

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

SERIE “PRECIO DE LA TIERRA”

Arrendamientos año 2016

2 de junio de 2017

Mediante este comunicado se presenta los resultados del procesamiento de las operaciones de **Arrendamiento** de tierras para **uso agropecuario**, realizadas en el **año 2016**.

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**.

Durante el año 2016 se realizaron **1.915 contratos de arrendamientos**, lo que implica una disminución del 21% respecto al año 2015. Por su parte, la superficie arrendada fue de **653 mil hectáreas**, presentando una caída del 23% respecto a la registrada el año anterior (cuadro1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie arrendada y valor, por semestre. *Año 2016*.

Semestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.915	653.393	341	73.816	113
Enero - Junio	1.189	420.730	354	46.316	110
Julio - Diciembre	726	232.663	320	27.500	118

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

El monto total de las operaciones fue de **73,8 millones de dólares¹**, con un precio promedio de **U\$S 113 /ha/año**, lo que muestra un caída del **9%** con respecto al precio medio de los contratos del año 2015, que fue de U\$S 124 /ha/año, presentando el segundo año consecutivo de baja en el indicador.

En el primer semestre (enero-junio) se celebraron 1.189 contratos, por casi 421 mil hectáreas y algo más de 46 millones de dólares lo que representa el 62%, 64% y 63% respectivamente del total operado en el año 2016. En dicho periodo se alcanzó un valor promedio de U\$S 110 /ha/año a diferencia de la segunda mitad del año en la cual se operó por el 36% de la superficie y se obtuvo un precio medio mayor de U\$S 118 /ha/año.

¹ Todos los precios están expresados en dólares corrientes.

POR DESTINO

Los contratos con destino exclusivo para **ganadería y agricultura de secano** acumulan 465 mil hectáreas, lo que equivale al 71% del área arrendada en el año considerado.

Los valores medios de las rentas para Ganadería, Agrícola-Ganadero y Agricultura de secano fueron de U\$S 68, U\$S 144 y U\$S 232 /ha/año respectivamente. Estos rubros acumularon U\$S 62 millones, representando al 84% 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 2016.

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.915	653.393	341	73.816	113
Ganadería	916	377.808	412	25.750	68
Agricultura secano	326	87.073	267	20.208	232
Arroz	59	17.221	292	2.112	123
Lechería	68	5.919	87	921	156
Forestación	83	43.288	522	7.129	165
Agrícola/ganadero	402	111.937	278	16.102	144
Agrícola/lechero	20	1.108	55	202	183
Lechero/ganadero	23	2.124	92	301	142
Ganadero/arrocero	10	5.259	526	896	170
Otros rubros ^{1/}	8	1.655	207	195	118

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

^{1/} Frutícola, citricultura, horticultura, otros.

En comparación con el año 2015, las operaciones de 2016 presentaron un descenso en el número de contratos para todos los rubros, de la misma forma se comportó la superficie y el valor anual total, exceptuando al rubro **forestal** el cual aumento un **19%** el área (de 36.282 a 43.288 hectáreas) y un 32% el monto total (de 5.403 miles de U\$S a 7.129 miles de U\$S), mejorando el promedio (U\$S 165 /ha/año) un **11%** más que en el 2015.

Por su parte, las rentas de campos **ganaderos** que involucra el 58% de la superficie en estudio presento una disminución de **12%** en el precio promedio por hectárea y un 15% en la superficie arrendada con respecto al año anterior.

POR DEPARTAMENTO

Los **departamentos** con más superficie arrendada fueron, por su orden, **Salto, Paysandú, y Tacuarembó**, con una presencia importante de ganadería y forestación. Los contratos de estos departamentos acumulan más de 198 mil hectáreas -30% del área arrendada- por un monto de 18,5 millones de dólares (cuadro 3).

Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por departamento*. Año 2016.

Departamento ^{1/}	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.915	653.393	341	73.816	113
Artigas	110	52.141	474	3.753	72
Canelones	73	7.624	104	643	84
Cerro Largo	111	46.997	423	3.432	73
Colonia	234	31.665	135	6.662	210
Durazno	116	51.910	447	5.698	110
Flores	71	24.995	352	3.202	128
Florida	154	31.913	207	3.529	111
Lavalleja	75	18.662	249	1.525	82
Maldonado	31	5.424	175	399	74
Paysandú	106	63.211	596	6.609	105
Río Negro	63	37.546	596	5.547	148
Rivera	59	16.315	277	1.427	87
Rocha	89	30.544	343	3.021	99
Salto	112	72.914	651	5.603	77
San José	137	18.193	133	2.570	141
Soriano	193	56.874	295	12.283	216
Tacuarembó	111	62.573	564	6.310	101
Treinta y Tres	70	23.892	341	1.602	67

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

^{1/} Sin información para Montevideo.

Los precios más elevados se registran en **Soriano, Colonia y Río Negro**. En el caso de Soriano, como ha sido habitual, resulta el departamento más caro, con un leve aumento en el precio por hectárea del 1% (alcanzando los U\$S 216 /ha/año). A su vez, presenta un descenso del 30% en la superficie arrendada respecto al año anterior. En el otro extremo, los contratos que se acordaron a menores valores son en Treinta y Tres y Artigas, con un promedio de US\$ 67 y US\$ 72 /ha/año en ese orden.

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 (asociado en un 85% al destino ganadero) acumulando algo más de 303 mil hectáreas, lo que equivale al 46% de la superficie arrendada. Por su parte, en el extremo de la escala - **más de U\$S 300**- se destacan 122 contratos con un valor promedio de U\$S 363 /ha/año con la agricultura de secano como rubro principal (cuadro 4).

Cuadro 4. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor medio anual, *por escala de precio*. Año 2016.

Escala de precio (U\$/ha/año)	Número de contratos	Superficie arrendada			Precio (U\$/ha/año)
		Total		Promedio	
		(ha)	(%)	(ha)	
Total	1.915	653.393	100	341	113
Menos de 50	171	90.794	14	531	36
50-100	764	303.483	46	397	75
100-150	369	104.593	16	283	124
150-200	249	76.768	12	308	176
200-250	145	38.188	6	263	224
250-300	95	20.370	3	214	278
Más de 300	122	19.197	3	157	363

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

POR PLAZOS (AÑOS)

El mayor número de operaciones (558) corresponden a los contratos registrados a **dos años**, situación que difiere con el año 2015 donde esa condición se dio en contratos a un año; siendo este último el que alcanzó el mayor precio promedio (U\$S 133 /ha/año).

Por su parte en el año 2016, los contratos de más de cinco años concentran la menor superficie arrendada y por primera vez superó el 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 2016.

Plazo del contrato (años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		ha	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.915	653.393	100	73.816	113
Uno	510	150.303	23	20.024	133
Dos	558	188.771	29	20.930	111
Tres	312	105.887	16	11.567	109
Cuatro y cinco	329	127.123	19	10.660	84
Más de cinco	206	81.309	12	10.635	131

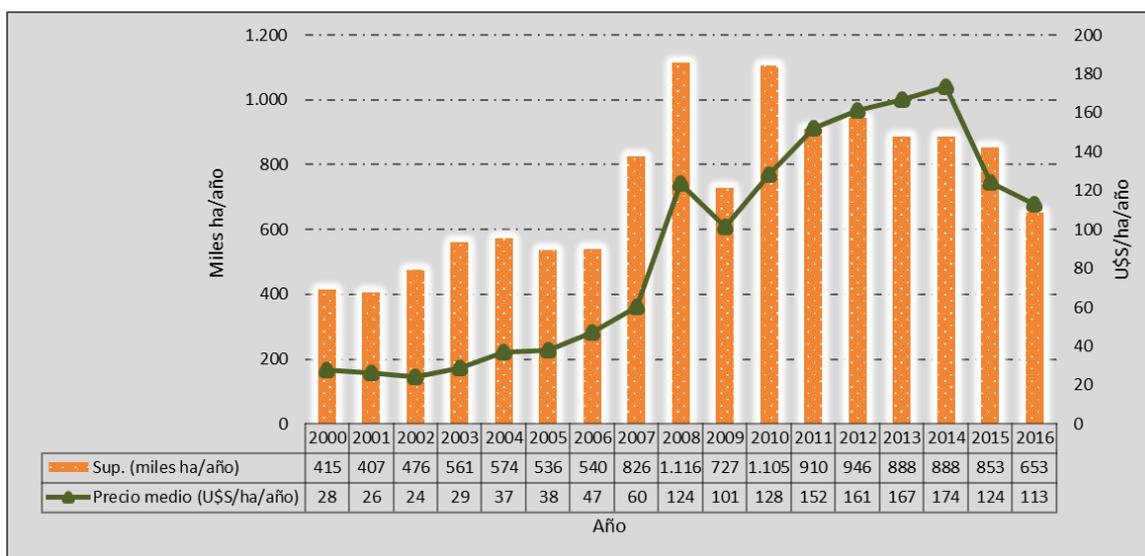
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

ANÁLISIS ANUAL (PERÍODO ENERO 2000 – DICIEMBRE 2016)

La serie “Precio de la Tierra” elaborada con la metodología actual tiene 17 años (enero de 2000 a diciembre de 2016). Durante todo el período se registraron **34.841 contratos**, por un total de casi **12,5 millones de hectáreas** y un monto de **1.292 millones de dólares**.

El valor medio anual de las rentas en dicho período es de **U\$S 104/ha/año**, y oscilan entre un mínimo U\$S 24 /ha/año para el año 2002 y un máximo de U\$S 174 /ha/año para el año 2014. El precio medio anual expresado en dólares corrientes aumentó sostenidamente entre 2004 y 2008, cayendo en el 2009 y acrecentando su valor entre los años 2010 y 2014 para nuevamente descender en los últimos dos años. (gráfico 1).

Gráfico 1. Evolución anual de la superficie y precio promedio de tierras arrendadas. Periodo 2000-2016.



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

El precio medio de los contratos concretados durante el año 2016 es U\$S 113 /ha/año, lo cual confirma la tendencia a la baja del precio de los arrendamientos rurales en los últimos 2 años, llegando a valores apenas superiores al año 2009; mientras que la superficie transada fue levemente inferior.

Comunicaciones Institucionales
Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca