

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

SERIE “PRECIO DE LA TIERRA”

Arrendamientos Primer Semestre 2018

20 de febrero de 2019

Mediante este comunicado se presentan los resultados del procesamiento de las operaciones de Arrendamiento de tierras para uso agropecuario, realizadas entre los meses de **Enero a Junio del año 2018**.

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 y comprende el registro de **todas las operaciones concretadas de 10 o más hectáreas**.

En el primer semestre del año 2018 se realizaron **1.088 contratos de arrendamientos**, 14% menos que los celebrados al mismo periodo del año anterior. Por su parte, la superficie arrendada superó las **362 mil hectáreas**, presentando una caída del 8% respecto a dicho periodo (cuadro1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie arrendada y valor anual, según trimestre. 1er Semestre 2018.

Trimestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de USD)	Promedio (USD/ha/año)
Total	1.088	362.626	333	38.075	105
Enero - Marzo	444	157.425	355	15.921	101
Abril - Junio	644	205.201	319	22.154	108

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

El monto total de las operaciones fue algo superior a los **38 millones de dólares**¹, con un precio promedio de **USD 105 /ha/año**, lo que muestra un descenso del **7%** con respecto al precio medio de los contratos inscriptos en el primer semestre del año 2017.

El segundo trimestre (abril - junio) fue el que concentro el mayor número de operaciones, superficie arrendada, y monto total operado con un precio promedio trimestral de USD 108 /ha/año.

¹ Todos los precios están expresados en dólares corrientes.

POR DESTINO

Los contratos con destino **ganadería, agrícola-ganadero y agricultura de secano** sumaron 331 mil hectáreas, lo que equivale al 91% del área arrendada en la primera mitad del año; los valores medios de dichas rentas fueron de USD 70, USD 136 y USD 237 /ha/año respectivamente. Estos rubros acumularon USD 33,5 millones, representando al 88% del monto total transado en el semestre (cuadro 2).

Cuadro 2. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada, valor anual y variación de precio, *por destino*. 1er Semestre 2018.

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual		Variación respecto a 2017 (%) ^{2/}
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de USD)	Promedio (USD/ha/año)	
Total	1.088	362.626	333	38.075	105	- 7
Ganadería	608	238.387	392	16.733	70	8
Agricultura secano	167	40.763	244	9.680	237	8
Arroz	12	3.387	282	446	132	- 6
Lechería	49	6.085	124	866	142	- 25
Forestación	40	12.576	314	2.106	167	14
Agrícola/Ganadero	180	52.005	289	7.094	136	0,00
Agrícola/Lechero	11	4.126	375	528	128	- 25
Lechero/Ganadero	12	4.699	392	534	114	- 12
Ganadero/Arrocero	5	500	100	50	101	- 9
Otros ^{1/}	4	98	24	38	390	32

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

^{1/} Citricultura, horticultura, otros.

^{2/} 1er semestre de 2017=100

La variación del 7% en el precio entre los semestres tiene un comportamiento diferente según rubro, la ganadería y la agricultura de secano aumentaron 8%, la forestación un 14% mientras que para los demás rubros se evidencia una baja de precio, con excepción del agrícola-ganadero que se mantuvo constante.

POR DEPARTAMENTO

Los **departamentos** con más superficie arrendada fueron, por su orden, **Paysandú, Salto y Durazno** con una presencia importante de ganadería (84%). Los contratos de estos departamentos acumulan alrededor de 110 mil hectáreas -30% del área arrendada total- por un monto que supera los 9 millones de dólares (cuadro 3).

Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por departamento. 1er Semestre 2018.*

Departamento	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles USD)	Promedio (USD/ha/año)
Total	1.088	362.626	333	38.075	105
Artigas	61	32.173	527	2.208	69
Canelones	30	3.922	131	785	200
Cerro Largo	64	27.662	432	2.062	75
Colonia	134	15.108	113	3.235	214
Durazno	83	35.691	430	3.536	99
Flores	35	11.247	321	1.745	155
Florida	69	17.321	251	1.788	103
Lavalleja	45	13.185	293	1.027	78
Maldonado	20	2.817	141	201	71
Paysandú	38	37.401	984	2.864	77
Río Negro	33	17.885	542	2.421	135
Rivera	50	12.526	251	866	69
Rocha	58	15.724	271	1.312	83
Salto	66	36.752	557	2.736	74
San José	80	9.204	115	1.457	158
Soriano	123	34.509	281	7.009	203
Tacuarembó	52	19.958	384	1.550	78
Treinta y Tres	47	19.541	416	1.273	65

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

^{1/} Sin información para Montevideo.

Colonia, Soriano y Canelones, departamentos con importante presencia de producción agrícola, registran los precios medios de renta más altos: USD 214, USD 203 y USD 200 /ha/año respectivamente. En el otro extremo, los contratos que se acordaron a menores valores corresponden al departamento de Treinta y Tres promediando US\$ 65 /ha/año seguido por los departamentos de Artigas y Rivera con una media de US\$ 69 /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 **USD 50 y USD 100 /ha/año** (asociado en un 85% al destino ganadero) acumulando 224 mil hectáreas, lo que equivale al 61% de la superficie arrendada. En el extremo superior de la escala, operaciones por - **más de USD 300 /ha/año** - se registró el menor número de contratos y superficie operada, alcanzando una media de USD 344 /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. 1er Semestre 2018.*

Escala de precio	Número de contratos	Superficie arrendada			Promedio (USD/ha/año)
		Total		Promedio	
		(ha)	(%)	(ha)	
Total	1.088	362.626	100	333	105
Menos de 50	92	33.929	9	369	39
50-100	495	224.168	61	453	74
100-150	168	38.206	11	227	126
150-200	145	26.057	7	180	173
200-250	74	17.138	5	232	225
250-300	67	13.336	4	199	274
Más de 300	47	9.792	3	208	344

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

POR PLAZOS (AÑOS)

El mayor número de operaciones (311) corresponden a los contratos registrados **a dos años**, situación que se viene repitiendo desde el año 2016. Para el periodo en estudio coincide que también acumula la mayor superficie transada con 94.608 hectáreas.

Por su parte en el primer semestre del 2018, los contratos de más de cinco años registraron la menor superficie arrendada y el mayor precio promedio USD 139 /ha/año; los rubros involucrados en estas operaciones son el forestal y el ganadero en un 58% y 23% respectivamente de la superficie involucrada (cuadro 5).

Cuadro 5. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por plazo del contrato. 1er Semestre 2018.*

Plazo del contrato(años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total		Total	Promedio
		(ha)	(%)	(miles USD)	(USD/ha/año)
Total	1.088	362.626	100	38.075	105
Uno	297	81.211	22	9.319	115
Dos	311	94.608	26	9.686	102
Tres	189	87.366	24	8.335	95
Cuatro y cinco	197	77.685	22	7.705	99
Más de cinco	94	21.756	6	3.030	139

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