

**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 2017

11 de octubre de 2017

Mediante este comunicado se presenta los resultados del procesamiento de las operaciones de **Arrendamiento** de tierras para **uso agropecuario**, realizadas entre los meses de **Enero a Junio del año 2017**.

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 en el período de referencia, para 10 o más hectáreas**.

En el primer semestre del año 2017 se realizaron **1.268 contratos de arrendamientos**, 7% más con respecto al mismo periodo del año anterior. Por su parte, la superficie arrendada supero las **395 mil hectáreas**, presentando una caída del 6% respecto a dicho periodo (cuadro 1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie arrendada y valor anual, *por trimestre. 1er Semestre 2017.*

Trimestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.268	395.604	312	44.506	113
Enero - Marzo	539	146.493	272	16.343	112
Abril - Junio	729	249.111	342	28.163	113

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

El monto total de las operaciones fue de **44,5 millones de dólares¹**, con un precio promedio de **U\$S 113/ha/año**, lo que muestra un aumento del **2%** con respecto al precio medio de los contratos inscriptos en el primer semestre del año 2016.

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 U\$S 113 /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 290 mil hectáreas, lo que equivale al 73% del área arrendada en la primera mitad del año.

Los valores medios de las rentas para Ganadería, Agrícola-Ganadero y Agricultura de secano fueron de U\$S 65, U\$S 137 y U\$S 220 /ha/año respectivamente. Estos rubros acumularon casi U\$S 40 millones, representando al 89% del monto total transado en el semestre (cuadro 2).

Cuadro 2. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por destino*. 1er Semestre 2017.

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.268	395.604	312	44.506	113
Ganadería	563	221.007	393	14.339	65
Agricultura secano	253	69.239	274	15.224	220
Arroz	17	5.014	295	703	140
Lechería	58	5.090	88	962	189
Forestación	44	14.796	336	2.174	147
Agrícola/Ganadero	293	72.870	249	9.984	137
Agrícola/Lechero	8	906	113	154	170
Lechero/Ganadero	18	2.213	123	286	129
Ganadero/Arrocero	3	3.472	1.157	385	111
Otros ^{/1}	11	997	91	295	296

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

^{/1} Citricultura, horticultura, otros.

Tomando como referencia la información anualizada para los arrendamientos del 2016, podemos afirmar que en el primer semestre del 2017 se celebraron el 66% de los contratos y se negoció por el 60% de la superficie y del monto total.

Con respecto al precio de la renta encontramos un descenso en el mismo que oscila entre un 5 y 10 % dependiendo del rubro, salvo para la lechería y el arroz que evidencian un aumento en el orden de un 22 y 14% respectivamente.

POR DEPARTAMENTO

Los **departamentos** con más superficie arrendada fueron, por su orden, **Artigas, Soriano y Paysandú** con una presencia importante de ganadería (54%) y agricultura de secano (28%). Los contratos de estos departamentos acumulan más de 132 mil hectáreas -34% del área arrendada- por un monto de 16 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 2017.*

Departamento	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.268	395.604	312	44.506	113
Artigas	72	55.198	767	3.636	66
Canelones	33	2.514	76	330	131
Cerro Largo	72	27.080	376	2.041	75
Colonia	151	15.860	105	3.199	202
Durazno	76	28.192	371	2.609	93
Flores	56	18.417	329	2.442	133
Florida	100	21.881	219	2.368	108
Lavalleja	42	10.047	239	839	83
Maldonado	16	2.048	128	176	86
Paysandú	64	36.298	567	3.349	92
Río Negro	52	30.626	589	4.891	160
Rivera	33	10.243	310	1.040	102
Rocha	66	17.114	259	1.335	78
Salto	72	25.006	347	1.807	72
San José	101	12.459	123	2.143	172
Soriano	149	41.125	276	9.141	222
Tacuarembó	71	23.720	334	1.913	81
Treinta y Tres	42	17.777	423	1.248	70

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

^{1/} Sin información para Montevideo.

Soriano, Colonia y San José, departamentos con importante presencia de producción agrícola, registran los precios medios de renta más altos: U\$S 222, U\$S 202 y U\$S 172 /ha/año respectivamente. En el otro extremo, los contratos que se acordaron a menores valores corresponden al departamento de Artigas promediando US\$ 66 /ha/año seguido por Treinta y Tres con una media de US\$ 70 /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 (asociado en un 85% al destino ganadero) acumulando casi 188 mil hectáreas, lo que equivale al 48% de la superficie arrendada. En el extremo superior de la escala, operaciones por - **más de U\$S 300-** se registró el menor número de contratos y superficie operada, alcanzando una media de U\$S 352 /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 2017.*

Escala de precio	Número de contratos	Superficie arrendada			Promedio (U\$S/ha/año)
		Total		Promedio	
		(ha)	(%)	(ha)	
Total	1.268	395.604	100	312	113
Menos de 50	86	54.564	14	634	37
50-100	497	187.946	48	378	75
100-150	225	58.988	15	262	121
150-200	170	41.271	10	243	174
200-250	128	26.626	7	208	226
250-300	86	14.148	4	165	271
Más de 300	76	12.061	3	159	352

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

POR PLAZOS (AÑOS)

El mayor número de operaciones (356) corresponden a los contratos registrados **a dos años**, situación similar a lo ocurrido en el año 2016; mientras que la mayor superficie arrendada se dio en la sumatoria de contratos a un año, siendo este último el que alcanzó el mayor precio promedio (U\$S 141 /ha/año).

Por su parte en el primer semestre del 2017, los contratos de más de cinco años concentran la menor superficie arrendada y el precio promedio por hectárea más bajo, los rubros involucrados son ganadería y forestal en un 52% y 32% 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 2017.*

Plazo del contrato(años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total		Total	Promedio
		(ha)	(%)	(miles U\$S)	(U\$S/ha/año)
Total	1.268	395.604	100	44.506	113
Uno	346	101.003	26	14.274	141
Dos	356	94.791	24	10.395	110
Tres	230	86.856	22	8.808	101
Cuatro y cinco	235	65.945	17	6.814	103
Más de cinco	101	47.009	12	4.215	90

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

Comunicaciones Institucionales

Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca