

•  
•  
•  
•  
•  
•  
•

# Encuesta de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía

Año 2012



SERVICIO DE ESTUDIOS Y ESTADÍSTICAS

Secretaría General de Agricultura y Alimentación

# Encuesta de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía

## Índice

<b>1. Introducción</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Características metodológicas</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Análisis de la evolución de los cánones</b> .....	<b>5</b>
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
<b>ANEXOS...</b> .....	<b>18</b>

# 1. Introducción

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

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

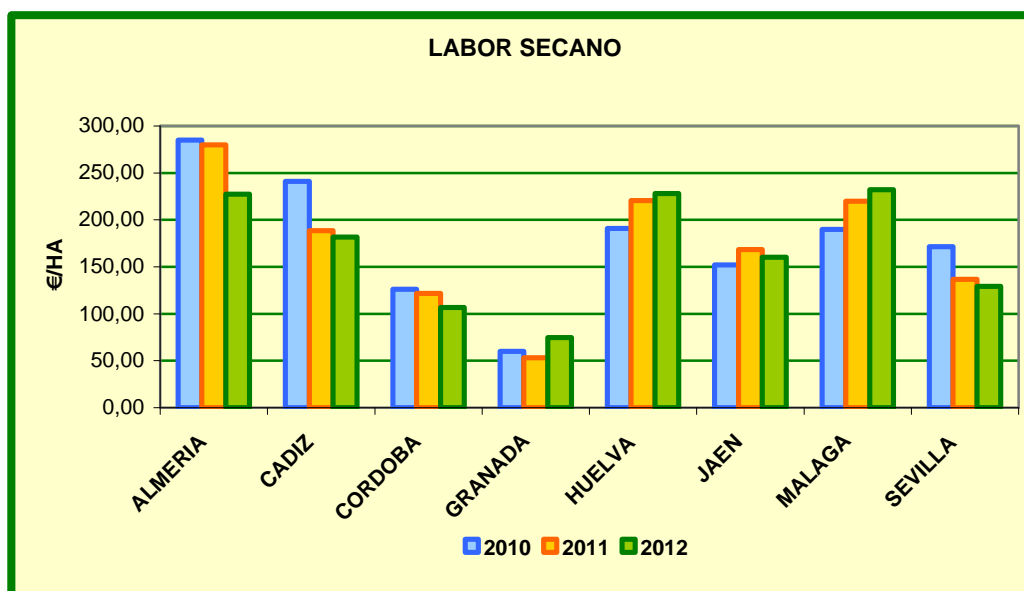
- **Definición de canon:** es el pago que realiza un agricultor a un propietario por el uso de parte de sus tierras; de manera que, durante el tiempo que dura el acuerdo, dichas tierras forman parte de los medios de producción de la explotación que gestiona el agricultor.
- **Periodo base:** aquel cuyos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

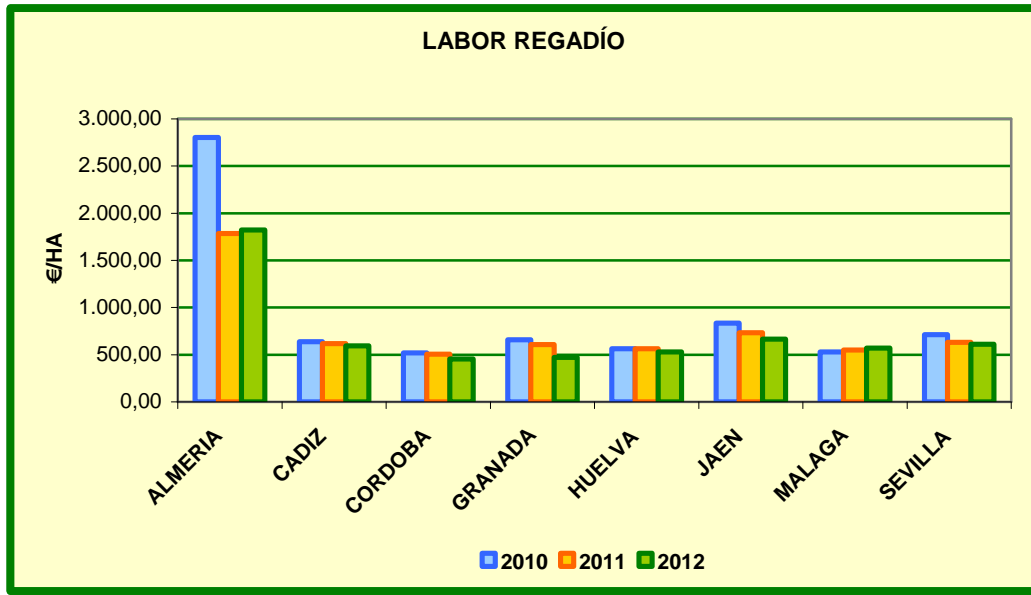
#### Labor seco

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 moderadas o de importancia, como es el caso de Granada (+40,42%). La provincia donde se paga el canon más elevado pasa a ser, tras un moderado ascenso del 5,56% en el año 2012, Málaga, a una media de 232 €/ha.



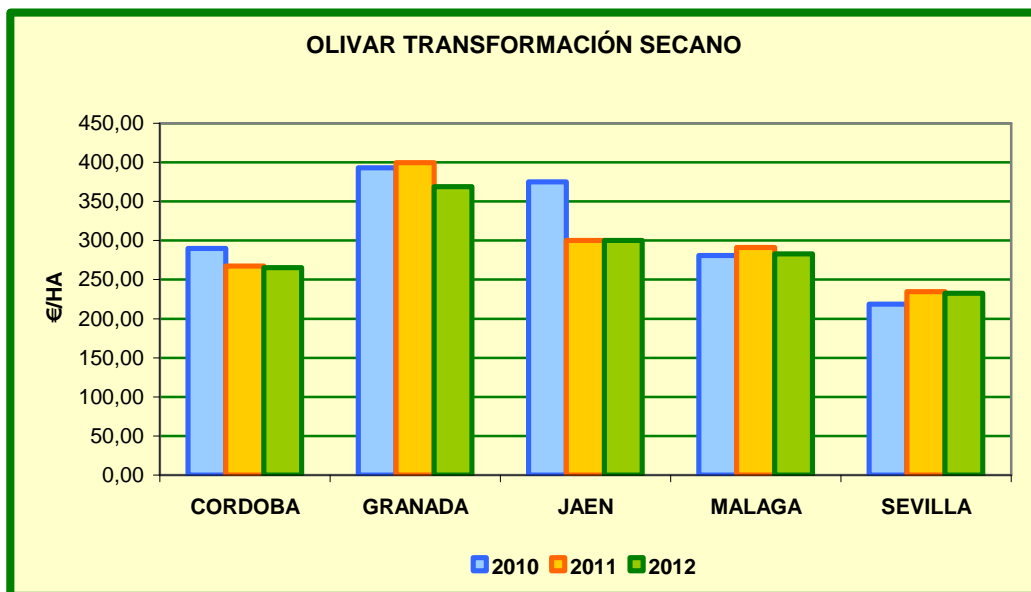
#### Labor regadío

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.



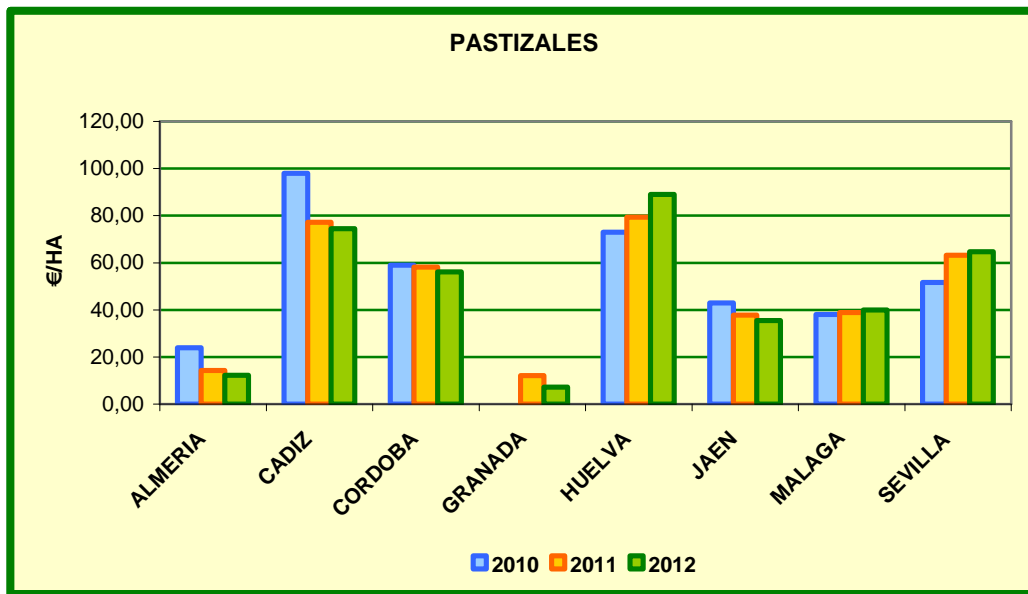
### Olivar de Transformación en seco

Práctica estabilidad del canon de arrendamiento de estas tierras en las principales provincias productoras. La variación más 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

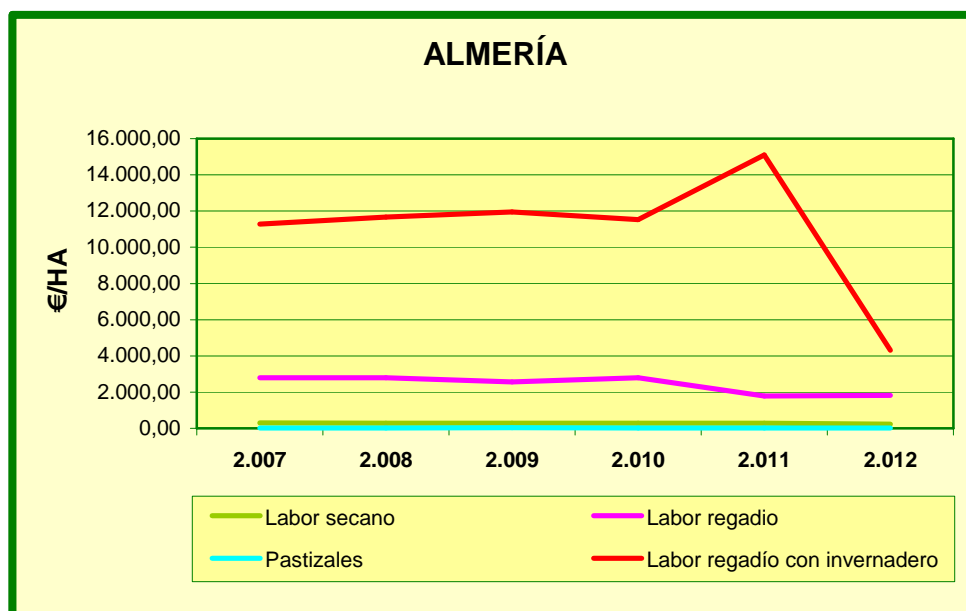
El canon de arrendamiento de los pastizales mostró en 2012 variaciones al alza y a la baja dependiendo de la provincia que se trate y con respecto al año 2011. Importantes descensos se produjeron en Almería y Granada (-13,85% y -40,50% respectivamente). Por el contrario destaca la subida de canon en la media de arrendamiento para los pastizales de Huelva, un 12,10% de media, los pastizales con arrendamientos más altos continúan en esta provincia, a una media de 89 €/ha, seguida de Cádiz y Sevilla, con cánones medios de 74 y 65 €/ha respectivamente.



## 3.2. Variación de cánones a nivel provincial

### Almería

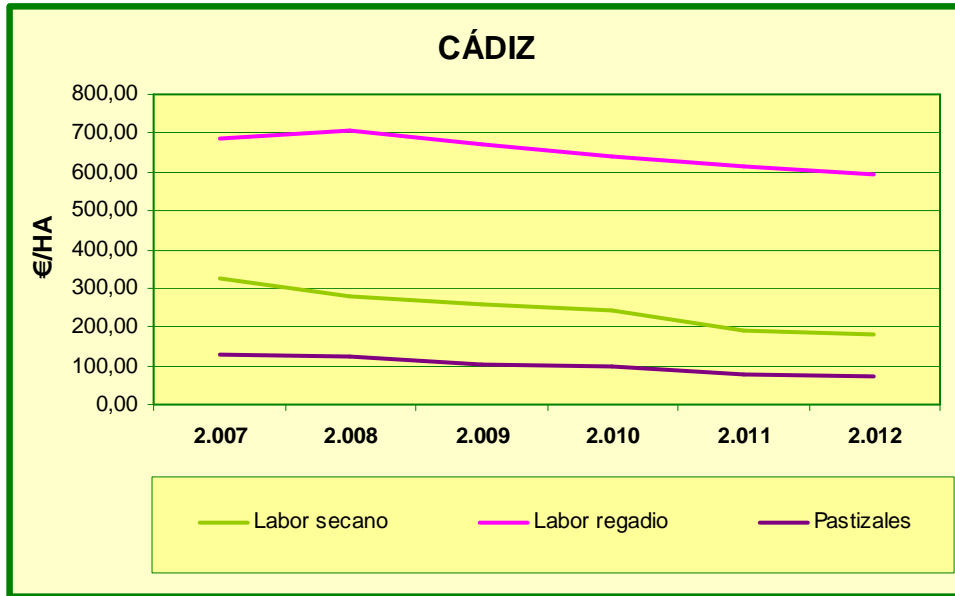
En la provincia de Almería hubo un descenso de moderada importancia en los arrendamientos de tierras de labor en seco y pastizales, mientras que las de labor en regadío no sufrieron modificaciones relevantes. En el caso del arrendamiento de tierras con invernadero se produjeron descensos acordes con 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 Níjar – 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

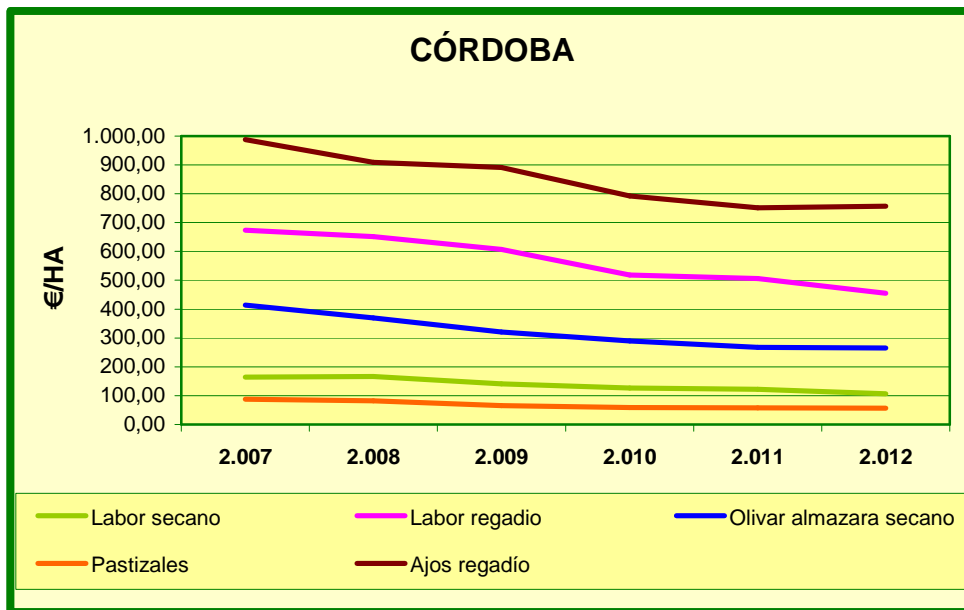
En Cádiz continúan por quinto año consecutivo los descensos, de manera moderada y generalizada en todos los usos, que pierden una media del 3,6% su valor de arrendamiento. En 2012 la hectárea del uso "labor regadío" llegó a arrendarse por debajo de los 600 euros.





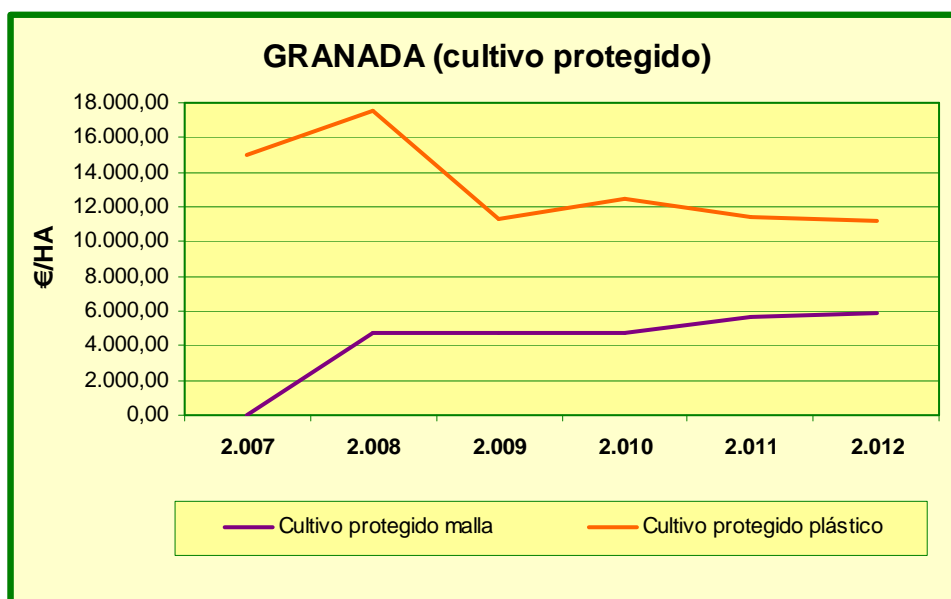
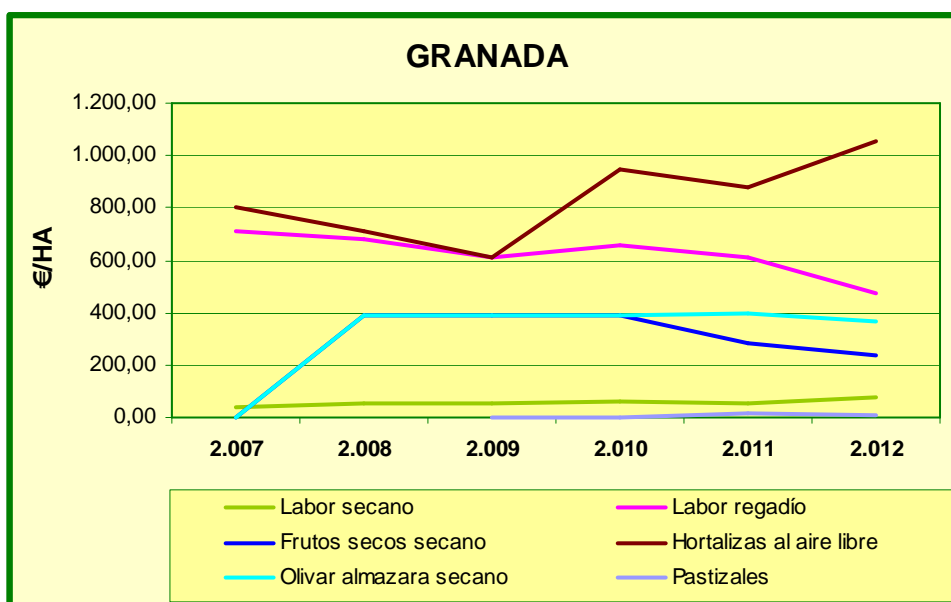
## Córdoba

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 seco como de regadío, que marcaron valores por encima del 10% inferiores a lo marcado el año 2011, un -12,52% y -10,10% respectivamente.



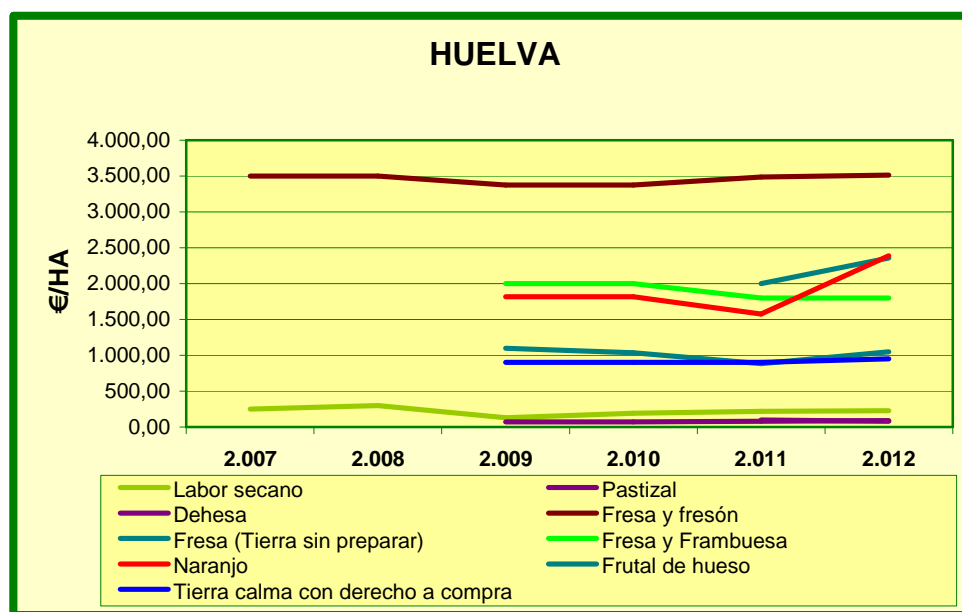
## Granada

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.



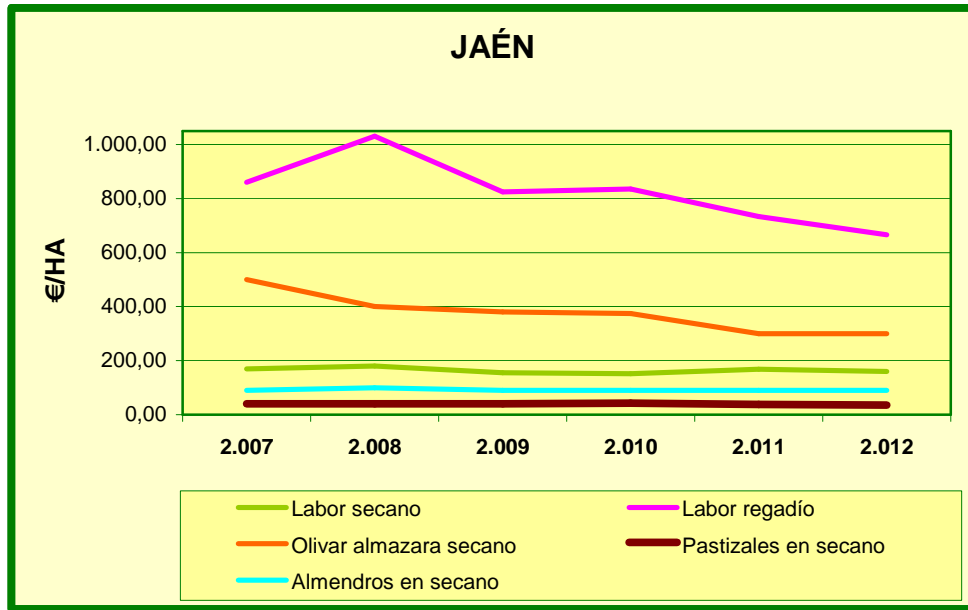
## Huelva

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.



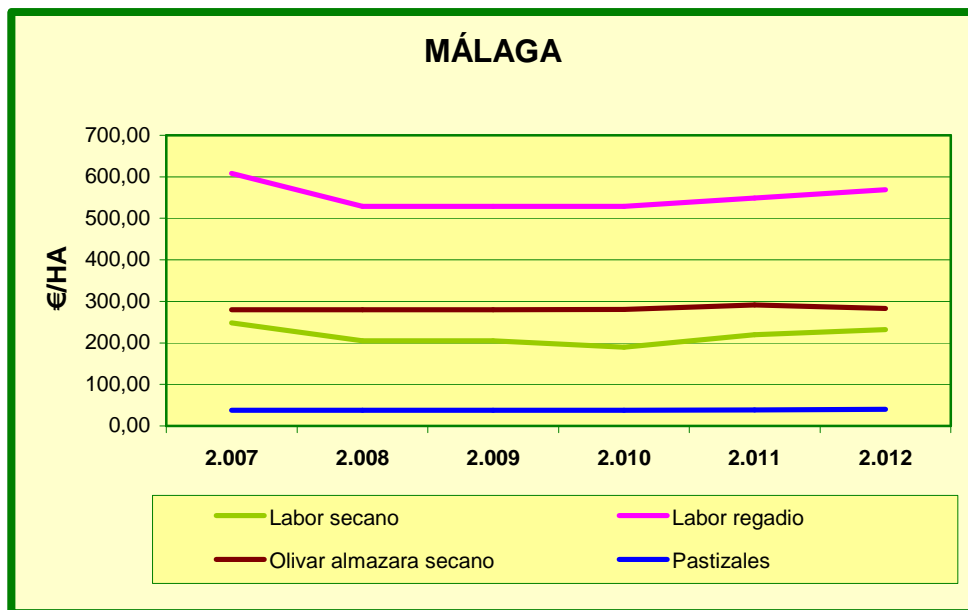
## Jaén

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.



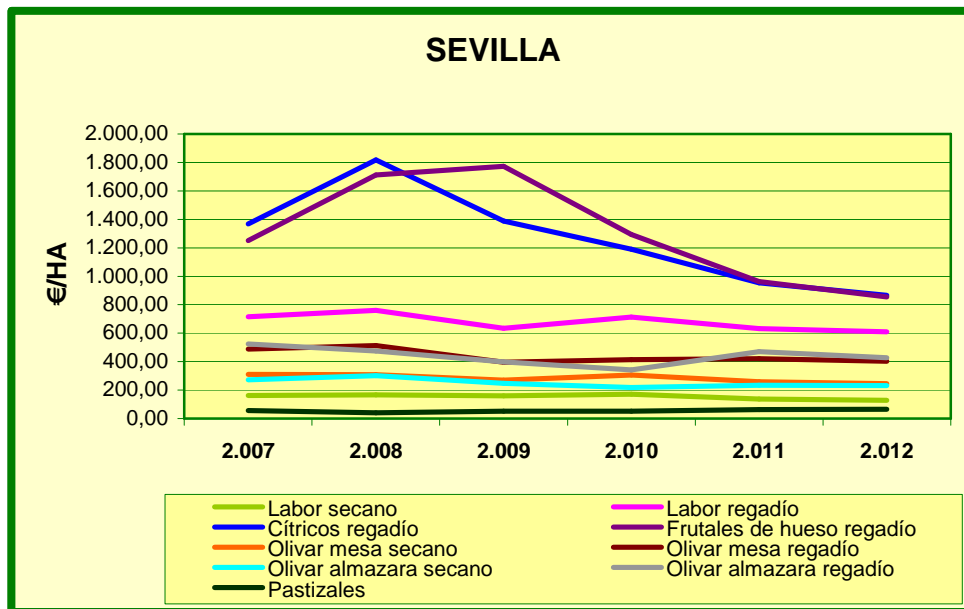
## Málaga

En la provincia de Málaga destacan las subidas en el canon de arrendamiento de los usos labor seco, un 5,56% respecto a 2011, y labor regadío, un 3,70%. En cuanto al olivar para transformación en seco se produjo un descenso del 2,77%, arrendándose a una media de 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

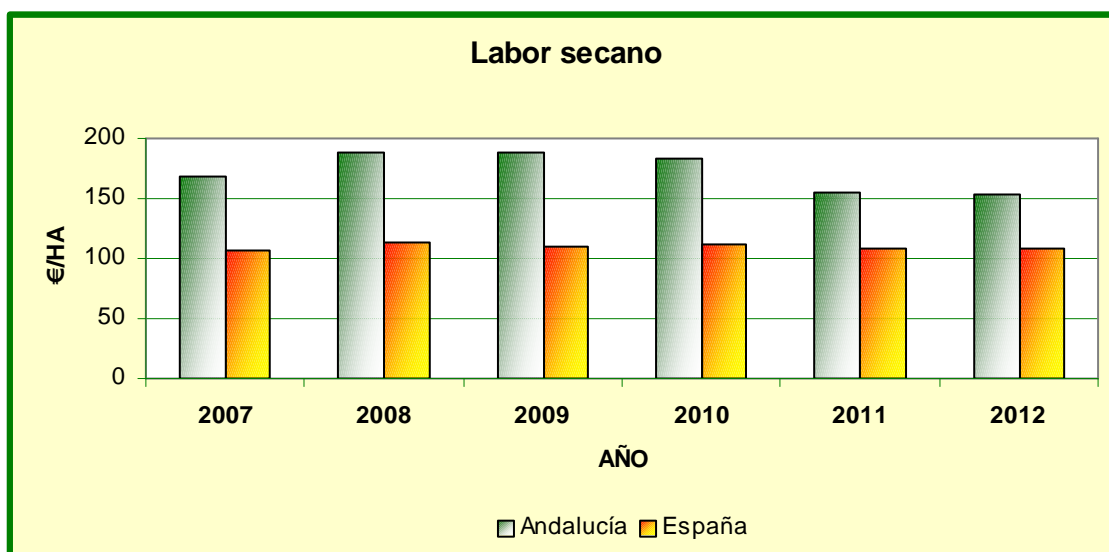
En Sevilla continuó la tendencia a la baja en prácticamente todos los usos, siendo los descensos de carácter moderado, sobre todo en tierras dedicadas al cultivo de algodón, trigo y girasol, debido a los buenos resultados de las últimas campañas y el buen precio de los productos. Las bajadas más destacables 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 secano 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.



### 3.3. Comparación de la serie histórica entre Andalucía y España

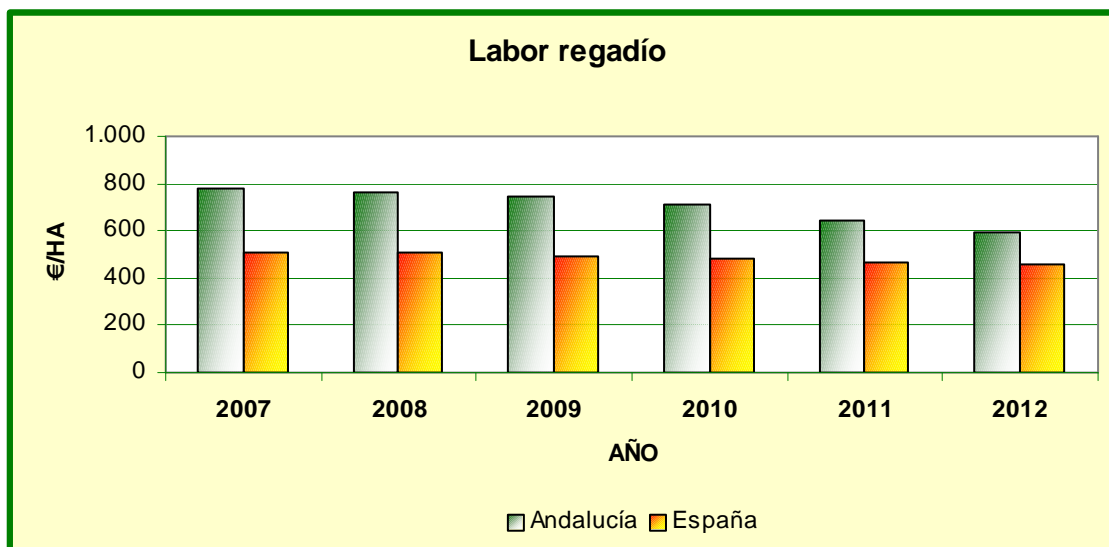
#### Labor Secano

El canon medio de este uso continúa descendiendo tanto a nivel autonómico como nacional. Los descensos fueron de escasa consideración, un 1,29% en Andalucía y un 0,92% en España. El valor andaluz continúa más elevado que el medio nacional, 153 €/ha frente a 108 €/ha. De esta manera se acumulan cuatro años de descensos consecutivos del 19% en Andalucía y del 5,2% en España.



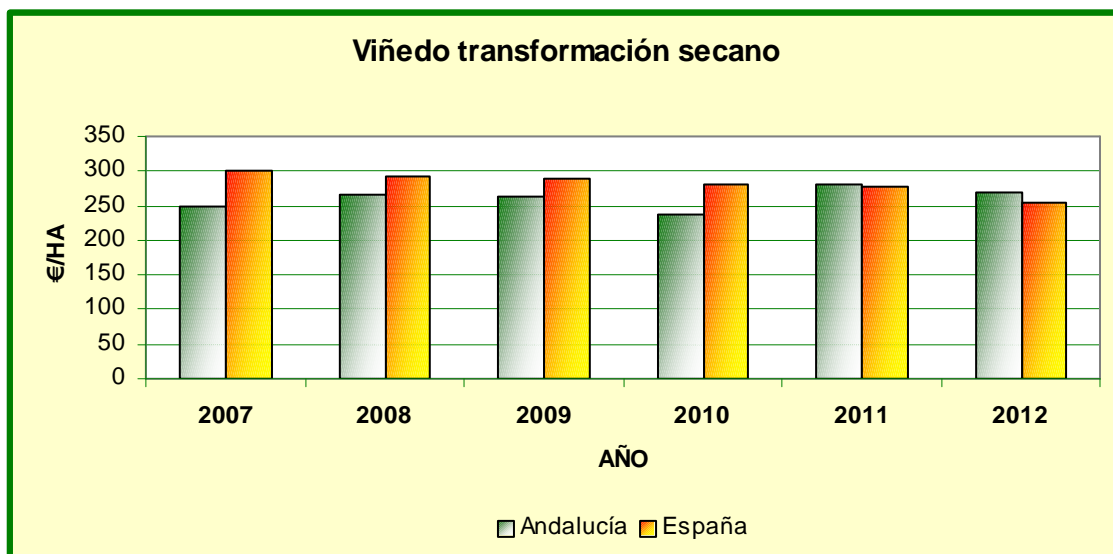
#### Labor Regadío

Para el uso labor de regadío destaca un moderado descenso del 8,24% en el valor del canon en Andalucía. La media española también descendió aunque en menor medida, un 2,13%. El canon regional continúa superior al nacional, a una media de 590 €/ha frente a 459 €/ha respectivamente. El análisis de la serie histórica muestra la progresiva caída de los valores, con descensos acumulados desde 2007 del 24% en Andalucía y del 9% en España.



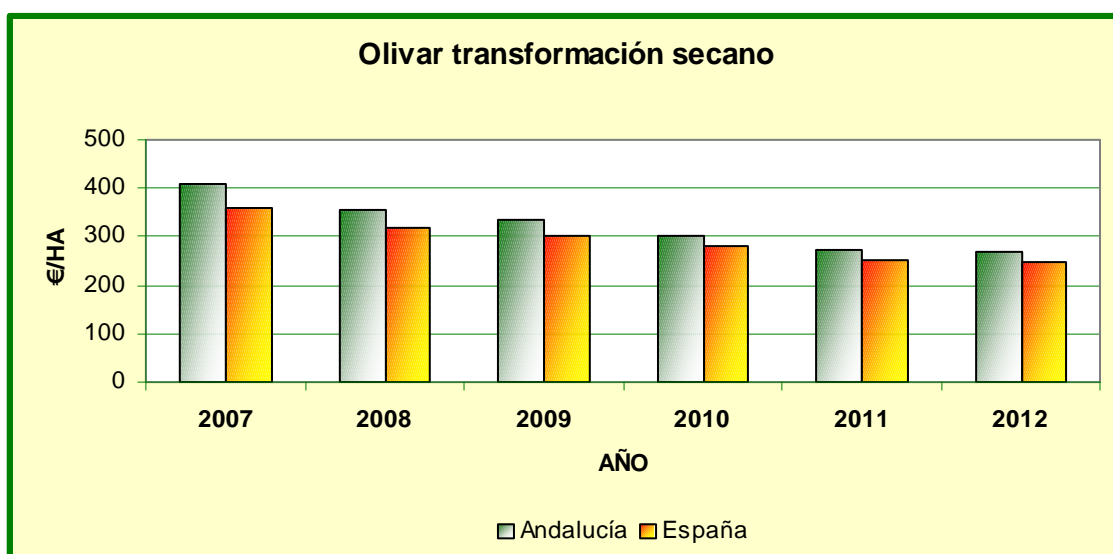
## Viñedo de Transformación de Secano

El uso viñedo para transformación en secano experimentó descensos del canon medio, al igual que el resto de usos. En este caso la bajada de la media nacional fue superior a la regional, un 8,30% en España frente a un 4,29% en Andalucía. Los valores continúan siendo bastante parejos, a una media de 268 €/ha el andaluz y 254 €/ha el español. El canon en España acumula una caída del 15,6% desde 2007, mientras que en Andalucía las fluctuaciones no permiten definir una tendencia clara de la evolución de la serie histórica.



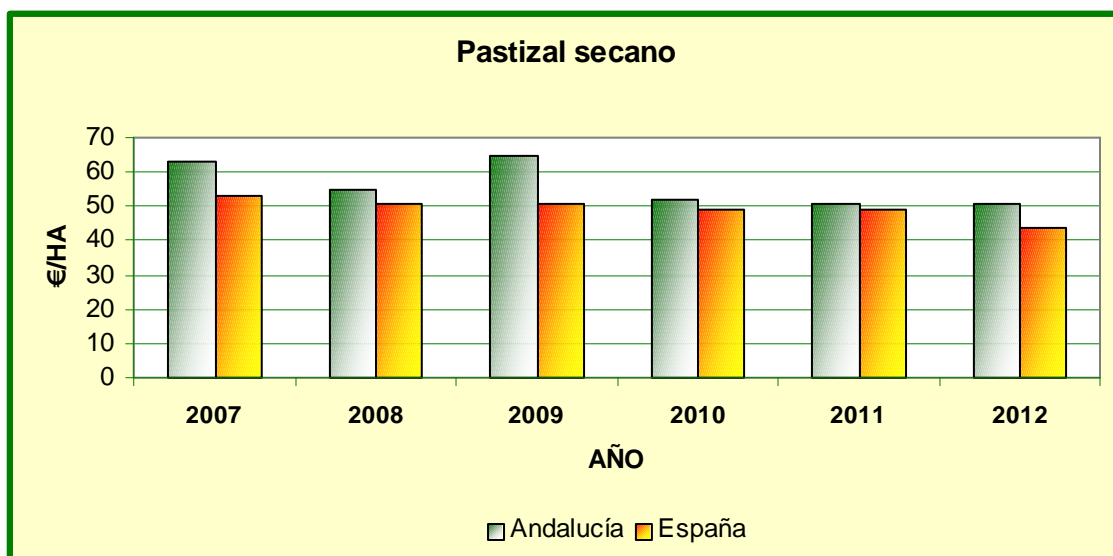
## Olivar de Transformación de Secano

Este uso muestra una clara tendencia a la baja a lo largo de la serie histórica, acumulando descensos del 34% en Andalucía y del 30% en España desde el año 2007. Respecto a 2011 las bajadas fueron de escasa consideración, tan solo un 0,74% el valor andaluz y un 1,19% el español. El canon en Andalucía continúa más elevado que en España, 270 €/ha frente 250 €/ha.



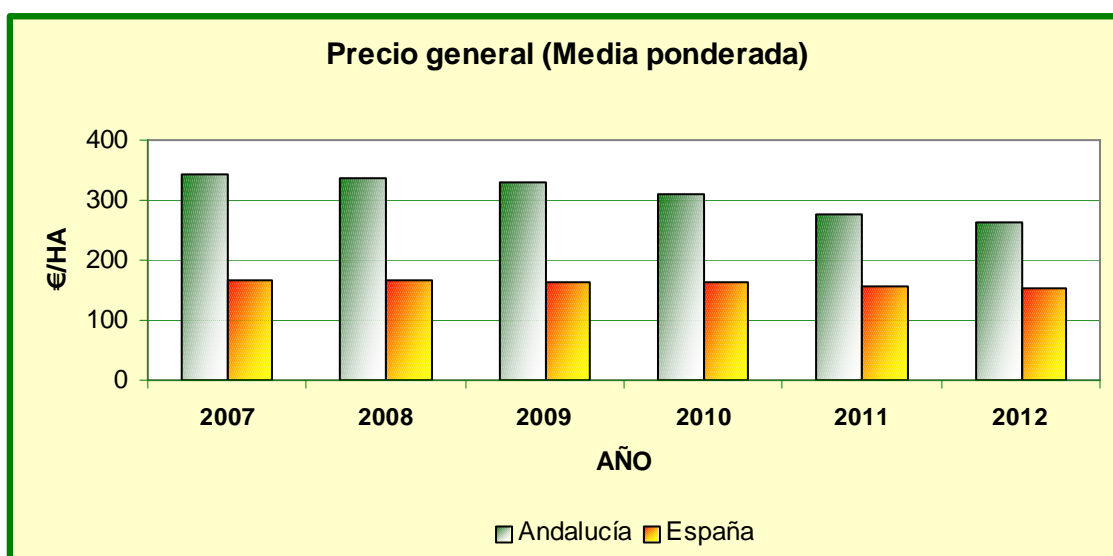
## Pastizal de Secano

Los pastizales de secano mantuvieron el valor del canon a nivel andaluz mientras que el dato nacional descendió de manera importante un 10,20% de media. Comparativamente el canon de arrendamiento en Andalucía continúa más alto que la media nacional, 51 €/ha frente a 44 €/ha. En los últimos años el canon prácticamente se ha mantenido en Andalucía mientras que la media nacional ha perdido valor progresivamente.



## Precio General

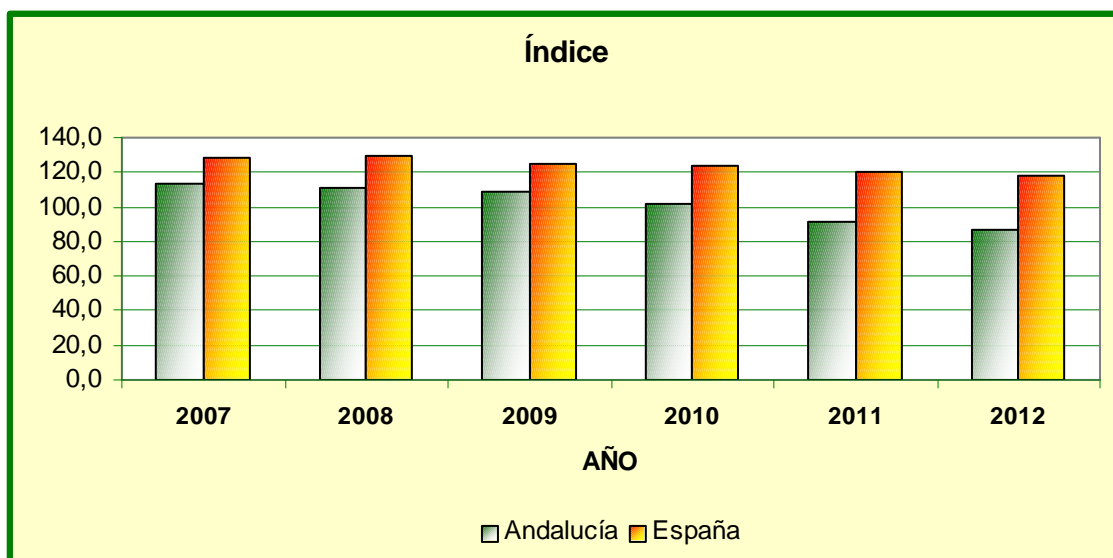
El precio medio general continua perdiendo valor, de manera más importante en Andalucía que en España. En 2012 el canon medio de arrendamiento en Andalucía fue de 263 €/ha frente a los 153 €/ha del conjunto de España. La acumulación de caídas a lo largo de la serie histórica 2007-2012 muestra descensos del 23,55% en Andalucía y del 8,38% en España.





## Índice

El valor índice muestra la variación del canon de arrendamiento desde el año base 1999, en que el valor es 100, hasta año analizado. En los últimos años se refleja la mencionada caída progresiva del canon tanto a nivel regional como nacional, sin embargo en la comparativa con el año base muestra incrementos del canon medio en el dato español (117,9 en 2012) frente a bajadas en el dato andaluz (87 en 2012).



# 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
<b>ALMERÍA</b>			
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
<b>CÁDIZ</b>			
Labor seco	295,66	123,27	181,81
Labor regadío	776,41	408,83	594,26
Pastizales	105,10	44,94	74,41
<b>CÓRDOBA</b>			
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
<b>GRANADA</b>			
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

<b>HUELVA</b>			
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
<b>JAÉN</b>			
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
<b>MÁLAGA</b>			
Labor seco	399,00	218,00	232,00
Labor regadío	873,00	532,00	569,00
Olivar almazara seco	636,00	248,00	283,00
Pastizales	67,00	40,00	40,00
<b>SEVILLA</b>			
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	%
<b>ALMERIA</b>				
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
<b>CADIZ</b>				
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
<b>CORDOBA</b>				
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
<b>GRANADA</b>				
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

<b>HUELVA</b>				
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
<b>JAEN</b>				
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
<b>MALAGA</b>				
Labor seco	219,78	232,00	12,22	5,56
Labor regadío	548,68	569,00	20,32	3,70
Olivar almazara seco	291,05	283,00	-8,05	-2,77
Pastizales	38,85	40,00	1,15	2,96
<b>SEVILLA</b>				
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

## Serie histórica de cánones de arrendamiento en Andalucía y España

ENCUESTA DE CANONES DE ARRENDAMIENTO RUSTICO												
Serie Histórica (Euros / ha.)												
CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	2007		2008		2009		2010		2011		2012	
	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.
<b>CULTIVOS</b>												
<b>TIERRAS DE LABOR</b>												
SECANO	168	106	189	114	189	110	183	112	155	109	153	108
REGADÍO	777	506	766	507	746	491	709	487	643	469	590	459
<b>VIÑEDO</b>												
DE MESA SECANO												
DE MESA REGADÍO												
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	248	301	265	291	264	289	237	281	280	277	268	254
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO												
<b>OLIVAR</b>												
DE MESA SECANO												
DE MESA REGADÍO												
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	410	358	355	318	333	302	301	280	272	253	270	250
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO												
<b>APROVECHAMIENTOS</b>												
PRADOS NATURALES SECANO		149		132		124		127		137		131
PRADOS NATURALES REGADÍO												
PASTIZALES SECANO	63	53	55	51	65	51	52	49	51	49	51	44
<b>GENERAL (Media Ponderada)</b>	<b>344</b>	<b>167</b>	<b>337</b>	<b>168</b>	<b>329</b>	<b>163</b>	<b>310</b>	<b>162</b>	<b>276</b>	<b>157</b>	<b>263</b>	<b>153</b>
<b>INDICE GENERAL (*)</b>	<b>113,6</b>	<b>128,1</b>	<b>111,4</b>	<b>129,2</b>	<b>108,7</b>	<b>125,1</b>	<b>102,2</b>	<b>124,2</b>	<b>91,2</b>	<b>120,8</b>	<b>87,0</b>	<b>117,9</b>

\* Base: Año 1.999=100