

•
•
•
•
•
•
•

Encuesta de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía

Año 2013



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 2013**, realizada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural 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

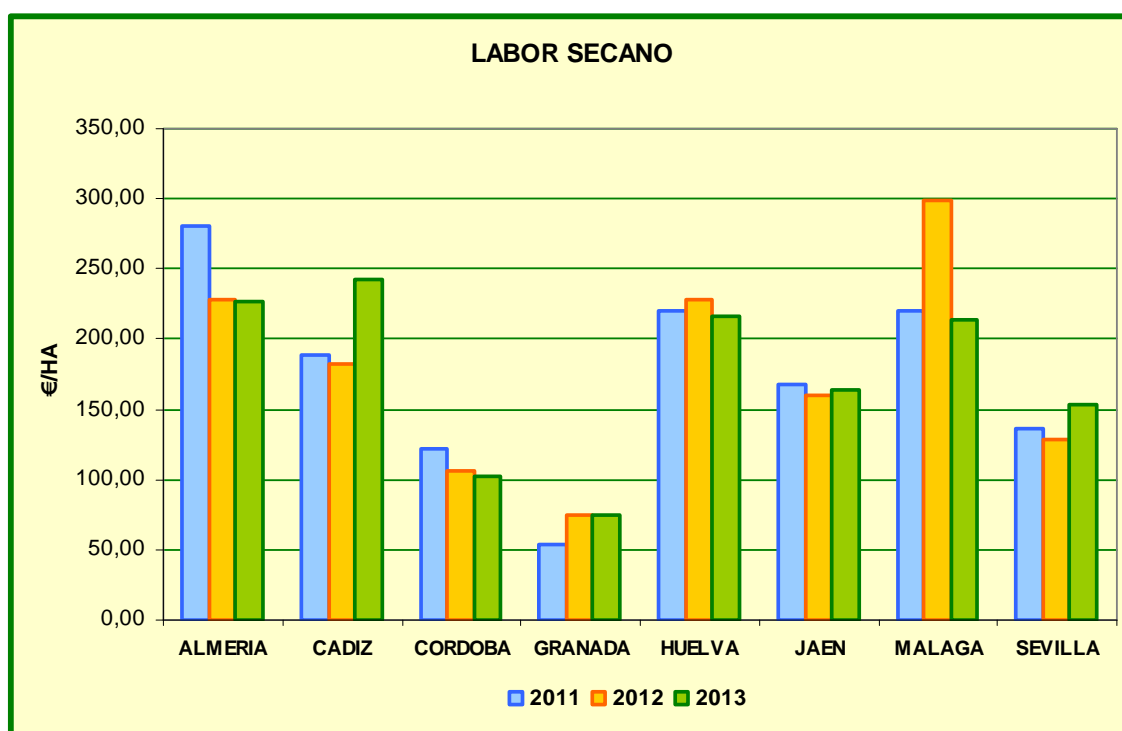
- **Definición de canon:** es el pago que realiza un agricultor a un propietario por el uso de parte de sus tierras; de manera que, durante el tiempo que dura el acuerdo, dichas tierras forman parte de los medios de producción de la explotación que gestiona el agricultor.
- **Periodo base:** aquel cuyos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

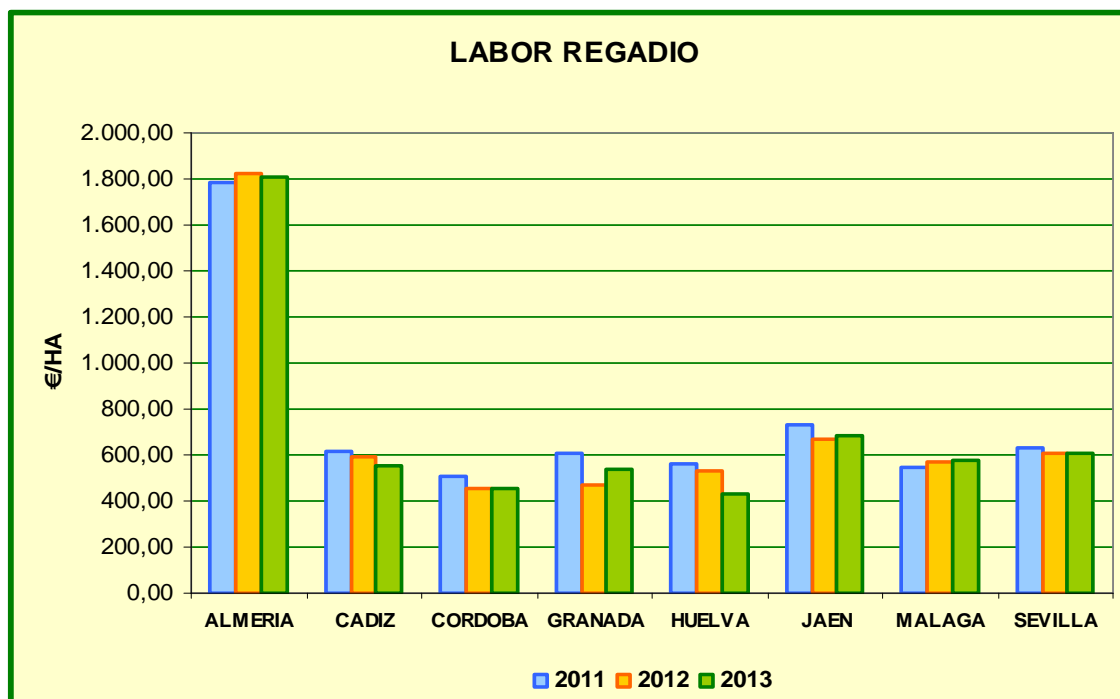
Labor seco

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 ligeros descensos en provincias como Almería, Córdoba, Granada y Huelva (-0,44%, -3,83%, -0,20% y -5,39%, respectivamente) en otras provincias las subidas fueron de importancia, como es el caso de Cádiz (33,63%) y Sevilla (18,74%), al tiempo que en Málaga se produjo el descenso más acusado (-28,43%). La provincia donde se paga el canon más elevado pasa a ser Cádiz, tras el citado ascenso en 2013, a una media de 242,95 €/ha, sustituyendo así a Málaga que contaba con el precio más elevado en 2012.



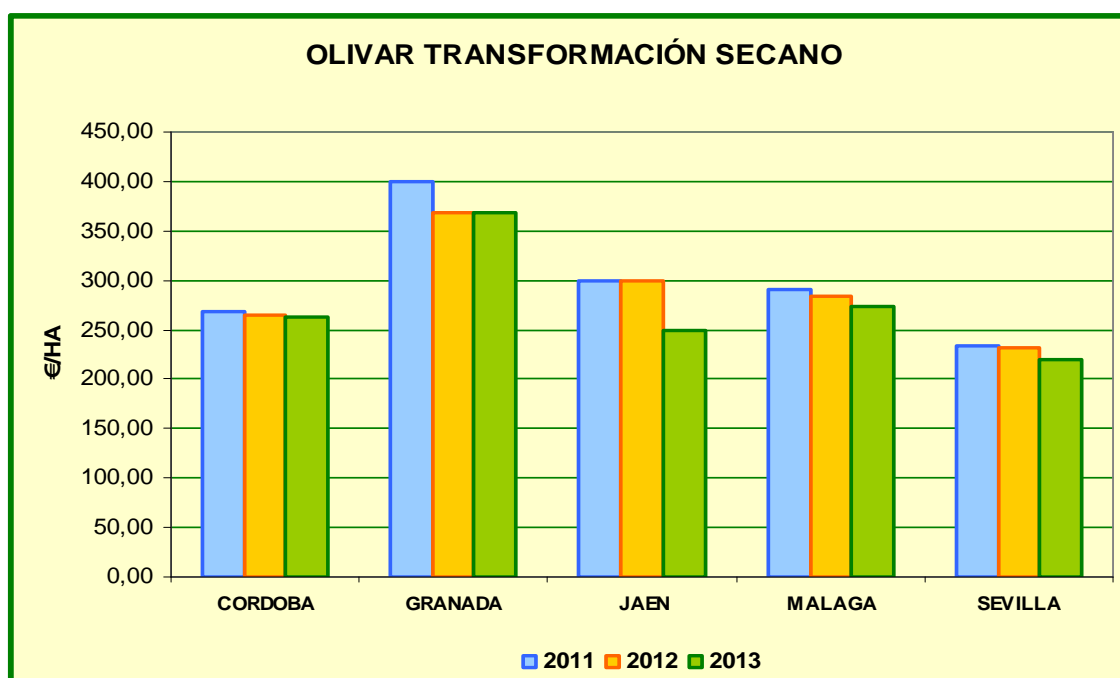
Labor regadío

Estabilidad en el canon para el uso labor en regadío, con ligeras subidas o bajadas salvo en las provincias de Granada y Huelva donde las variaciones fueron de mayor importancia (13,77% y -19,25%, respectivamente). Estas tierras continúan arrendándose a su valor más alto en Almería, donde se paga una media de 1.810 €/ha, mientras que en el resto de provincias se paga entre los 428 €/ha de Huelva y los 685,60 €/ha de Jaén.



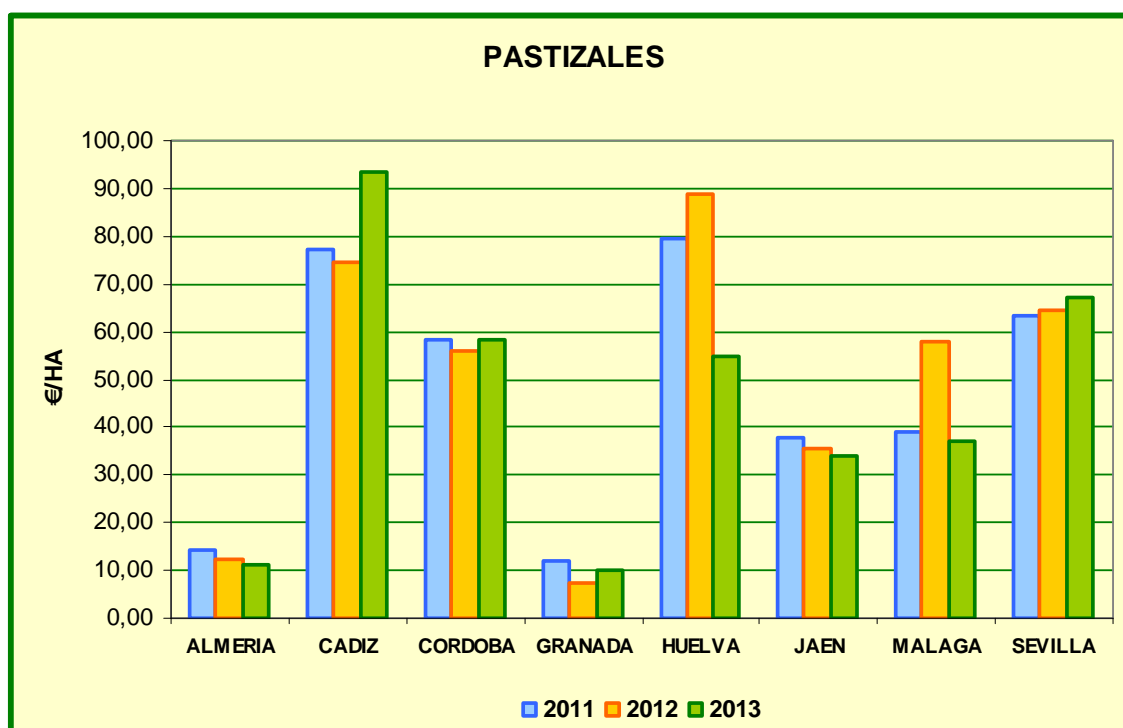
Olivar de transformación en seco

Práctica estabilidad del canon de arrendamiento de estas tierras en las principales provincias productoras, con ligeros descensos, salvo en Jaén donde se produce una variación de -16;67% respecto a 2012. Granada, que descendió tal solo un 0,27%, continúa marcando el canon más elevado a una media de 367,80 €/ha, mientras que en Córdoba y Jaén se arriendan a 263,49 €/ha y 250 €/ha de media respectivamente.



Pastizales

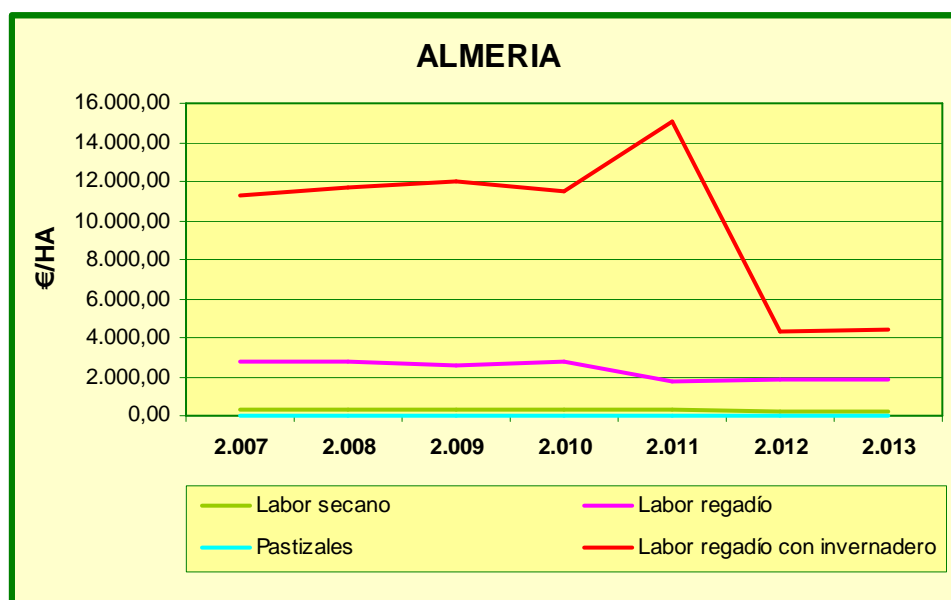
El canon de arrendamiento de los pastizales mostró en 2013, con respecto al año 2012, variaciones al alza y a la baja dependiendo de la provincia que se trate. Importantes descensos se produjeron en Huelva y Málaga (un 38,22% y un 36,21% respectivamente). Por el contrario destaca la subida de canon de arrendamiento para los pastizales de Cádiz, un 25,59% de media, y de Huelva, un 37,19% de media. Los pastizales con arrendamientos más altos pasan a estar en Cádiz con 93,45 €/ha, desbancando así a Huelva. Le siguen las provincias de Sevilla, con 67,07 €/ha y Córdoba con 58,24 €/ha. La provincia de Granada sigue contando con los cánones en pastos más bajos, con 9,85 €/ha, seguida muy de cerca por Almería, con 11,17€/ha.



3.2. Variación de cánones a nivel provincial

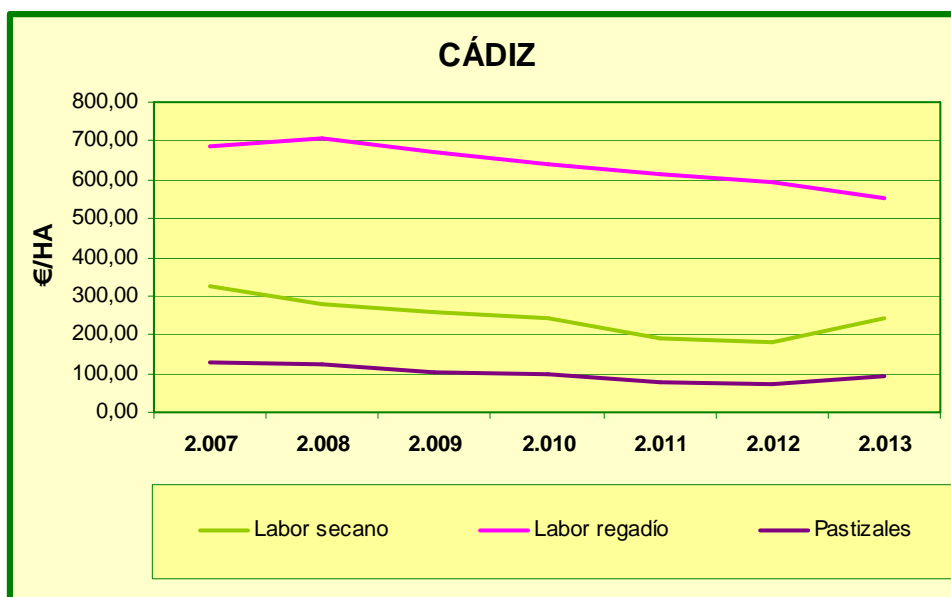
Almería

En la provincia de Almería hubo un descenso despreciable en los arrendamientos de tierras de labor, tanto de regadío como de secano, y moderado en pastizales (-9,09%), mientras que los cánones de las tierras con invernadero se apreciaron ligeramente (un 3,14%) alcanzando una media provincial de 4.441 €/ha. Para este último uso, en la comarca Campo de Dalías los arrendamientos estuvieron en torno a los 1.663 €/ha, mientras que en las comarcas Alto Andarax y Campo de Níjar – Bajo Andarax estuvieron entre 8.000 y 9.647 €/ha respectivamente, diferencias motivadas fundamentalmente por el grado de tecnificación de los invernaderos predominantes en cada zona.



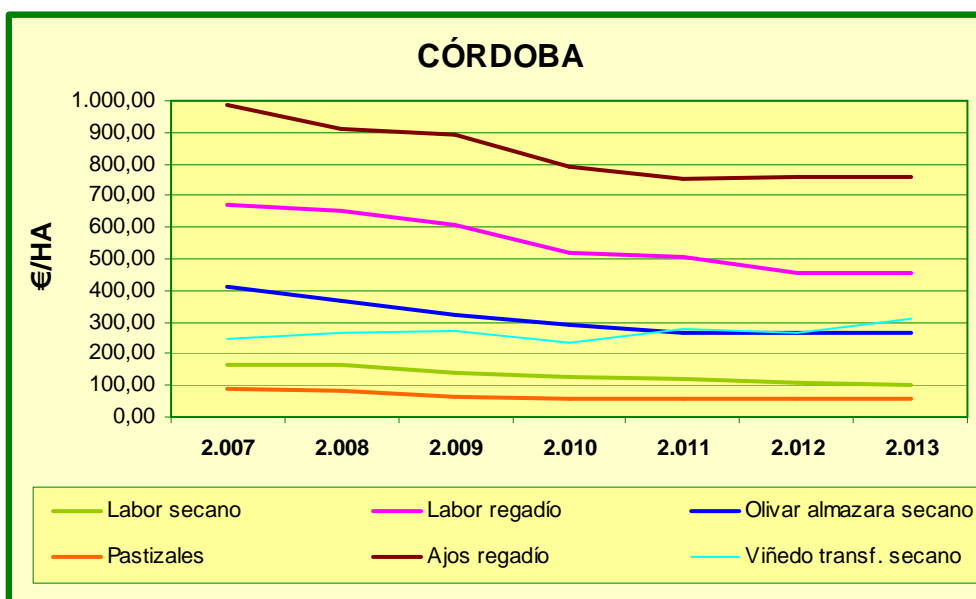
Cádiz

En Cádiz continúan por quinto año consecutivo los descensos en los cánones de arrendamiento de la tierra de labor en regadío, de manera moderada (-6,86%), mientras que los terrenos de labor en secano se revalorizan significativamente (33,63%) volviendo a valores similares a los de 2010. Los pastos, a pesar de apreciarse un 25,59%, aún no alcanzan los valores de los años anteriores.



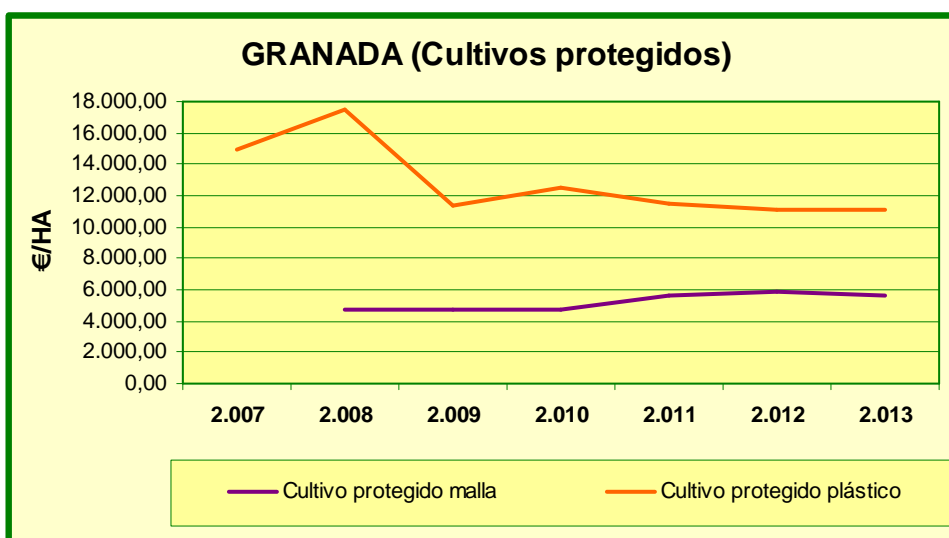
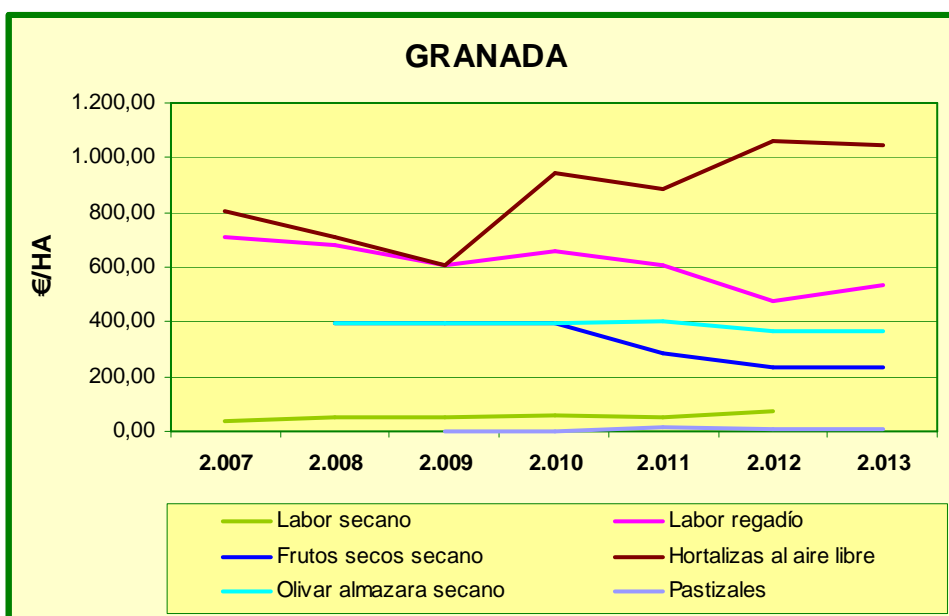
Córdoba

En la provincia de Córdoba los cánones de arrendamiento se mantuvieron muy estables, con bajadas muy moderadas en las tierras de labor en seco (-3,83%) y ligeras subidas en los pastos (3,77%). El resto de usos prácticamente repiten precios de arrendamiento, salvo en el viñedo de transformación en seco donde se produce un aumento del 14,84%, superando ya los 300 €/ha con un valor medio de 307,72 €/ha.



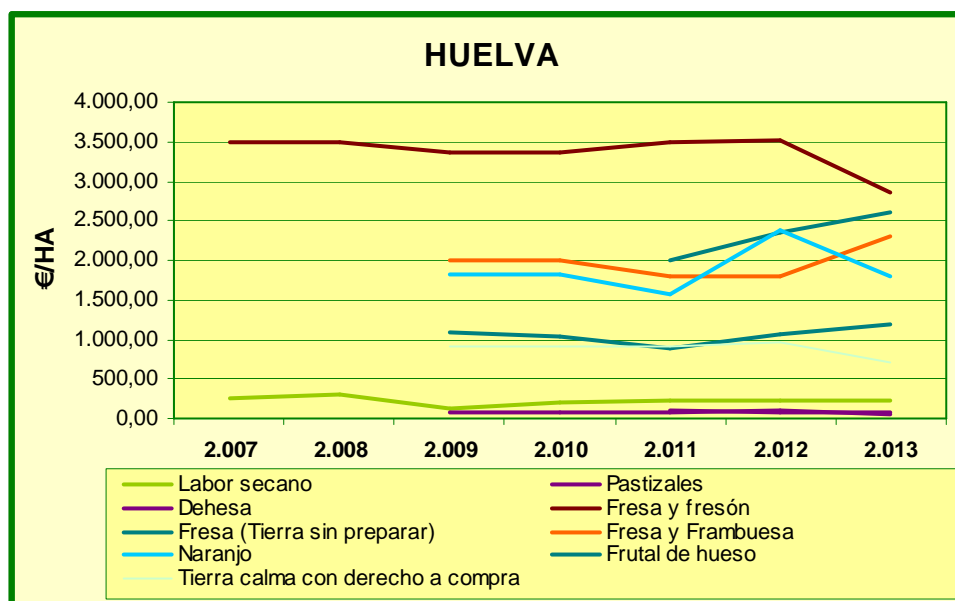
Granada

Las ligeras variaciones predominan en el análisis interanual 2012-2013 de los cánones registrados en la provincia de Granada, salvo en los usos "labor regadío" y "pastizales" con diferenciales medios positivos con respecto a 2012, de 13,77% y 37,19% respectivamente, valor este último que demuestra una mejora de los pastos respecto al año anterior. Las tierras dedicadas a hortícolas 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 1.045,70 euros, la de cultivos protegidos bajo malla a 5.600 euros y la de cultivos protegidos bajo plástico a 11.146 euros. Por último, se incluye información numérica sobre el arrendamiento de un uso incluido en 2012 en esta encuesta, los frutos carnosos en regadío, donde en 2013 los precios medios más frecuentes se sitúan en 3.000 €/ha y los máximos en 4.000 €/ha, pero no los comparamos con los del año anterior pues la información es muy dispar.



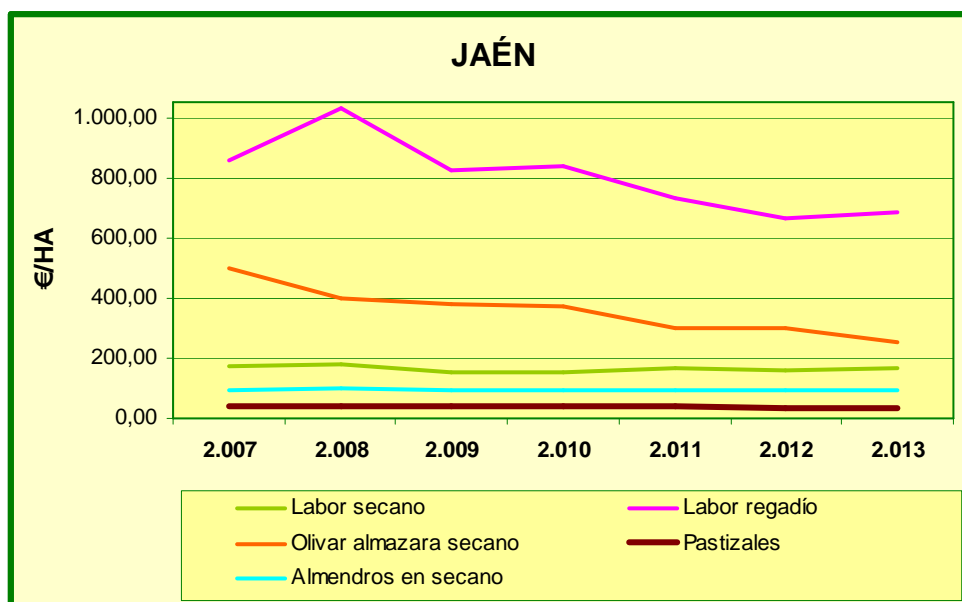
Huelva

El valor de los cánones mostró variaciones negativas en todos los usos salvo en las tierras sin preparar de fresa (+10,17%), las de fresa y frambuesa (+27,78%) y las dedicadas a frutales de hueso en regadío (+12,27%). En el resto de usos los descensos fueron desde -38,22% para los pastizales a -3,38% para las dehesas. Destacan las bajadas en los cánones de la tierra calma con derecho a compra (-26,32%), y de las fincas de naranjos en regadío (-24,31%) que con 1.809 €/ha vuelve a valores similares a los alcanzados en 2009 y 2010. Las fincas en las que se aplica un mayor canon de arrendamiento continúan siendo las de fresa y fresón a 2.871€/ha. El segundo lugar lo ocupan ahora las tierras sin preparar dedicadas a fresa, a 2.599€/ha, desbancando a los naranjales que pasan al cuarto lugar tras las tierras dedicadas a fresa y frambuesa. Las más económicas de arrendar son los pastizales a 54,95 €/ha y las dehesas a 78,70 €/ha, estas últimas con valores más estables respecto a 2012.



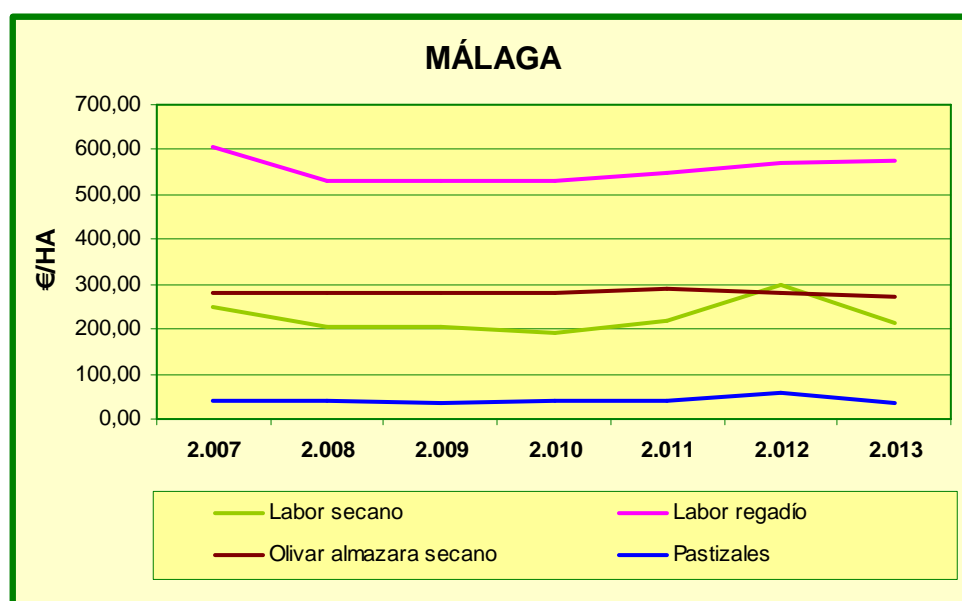
Jaén

En Jaén el canon de arrendamiento acusó un descenso en el principal cultivo de la provincia, el olivar para almazara en seco, en un -16,67%, pagándose en 2013 una media de 250 €/ha. El resto de usos se arrendaron a valores muy similares a 2012 aunque con un ligero descenso en los pastizales (-3,78%) y ligeros ascensos en las tierras de labor (+3% en las de regadío y +2,37 en las de seco). Las fincas dedicadas a frutos secos en seco se mantienen con cánones de arrendamientos entorno a los 90 €/ha. El uso más valorado continúa siendo el de "labor regadío", a una media de 685,60 €/ha en 2013.



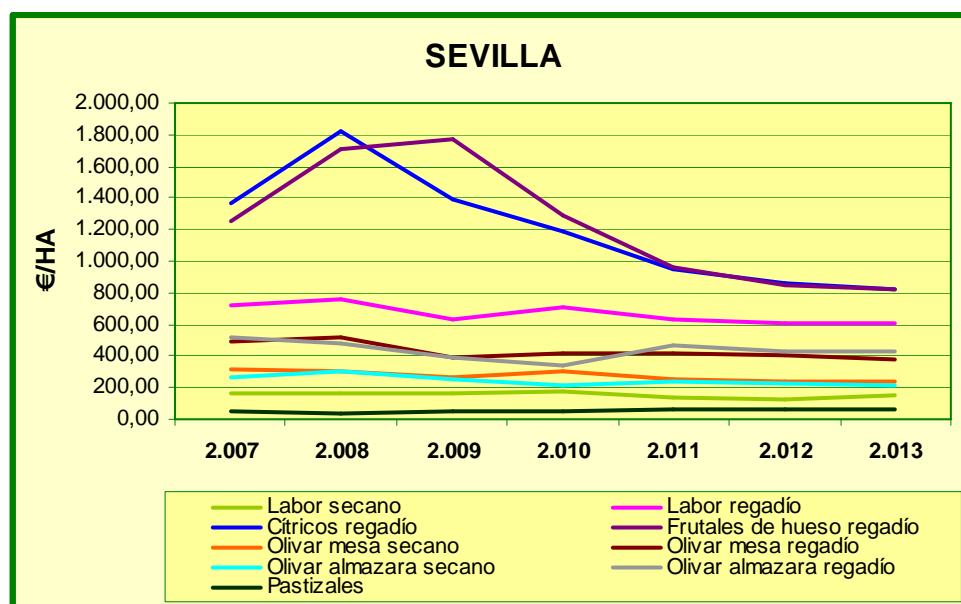
Málaga

En la provincia de Málaga destacan los descensos en el canon de arrendamiento de los usos pastizales y labor de secano, (-36,21% y -28,43%, respectivamente). Los olivares de almazara en secano se mantienen, con un ligero descenso de un -3,53%, superando ahora al canon de la tierra calma (273 €/ha frente a 214 €/ha). El precio de arrendamiento de las tierras de labor en regadío se mantiene, tan solo sube un 0,79%, y continúa siendo el uso donde se acuerdan los cánones más elevados, a una media de 573,50 €/ha en 2013.



Sevilla

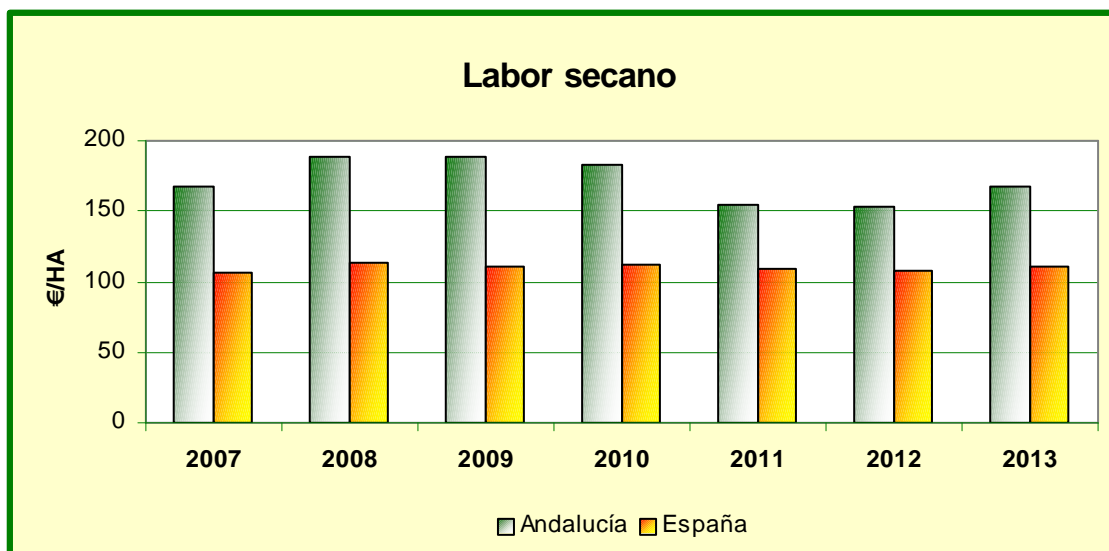
En Sevilla continuó la tendencia a la baja en gran parte de los usos, pero de manera más moderada que en años anteriores, con descensos que varían desde un $-2,92\%$ para las tierras de frutales de hueso en regadío a un $-5,62\%$ para olivar de mesa en regadío. Respecto los usos que experimentaron aumentos, estos fueron ligeros en el olivar para almazara en regadío ($+2,09\%$) y en los pastizales ($+3,76\%$), destacando la subida en el canon de las tierras de labor en secano ($+18,74\%$) debido a los precios del trigo y el girasol obtenidos en la última campaña que animaron a los agricultores a arrendar más tierras. Los mayores cánones continuaron pagándose en fincas de cítricos y frutales de hueso, a pesar de la tendencia a la baja debido a su escasa rentabilidad en las últimas campañas, pero intercambiando las posiciones respecto a 2012, a una media de $828,90 \text{ €/ha}$ para los frutales de hueso y de $826,91 \text{ €/ha}$ para los cítricos en regadío. La tierra de labor con riego se arrendó a una media de $608,70 \text{ €/ha}$, mientras que los olivares para almazara en torno a $219,96 \text{ €/ha}$ los de secano y a $435,84 \text{ €/ha}$ los de regadío. Los olivares de mesa descendieron ligeramente respecto a 2012 en el precio de arrendamiento, pagándose en 2013 a $237,04 \text{ €/ha}$ los de secano y a $380,02 \text{ €/ha}$ los de regadío. Respecto a los pastizales, se ha producido un encarecimiento de las rentas en comarcas de marcado carácter ganadero como la Sierra Norte, situándose la media provincial para 2013 en $67,07 \text{ €/ha}$.



3.3. Comparación de la serie histórica entre Andalucía y España

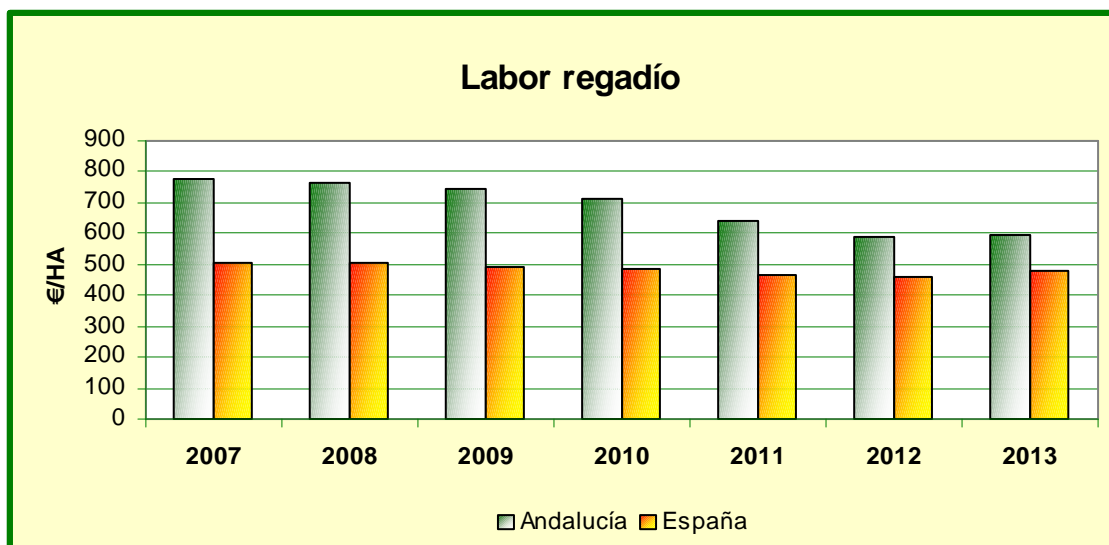
Labor Secano

El canon de arrendamiento para este uso comienza a recuperarse de las bajadas de los años anteriores, en Andalucía la subida de 2013 alcanza valores propios del año 2010. A nivel nacional también se produce una pequeña recuperación arrendándose este tipo de tierra a una media de 111 €/ha.



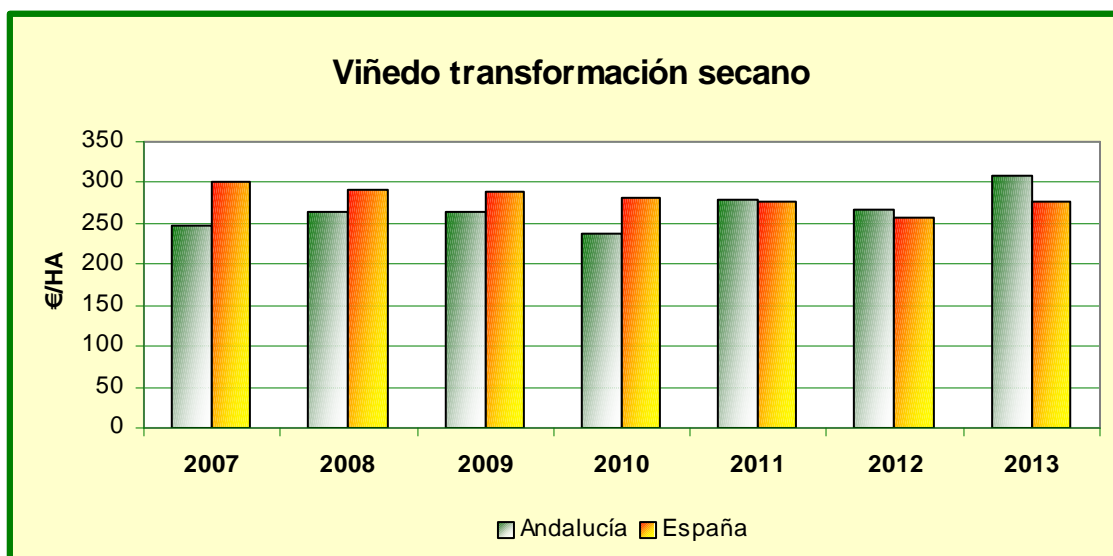
Labor Regadío

Al igual que para el uso labor secano, las tierras de regadío también aumentaron el canon de arrendamiento. Aunque en Andalucía la subida fue de escasa consideración, tan solo un 1,2%, parece invertirse la tendencia a la baja mantenida desde el año 2008. El canon nacional continua más bajo que el andaluz, 476 €/ha frente a 597 €/ha.



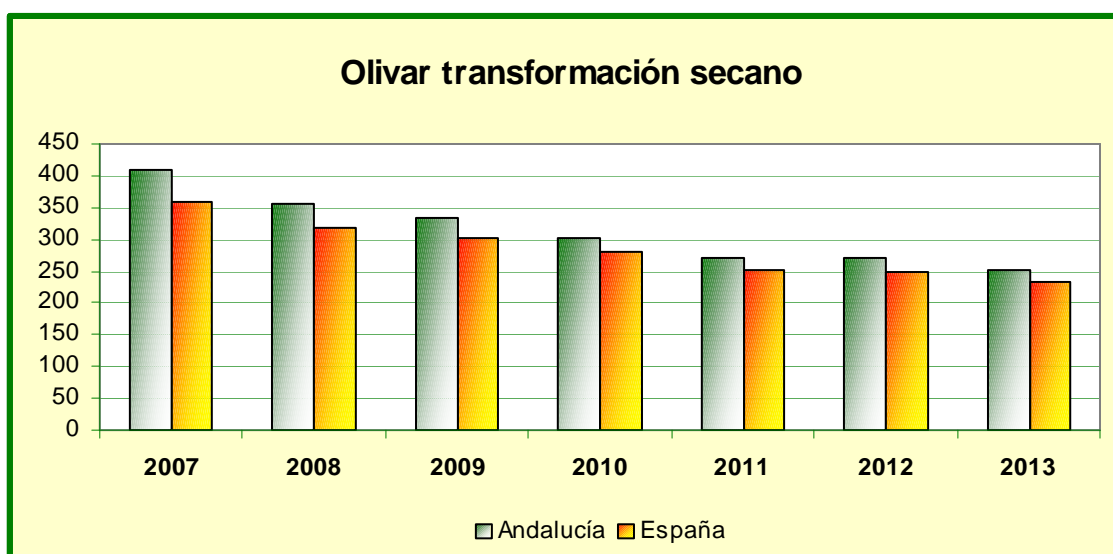
Viñedo de Transformación de Secano

El canon del viñedo se incrementó notablemente respecto al del año 2012, en mayor medida en Andalucía (+14,9%) que en España (+7,4%). Los cánones en viñedo suelen determinarse en la mayoría de los casos por un porcentaje de la cosecha, entre el 20% y el 25%, por lo que los cambios en el canon los da la variación en los precios de la uva y en la cantidad de cosecha. En 2013 el aumento de producción compensó el ligero descenso de precios de 2012.



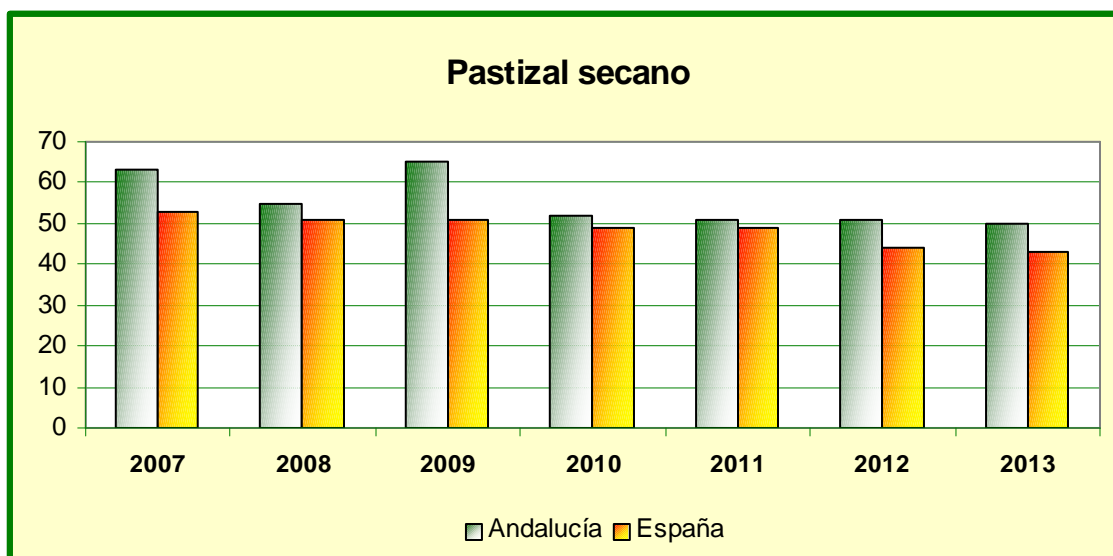
Olivar de Transformación de Secano

Continúa la bajada del canon de arrendamiento para los olivares, aunque los descensos parecen hacerse más suaves conforme pasan los años. En Andalucía la bajada fue del 7% de media y en el conjunto de la nación española un 6,4%. Parece que la bajada del precio del aceite en 2013, debido a las buenas producciones, pudo influir en la bajada del canon de arrendamiento que en ocasiones se acuerda como una cantidad de kilogramos de aceituna por árbol para el arrendador.



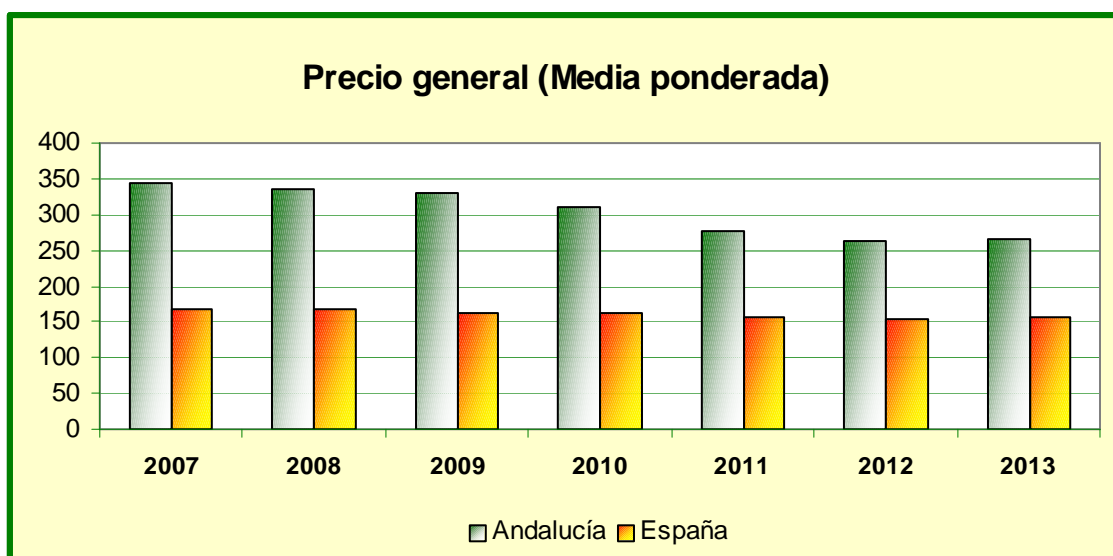
Pastizal de Secano

En los pastos el descenso del canon de arrendamiento fue de escasa consideración, algo esperable teniendo en cuenta los bajos valores que ya se manejaban de años anteriores y que la persistencia de la crisis socioeconómica no ha permitido un aumento de los arrendamientos salvo en casos con una coyuntura excepcional. La bajada fue en torno al 2% tanto a nivel regional como nacional.



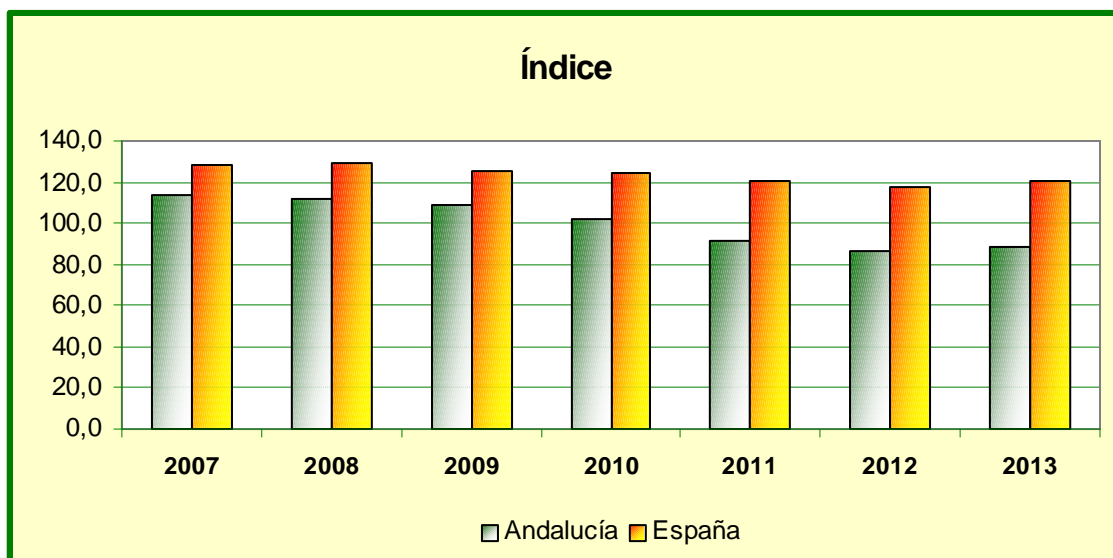
Precio General

Ligera subida del canon medio de arrendamiento por lo que parece invertirse la tendencia de años anteriores. En Andalucía el precio general se incrementó en un 1,5% y en España un 2,6%, de manera que el canon medio andaluz se situó en 2013 en 267 €/ha y en España en 157 €/ha.



Índice

La estabilización o inversión de la tendencia del precio medio se reflejó igualmente en el valor del índice, en este caso el valor índice andaluz continúa por debajo de 100, en 88,2, mientras que el índice nacional se situó por encima de 100 alcanzando el valor 120,4.



ANEXOS

Datos de cánones de arrendamientos rústicos por provincias 2013

DATOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR PROVINCIAS 2013			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
ALMERÍA			
Cultivo protegido plástico	4.441,00	4.441,00	4.441,00
Labor regadío	1.822,50	1.810,00	1.810,00
Labor secoano	239,50	213,50	226,50
Pastizal	11,56	10,75	11,17
CÁDIZ			
Labor regadío	754,25	426,80	553,50
Labor secoano	281,85	206,15	242,95
Pastizal	107,90	77,60	93,45
CÓRDOBA			
Ajo regadío	797,26	725,80	762,59
Labor regadío	524,20	378,37	455,77
Labor secoano	125,09	75,21	102,47
Olivar de transformación secoano	301,51	228,35	263,49
Pastizal	64,89	51,11	58,24
Viñedo de transformación secoano	398,37	185,63	307,72
GRANADA			
Cultivo protegido malla	7.220,00	4.300,00	5.600,00
Cultivo protegido plástico	13.171,35	8.174,75	11.146,45
Fruto carnoso regadío	4.000,00	3.000,00	3.000,00
Fruto seco secoano	278,50	217,50	234,20
Hortalizas al aire libre	1.448,20	760,20	1.045,70
Labor regadío	768,19	383,83	537,08
Labor secoano	121,96	49,30	74,55
Olivar de transformación secoano	581,20	220,64	367,80
Pastizal	17,09	7,31	9,85

HUELVA			
Dehesa	97,65	77,50	78,70
Fresa (tierra sin preparar)	2.970,00	2.570,00	2.599,00
Fresa y Frambuesa	2.500,00	2.000,00	2.300,00
Fresa y Fresón	3.098,00	2.685,00	2.871,00
Frutal de hueso regadío	1.620,00	985,00	1.180,00
Labor regadío	516,00	395,00	428,00
Labor seco	258,00	198,90	215,80
Naranja regadío	2.078,00	1.624,50	1.809,00
Olivar de transformación seco	157,86	122,00	125,15
Pastizal	68,05	51,65	54,95
Tierra calma con derecho a compra	800,00	500,00	700,00
JAÉN			
Fruto seco seco	120,00	75,30	90,60
Labor regadío	889,30	560,40	685,60
Labor seco	212,60	110,20	164,10
Olivar de transformación seco	270,00	210,00	250,00
Pastizal	50,54	28,60	34,13
MÁLAGA			
Labor regadío	671,00	538,50	573,50
Labor seco	297,30	190,25	214,00
Olivar de transformación seco	517,00	273,00	273,00
Pastizal	47,80	33,80	37,00
SEVILLA			
Cítricos regadío	1.072,00	716,14	826,91
Frutal de hueso regadío	997,15	646,45	828,90
Labor regadío	904,93	414,48	608,70
Labor seco	261,91	112,47	153,24
Olivar de transformación regadío	561,05	316,45	435,84
Olivar de transformación seco	322,90	141,76	219,96
Olivar mesa regadío	476,08	303,96	380,02
Olivar mesa seco	279,49	194,86	237,04
Pastizal	103,70	34,72	67,07

Variación de cánones de arrendamiento 2012/2013

(Valores más frecuentes)

VARIACIÓN CÁNON DE ARRENDAMIENTO 2012/2013 (Valores más frecuentes)				
CULTIVO	2012	2013	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
ALMERIA				
Cultivo protegido plástico	4.306,00	4.441,00	135,00	3,14
Labor regadío	1.822,50	1.810,00	-12,50	-0,69
Labor seco	227,50	226,50	-1,00	-0,44
Pastizal	12,29	11,17	-1,12	-9,09
CADIZ				
Labor regadío	594,26	553,50	-40,76	-6,86
Labor seco	181,81	242,95	61,14	33,63
Pastizal	74,41	93,45	19,04	25,59
CORDOBA				
Ajos regadío	756,63	762,59	5,96	0,79
Labor regadío	455,37	455,77	0,40	0,09
Labor seco	106,55	102,47	-4,08	-3,83
Olivar de transformación seco	265,41	263,49	-1,92	-0,72
Pastizal	56,13	58,24	2,11	3,77
Viñedo de transformación seco	267,96	307,72	39,76	14,84
GRANADA				
Cultivo protegido malla	5.840,00	5.600,00	-240,00	-4,11
Cultivo protegido plástico	11.141,00	11.146,45	5,45	0,05
Fruto carnoso regadío	1.525,00	3.000,00	1.475,00	96,72
Fruto seco seco	234,20	234,20	0,00	0,00
Hortalizas al aire libre	1.058,25	1.045,70	-12,55	-1,19
Labor regadío	472,07	537,08	65,00	13,77
Labor seco	74,70	74,55	-0,15	-0,20
Olivar de transformación seco	368,80	367,80	-1,00	-0,27
Pastizal	7,18	9,85	2,67	37,19

HUELVA				
Dehesa	81,45	78,70	-2,75	-3,38
Fresa (tierra sin preparar)	2.359,00	2.599,00	240,00	10,17
Fresa y Frambuesa	1.800,00	2.300,00	500,00	27,78
Fresa y Fresón	3.513,00	2.871,00	-642,00	-18,27
Frutal de hueso regadío	1.051,00	1.180,00	129,00	12,27
Labor regadío	530,00	428,00	-102,00	-19,25
Labor seco	228,10	215,80	-12,30	-5,39
Naranja regadío	2.390,00	1.809,00	-581,00	-24,31
Olivar de transformación seco	-	125,15	-	-
Pastizal	88,95	54,95	-34,00	-38,22
Tierra calma con derecho a compra	950,00	700,00	-250,00	-26,32
JAEN				
Fruto seco seco	90,20	90,60	0,40	0,44
Labor regadío	665,60	685,60	20,00	3,00
Labor seco	160,30	164,10	3,80	2,37
Olivar de transformación seco	300,00	250,00	-50,00	-16,67
Pastizal	35,47	34,13	-1,34	-3,78
MALAGA				
Labor regadío	569,00	573,50	4,50	0,79
Labor seco	299,00	214,00	-85,00	-28,43
Olivar de transformación seco	283,00	273,00	-10,00	-3,53
Pastizal	58,00	37,00	-21,00	-36,21
SEVILLA				
Cítricos regadío	865,25	826,91	-38,34	-4,43
Frutal de hueso regadío	853,80	828,90	-24,90	-2,92
Labor regadío	609,35	608,70	-0,65	-0,11
Labor seco	129,05	153,24	24,19	18,74
Olivar de transformación regadío	426,91	435,84	8,93	2,09
Olivar de transformación seco	232,75	219,96	-12,79	-5,50
Olivar mesa regadío	402,65	380,02	-22,63	-5,62
Olivar mesa seco	244,71	237,04	-7,67	-3,13
Pastizal	64,64	67,07	2,43	3,76

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		2013	
	AND.	ESP.	AND.	ESP.	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	153	108	167	111
REGADÍO	777	506	766	507	746	491	709	487	643	469	590	459	597	476
VIÑEDO														
DE MESA SECANO														
DE MESA REGADÍO														
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	248	301	265	291	264	289	237	281	280	277	268	257	308	276
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO														
OLIVAR														
DE MESA SECANO														
DE MESA REGADÍO														
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	410	358	355	318	333	302	301	280	272	253	270	250	251	234
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO														
APROVECHAMIENTOS														
PRADOS NATURALES SECANO		149		132		124		127		137		130		129
PRADOS NATURALES REGADÍO														
PASTIZALES SECANO	63	53	55	51	65	51	52	49	51	49	51	44	50	43
GENERAL (Media Ponderada)	344	167	337	168	329	163	310	162	276	157	263	153	267	157
INDICE GENERAL (*)	113,6	128,1	111,4	129,2	108,7	125,1	102,2	124,2	91,2	120,8	87,0	117,9	88,2	120,4

* Base: Año 1.999=100