

•  
•  
•  
•  
•  
•  
•

# Encuesta de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía

Año 2009



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

<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> .....	13
<b>ANEXOS</b> .....	<b>17</b>

# 1. Introducción

Se incluyen en este Boletín los resultados de la **Encuesta de Cánones de Arrendamientos Rústicos por aprovechamientos del año 2009**, 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

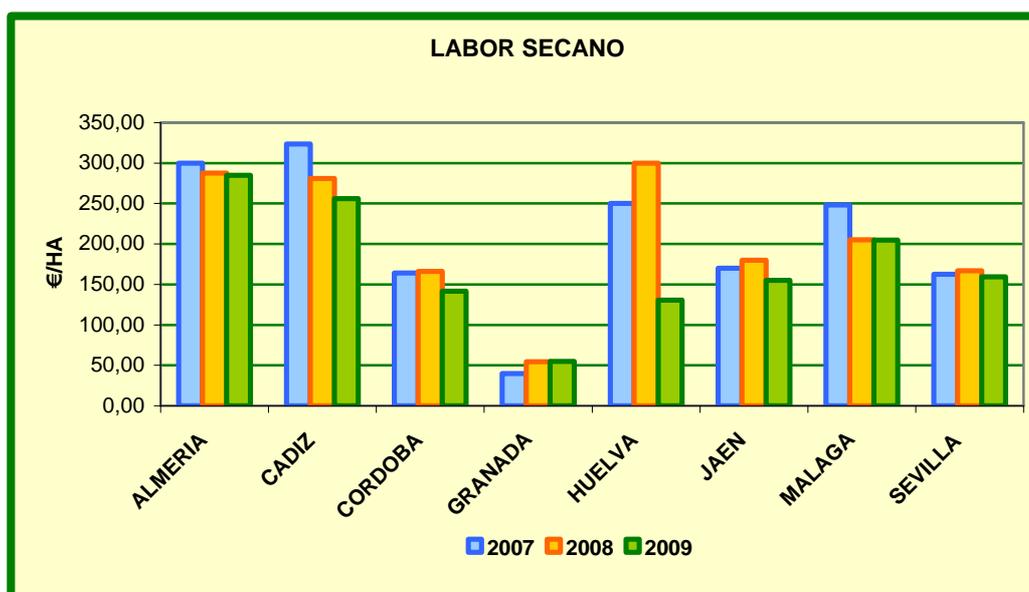
- **Definición de canon:** es el pago que realiza un agricultor a un propietario por el uso de parte de sus tierras; de manera que, durante el tiempo que dura el acuerdo, dichas tierras forman parte de los medios de producción de la explotación que gestiona el agricultor.
- **Periodo base:** aquel cuyos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

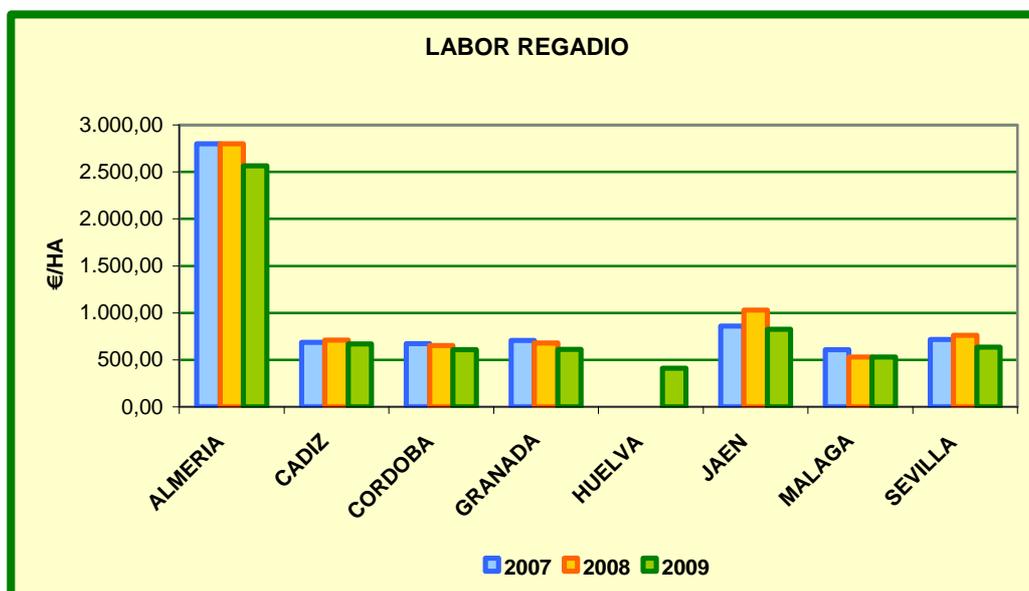
#### Labor seco

El canon de arrendamiento de las tierras de labor en seco se mantuvo invariable o sufrió descensos considerables según la provincia que se trate, de esta manera, mientras en Almería, Granada y Málaga los valores apenas mostraron variación, en Córdoba, Huelva o Jaén las pérdidas fueron superiores al 10%. Los mayores cánones continuaron pagándose en Almería, Cádiz y Málaga.



