

EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE LA TIERRA Y CÁNONES DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

Comparación. Años 1998-2006

ÍNDICE

1. Aspectos más destacados
 2. Principales resultados por clases de tierra
 3. Principales resultados por Comunidades Autónomas
- Notas metodológicas

Resumen:

- ◆ Entre los años 1998 y 2006, el precio medio nacional de las tierras y aprovechamientos con fines agrarios ha pasado de 6.125 €/ha. a 10.402 €/ha., mientras que el canon de arrendamiento rústico de 120 €/ha. a 165 €/ha.
- ◆ Los precios se han multiplicado como media por 1,7. Por clases de tierra, esta relación es más elevada en pastizales (1,9) y más reducida en labor de secano y regadío (1,6). Por CC.AA., esta misma relación es más elevada en Andalucía (1,9) y más reducida en Castilla y León (1,5).
- ◆ Los cánones se han multiplicado como media por 1,4. Por clases de tierra, esta relación es más elevada en pastizales (1,9) y olivar de transformación de secano (1,8). Por CC.AA., esta misma relación es más elevada en Extremadura y Andalucía (1,4).
- ◆ La relación media entre los valores de cánones y precios es de 1:6. Por clases de tierra presenta valores superiores en labor de secano (1:6) y pastizales (1:5) e inferiores en labor de regadío (1:4). Por CC.AA., esta misma relación es más elevada en Andalucía (1:5).



1.- Aspectos más destacados

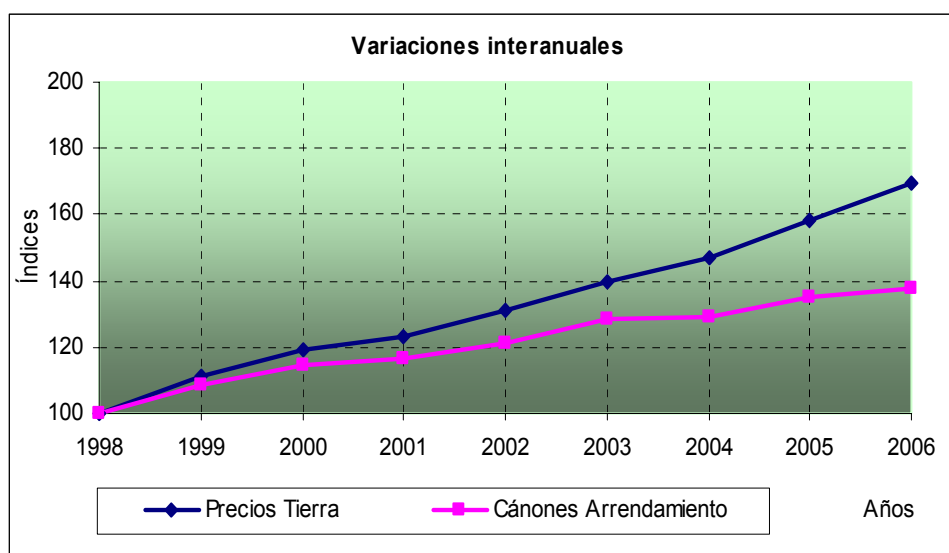
El objetivo fundamental de la *Encuesta sobre Precios de la Tierra* consiste en "medir la evolución del nivel de precios medios de las clases de tierras agrarias más significativas, es decir, tierras libres a la venta y cuyo destino es el de su explotación agraria"; mientras que el de la *Encuesta sobre Cánones de Arrendamientos Rústicos* es "medir la evolución del nivel del canon medio de las tierras cuyo destino sea la explotación agraria".

Dichas encuestas, de periodicidad anual, se realizan, respectivamente, desde 1983 y 1998 por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en colaboración con las Comunidades Autónomas.

De acuerdo con el "Censo Agrario 1999", la superficie agraria útil en España asciende a 26.316.787 hectáreas, de las cuales 7.073.199 hectáreas figuran bajo el régimen de tenencia de "arrendamiento", es decir, casi un 27%. Esta misma proporción se mantiene en los resultados de la "Encuesta de Estructuras de Explotaciones Agrarias 2003", detectándose, sin embargo, un descenso en torno al 4,5% de ambas superficies.

En ambas encuestas, los tipos de cultivos y aprovechamientos con mayor representación son los de secano y, dentro de ellos, las tierras de labor y los pastizales; le siguen en importancia las tierras de labor de regadío.

Años	Precios de la Tierra (precios corrientes)			Cánones de Arrendamiento (precios corrientes)			Precio/Cánon
	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Var. % Interanual	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Var. % Interanual	
1998	6.125	100,0	16,2	120	100,0		51
1999	6.823	111,4	11,4	130	108,3	8,3	52
2000	7.292	119,1	6,9	138	114,7	5,9	53
2001	7.553	123,3	3,6	140	116,4	1,5	54
2002	8.026	131,0	6,3	145	121,1	4,1	55
2003	8.553	139,6	6,6	154	128,3	5,9	56
2004	9.024	147,3	5,5	155	129,1	0,6	58
2005	9.714	158,6	7,6	162	134,9	4,5	60
2006	10.402	169,8	7,1	165	137,5	1,9	63



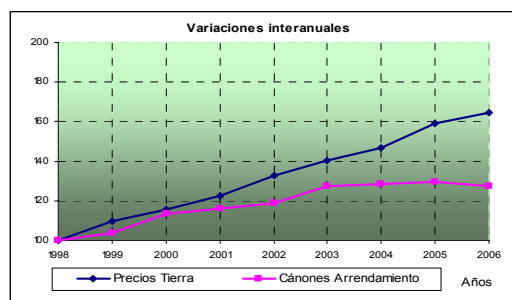
El precio medio nacional de las tierras y aprovechamientos a lo largo del período referenciado ha pasado de 6.125 €/ha. a 10.402 €/ha., mientras que la variación de los cánones ha sido de 120 €/ha. a 165 €/ha. Estos valores indican que los precios se han multiplicado por 1,7, mientras que los cánones lo han hecho por 1,4. El ritmo de crecimiento es más acelerado y regular en el caso de los precios. La relación media entre ambos valores es de 1:6.

2.- Principales resultados por aprovechamientos.

A continuación se realiza un análisis más detallado para los principales tipos de aprovechamiento.

Labor de Secano

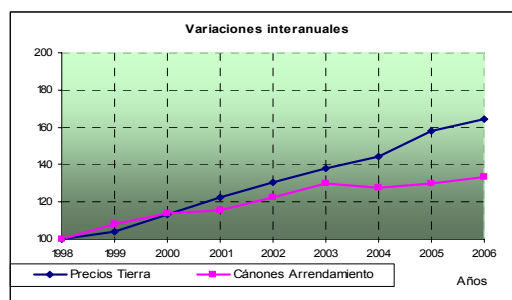
Años	Precios de la Tierra		Cánones de Arrendamiento		Precio/Cánon
	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Euros / Ha.	Índice 1998=100	
1998	3.871	100,0	82	100,0	47
1999	4.238	109,5	86	103,8	50
2000	4.471	115,5	93	113,4	48
2001	4.744	122,6	96	116,2	50
2002	5.146	132,9	98	118,9	52
2003	5.425	140,1	105	127,2	52
2004	5.675	146,6	106	128,5	54
2005	6.169	159,3	107	129,6	58
2006	6.373	164,6	105	127,7	61



El precio de las tierras ocupadas por *labor de secano* a lo largo del período referenciado ha pasado de 3.871 €/ha. a 6.373 €/ha., mientras que la variación de los cánones ha sido de 82 €/ha. a 105 €/ha. Estos valores indican que los precios se han multiplicado por 1,6, mientras que los cánones lo han hecho por 1,3. El ritmo de crecimiento es más acelerado y regular en el caso de los precios, mientras que los cánones se estabilizan. La relación media es de 1:6.

Labor de Regadío

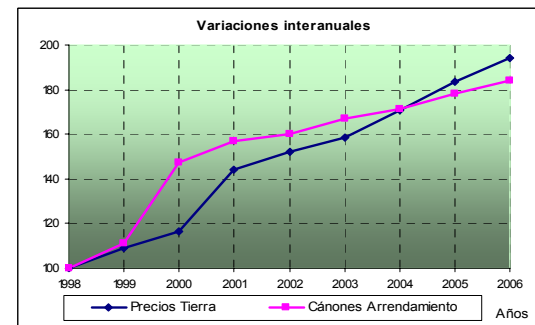
Años	Precios de la Tierra		Cánones de Arrendamiento		Precio/Cánon
	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Euros / Ha.	Índice 1998=100	
1998	11.341	100,0	365	100,0	31
1999	11.770	103,8	396	108,2	30
2000	12.829	113,1	416	113,9	31
2001	13.875	122,3	422	115,4	33
2002	14.789	130,4	448	122,6	33
2003	15.624	137,8	475	130,0	33
2004	16.369	144,3	467	127,8	35
2005	17.922	158,0	475	130,0	38
2006	18.663	164,6	487	133,3	38



El precio de las tierras ocupadas por *labor de regadío* a lo largo del período referenciado ha pasado de 11.341 €/ha. a 18.663 €/ha., mientras que la variación de los cánones ha sido de 365 €/ha. a 487 €/ha. Estos valores indican que los precios se han multiplicado por 1,6, mientras que los cánones lo han hecho por 1,3. El ritmo de crecimiento comienza a ser más acelerado en el caso de los precios, en cánones incluso descienden. La relación media es 1:4.

Pastizales

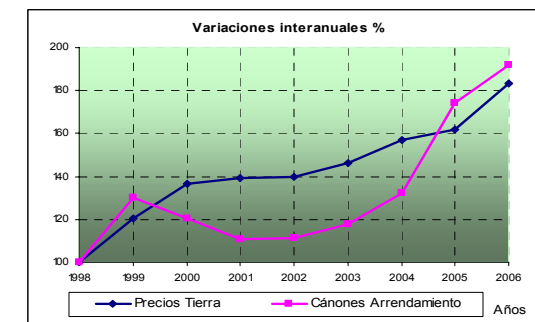
Años	Precios de la Tierra		Cánones de Arrendamiento		Precio/Cánon
	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Euros / Ha.	Índice 1998=100	
1998	1.486	100,0	28	100,0	53
1999	1.617	108,8	31	111,4	52
2000	1.735	116,7	41	147,2	42
2001	2.144	144,2	44	157,2	49
2002	2.260	152,1	45	160,3	50
2003	2.352	158,3	47	166,8	50
2004	2.542	171,0	48	171,2	53
2005	2.728	183,5	50	178,0	55
2006	2.883	193,9	52	183,9	56



El precio de las tierras ocupadas por *pastizales* a lo largo del período referenciado ha pasado de 1.486 €/ha. a 2.883 €/ha., mientras que la variación de los cánones ha sido de 28 €/ha. a 52 €/ha. Estos valores indican que los precios se han multiplicado por 1,9 y los cánones por 1,8. El ritmo de crecimiento había sido superior para los cánones hasta 2004, pero se observa una inversión en la tendencia. La relación media entre ambos valores es de 1:6.

Olivar de Transformación de Secano

Años	Precios de la Tierra		Cánones de Arrendamiento		Precio/Cánon
	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Euros / Ha.	Índice 1998=100	
1998	11.579	100,0	213	100,0	54
1999	13.975	120,7	278	130,2	50
2000	15.789	136,4	257	120,6	61
2001	16.099	139,0	236	110,6	68
2002	16.162	139,6	237	111,2	68
2003	16.919	146,1	251	117,8	67
2004	18.153	156,8	282	132,2	64
2005	18.757	162,0	371	174,2	50
2006	21.229	183,3	410	192,0	52



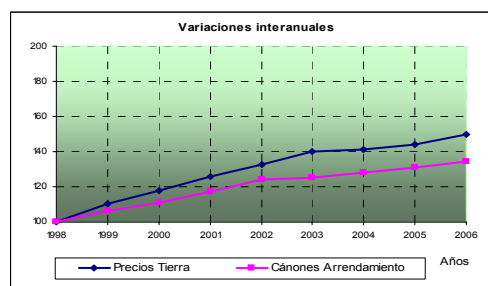
El precio de las tierras ocupadas por *olivar de transformación de secano* a lo largo del período referenciado ha pasado de 11.579 €/ha. a 21.229 €/ha., mientras que la variación de los cánones ha sido de 213 €/ha. a 410 €/ha. Estos valores indican que los precios se han multiplicado por 1,8 mientras que los cánones lo han hecho por 1,9. El ritmo de crecimiento es ascendente en ambos casos, presentando curiosas evoluciones susceptibles de ser analizadas, incluso con una inversión en las tendencias. La relación media entre ambos valores es de 1:5.

3.- Principales resultados por Comunidades Autónomas.

A continuación se realiza un análisis más detallado para las principales CC.AA.

Castilla y León

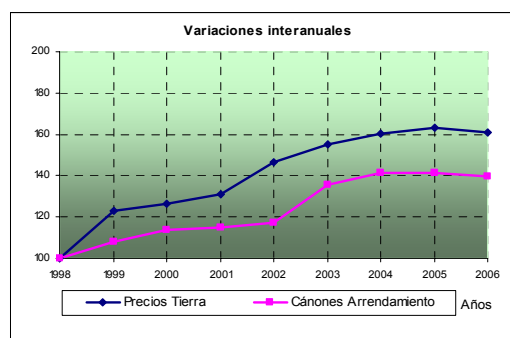
Años	Precios de la Tierra		Cánones de Arrendamiento		Precio/Cánon
	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Euros / Ha.	Índice 1998=100	
1998	3.038	100,0	83	100,0	37
1999	3.352	110,3	88	106,0	38
2000	3.584	118,0	92	110,8	39
2001	3.812	125,5	97	116,9	39
2002	4.036	132,8	103	124,1	39
2003	4.252	139,9	104	125,3	41
2004	4.289	141,2	106	128,1	40
2005	4.373	143,9	108	130,7	40
2006	4.554	149,9	111	134,1	41



El precio de las tierras en *Castilla y León* a lo largo del período referenciado ha pasado de 3.038 €/ha. a 4.554 €/ha., mientras que la variación de los cánones ha sido de 83 €/ha. a 111 €/ha. Estos valores indican que los precios se han multiplicado por 1,5, mientras que los cánones los han hecho por 1,3. El ritmo de crecimiento es ligeramente más acelerado en el caso de los precios, resultando paralela la evolución en los últimos años. La relación es de 1:4.

Castilla La Mancha

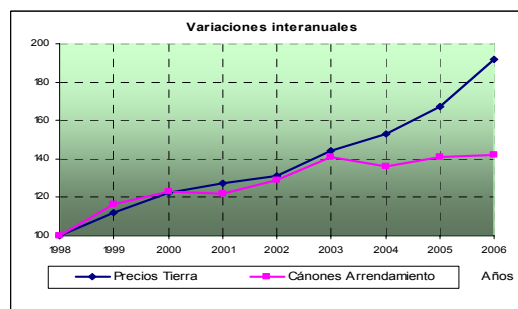
Años	Precios de la Tierra		Cánones de Arrendamiento		Precio/Cánon
	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Euros / Ha.	Índice 1998=100	
1998	3.703	100,0	87	100,0	43
1999	4.550	122,9	94	108,0	48
2000	4.671	126,2	99	113,8	47
2001	4.851	131,0	100	114,9	49
2002	5.420	146,4	102	117,2	53
2003	5.747	155,2	118	135,6	49
2004	5.941	160,5	123	141,6	48
2005	6.049	163,4	123	141,1	49
2006	5.965	161,1	121	139,5	49



El precio de las tierras en *Castilla La Mancha* a lo largo del período referenciado ha pasado de 3.703 €/ha. a 5.965 €/ha., mientras que la variación de los cánones ha sido de 87 €/ha. a 121 €/ha. Estos valores indican que los precios se han multiplicado por 1,6, mientras que los cánones los han hecho por 1,4. El ritmo de crecimiento es más acelerado en el caso de los precios, siendo las curvas prácticamente paralelas desde el año 2002. La relación media entre ambos valores es de 1:5.

Andalucía

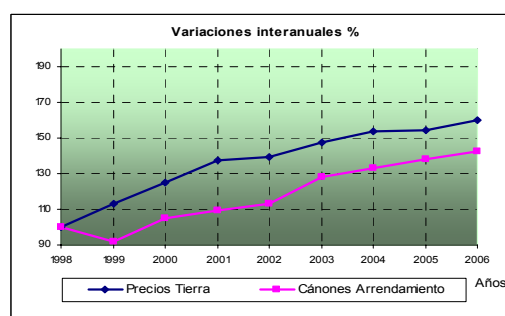
Años	Precios de la Tierra		Cánones de Arrendamiento		Precio/Cánon
	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Euros / Ha.	Índice 1998=100	
1998	10.692	100,0	260	100,0	41
1999	11.984	112,1	303	116,5	40
2000	13.096	122,5	320	123,1	41
2001	13.589	127,1	317	121,9	43
2002	14.049	131,4	335	128,8	42
2003	15.405	144,1	367	141,2	42
2004	16.378	153,2	354	136,2	46
2005	17.872	167,2	367	141,2	49
2006	20.536	192,1	370	142,2	56



El precio de las tierras en *Andalucía* a lo largo del período referenciado ha pasado de 10.692 €/ha. a 20.536 €/ha., mientras que la variación de los cánones ha sido de 260 €/ha. a 370 €/ha. Estos valores indican que los precios se han multiplicado por 1,9, mientras que los cánones los han hecho por 1,4. El ritmo de crecimiento es muy similar hasta 2003, destacando a partir de entonces un estancamiento del canon. La relación media es casi de 1:6.

Extremadura

Años	Precios de la Tierra		Cánones de Arrendamiento		Precio/Cánon
	Euros / Ha.	Índice 1998=100	Euros / Ha.	Índice 1998=100	
1998	2.759	100,0	85	100,0	32
1999	3.123	113,2	78	91,8	40
2000	3.452	125,1	89	104,7	39
2001	3.801	137,8	93	109,4	41
2002	3.852	139,6	96	112,9	40
2003	4.068	147,5	109	128,2	37
2004	4.236	153,6	113	132,9	37
2005	4.251	154,1	117	138,0	36
2006	4.419	160,2	121	142,5	36



El precio de las tierras en *Extremadura* a lo largo del período referenciado ha pasado de 2.759 €/ha. a 4.419 €/ha., mientras que la variación de los cánones ha sido de 85 €/ha. a 121 €/ha. Estos valores indican que los precios se han multiplicado por 1,6, mientras que los cánones los han hecho por 1,4. El ritmo de crecimiento, ligeramente más acelerado en los precios, muestra ahora incrementos muy similares. La relación media es de 1:4.

NOTAS METODOLÓGICAS

1.- Objetivo:

El objetivo fundamental de la *Encuesta sobre Precios de la Tierra* (EPT) consiste en "medir la evolución del nivel de precios medios de las clases de tierras agrarias más significativas, es decir, tierras libres a la venta y cuyo destino es el de su explotación agraria". El objetivo de la *Encuesta sobre Cánones de Arrendamientos Rústicos* (ECAR) es "medir la evolución del nivel del canon medio de las tierras cuyo destino sea la explotación agraria".

Dichas encuestas, de periodicidad anual, se realizan, respectivamente desde 1983 y 1998, por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en colaboración con las Comunidades Autónomas.

2.- Características:

- *Período base*: aquel cuyos precios sirven de referencia para medir la evolución de los mismos. El periodo considerado es 1997 para EPT y 1999 para ACAR, por lo que para dicho año el índice es 100.
- *Período de referencia de ponderaciones*: se corresponde con el conjunto de años a que hacen referencia las superficies de cultivos y aprovechamientos utilizados como ponderaciones en la agregación de los precios. En el cálculo de la estructura de ponderaciones de las actuales bases se han utilizado: las superficies medias de los años 1996, 1997 y 1998 procedentes del ANUARIO del MAPA para la EPT, y las superficies del Censo Agrario 1999 para ACAR.
- *Clases de tierra*: en ambas encuestas: labor de secano, labor de regadío, olivar de transformación de secano, viñedo de transformación de secano, prados naturales de secano y pastizales. Además se incluyen hasta 22 clases en la EPT: hortalizas, frutales hueso y pepita, frutos secos, cítricos, etc.
- *Criterio de representatividad*: las provincias objeto de estudio seleccionadas en cada clase son aquellas que, tras la ordenación de mayor a menor según la superficie ocupada por esa clase, el acumulado de ésta cubre como mínimo el 80% de la superficie nacional de la clase. No obstante, quedan incluidas las provincias consideradas de especial interés por las Comunidades Autónomas, aún habiendo sido eliminadas mediante la aplicación del criterio anterior.
- *Origen y tratamiento de la información*: La recogida de precios/cánones es responsabilidad de los Servicios de Estadística de las Comunidades Autónomas, a través de sus unidades provinciales. Los técnicos expertos cumplimentan un cuestionario con los valores (observados y, en su defecto, estimados) para cada clase, de las transacciones o contratos realizados en cada unidad territorial inferior seleccionada como representativa (comarca, municipio o paraje). Posteriormente, son remitidos a los servicios provinciales y/o territoriales de las CC.AA., quienes elaboran y resumen la información por clases en un estadillo provincial. La Subdirección General de Estadísticas Agroalimentarias calcula los precios, cánones e índices por Comunidades Autónomas y nacionales

3.- Resultados:

- *Precio/cánones medios*: teniendo en cuenta las ponderaciones y por sucesivas agregaciones, se obtienen los precios y cánones medios: provinciales, por CC.AA. y nacionales.
- *Índices de precio/cánones*: para medir la evolución de los precios/cánones se utilizan los índices, es decir, la expresión de "cuánto ha cambiado el precio o el canon en un período de tiempo".

NOTA: El índice de una clase en una unidad territorial se calcula mediante el cociente entre el precio/canon actual y un precio/canon base, multiplicado por 100. Siendo el *período base* el año "1997", el precio medio durante ese año se considera como *precio base* para dicha clase, y su índice es 100. El índice del *precio actual* es el porcentaje relativo calculado. Los índices de los agregados se calculan como "Laspeyres", es decir, a partir de los precios (base y actual); las superficies son fijas y corresponden a las registradas en el período base.

- *Variación del precio/canon con respecto al año anterior*: medida en porcentaje.
- *Relación precio-canon*: resulta de dividir el valor del precio entre el del canon.

4.- Publicación:

Debido a la magnitud de las encuestas, se obtienen resultados en los seis meses siguientes al año de referencia. Se publican en: la WEB del MAPA (<http://www.mapa.es/es/estadistica>), el Boletín Mensual Estadística del MAPA y se remiten a EUROSTAT.

Las descripciones metodológicas se recogen en números monográficos del Boletín Mensual de Estadística Agraria. Un resumen figura, igualmente, en la WEB del MAPA.