

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

SERIE “PRECIO DE LA TIERRA”

Arrendamientos 2017

8 de junio de 2018

Mediante este comunicado se presentan los resultados del procesamiento de las operaciones de **Arrendamiento** de tierras para **uso agropecuario**, realizadas en el **año 2017**.

La información de base la proporciona la Dirección General de Registros (DGR) del Ministerio de Educación y Cultura, en el marco del acuerdo interinstitucional vigente con DIEA y comprende al registro de **todas las operaciones concretadas de 10 o más hectáreas** durante el año de análisis.

Durante el año 2017 se realizaron **2.768 contratos de arrendamientos**, lo que implica un incremento del 45% tomando como referencia el año anterior. Por su parte, la superficie arrendada superó las **908 mil hectáreas**, presentando un aumento del 40% respecto a dicho periodo (cuadro1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por semestre. Año 2017.*

Semestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	2.768	908.442	328	110.430	122
Enero - Junio	1.268	395.604	312	44.506	113
Julio - Diciembre	1.500	512.838	342	65.924	129

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

El monto total de las operaciones fue de **110,4 millones de dólares¹**, con un precio promedio de **U\$S 122 /ha/año**, lo que muestra un aumento del **8%** con respecto al precio medio de los contratos inscriptos en el año 2016.

¹ Todos los precios están expresados en dólares corrientes.

En el segundo semestre (julio – diciembre) se celebraron 1.500 contratos, por más de 512 mil hectáreas y casi 66 millones de dólares lo que representa el 54%, 56% y 60% respectivamente del total operado en el año; a la inversa de lo sucedido en el 2016.

POR DESTINO

El precio medio de las rentas para **Ganadería, Agrícola-Ganadero y Agricultura de secano** fueron de U\$S 67, U\$S 145 y U\$S 226 /ha/año respectivamente. Estos rubros acumularon casi 822 mil hectáreas por un monto de U\$S 97 millones, representando al 88% del monto total transado en el periodo de estudio (cuadro 2).

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

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	2.768	908.442	328	110.430	122
Ganadería	1.154	461.573	400	31.071	67
Agrícola/Ganadero	646	185.631	287	26.828	145
Agricultura secano	613	174.538	285	39.381	226
Forestación	91	37.767	415	5.908	156
Arroz	74	16.777	227	2.332	139
Lechería	108	10.636	98	1.904	179
Ganadero/Arrocero	8	8.297	1.037	751	91
Lechero/Ganadero	40	6.588	165	762	116
Agrícola/Lechero	23	5.638	245	1.199	213
Otros ^{1/}	11	997	91	295	296

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

^{1/} Citricultura, horticultura, otros.

En comparación con el año 2016, las operaciones de 2017 presentaron un aumento 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 disminuyó un **13%** el área (de 43.228 a 37.767 hectáreas) y un **17%** el monto total (de 7.129 miles de U\$S a 5.908 miles de U\$S), bajando el valor promedio de U\$S 165 /ha/año a U\$S 156 /ha/año.

Por su parte, las rentas de campos **Ganaderos** que involucra el 51% de la superficie en estudio mantuvieron estable el precio promedio por hectárea, pero aumentó un 22% la superficie arrendada y 21% el monto total transado con respecto al año anterior.

POR DEPARTAMENTO

Los **departamentos** con más superficie arrendada fueron, por su orden, **Artigas, Soriano y Río Negro** con una presencia importante de ganadería (45%) y agricultura de secano (31%). Los contratos de estos departamentos acumulan más de 280 mil hectáreas -30% del área arrendada- por un monto de 42.6 millones de dólares (cuadro 3).

Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por departamento*. Año 2017.

Departamento	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	2.768	908.442	328	110.430	122
Artigas	151	99.791	661	6.954	70
Canelones	81	6.466	80	855	132
Cerro Largo	152	64.052	421	4.895	76
Colonia	325	37.477	115	7.847	209
Durazno	165	65.292	396	6.313	97
Flores	115	37.248	324	5.426	146
Florida	208	47.154	227	5.436	115
Lavalleja	108	23.216	215	1.886	81
Maldonado	29	4.357	150	295	68
Paysandú	148	75.620	511	9.042	120
Río Negro	138	86.399	626	15.411	178
Rivera	79	31.112	394	2.856	92
Rocha	136	34.041	250	2.558	75
Salto	139	65.116	468	4.761	73
San José	220	34.099	155	6.456	189
Soriano	337	94.396	280	20.210	214
Tacuarembó	140	65.669	469	6.363	97
Treinta y Tres	97	36.938	381	2.865	78

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 214, U\$S 209 y U\$S 189 /ha/año respectivamente. En el otro extremo, los contratos que se acordaron a menores valores corresponden al departamento de Maldonado promediando US\$ 68 /ha/año seguido por Artigas 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 84% al destino ganadero) acumulando algo más de 408 mil hectáreas, lo que equivale al 45% 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 345 /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*. Año 2017.

Escala de precio	Número de contratos	Superficie arrendada			Promedio (U\$S/ha/año)
		Total		Promedio	
		(ha)	(%)	(ha)	
Total	2.768	908.442	100	328	122
Menos de 50	189	103.724	11	549	38
50-100	1.011	408.149	45	404	75
100-150	505	128.609	14	255	123
150-200	411	114.525	13	279	172
200-250	280	71.207	8	254	224
250-300	217	51.157	6	236	271
Más de 300	155	31.071	3	200	345

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

POR PLAZOS (AÑOS)

El mayor número de operaciones (1516) y la mayor superficie arrendada (452.684 hectáreas) corresponden a la sumatoria de contratos inscriptos de **Uno y Dos años**, mientras que el precio promedio más alto por hectárea lo encontramos en los contratos a un año siendo este de U\$S 147 /ha/año (cuadro 5).

Por su parte para el año 2017, los contratos de más de cinco años concentran la menor superficie arrendada con una predominancia en los rubros de forestación (42%) y ganadería (20%) mientras que el precio promedio más bajo se dio en los contratos de cuatro a cinco años.

Cuadro 5. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, *por plazo del contrato*. Año 2017.

Plazo del contrato(años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total		Total	Promedio
		(ha)	(%)	(miles U\$S)	(U\$S/ha/año)
Total	2.768	908.442	100	110.430	122
Uno	760	232.795	26	34.192	147
Dos	756	219.889	24	27.357	124
Tres	551	208.083	23	22.490	108
Cuatro y cinco	485	154.575	17	16.172	105
Más de cinco	216	93.101	10	10.219	110

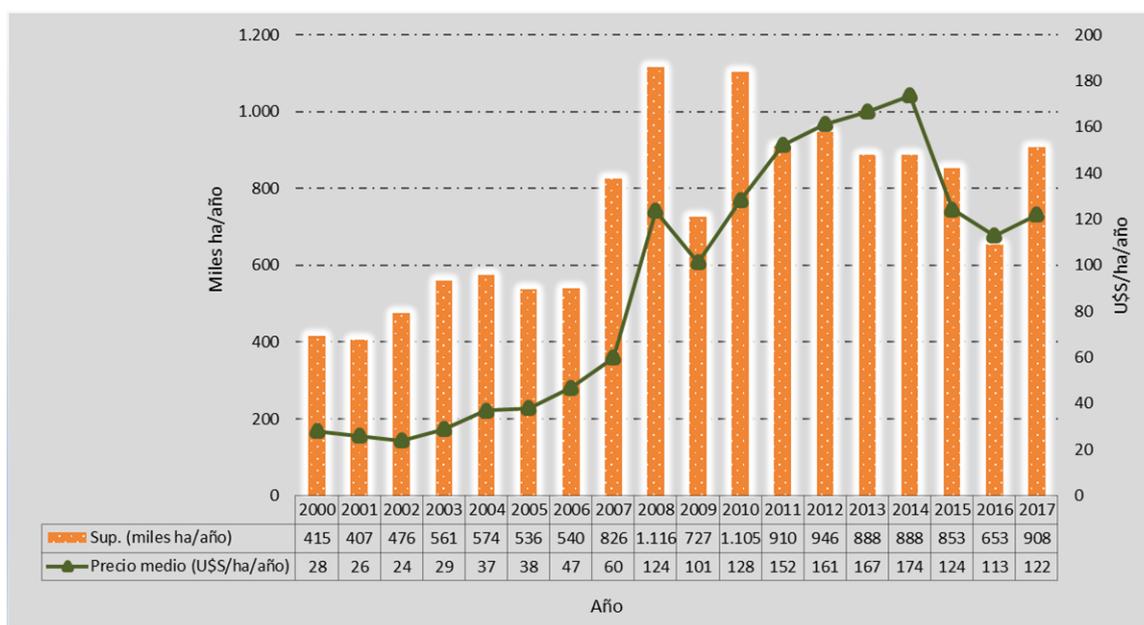
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

ANÁLISIS ANUAL (PERÍODO ENERO 2000 – DICIEMBRE 2017)

La serie “Precio de la Tierra” elaborada con la metodología actual tiene 18 años (enero de 2000 a diciembre de 2017). Durante todo el período se registraron **37.609 contratos**, por un total de casi **13,3 millones de hectáreas** y un monto de **1.403 millones de dólares**.

El valor medio anual de las rentas en dicho período es de **U\$S 105/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.

Gráfico 1. Evolución anual de la superficie y precio promedio de tierras arrendadas. Período 2000-2017.



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

El precio medio anual expresado en dólares corrientes aumentó sostenidamente entre 2003 y 2008, cayendo en el 2009 y acrecentando su valor entre los años 2010 y 2014 para nuevamente descender en el 2015 y 2016, finalmente aumentando un 8% en este último año llegando a promediar los U\$S 122 /ha/año (gráfico 1).

Comunicaciones Institucionales
Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca