

## ESTADÍSTICAS AGROPECUARIAS (DIEA)

El Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca  
a través de Estadísticas Agropecuarias (DIEA) comunica:

### SERIE “PRECIO DE LA TIERRA”

#### Arrendamientos año 2014

8 de junio de 2015

Se presentan los resultados del procesamiento de las operaciones de **Arrendamiento** de tierras para uso agropecuario realizadas en el **año 2014**.

La información de base la proporciona la Dirección General de Registros (DGR) del Ministerio de Educación y Cultura, en el marco de un acuerdo interinstitucional con la DIEA.

Durante el año 2014 se realizaron **2.635 contratos de arrendamientos**, lo que implica una disminución del 3% respecto al año 2013. Por su parte, la superficie arrendada fue de casi **888 mil hectáreas**, siendo similar a la registrada el año anterior (cuadro 1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, por semestre. Año 2014.

Semestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.635</b>	<b>887.728</b>	<b>337</b>	<b>154.125</b>	<b>174</b>
Enero - Junio	1.207	400.293	332	66.323	166
Julio - Diciembre	1.428	487.435	341	87.801	180

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

El monto total de las operaciones fue de **154,1 millones de dólares<sup>1</sup>**, con un precio promedio de **U\$S 174 /ha/año**, lo que muestra un aumento del 4% con respecto al precio medio de los contratos del año 2013, que fue de U\$S 167/ha/año, continuando así con la tendencia creciente del precio de las rentas que se da desde el año 2009.

En el segundo semestre (julio-diciembre) se registra un precio promedio de U\$S 180/ha/ha, siendo el valor semestral más alto que se documenta desde el año 2000. Por otra parte, se aprecia un aumento del número de contratos y de superficie arrendada del orden del 18% y 22%, respectivamente, comparado al primer semestre.

#### ➤ POR DESTINO

Los contratos con destino a **ganadería y agricultura de secano** acumulan 624 mil hectáreas, lo que equivale el 65% del área arrendada en el año considerado. Los valores medios de las rentas para ganadería y agricultura de secano fueron de U\$S 80 /ha/año y U\$S 331 /ha/año, respectivamente. Los arrendamientos para agricultura de secano acumulan U\$S 76 millones, correspondiendo a casi el 50% del monto total anual de los contratos registrados (cuadro 2).

<sup>1</sup> Todos los precios están expresados en dólares corrientes.

Cuadro 2. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por destino*. Año 2014.

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.635</b>	<b>887.728</b>	<b>337</b>	<b>154.125</b>	<b>174</b>
Ganadería	987	394.817	400	31.578	80
Agricultura secano	722	229.161	317	75.965	331
Arroz	82	30.158	368	4.823	160
Lechería	122	13.097	107	2.571	196
Forestación	57	29.705	521	4.651	157
Agrícola/ganadero	579	174.760	302	32.187	184
Agrícola/lechero	37	3.015	81	616	204
Lechero/ganadero	21	3.030	144	513	169
Ganadero/arrocero	13	6.998	538	737	105
Otros rubros <sup>1/</sup>	15	2.988	199	484	162

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

<sup>1/</sup> Citricultura, horticultura, viticultura.

En comparación con el año 2013, los contratos de 2014 presentan, en casi todos los rubros, leves aumentos en los valores medios y un descenso moderado en el número de contratos. Si se considera el destino principal, los contratos destinados a **ganadería** presentan un aumento del 6% en precio y una disminución del 5% en superficie arrendada. Por el contrario, los campos con **agricultura de secano** reducen en un 4% el precio y aumentan en un 8% la superficie arrendada con respecto al año anterior.

#### ➤ POR DEPARTAMENTO

Los **departamentos** con más área arrendada fueron, por su orden, **Soriano, Río Negro y Durazno**, teniendo los dos primeros presencia importante de agricultura de secano. Los contratos de estos departamentos acumulan casi 273 mil hectáreas -31% del área arrendada- por un monto de casi 68 millones de dólares (cuadro 3).

Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por departamento*. Año 2014.

Departamento <sup>1/</sup>	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.635</b>	<b>887.728</b>	<b>337</b>	<b>154.125</b>	<b>174</b>
Artigas	109	48.061	441	5.126	107
Canelones	71	7.041	99	1.252	178
Cerro Largo	118	44.327	376	5.079	115
Colonia	292	39.847	136	10.586	266
Durazno	186	80.321	432	13.028	162
Flores	127	37.011	291	7.360	199
Florida	182	46.642	256	8.287	178
Lavalleja	99	27.865	281	3.454	124
Maldonado	47	14.616	311	1.514	104
Paysandú	149	75.263	505	11.971	159
Río Negro	120	85.595	713	20.322	237
Rivera	70	23.489	336	2.174	93
Rocha	115	31.694	276	4.303	136
Salto	109	71.156	653	6.660	94
San José	217	25.918	119	6.191	239
Soriano	337	106.868	317	34.527	323
Tacuarembó	164	67.079	409	7.351	110
Treinta y Tres	123	54.935	447	4.940	90

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

<sup>1/</sup> Sin información para Montevideo.

Los precios más elevados se registran en **Soriano, Colonia y San José**. Soriano, como ha sido habitual, resulta el departamento más caro, con un promedio de U\$S 323 /ha/año y donde se registra un aumento en el número de contratos del 7% respecto al año 2013. En el otro extremo, el valor más bajo corresponde a Treinta y Tres, con US\$ 90 /ha/año.

#### ➤ **POR PRECIO UNITARIO**

Los precios de los arrendamientos presentan una amplia variación. El mayor número de operaciones y superficie arrendada se registra en el tramo entre **U\$S 50 y U\$S 100** /ha/año (en su mayoría asociado al destino ganadero), que acumula casi 300 mil hectáreas, lo que equivale al 34% de la superficie arrendada. Por su parte, en el extremo de la escala - **más de U\$S 300-** se destacan 517 contratos (17% del total) con un valor promedio de U\$S 402 /ha/año (cuadro 4).

Cuadro 4. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor medio anual, *por escala de precio*. Año 2014.

Escala de precio (U\$S/ha/año)	Número de contratos	Superficie arrendada		Precio (U\$S/ha/año)
		Hectáreas	%	
<b>Total</b>	<b>2.635</b>	<b>887.728</b>	<b>100</b>	<b>174</b>
Menos de 50	170	67.339	8	37
50-100	738	299.366	34	80
100-150	392	139.320	16	122
150-200	357	106.748	12	175
200-250	240	65.937	7	231
250-300	221	58.339	7	277
Más de 300	517	150.678	17	402

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

#### ➤ **POR PLAZOS (AÑOS)**

El mayor número de operaciones y superficie arrendada corresponde a los contratos registrados **a dos años**, que acumula 737 operaciones y casi 234 mil hectáreas (26 % del total). Si bien no se aprecia una asociación clara entre el precio del arrendamiento y el plazo, el valor medio a tres años presenta el registro más alto (U\$S 201 /ha/año), cayendo para condiciones pactadas por plazos más extensos (cuadro 5).

Cuadro 5. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por plazo del contrato*. Año 2014.

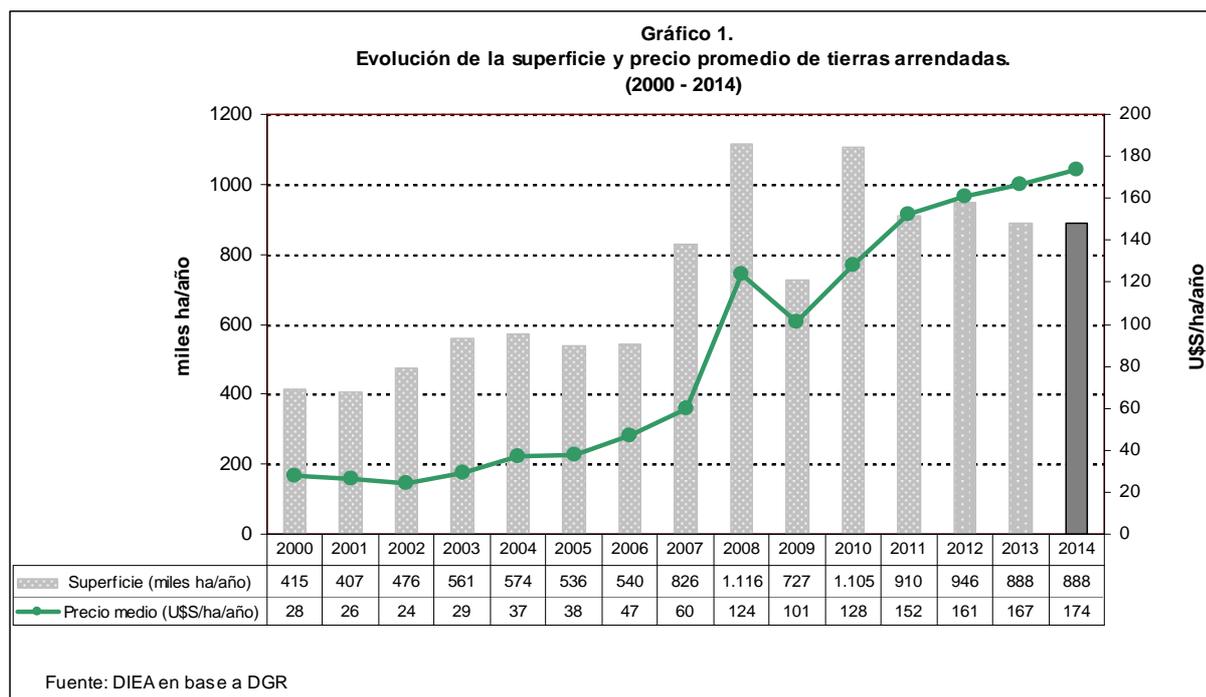
Plazo del contrato (años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		ha	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.635</b>	<b>887.728</b>	<b>100</b>	<b>154.125</b>	<b>174</b>
Uno	553	172.375	19	32.119	186
Dos	737	233.722	26	40.659	174
Tres	582	212.869	24	42.799	201
Cuatro y cinco	551	186.733	21	26.391	141
Más de cinco	212	82.029	9	12.156	148

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

#### ➤ **ANÁLISIS ANUAL (PERÍODO ENERO 2000 – DICIEMBRE 2014)**

La serie "Precio de la Tierra" elaborada con la metodología actual tiene ahora 15 años (enero de 2000 a diciembre de 2014). Durante todo el período se registraron **30.497 contratos**, por un total de **10,9 millones de hectáreas** y un monto de casi **1.113 millones de dólares**.

El valor medio anual de las rentas en dicho período es de **U\$S 102/ha/año**, y oscilan entre U\$S 24/ha para el año 2002 y U\$S 174/ha para el año 2014. El precio medio anual expresado en dólares corrientes aumentó sostenidamente entre 2004 y 2008, acompañando la suba del precio de los productos del agro, como así también durante la caída ocurrida en 2009, volviendo a mejorar los valores en adelante (gráfico 1).



El precio medio de los contratos concretados durante el año 2014 de U\$S 174 /ha/año mantuvo la tendencia creciente de años anteriores, no obstante, el incremento anual desde el año 2011 viene siendo a tasas menores.

Debe señalarse que si bien la superficie arrendada en el año 2014 -888 mil hectáreas- es similar al año anterior, se mantiene entre los registros altos del período analizado; y desde 2007 a la fecha, con la única excepción del año 2009, los contratos de arrendamiento han superado las 800 mil hectáreas.

## Comunicaciones Institucionales

### Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca