

**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 2019**

**4 de noviembre 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 2019**.

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**.

### **1. A NIVEL GENERAL**

En el primer semestre del año 2019 se realizaron **925 contratos de arrendamientos**, 15% menos que los celebrados al mismo periodo del año anterior. Por su parte, la superficie arrendada superó las **291 mil hectáreas**, presentando una caída del 20% respecto a dicho periodo (cuadro1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie arrendada y valor anual, *por trimestre. 1er Semestre 2019.*

Trimestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de USD)	Promedio (USD/ha/año)
<b>Total</b>	<b>925</b>	<b>291.296</b>	<b>315</b>	<b>30.004</b>	<b>103</b>
Enero - Marzo	288	91.322	317	8.056	88
Abril - Junio	637	199.974	314	21.947	110

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

El monto total de las operaciones concentradas en el semestre ascendió a **30 millones de dólares**<sup>1</sup>, con un precio promedio de **USD 103 /ha/año**, lo que muestra una estabilidad con respecto al precio medio de los contratos inscriptos en el primer semestre del año 2018.

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 110 /ha/año.

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

## 2. POR DESTINO

Los contratos con destino **ganadería, agrícola-ganadero y agricultura de secano** sumaron algo más de 272 mil hectáreas, lo que equivale al 93% del área arrendada en la primera mitad del año; los valores medios de dichas rentas fueron de USD 68, USD 138 y USD 188 /ha/año respectivamente. Estos rubros acumularon USD 27,2 millones, representando al 90% 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 2019.

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de USD)	Promedio (USD/ha/año)
<b>Total</b>	<b>925</b>	<b>291.296</b>	<b>315</b>	<b>30.004</b>	<b>103</b>
Ganadería	479	174.396	364	11.835	68
Agricultura secano	167	37.631	225	7.087	188
Arroz	6	1.214	202	145	119
Lechería	47	5.062	108	648	128
Forestación	27	8.750	324	1.211	138
Agrícola/Ganadero	173	60.059	347	8.271	138
Agrícola/Lechero	13	2.359	181	303	129
Lechero/Ganadero	6	909	152	151	166
Otros <sup>1/</sup>	7	917	131	352	384

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

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

Más allá de que el precio promedio general de las rentas se mantuvo casi constante la realidad por rubro es otra. Encontramos una disminución de los valores para los contratos con destino agrícola (-21%), forestal (-17%), lechería (-10%) y Arrocero (-9%); con excepción del destino lechero-ganadero que paso de 114 a 166 USD/ha/año con la mitad de operaciones en comparación con igual periodo del año anterior.

## 3. POR DEPARTAMENTO

Los **departamentos** con más superficie arrendada fueron, por su orden, **Soriano, Paysandú y Salto** con una presencia importante de operaciones enfocadas a la ganadería que ocupan el 47% del área. Los contratos de estos departamentos acumulan alrededor de 85 mil hectáreas – casi 30% del área arrendada total- por un monto que superó los 10 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 2019.

Departamento	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles USD)	Promedio (USD/ha/año)
<b>Total</b>	<b>925</b>	<b>291.296</b>	<b>315</b>	<b>30.004</b>	<b>103</b>
Artigas	47	19.696	419	1.312	67
Canelones	25	2.823	113	367	130
Cerro Largo	51	22.870	448	1.606	70
Colonia	107	11.225	105	2.033	181
Durazno	67	19.730	294	1.828	93
Flores	32	15.337	479	1.830	119
Florida	87	21.475	247	2.163	101
Lavalleja	31	11.310	365	944	83
Maldonado	12	2.431	203	106	44
Paysandú	51	25.851	507	3.194	124
Río Negro	30	18.941	631	2.339	123
Rivera	34	7.323	215	545	74
Rocha	37	11.709	316	805	69
Salto	44	23.647	537	1.542	65
San José	65	8.202	126	1.203	147
Soriano	108	35.603	330	5.924	166
Tacuarembó	53	17.802	336	1.229	69
Treinta y Tres	44	15.320	348	1.032	67

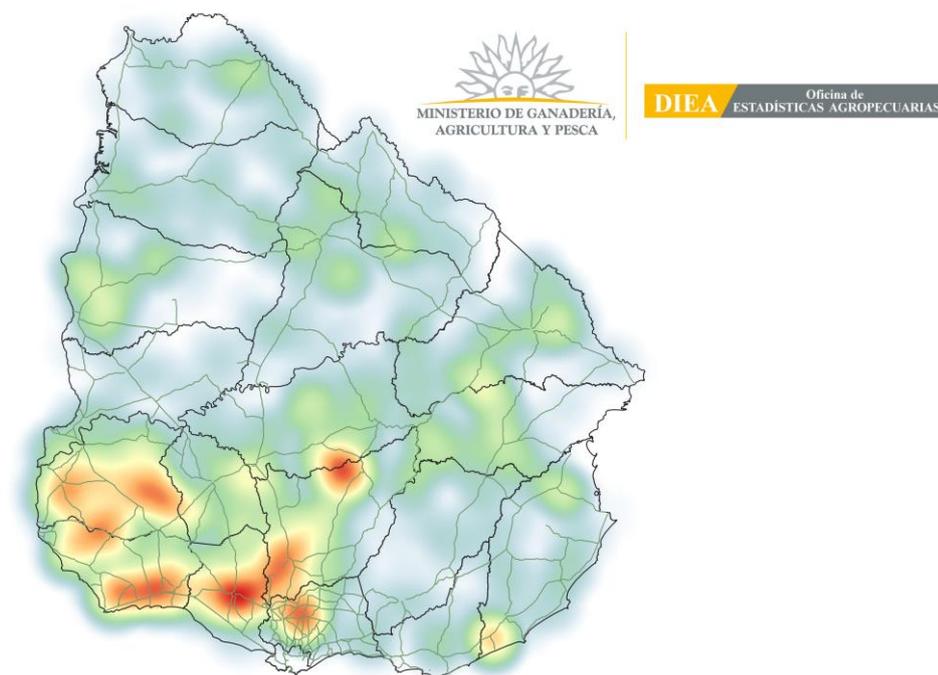
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

/ Sin información para Montevideo.

**Colonia, Soriano y San José**, departamentos con importante presencia de producción agrícola, registran los precios medios de renta más altos: USD 181, USD 166 y USD 147 /ha/año respectivamente. En el otro extremo, los contratos que se acordaron a menores valores corresponden al departamento de Maldonado promediando USD 44 /ha/año seguido por el departamento de Salto que alcanzó los USD 65 /ha/año.

Para facilitar la visualización de las operaciones en el territorio se confeccionó un mapa de calor asociado a los centroides de los padrones vinculados a las diferentes transacciones del semestre, se desprende que la mayor densidad de padrones arrendados se ubican en los departamentos de San José, Soriano, Colonia y Florida. (mapa 1).

Mapa 1. Densidad geográfica de padrones arrendados. Primer semestre 2019.



#### 4. 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 87% al destino ganadero) acumulando algo más de 146 mil hectáreas, lo que equivale al 50% de la superficie arrendada. En el extremo superior de la escala, operaciones por **- más de USD 300-** se registró el menor número de contratos y superficie operada, alcanzando una media de USD 354 /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 2019.*

Escala de precio	Número de contratos	Superficie arrendada			Promedio (USD/ha/año)
		Total		Promedio	
		(ha)	(%)	(ha)	
<b>Total</b>	<b>925</b>	<b>291.296</b>	<b>100</b>	<b>315</b>	<b>103</b>
Menos de 50	80	41.325	14	517	39
50-100	407	146.453	50	360	75
100-150	172	47.769	16	278	124
150-200	141	33.371	11	237	175
200-250	64	13.113	5	205	223
250-300	38	6.084	2	160	272
Más de 300	23	3.181	1	138	354

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

## 5. POR PLAZOS (AÑOS)

El mayor número de operaciones (251) corresponden a los contratos registrados **a dos años**, situación que se viene repitiendo desde el año 2016. Si tenemos en cuenta la superficie arrendada podemos concluir que el mayor número de hectáreas se acordaron a un año de contrato (24%).

Por su parte en el primer semestre del 2019, los contratos de más de cinco años registraron la menor superficie arrendada y el mayor precio promedio USD 117 /ha/año. Los rubros de mayor influencia en estas operaciones al igual que lo ocurrido en el anterior semestre son el forestal y el ganadero en un 33% y 25% respectivamente de la superficie involucrada; encontrando un aumento del área para destinos como el agrícola-ganadero (22%) y el estrictamente agrícola (11%) (cuadro 5).

Cuadro 5. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por plazo del contrato. 1er Semestre 2019.*

Plazo del contrato (años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total		Total (miles USD)	Promedio (USD/ha/año)
		(ha)	(%)		
<b>Total</b>	<b>925</b>	<b>291.296</b>	<b>100</b>	<b>30.004</b>	<b>103</b>
Uno	219	70.033	24	7.121	102
Dos	251	67.625	23	6.736	100
Tres	185	65.529	22	6.961	106
Cuatro y cinco	196	61.828	21	6.115	99
Más de cinco	74	26.282	9	3.071	117

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