	953,24
Frutales de hueso regadío	1.201,00	661,00	962,17
Olivar mesa secoano	278,69	243,70	258,63
Olivar mesa regadío	496,09	347,70	420,40
Olivar almazara secoano	336,20	153,10	234,43
Olivar almazara regadío	517,42	423,96	469,97
Pastizales	104,18	30,85	63,26

* El plástico no está incluido

Variación de cánones de arrendamiento 2010/2011

(Valores más frecuentes)

VARIACIÓN CÁNON DE ARRENDAMIENTO 2010/2011 (Valores más frecuentes)				
CULTIVO	2010	2011	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
ALMERIA				
Labor seco	285,00	280,00	-5,00	-1,75
Labor regadío	2.802,00	1.784,50	-1.017,50	-36,31
Labor regadío con invernadero	11.525,00	15.090,00	3.565,00	30,93
Pastizales	23,89	14,27	-9,63	-40,29
CADIZ				
Labor seco	241,00	188,60	-52,40	-21,74
Labor regadío	639,00	616,45	-22,55	-3,53
Pastizales	98,00	77,19	-20,81	-21,23
CORDOBA				
Labor seco	126,00	121,80	-4,20	-3,33
Labor regadío	518,00	506,50	-11,50	-2,22
Ajos regadío	793,00	751,74	-41,26	-5,20
Olivar almazara seco	290,00	267,54	-22,46	-7,74
Viñedo transf. seco	237,00	280,18	***	***
Pastizales	59,00	58,16	-0,84	-1,42
GRANADA				
Labor seco	60,00	53,20	-6,80	-11,33
Labor regadío	657,00	609,00	-48,00	-7,31
Frutos secos seco	393,00	285,00	-108,00	-27,48
Cultivo protegido malla	4.770,00	5.610,00	840,00	17,61
Cultivo protegido plástico (*)	12.450,00	11.450,00	-1.000,00	-8,03
Hortalizas al aire libre	946,00	882,00	-64,00	-6,77
Olivar almazara seco	393,00	399,50	6,50	1,65
Pastizales	0,34 (**)	12,07	-	-
HUELVA				
Labor seco	191,00	220,60	29,60	15,50

Labor regadío	562,00	563,00	1,00	0,18
Pastizal	73,00	79,35	6,35	8,70
Dehesa	-	97,56	-	-
Fresa y fresón	3.373,00	3.488,00	115,00	3,41
Fresa (Tierra sin preparar)	-	2.000,00	-	-
Fresa y Frambuesa	2.000,00	1.800,00	-200,00	-10,00
Naranja	1.818,00	1.578,00	-240,00	-13,20
Frutal de hueso	1.034,00	883,50	-150,50	-14,56
Tierra calma con derecho a compra	900,00	900,00	0,00	0,00
JAEN				
Labor seco	152,00	168,30	16,30	10,72
Labor regadío	835,00	733,50	-101,50	-12,16
Olivar almazara seco	375,00	300,00	-75,00	-20,00
Pastizales en seco	43,00	37,80	-5,20	-12,09
Almendros en seco	90,00	90,20	0,20	0,22
MALAGA				
Labor seco	190,00	219,78	29,78	15,67
Labor regadío	529,00	548,68	19,68	3,72
Olivar almazara seco	281,00	291,05	10,05	3,58
Pastizales	38,00	38,85	0,85	2,24
SEVILLA				
Labor seco	171,63	136,78	-34,85	-20,31
Labor regadío	713,92	632,20	-81,72	-11,45
Cítricos regadío	1.189,40	953,24	-236,16	-19,86
Frutales de hueso regadío	1.292,75	962,17	-330,58	-25,57
Olivar mesa seco	306,01	258,63	-47,38	-15,48
Olivar mesa regadío	413,33	420,40	7,07	1,71
Olivar almazara seco	218,80	234,43	15,63	7,14
Olivar almazara regadío	341,89	469,97	128,08	37,46
Pastizales	51,68	63,26	11,58	22,41

* El plástico no está incluido

** Sobre pastos comunales

*** Los datos no son comparables por una mejora metodológica

Serie histórica cánones de arrendamiento en Andalucía y España

ENCUESTA DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO										
Serie Histórica (Euros / ha.)										
CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	2007		2008		2009		2010		2011	
	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.
CULTIVOS										
TIERRAS DE LABOR										
SECANO	168	106	189	114	189	110	183	112	155	109
REGADÍO	777	506	766	507	746	491	709	487	643	469
VIÑEDO										
DE MESA SECANO										
DE MESA REGADÍO										
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	248	301	265	291	264	289	237	281	280	277
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO										
OLIVAR										
DE MESA SECANO										
DE MESA REGADÍO										
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	410	358	355	318	333	302	301	280	272	253
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO										
APROVECHAMIENTOS										
PRADOS NATURALES SECANO		149		132		124		127		137
PRADOS NATURALES REGADÍO										
PASTIZALES SECANO	63	53	55	51	65	51	52	49	51	49
GENERAL (Media Ponderada)	344	167	337	168	329	163	310	162	276	157
INDICE GENERAL (*)	113,6	128,1	111,4	129,2	108,7	125,1	102,2	124,2	91,2	120,8

* Base: Año 1.999=100