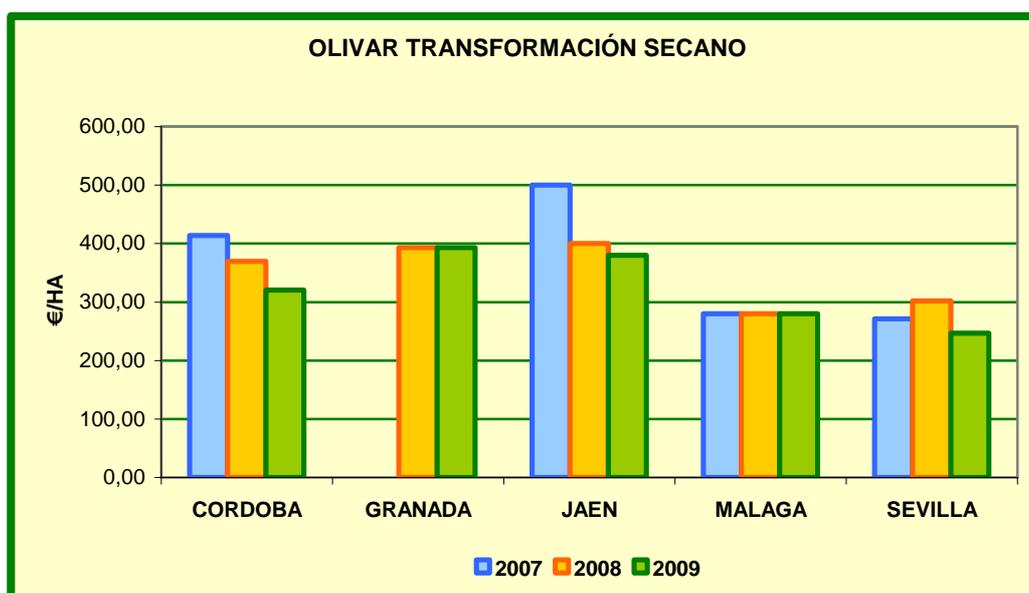
#### Labor regadío

Este uso agrícola continúa marcando valores de arrendamiento desproporcionadamente altos en Almería si los comparamos con el resto de provincias, alcanzándose en 2009 un valor medio de 2.563 euros por hectárea y año. Respecto a 2008 los descensos fueron generalizados y moderados en la mayoría de las provincias excepto Jaén (-20%) y Sevilla (-16,5%).



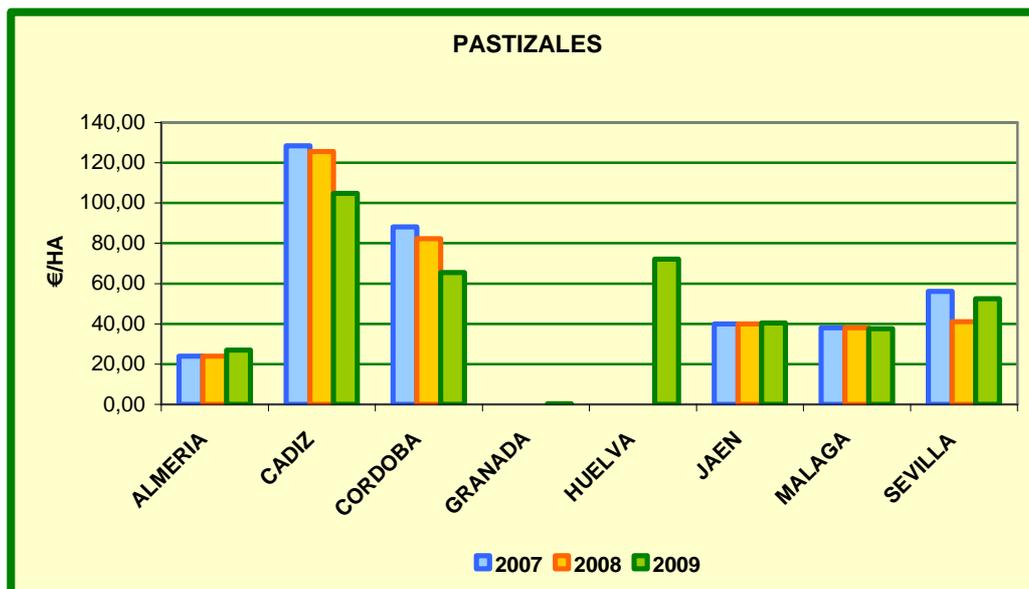
### Olivar de Transformación en seco

El canon pactado para el arrendamiento de tierras destinadas a este uso marcó descensos de diferente consideración, de manera que mientras en provincias como Málaga y Granada los valores apenas variaron, en Córdoba y Sevilla las bajadas fueron del 13% y del 18% respectivamente. En las provincias de Jaén y Granada continuaron pagándose los cánones más elevados, por encima de los 380 €/ha.



## Pastizales

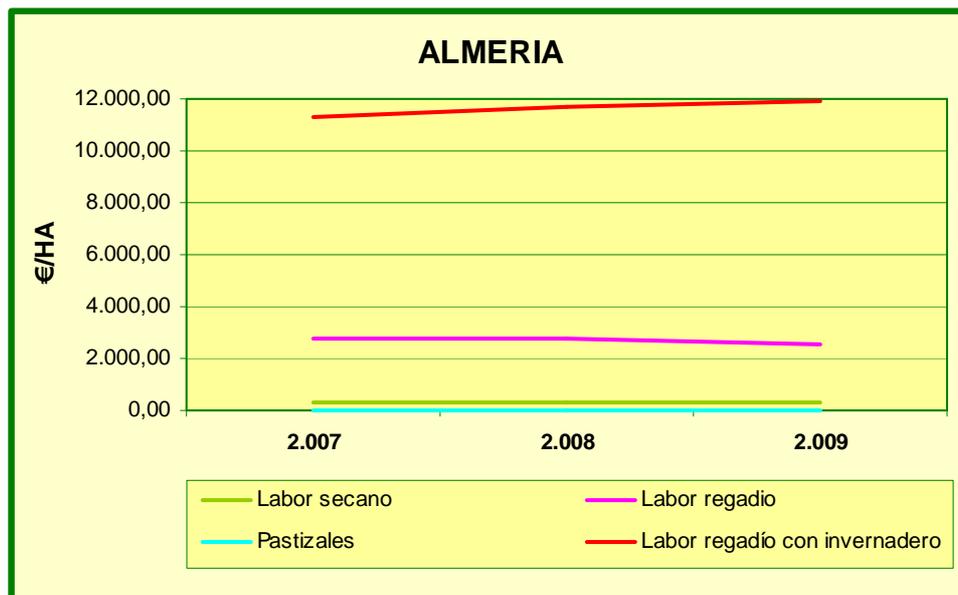
El análisis interanual muestra gran variabilidad en el valor del canon de arrendamiento en función de la provincia de que se trate. De esta manera, mientras en Almería y Sevilla los incrementos fueron considerables, del 13% y el 28% respectivamente, en Cádiz y Córdoba bajaron también con importancia, un 17% y un 20%. Pese a esto, estas dos provincias continúan siendo donde más alto se paga el canon junto con Huelva.



## 3.2. Variación de cánones a nivel provincial

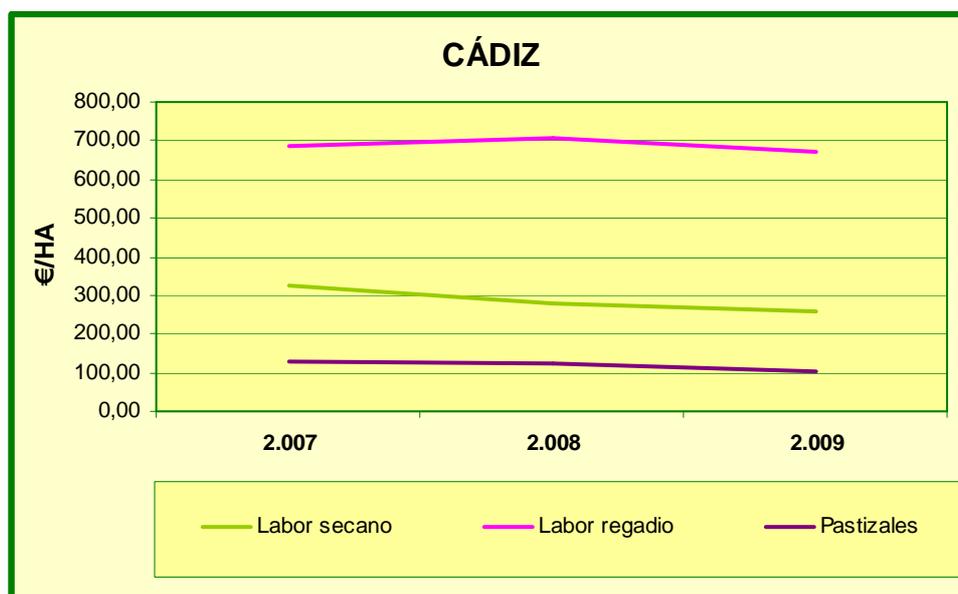
### Almería

En la provincia de Almería continúa siendo destacable el valor del arrendamiento de tierras de labor en regadío con invernadero incluido, marcándose en 2009 valores incluso superiores a los de 2008, a 11.952 €/ha y año de media. Por el contrario estas mismas tierras pero sin incluir el invernadero se rebajaron un 8,4% de canon medio, hasta los 2.563 €/ha.



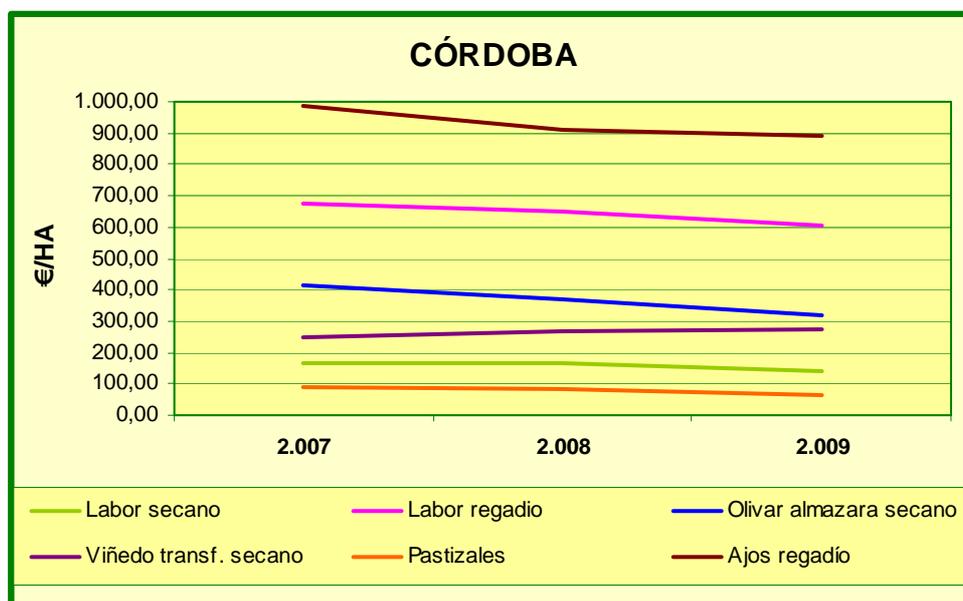
### Cádiz

Descensos generalizados y de moderada importancia en esta provincia, siendo el más relevante el del uso "pastizal" que perdió un 16,6% de valor respecto a 2008. Continúa la tierra calma en regadío marcando el mayor valor, a 670 €/ha de media.



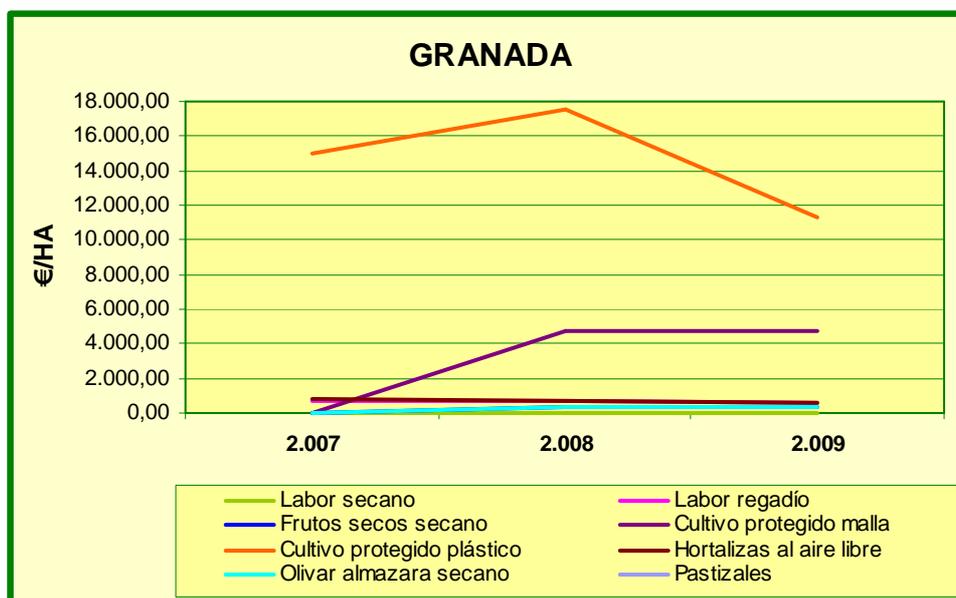
## Córdoba

En esta provincia la mayor parte de los usos perdieron valor, aunque este descenso fue de diferente magnitud. De esta manera la tierra calma y los olivares en secano se rebajaron en torno a un 14%, los pastizales bajaron un 20% de media. Las tierras más costosas de arrendar continuaron siendo las dedicadas al cultivo del ajo (891 €/ha) y las de labor en regadío (607 €/ha). En 2009 los olivares continuaron con la fuerte bajada de canon de años anteriores, acumulando un descenso del 22,6% respecto a 2007.



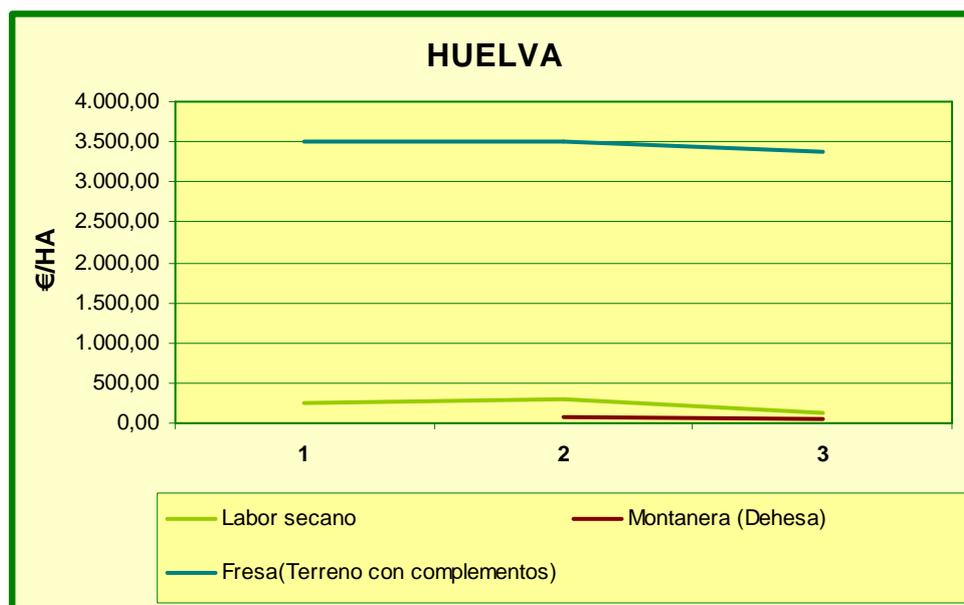
## Granada

El análisis interanual 2008-2009 en la provincia de Granada indica una estabilidad en parte de los usos más característicos de la provincia y descensos de consideración en otros como las tierras de labor en regadío (-10,33%) y los terrenos hortícolas, tanto los no protegidos (-14,35%) como bajo invernadero (-35,30%), siendo este último el uso en el que mayor ha descendido el valor del canon de arrendamiento, teniendo en cuenta que incluye tanto el terreno como el alquiler del invernadero sin plásticos.



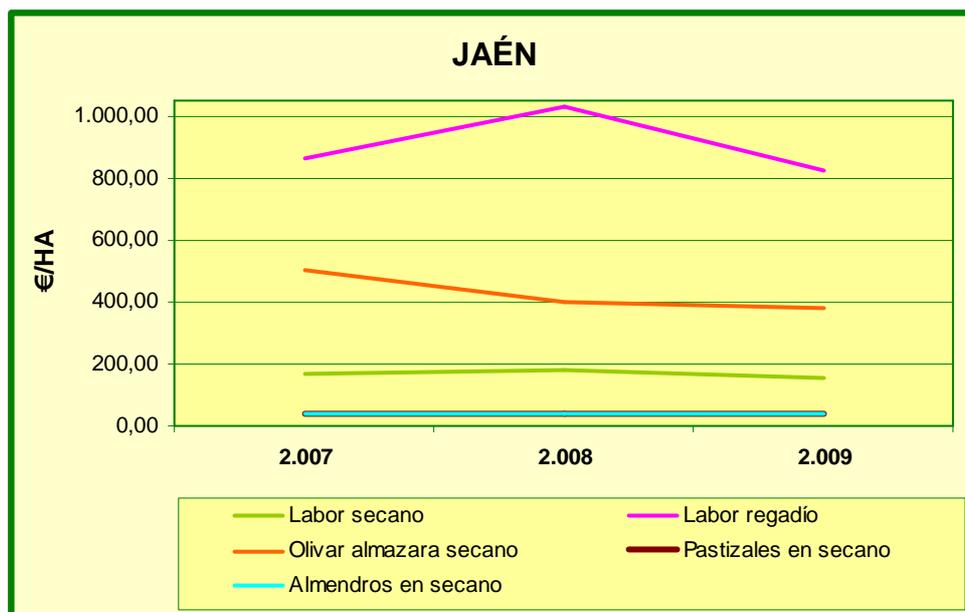
## Huelva

En la provincia de Huelva los mayores valores de arrendamiento se encuentran en fincas dedicadas al cultivo de la fresa y frutales. En las primeras el arrendamiento con complementos incluidos alcanza una media de 3.373 €/ha y año, mientras que en frutales los valores más elevados se encuentran en explotaciones de naranjos, a una media de 2.705 €/ha y año.



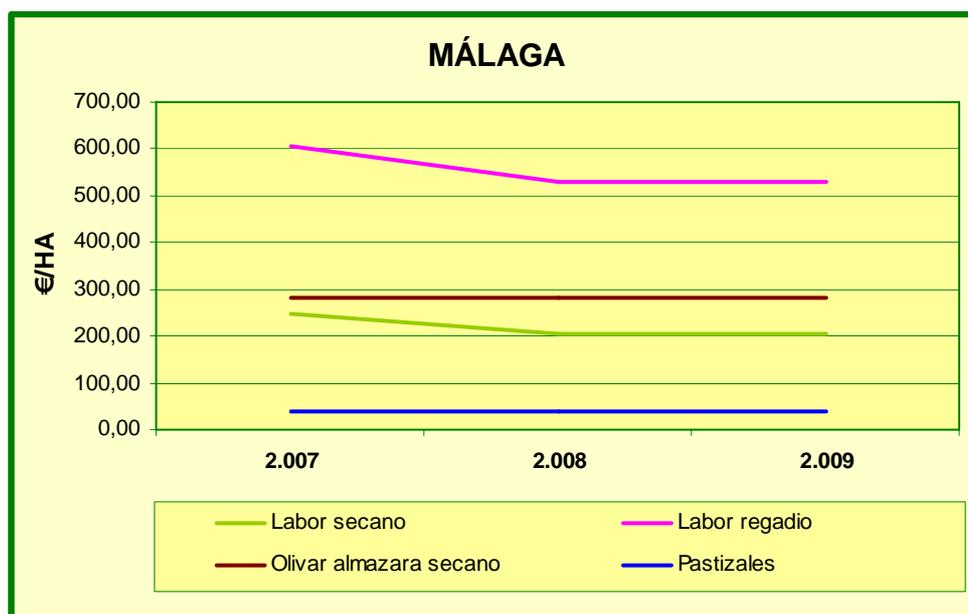
## Jaén

El arrendamiento de tierras agrícolas muestra descensos en el análisis interanual destacando una pérdida del 20% en labor regadío. El uso más valorado a la hora de arrendar continua siendo labor en regadío a un media de 824 €/ha, seguido del olivar de almazara en seco a 380 €/ha.



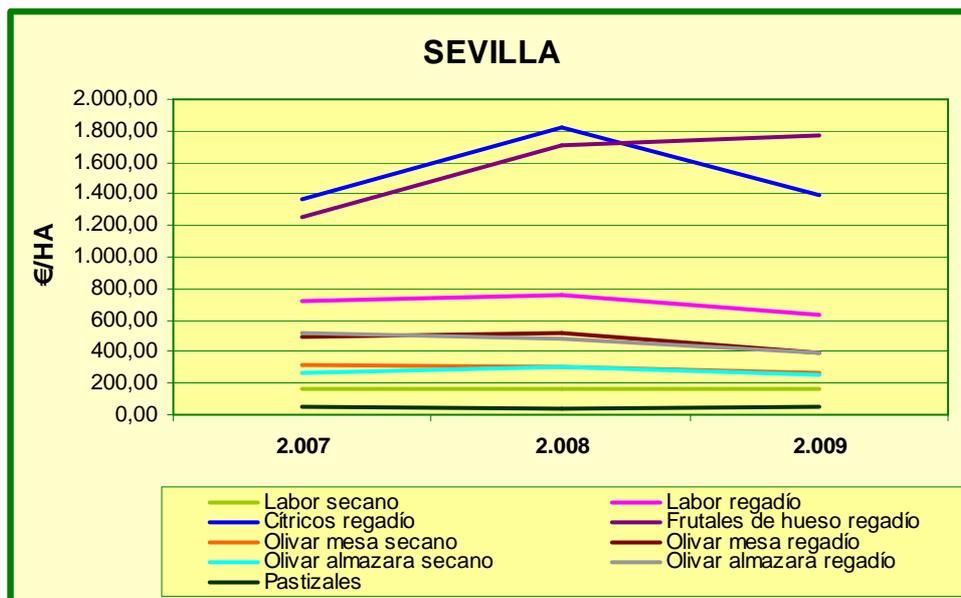
## Málaga

En la provincia de Málaga los valores se mantuvieron estables, sin variaciones de consideración. Al igual que en la provincia de Jaén, los mayores cánones se pagaron en tierras de labor en regadío (529 €/ha) y en olivares en seco (280 €/ha).



## Sevilla

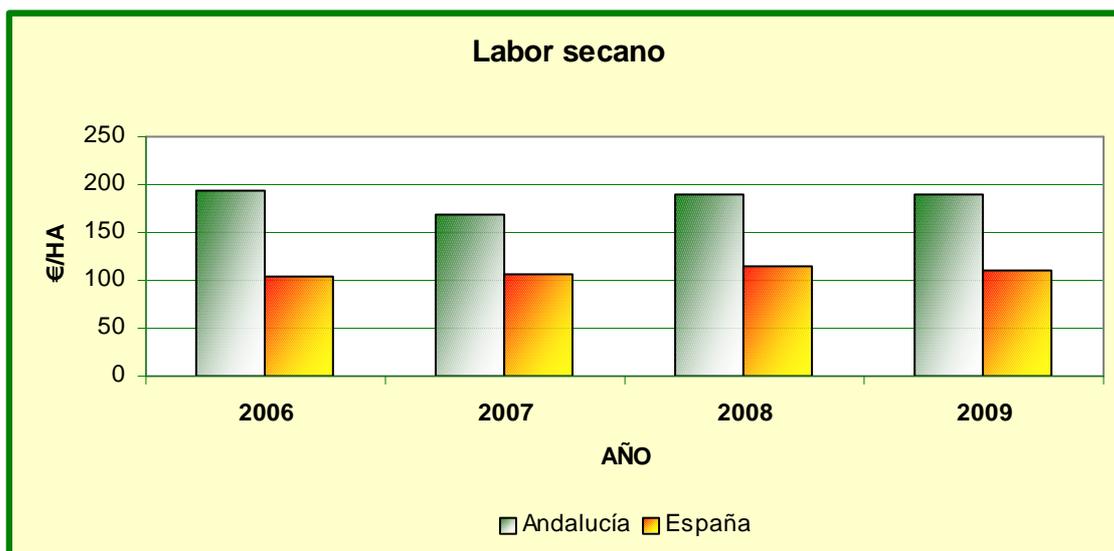
En la provincia de Sevilla, salvo el aumento del canon de los pastizales, los descensos fueron generalizados y de importancia, estando incluso por encima del 20% en cítricos y olivar de mesa en regadío. Los mayores valores de arrendamiento se presentaron en frutales de hueso en regadío (1.774 €/ha) y en cítricos en regadío (1.388 €/ha) pese al fuerte descenso de este año (-24%).



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

#### Labor Secano

Los valores del análisis interanual denotan estabilidad en este uso de la tierra, manteniendo el canon andaluz notablemente superior al medio español.



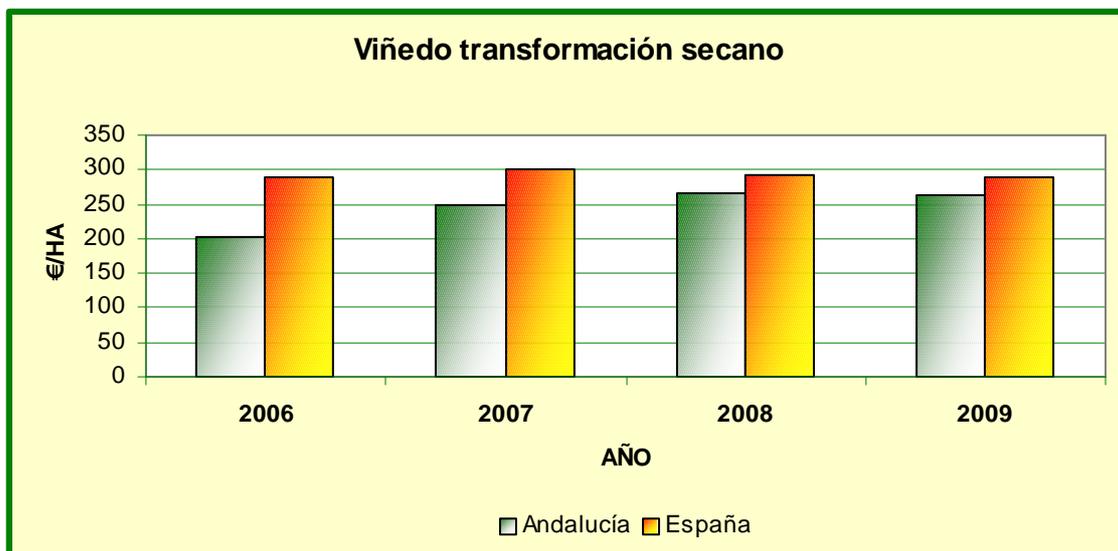
#### Labor Regadío

La tierra de labor en regadío mostró descensos tanto en el análisis autonómico como en el nacional, de manera que el canon de arrendamiento en Andalucía descendió 20 €/ha de media, pese a esto continúa superior a la media estatal, 255 €/ha más alto.



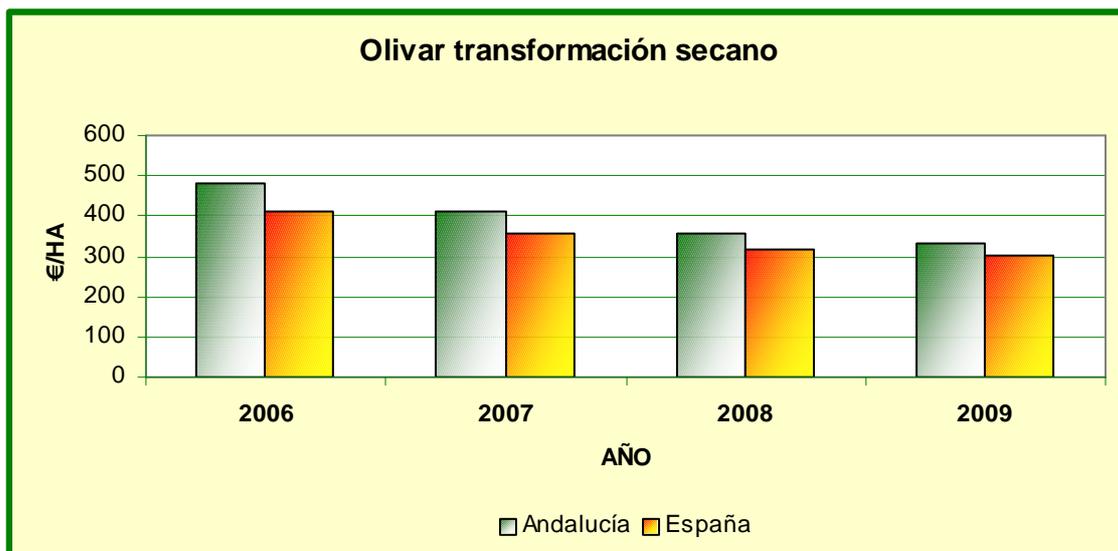
## Viñedo de Transformación de Secano

El arrendamiento de los viñedos apenas tuvo variaciones con respecto a 2008 y mantiene valores elevados. El canon nacional continúa casi un 10% superior al autonómico, alcanzando los 289 €/ha de media.



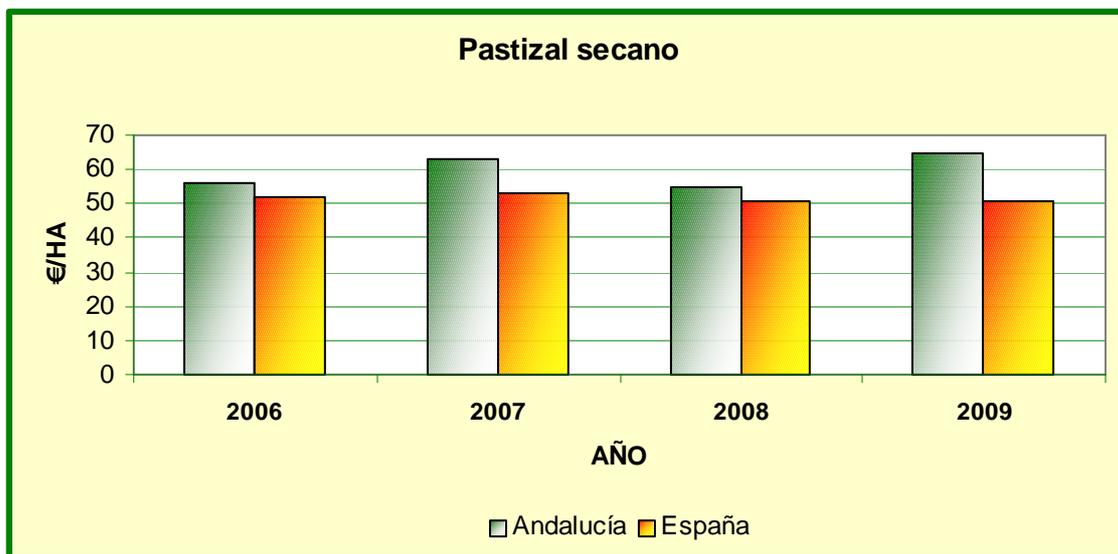
## Olivar de Transformación de Secano

Continúan los descensos de considerable importancia en este uso agrícola, de manera que el valor andaluz está en 2009 más de un 30% por debajo del registrado en 2006. A nivel nacional la situación es similar, marcando en 2009 un canon medio de 302 €/ha siendo este inferior al andaluz (333 €/ha).



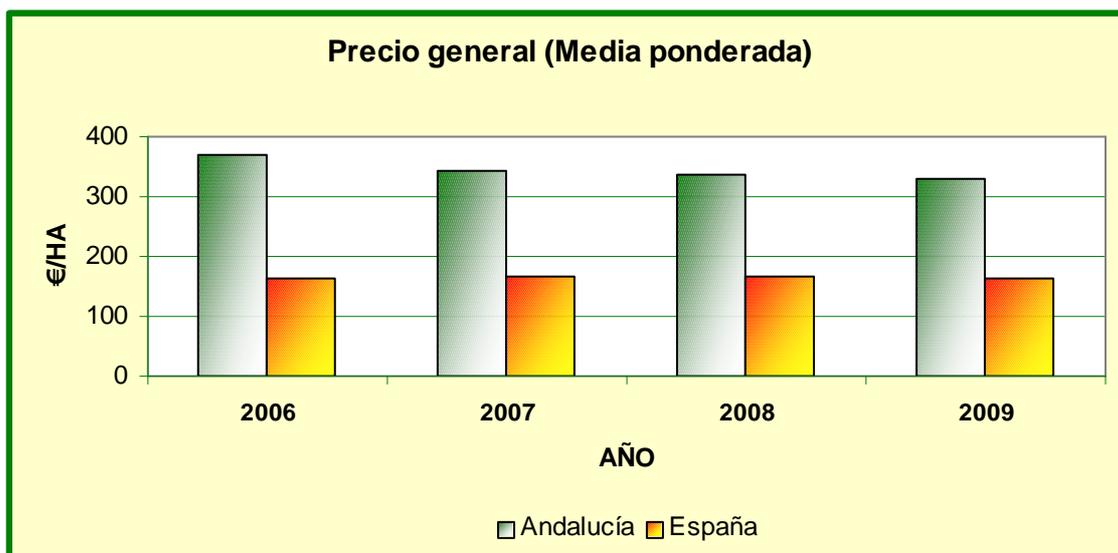
## Pastizal de Secano

El uso pastizal continua con las variaciones al alza y a la baja de años anteriores, con el valor autonómico por encima del español. En 2009 la diferencia entre ambos fue un 27% superior el andaluz (65 €/ha).



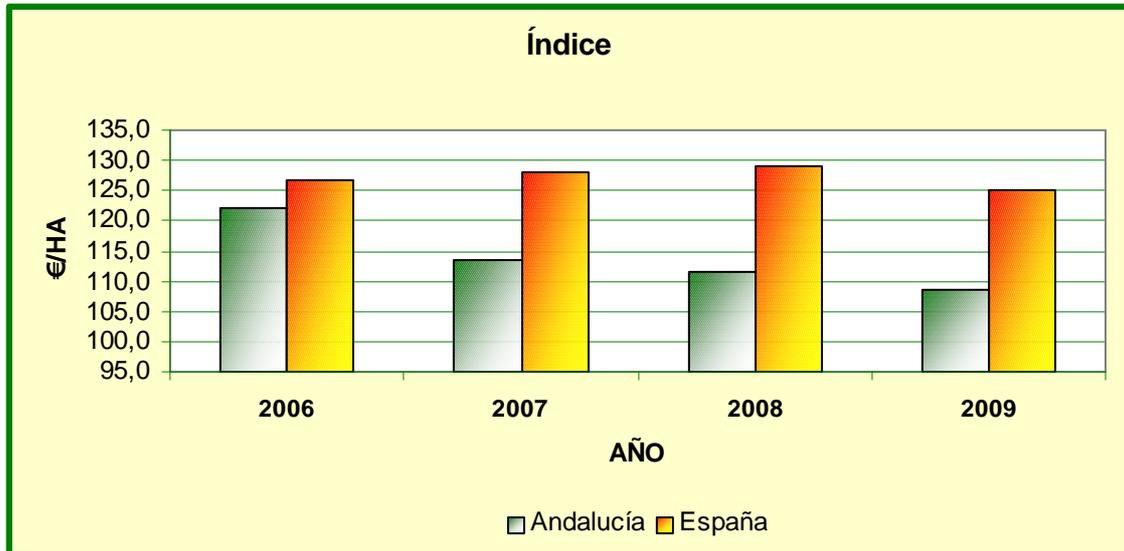
## Precio General

Escasa variación en el análisis interanual, continuando el dato para Andalucía muy por encima del de España. La tendencia de los últimos años es descendente, siendo el valor autonómico de 2009 un 11% inferior al de 2006.



## Índice

El índice muestra moderados descensos, siendo el valor para 2009 de 108,7 en Andalucía y el de España 125,1. Destacable es la comparativa autonómica desde el año 2006, cuando el índice alcanzó un valor de 122.



## ANEXOS

### Datos de cánones de arrendamientos rústicos por provincias 2009

DATOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR PROVINCIAS 2009			
CULTIVO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁS FRECUENTE
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA
<b>ALMERÍA</b>			
Labor seco	300,00	250,00	285,00
Labor regadío	3.900,00	1.800,00	2.563,46
Labor regadío con invernadero	16.000,00	9.333,33	11.951,67
Pastizales	36,00	10,00	26,89
<b>CÁDIZ</b>			
Labor seco	288,73	225,45	256,05
Labor regadío	880,00	455,00	670,43
Pastizales	118,50	92,50	104,80
<b>CÓRDOBA</b>			
Labor seco	184,39	94,84	141,46
Labor regadío	684,55	514,47	607,32
Ajos regadío	961,62	803,85	891,25
Olivar almazara seco	417,82	225,38	320,45
Viñedo transf. Seco	502,75	36,36	271,01
Pastizales	86,43	48,08	65,54
<b>GRANADA</b>			
Labor seco	100,00	20,00	54,77
Labor regadío	800,00	150,00	610,42
Frutos secos seco	-	-	393,00
Cultivo protegido malla	-	-	4.770,00
Cultivo protegido plástico (*)	15.120,00	11.340,00	11.340,00
Hortalizas al aire libre	2.295,00	459,00	610,42
Olivar almazara seco	-	-	393,00
Pastizales	10,00	0,12 (**)	0,3 (**)

<b>DATOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR PROVINCIAS 2009</b>			
<b>CULTIVO</b>	<b>MÁXIMO</b>	<b>MÍNIMO</b>	<b>MÁS FRECUENTE</b>
	<b>EUROS/HA</b>	<b>EUROS/HA</b>	<b>EUROS/HA</b>
<b>HUELVA</b>			
Labor seco	142,82	118,26	130,54
Labor regadío	412,30	412,30	412,30
Pastizal (Dehesa)	82,88	61,30	72,09
Montanera (Dehesa)	51,15	36,95	44,05
Fresa(Terreno con complementos) (***)	3.524,80	3.221,19	3.373,00
Fresa (Terreno sin complementos) (***)	500,93	400,62	450,78
Fresa y Frambuesa	2.500,00	2.000,00	2.250,00
Naranjo	3.005,06	2.404,05	2.704,56
Frutal de hueso	1.200,00	1.000,00	1.100,00
Tierra calma con derecho a compra	1.000,00	800,00	900,00
<b>JAÉN</b>			
Labor seco	263,66	99,38	155,14
Labor regadío	1.299,54	664,68	824,37
Olivar almazara seco	420,00	210,00	380,00
Pastizales en seco	56,89	22,05	40,51
Almendros en seco	180,00	60,00	90,00
<b>MÁLAGA</b>			
Labor seco	316,10	83,80	204,90
Labor regadío	804,44	486,78	528,50
Olivar almazara seco	358,66	194,39	279,92
Pastizales	47,86	27,20	37,56
<b>SEVILLA</b>			
Labor seco	198,29	128,86	159,38
Labor regadío	840,29	426,43	635,07
Cítricos regadío	1.721,25	1.187,50	1.388,14
Frutales de hueso regadío	1.838,67	1.705,33	1.773,67
Olivar mesa seco	328,00	233,20	270,77
Olivar mesa regadío	503,33	313,00	395,81

<b>DATOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR PROVINCIAS 2009</b>			
<b>CULTIVO</b>	<b>MÁXIMO</b>	<b>MÍNIMO</b>	<b>MÁS FRECUENTE</b>
	<b>EUROS/HA</b>	<b>EUROS/HA</b>	<b>EUROS/HA</b>
Olivar almazara secano	330,20	140,80	247,01
Olivar almazara regadío	437,86	318,57	397,47
Pastizales	91,80	31,20	52,54

\* El plástico no está incluido

\*\* Sobre pastos comunales

\*\*\* Fresa y fresón

## Variación de cánones de arrendamiento 2008/2009

(Valores más frecuentes)

VARIACIÓN CÁNON DE ARRENDAMIENTO 2009 (Valores más frecuentes)				
CULTIVO	2008	2009	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	EUROS/HA	EUROS/HA	EUROS/HA	%
<b>ALMERIA</b>				
Labor seco	287,50	285,00	-2,50	-0,87
Labor regadío	2.798,42	2.563,46	-234,96	-8,40
Labor regadío con invernadero	11.670,56	11.951,67	281,11	2,41
Pastizales	23,87	26,89	3,02	12,65
<b>CADIZ</b>				
Labor seco	280,82	256,05	-24,77	-8,82
Labor regadío	709,09	670,43	-38,67	-5,45
Pastizales	125,65	104,80	-20,85	-16,59
<b>CORDOBA</b>				
Labor seco	166,20	141,46	-24,74	-14,89
Labor regadío	651,80	607,32	-44,48	-6,82
Ajos regadío	909,03	891,25	-17,78	-1,96
Olivar almazara seco	369,42	320,45	-48,97	-13,26
Vinedo transf. seco	265,07	271,01	5,94	2,24
Pastizales	82,30	65,54	-16,76	-20,37
<b>GRANADA</b>				
Labor seco	54,61	54,77	0,16	0,29
Labor regadío	680,72	610,42	-70,30	-10,33
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 (*)	17.528,00	11.340,00	-6.188,00	-35,30
Hortalizas al aire libre	712,68	610,42	-102,26	-14,35
Olivar almazara seco	393,00	393,00	0,00	0,00
Pastizales	-	0,3 (**)	-	-
<b>HUELVA</b>				
Labor seco	300,00	130,54	-169,46	-56,49

<b>VARIACIÓN CÁNON DE ARRENDAMIENTO 2009 (Valores más frecuentes)</b>				
<b>CULTIVO</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>VARIACIÓN</b>
	<b>EUROS/HA</b>	<b>EUROS/HA</b>	<b>EUROS/HA</b>	<b>%</b>
Labor regadío	-	412,30	-	-
Cereales	270,00	-	-	-
Viñedo Secano	240,00	-	-	-
Pastizal	30,00	72,09	42,09	140,30
Montanera (Dehesa)	65,00	44,05	-20,95	-32,23
Fresa(Terreno con complementos) (***)	3.500,00	3.373,00	-127,00	-3,63
Fresa (Terreno sin complementos) (***)	1.200,00	450,78	-749,22	-62,44
Fresa y Frambuesa	-	2.250,00	-	-
Naranjo	-	2.704,56	-	-
Frutal de hueso	-	1.100,00	-	-
Tierra calma con derecho a compra	-	900,00	-	-
<b>JAEN</b>				
Labor seco	180,00	155,14	-24,86	-13,81
Labor regadío	1.031,00	824,37	-206,63	-20,04
Olivar almazara seco	400,00	380,00	-20,00	-5,00
Pastizales en seco	40,00	40,51	0,51	1,27
Almendros en seco	100,00	90,00	-10,00	-10,00
<b>MALAGA</b>				
Labor seco	205,00	204,90	-0,10	-0,05
Labor regadío	529,00	528,50	-0,50	-0,09
Olivar almazara seco	280,00	279,92	-0,08	-0,03
Pastizales	38,00	37,56	-0,44	-1,16
<b>SEVILLA</b>				
Labor seco	166,92	159,38	-7,54	-4,52
Labor regadío	760,64	635,07	-125,57	-16,51
Cítricos regadío	1.817,67	1.388,14	-429,53	-23,63
Frutales de hueso regadío	1.712,50	1.773,67	61,17	3,57
Olivar mesa seco	308,86	270,77	-38,09	-12,33
Olivar mesa regadío	513,67	395,81	-117,86	-22,94

<b>VARIACIÓN CÁNON DE ARRENDAMIENTO 2009 (Valores más frecuentes)</b>				
<b>CULTIVO</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>VARIACIÓN</b>
	<b>EUROS/HA</b>	<b>EUROS/HA</b>	<b>EUROS/HA</b>	<b>%</b>
Olivar almazara seco	302,13	247,01	-55,12	-18,24
Olivar almazara regadío	475,50	397,47	-78,03	-16,41
Pastizales	41,03	52,54	11,51	28,06

\* 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	
	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.	AND.	ESP.
<b>CULTIVOS</b>								
<b>TIERRAS DE LABOR</b>								
SECANO	193	105	168	106	189	114	189	110
REGADÍO	772	487	777	506	766	507	746	491
<b>VIÑEDO</b>								
DE MESA SECANO								
DE MESA REGADÍO								
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	203	288	248	301	265	291	264	289
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO								
<b>OLIVAR</b>								
DE MESA SECANO								
DE MESA REGADÍO								
DE TRANSFORMACIÓN SECANO	483	410	410	358	355	318	333	302
DE TRANSFORMACIÓN REGADÍO								
<b>APROVECHAMIENTOS</b>								
PRADOS NATURALES SECANO		141		149		132		124
PRADOS NATURALES REGADÍO								
PASTIZALES SECANO	56	52	63	53	55	51	65	51
<b>GENERAL (Media Ponderada)</b>	<b>370</b>	<b>165</b>	<b>344</b>	<b>167</b>	<b>337</b>	<b>168</b>	<b>329</b>	<b>163</b>
<b>INDICE GENERAL (*)</b>	<b>122,0</b>	<b>126,9</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>

\* Base: Año 1.999=100