

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

**SERIE "PRECIO DE LA TIERRA"**

**Arrendamientos año 2015**

**7 de junio de 2016**

Este reporte presenta los resultados del procesamiento de las operaciones de **Arrendamiento** de tierras para **uso agropecuario**, realizadas en el **año 2015**.

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 vigente con la DIEA.

Durante el año 2015 se realizaron **2.429 contratos de arrendamientos**, lo que implica una disminución del 8% respecto al año 2014. Por su parte, la superficie arrendada fue de **853 mil hectáreas**, presentando una caída del 4% respecto a la registrada el año anterior (cuadro1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, por semestre. *Año 2015*.

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>2.429</b>	<b>853.374</b>	<b>351</b>	<b>106.111</b>	<b>124</b>
Enero - Junio	1.276	417.083	327	53.970	129
Julio - Diciembre	1.153	436.290	378	52.141	120

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

El monto total de las operaciones fue de **106,1 millones de dólares<sup>1</sup>**, con un precio promedio de **U\$S 124 /ha/año**, lo que muestra un reducción del 28% con respecto al precio medio de los contratos del año 2014, que fue de U\$S 174 /ha/año, presentando así una baja que no se registraba desde el año 2009.

En el segundo semestre (julio-diciembre) se observan 1.153 contratos y un precio promedio de U\$S 120 /ha/año, teniendo una disminución del 10% y 8%, respectivamente, comparado al primer semestre. Por su parte, en la segunda mitad del año se aprecia un aumento en la

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

superficie total arrendada respecto a la primera; comportamiento semestral que ha sido constante desde el año 2000.

### ➤ POR DESTINO

Los contratos con destino a **ganadería y agricultura de secano** acumulan 592 mil hectáreas, lo que equivale el 69% del área arrendada en el año considerado.

Los valores medios de las rentas para ganadería y agricultura de secano fueron de U\$S 77 /ha/año y U\$S 230 /ha/año, respectivamente. Estos rubros acumulan U\$S 68 millones, correspondiendo el 64% del monto total anual de los contratos registrados (cuadro 2).

Cuadro 2. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por destino*. Año 2015.

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>2.429</b>	<b>853.374</b>	<b>351</b>	<b>106.111</b>	<b>124</b>
Ganadería	1.069	445.494	417	34.406	77
Agricultura secano	461	146.299	317	33.670	230
Arroz	84	30.055	358	3.879	129
Lechería	98	11.380	116	1.756	154
Forestación	92	36.282	394	5.403	149
Agrícola/ganadero	520	157.559	303	23.159	147
Agrícola/lechero	22	2.172	99	497	229
Lechero/ganadero	37	5.007	135	717	143
Ganadero/arrocero	18	14.773	821	1.919	130
Otros rubros <sup>1/</sup>	6	1.843	307	325	176

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

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

En comparación con el año 2014, los contratos de 2015 presentan en casi todos los rubros una disminución de los valores medios y un descenso en el número de contratos. Si se considera el destino principal, los contratos destinados a **ganadería y forestación** presentan una leve reducción en el precio de las rentas del orden del 3 al 5% y un aumento de 13% y 22% en la superficie arrendada, respectivamente.

Por su parte, los campos con **agricultura de secano y lechería** son los rubros más afectados por las condiciones del mercado, presentado una disminución de 31% y 21% del precio, respectivamente, y una reducción de 36% y 13% de la superficie arrendada con respecto al año anterior.

### ➤ POR DEPARTAMENTO

Los **departamentos** con más área arrendada fueron, por su orden, **Paysandú, Soriano y Río Negro**, teniendo una presencia importante de agricultura de secano y ganadería. Los contratos de estos departamentos acumulan más de 251 mil hectáreas -29% del área arrendada- por un monto de 40 millones de dólares (cuadro 3).

Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por departamento*. Año 2015.

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>2.429</b>	<b>853.374</b>	<b>351</b>	<b>106.111</b>	<b>124</b>
Artigas	125	63.485	508	5.584	88
Canelones	81	5.341	66	808	151
Cerro Largo	126	46.819	372	4.169	89
Colonia	296	43.015	145	8.498	198
Durazno	162	65.086	402	7.376	113
Flores	77	32.961	428	3.943	120
Florida	196	46.097	235	6.245	135
Lavalleja	90	30.735	342	2.815	92
Maldonado	31	4.246	137	342	81
Paysandú	143	94.825	663	11.012	116
Río Negro	111	73.675	664	11.230	152
Rivera	66	39.354	596	3.202	81
Rocha	122	42.399	348	4.582	108
Salto	114	60.753	533	5.451	90
San José	171	27.565	161	4.679	170
Soriano	293	82.911	283	17.800	215
Tacuarembó	123	54.818	446	4.833	88
Treinta y Tres	102	39.289	385	3.544	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**. El caso de Soriano, como ha sido habitual, resulta el departamento más caro, con un promedio de U\$S 215 /ha/año y donde se registra un descenso en el número de contratos del 13% respecto al año 2014. En el otro extremo, el valor más bajo corresponde a Rivera y Maldonado, con US\$ 81 /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) acumulando casi 358 mil hectáreas, lo que equivale al 42% de la superficie arrendada. Por su parte, en el extremo de la escala - **más de U\$S 300-** se destacan 139 contratos con un valor promedio de U\$S 336 /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 2015.

Escala de precio (U\$/ha/año)	Número de contratos	Superficie arrendada			Precio (U\$/ha/año)
		Total		Promedio	
		(ha)	(%)	(ha)	
<b>Total</b>	<b>2.429</b>	<b>853.374</b>	<b>100</b>	<b>351</b>	<b>124</b>
Menos de 50	181	76.954	9	425	32
50-100	784	357.599	42	456	80
100-150	521	180.041	21	346	122
150-200	403	113.410	13	281	173
200-250	232	58.564	7	252	225
250-300	169	32.947	4	195	272
Más de 300	139	33.859	4	244	336

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

### ➤ POR PLAZOS (AÑOS)

El mayor número de operaciones y el valor medio más alto (U\$ 148 /ha/año) corresponden a los contratos registrados **a un año**, situación que difiere con el año 2014 donde esas condiciones se dieron en contratos a 2 años. Por su parte en el año 2015 los contratos de más de cinco años concentran la menor superficie arrendada. Si bien no se aprecia una asociación clara entre el precio del arrendamiento y el plazo, el valor medio de plazos más extensos tiende a estar por debajo del precio medio general (cuadro 5).

Cuadro 5. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por plazo del contrato*. Año 2015.

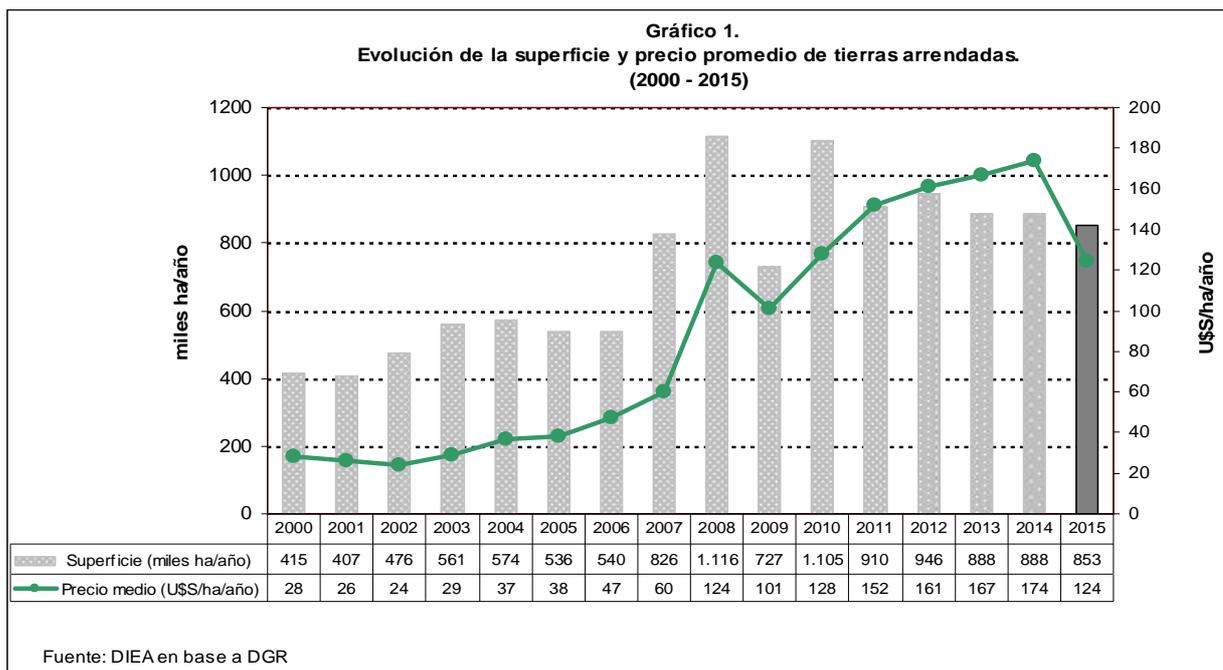
Plazo del contrato (años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		ha	%	Total (miles U\$)	Promedio (U\$/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.429</b>	<b>853.374</b>	<b>100</b>	<b>106.111</b>	<b>124</b>
Uno	646	190.333	22	28.226	148
Dos	603	196.039	23	24.245	124
Tres	449	193.181	23	21.537	111
Cuatro y cinco	497	187.376	22	21.477	115
Más de cinco	234	86.445	10	10.626	123

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

### ➤ ANÁLISIS ANUAL (PERÍODO ENERO 2000 – DICIEMBRE 2015)

La serie "Precio de la Tierra" elaborada con la metodología actual tiene ahora 16 años (enero de 2000 a diciembre de 2015). Durante todo el período se registraron **32.926 contratos**, por un total de casi **11,8 millones de hectáreas** y un monto de **1.219 millones de dólares**.

El valor medio anual de las rentas en dicho período es de **U\$ 104/ha/año**, y oscilan entre U\$ 24 /ha para el año 2002 y U\$ 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 los años 2009 y 2015 (gráfico 1).



El precio medio de los contratos concretados durante el año 2015 de U\$S 124 /ha/año rompe fuertemente con la tendencia creciente de años anteriores, llegando a valores similares al año 2008.

Debe señalarse que si bien la superficie arrendada en el año 2015 -853 mil hectáreas- tuvo una leve caída respecto 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**