

## COMUNICADO DE PRENSA

### Serie “Precio de la Tierra”

#### Arrendamientos Primer Semestre 2009

16 de octubre de 2009

El Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca a través de la oficina de Estadísticas Agropecuarias (DIEA), presenta los resultados del procesamiento de los contratos de **arrendamientos de tierra para uso agropecuario** realizados en el período comprendido entre el **1° de enero y el 30 de junio de 2009**. 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 primer semestre de 2009 se realizaron **888 contratos**, por un total de **293 mil hectáreas**, lo que implica una reducción del orden del 45% con respecto al semestre anterior. El monto de las operaciones del período fue de **30,1 millones de dólares** (cuadro 1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por trimestre. Enero 1 a junio 31 de 2009.

Trimestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>888</b>	<b>293.121</b>	<b>330</b>	<b>30.128</b>	<b>103</b>
Enero - marzo	307	101.186	330	9.329	92
Abril - junio	581	191.934	330	20.799	108

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

El precio promedio del semestre fue de **U\$S 103 /ha/año**, lo que muestra una disminución del orden del 26% respecto al segundo semestre del 2008 y del 4% si se compara con el primer semestre del 2008.

El segundo trimestre con relación al primero, está mostrando niveles superiores de áreas arrendadas y de valores promedio pagos, repitiendo lo observado en años anteriores.

#### ➤ **POR DESTINO**

Los contratos con destino a *ganadería* y a *agricultura de secano* acumulan más del 70% del área arrendada en el primer semestre de 2009, con valores medios de las rentas de U\$S 42/ha/año y U\$S 252/ha/año, respectivamente. El importe de los arrendamientos para agricultura de secano – U\$S 14 millones- es casi el 50% del monto total de los contratos registrados (cuadro 2).

Cuadro 2 . Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por destino. Enero 1 a junio 30 de 2009.

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>888</b>	<b>293.121</b>	<b>330</b>	<b>30.128</b>	<b>103</b>
Ganadería	437	155.075	355	6.490	42
Agricultura secoano	125	55.798	446	14.056	252
Arroz	33	9.599	291	1.461	152
Lechería	32	2.145	67	205	96
Forestación	28	16.995	607	1.678	99
Agrícola/ganadero	216	45.564	211	5.516	121
Agrícola/lechero	7	375	54	34	91
Sin Información y otros	10	7.571	757	688	91

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

Si bien el área arrendada y los valores medios han registrado una disminución en todas las actividades, cuando se compara con el segundo semestre del 2008 esta caída es más acentuada en la lechería (75% y 40%, respectivamente). Por su parte, la ganadería y la agricultura de secoano experimentan una menor caída en los valores medios respecto al semestre anterior, del orden del 3% y 7%, respectivamente.

#### ➤ POR DEPARTAMENTO

Los departamentos que acumulan más área arrendada y más valor total fueron, por su orden, Soriano, Durazno, Artigas y Paysandú, con casi 142 mil hectáreas (50% del total) y 19 millones de dólares (63% del monto total).

Soriano, Colonia y Durazno registran los precios medios más altos, U\$S 218, 146 y 130 por hectárea y por año, respectivamente. El departamento de Soriano más que duplica el precio promedio nacional y resulta muy similar al mencionado promedio de los contratos para agricultura de secoano (cuadro 3). En la primera mitad del 2009, San José por primera vez presenta desde el año 2000, una reducción del precio medio que lo posiciona por debajo del promedio general. Esto estaría reflejando el cambio a la baja de los arrendamientos lecheros.

Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por departamento. Enero 1 a junio 30 de 2009.

Departamento	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>888</b>	<b>293.121</b>	330	<b>30.128</b>	<b>103</b>
Artigas	49	29.689	606	1.531	52
Canelones	32	1.112	35	90	80
Cerro Largo	51	14.255	280	1.234	87
Colonia	89	10.836	122	1.579	146
Durazno	75	41.188	549	5.358	130
Flores	21	5.542	264	567	102
Florida	50	12.187	244	1.018	84
Lavalleja	46	10.387	226	581	56
Maldonado	20	4.014	201	196	49
Montevideo <sup>1/</sup>	-	-	-	-	-
Paysandú	43	25.258	587	2.224	88
Río Negro	18	13.786	766	1.061	77
Rivera	27	10.261	380	628	61
Rocha	59	13.037	221	960	74
Salto	42	18.024	429	1.029	57
San José	58	8.159	141	784	96
Soriano	136	45.839	337	9.971	218
Tacuarembó	48	23.437	488	1.034	44
Treinta y Tres	24	6.108	255	283	46

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

<sup>1/</sup> Sin información.

### ➤ POR ESCALA DE SUPERFICIE

La apertura de las operaciones según **superficie**, muestra que en el tramo por debajo de 250 hectáreas se acumula el mayor número de contratos (65% del total). En el tramo superior, con la menor frecuencia de casos, es donde se presenta el precio medio más elevado, 118 U\$S/ha/año. En general, los precios medios no presentan una asociación clara con la escala de tamaño arrendado (cuadro 4).

Cuadro 4. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, según escala de superficie. Enero 1 a junio 30 de 2009.

Escala de superficie (ha)	Número de contratos	Superficie total (ha)	Valor	
			Total (Miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>888</b>	<b>293.121</b>	<b>30.128</b>	<b>103</b>
Menos de 250	573	56.476	5.486	97
250 a 750	220	98.915	10.996	111
751 a 1250	61	59.358	5.778	97
1251 a 2000	21	33.779	2.591	77
Más de 2000	13	44.592	5.276	118

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

### ➤ POR PRECIO UNITARIO

Se observa una amplia variación de **precios** que se acompaña con un importante número de operaciones en cada tramo, destacándose el rango entre U\$S 150 y U\$S 300/ha/año donde se presenta el mayor número de operaciones y de hectáreas (cuadro 5).

Cuadro 5. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada (%) y valor medio, por escala de precio. Enero 1 a junio de 2009.

Escala de precio (U\$S/ha)	Número de contratos	Superficie arrendada		Precio (U\$S/ha/año)
		ha	%	
<b>Total</b>	<b>888</b>	<b>293.121</b>	<b>100</b>	<b>103</b>
Menos de 20	57	30.223	10	15
20-30	79	31.244	11	26
30-40	91	23.469	8	36
40-50	108	35.542	12	46
50-75	142	44.148	15	62
75-100	93	36.758	13	91
100-125	38	6.194	2	112
125-150	64	15.427	5	144
150-300	189	61.339	21	235
Más de 300	27	8.775	3	337

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

### ➤ POR PLAZOS

Los contratos registrados con plazos de hasta dos años acumulan la mayor superficie (53%) y el mayor monto (60%). En plazos de hasta 3 años los precios por hectárea son los más elevados y se ubican por encima del promedio, cayendo abruptamente cuando se supera dicho período y el precio culmina 35% por debajo del promedio general (cuadro 6).

Cuadro 6. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por plazo del contrato. Enero 1 a junio de 2009

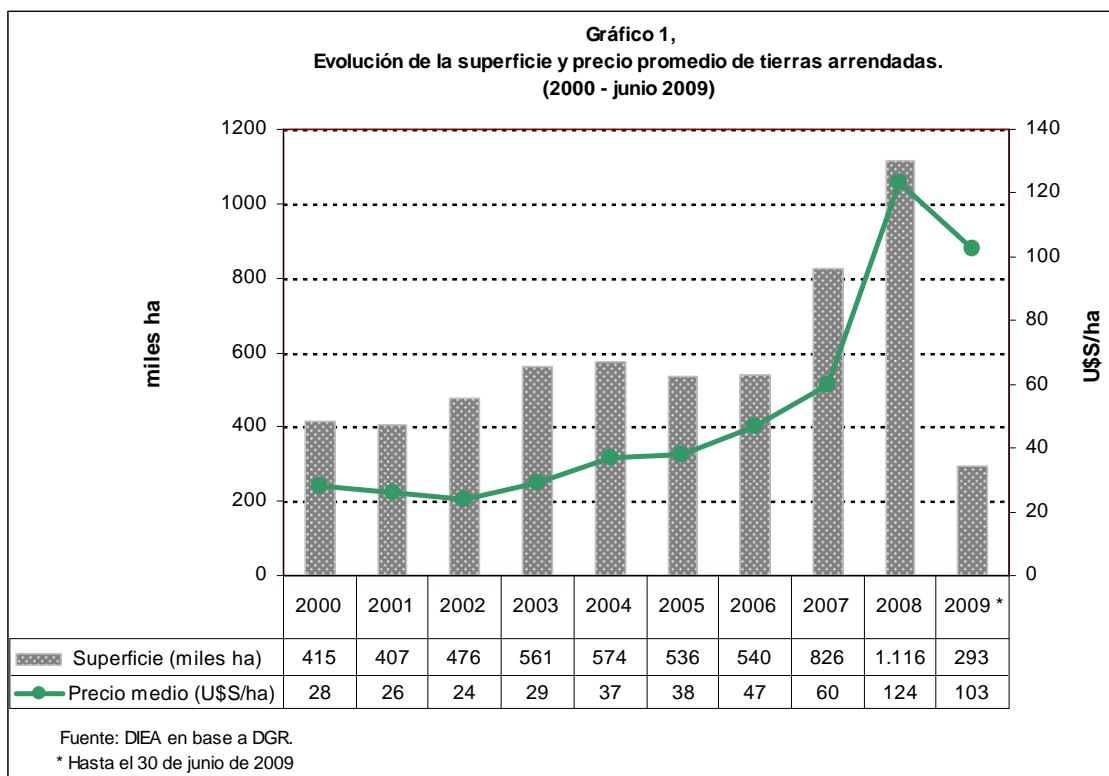
Plazo del contrato (años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		ha	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>888</b>	<b>293.121</b>	<b>100,0</b>	<b>30.128</b>	<b>103</b>
Uno	242	75.682	25,8	9.015	119
Dos	244	79.045	27,0	8.968	113
Tres	150	55.590	19,0	6.589	119
Más de tres	247	82.225	28,1	5.526	67
Sin información	5	579	0,2	30	51

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

### ➤ TOTAL PERÍODO ENERO 2000 – JUNIO 2009

Partiendo de niveles bajos y desde el año 2002, los precios presentan un sostenido aumento hasta el 2008 que llegaron a multiplicar 5 veces su valor, registrándose sólo una caída importante en la primera mitad del año 2009 del 17% respecto al 2008 (gráfico 1).

El precio promedio del período se ubica en **U\$S 58 /ha/año**, siendo superado por los valores promedios a partir del año 2007.



Por otra parte las áreas arrendadas presentan un destacado incremento, llegando a un máximo nivel en el año 2008 (1.116 miles hectáreas totales). Lo acumulado en el primer semestre del 2009 está indicando que la superficie total seguramente no alcanzará al finalizar el año 2009, los valores de área y monto de los años 2007 y 2008.

En el correr de las próximas semanas estará disponible en nuestra página web: [www.mgap.gub.uy/diea/precios](http://www.mgap.gub.uy/diea/precios), la información ampliada, teniendo en cuenta además otros aspectos relevantes vinculados a los arrendamientos, así como datos correspondientes a las operaciones de compraventas del mismo semestre.

## Comunicaciones Institucionales

### Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca