

ESTADÍSTICAS AGROPECUARIAS (DIEA)

Serie “Precio de la Tierra”

Arrendamientos Segundo Semestre 2013

26 de mayo de 2014

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 julio y el 31 de diciembre de 2013**.

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 segundo semestre de 2013 se registraron **1.466 contratos**, por un total de casi **474 mil hectáreas**, lo que implica una reducción del 6% con respecto a la superficie arrendada en el mismo período del año anterior. El monto total anualizado de las operaciones fue de más de **83 millones de dólares** (cuadro 1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual de los arrendamientos, por trimestre. *Julio 1 a diciembre 31 de 2013.*

| Trimestre | Número de contratos | Superficie arrendada | | Valor anual | |
|---------------------|---------------------|----------------------|---------------|--------------------|------------------------|
| | | Total (ha) | Promedio (ha) | Total (miles U\$S) | Promedio (U\$S/ha/año) |
| Total | 1.466 | 473.979 | 323 | 83.119 | 175 |
| Julio - setiembre | 841 | 267.177 | 318 | 50.797 | 190 |
| Octubre - diciembre | 625 | 206.803 | 331 | 32.322 | 156 |

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

El precio promedio del semestre fue de **U\$S 175 /ha/año**, lo que muestra un aumento **del orden del 10%** con respecto al precio medio registrado en igual período del año 2012, que fue de U\$S 159 /ha/año, continuando la tendencia creciente del precio de las rentas que se da desde el año 2009.

Por otra parte, tal como acontece habitualmente, el tercer trimestre del año supera al cuarto, tanto en número de contratos registrados como en área arrendada y precio medio.

➤ **POR DESTINO**

Los contratos con destino a *ganadería* y a *agricultura de secano* acumulan más de 338 mil hectáreas, lo que equivale el 71% del área arrendada en el período considerado. Los valores medios de de las rentas para ganadería y agricultura de secano fueron de U\$S 73 /ha/año y U\$S 345 /ha/año, respectivamente. Los arrendamientos para agricultura de secano acumulan U\$S 45 millones, lo que equivale al 55% del monto total anual de los contratos registrados en el semestre (cuadro 2).

Cuadro 2. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por destino*. Julio 1 a diciembre 31 de 2013.

| Destino | Número de contratos | Superficie arrendada | | Valor anual | |
|----------------------------|---------------------|----------------------|---------------|--------------------|------------------------|
| | | Total (ha) | Promedio (ha) | Total (miles U\$S) | Promedio (U\$S/ha/año) |
| Total | 1.466 | 473.979 | 323 | 83.119 | 175 |
| Ganadería | 505 | 207.219 | 410 | 15.177 | 73 |
| Agricultura secano | 462 | 131.122 | 284 | 45.300 | 345 |
| Arroz | 61 | 20.172 | 331 | 2.918 | 145 |
| Lechería | 51 | 4.270 | 84 | 869 | 203 |
| Forestación | 30 | 6.788 | 226 | 966 | 142 |
| Agrícola/ganadero | 305 | 89.631 | 294 | 15.513 | 173 |
| Agrícola/lechero | 23 | 2.147 | 93 | 540 | 252 |
| Lechero/ganadero | 14 | 3.196 | 228 | 560 | 175 |
| Ganadero/arrocero | 8 | 7.619 | 952 | 920 | 121 |
| Otros rubros ^{1/} | 7 | 1.815 | 259 | 355 | 196 |

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

^{1/} Citricultura, horticultura, viticultura.

En comparación con el mismo período de 2012, los contratos de 2013 presentan, en casi todos los rubros, leves aumentos en los valores medios y un descenso marcado de la superficie arrendada. Si se considera el destino principal, los contratos destinados a ganadería presentan un aumento del 7% en precio y una disminución del 18% en superficie arrendada. Por el contrario, los campos con agricultura de secano reducen en un 7% el precio y aumentan en un 18% la superficie arrendada con respecto al año anterior.

➤ POR DEPARTAMENTO

Los **departamentos** con más área arrendada son, por su orden, **Soriano, Paysandú y Río Negro**, todos con presencia importante de agricultura de secano. Los contratos de estos departamentos acumulan casi 145 mil hectáreas -31% del área arrendada- por un monto de casi 36 millones de dólares (cuadro 3).

Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por departamento*. Julio 1 a diciembre 31 de 2013.

| Departamento ^{1/} | Número de contratos | Superficie arrendada | | Valor anual | |
|----------------------------|---------------------|----------------------|---------------|--------------------|------------------------|
| | | Total (ha) | Promedio (ha) | Total (miles U\$S) | Promedio (U\$S/ha/año) |
| Total | 1.466 | 473.979 | 323 | 83.119 | 175 |
| Artigas | 67 | 35.078 | 524 | 3.453 | 98 |
| Canelones | 44 | 4.637 | 105 | 855 | 184 |
| Cerro Largo | 82 | 27.457 | 335 | 2.997 | 109 |
| Colonia | 160 | 26.610 | 166 | 6.996 | 263 |
| Durazno | 90 | 28.857 | 321 | 5.020 | 174 |
| Flores | 73 | 22.693 | 311 | 5.153 | 227 |
| Florida | 124 | 29.248 | 236 | 5.299 | 181 |
| Lavalleja | 47 | 11.011 | 234 | 1.122 | 102 |
| Maldonado | 19 | 2.414 | 127 | 163 | 67 |
| Paysandú | 105 | 51.015 | 486 | 8.396 | 165 |
| Río Negro | 68 | 37.339 | 549 | 10.850 | 291 |
| Rivera | 33 | 12.292 | 372 | 1.275 | 104 |
| Rocha | 84 | 24.970 | 297 | 3.862 | 155 |
| Salto | 61 | 34.305 | 562 | 2.901 | 85 |
| San José | 99 | 11.875 | 120 | 2.700 | 227 |
| Soriano | 187 | 56.523 | 302 | 16.543 | 293 |
| Tacuarembó | 76 | 35.307 | 465 | 3.210 | 91 |
| Treinta y Tres | 56 | 21.877 | 391 | 1.926 | 88 |

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

^{1/} Sin información para Montevideo.

Los precios más elevados se registran en **Soriano, Río Negro y Colonia**. Soriano resulta el departamento más caro, con un promedio de U\$S 293 /ha/año y donde se registra un aumento en el número de contratos del 15% y una caída del área del 8% respecto al mismo período del año 2012. En el otro extremo, el valor más bajo corresponde a Maldonado, con US\$ 67 /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 más de 153 mil hectáreas, lo que equivale al 32% de la superficie arrendada. Por su parte, en el extremo de la escala - más de U\$S 300- se destacan 316 contratos (22% del total) con un valor promedio de U\$S 416 /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. Julio 1 a enero 31 de 2013.*

| Escala de precio (U\$S/ha/año) | Número de contratos | Superficie arrendada | | Precio (U\$S/ha/año) |
|--------------------------------|---------------------|----------------------|------------|----------------------|
| | | Hectáreas | % | |
| Total | 1.466 | 473.979 | 100 | 175 |
| Menos de 50 | 113 | 49.326 | 10 | 38 |
| 50-100 | 373 | 153.141 | 32 | 78 |
| 100-150 | 229 | 76.110 | 16 | 125 |
| 150-200 | 169 | 43.712 | 9 | 174 |
| 200-250 | 137 | 35.325 | 7 | 226 |
| 250-300 | 129 | 30.967 | 7 | 279 |
| Más de 300 | 316 | 85.398 | 18 | 416 |

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

➤ POR PLAZOS

El mayor número de operaciones y superficie arrendada corresponde a los contratos registrados a dos años, que acumula 384 operaciones y más de 126 mil hectáreas (27 % del total). Si bien no se aprecia una asociación clara entre el precio del arrendamiento y el plazo del contrato, el precio medio de los contratos a tres años presentan el valor más alto (U\$S 211 /ha/año), cayendo para contratos pactados 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. Julio 1 a diciembre 31 de 2013.*

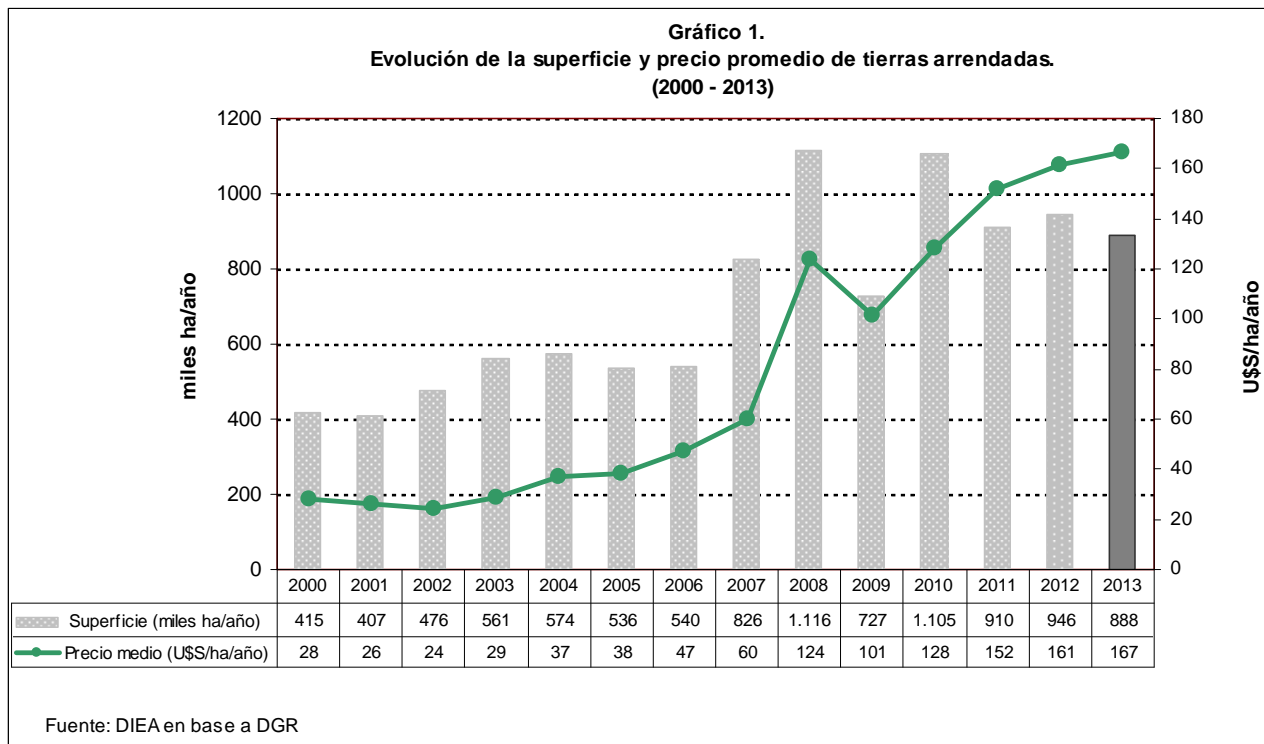
| Plazo del contrato (años) | Número de contratos | Superficie arrendada | | Valor anual | |
|---------------------------|---------------------|----------------------|------------|--------------------|------------------------|
| | | ha | % | Total (miles U\$S) | Promedio (U\$S/ha/año) |
| Total | 1.466 | 473.979 | 100 | 83.119 | 175 |
| Uno | 359 | 106.501 | 22 | 20.214 | 190 |
| Dos | 384 | 126.134 | 27 | 22.382 | 177 |
| Tres | 337 | 110.736 | 23 | 23.340 | 211 |
| Cuatro y cinco | 271 | 99.306 | 21 | 12.991 | 131 |
| Más de cinco | 115 | 31.303 | 7 | 4.191 | 134 |

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

➤ ANÁLISIS ANUAL (PERÍODO ENERO 2000 – DICIEMBRE 2013)

La serie “**Precio de la Tierra**” elaborada con la metodología actual tiene ahora 14 años (enero de 2000 a diciembre de 2013). Durante todo el período se registraron **27.862** contratos, por un total de **10 millones de hectáreas** y un monto de casi **959 millones de dólares**.

El valor medio anual de las rentas en dicho período es de **U\$S 93/ha/año**, y oscilan entre U\$S 24/ha para el año 2002 y U\$S 167/ha para el año 2013. El precio medio anual expresado en dólares corrientes aumentó sostenidamente entre 2004 y 2008. En 2009 se registra una caída, para retomar posteriormente la tendencia alcista, que se mantuvo en el año 2013 (gráfico 1).



El precio promedio de todos los contratos registrados - U\$S 167 /ha/año- implica un aumento del orden del 3% con respecto al año 2012. Debe señalarse que si bien el precio medio mantuvo la tendencia creciente, el incremento anual fue de menor magnitud.

La superficie arrendada -888 mil hectáreas- experimenta un descenso del orden del 6% con respecto al año anterior. No obstante, 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