

## Serie “Precio de la Tierra” 1er. Semestre 2008

En este trabajo se presentan los resultados del procesamiento de las **operaciones de compraventa y arrendamiento** de tierras para uso agropecuario realizadas en el período comprendido entre el 1° de enero y el 30 de junio de 2008. La información se acompaña con menciones de los aspectos que se entiende son de mayor destaque en cada tema.

Los registros de base los proporciona la Dirección General de Registros (DGR) del Ministerio de Educación y Cultura, en el marco de un acuerdo interinstitucional con la DIEA.

Habiendo culminado la etapa correspondiente al procesamiento y presentación de resultados para el período 2000-2007, da inicio la entrega de información con carácter semestral.

### Compraventas

Durante el primer semestre de 2008 se realizaron 1.367 operaciones de compraventa, por un total de **337 mil hectáreas** y un monto cercano a los **596 millones de dólares**.

El precio promedio del semestre fue de U\$S 1.768/ha, lo que implica un **incremento del orden del 23%** con respecto al precio medio registrado en 2007.

Cuadro 1. Compraventa de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, por trimestre. Enero 1 a junio 30 de 2008

Trimestre	Número de operaciones	Superficie vendida		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
<b>Total</b>	<b>1.367</b>	<b>337.041</b>	<b>247</b>	<b>595.774</b>	<b>1.768</b>
Enero-Marzo	549	107.807	196	162.099	1.504
Abril-Junio	818	229.234	280	433.675	1.892

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

- En el **trimestre enero-marzo** se vendieron algo menos de 108 mil hectáreas, marcando una caída considerable con respecto a lo transado en cualquiera de los trimestres de 2007.
- En contraposición a lo anterior, el **trimestre abril-junio** presenta una marcada reactivación de las ventas (229 mil hectáreas) y un considerable aumento del precio (26%).

- **Por departamento, escala de superficie y precio**

Cuadro 2. Compraventa de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, por departamento. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Departamento	Número de operaciones	Superficie vendida (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
<b>Total</b>	<b>1.367</b>	<b>337.041</b>	<b>595.774</b>	<b>1.768</b>
Artigas	41	15.854	11.495	725
Cerro Largo	69	26.793	54.603	2.038
Colonia	90	7.388	22.427	3.036
Durazno	68	13.412	22.362	1.667
Flores	22	5.793	12.690	2.191
Florida	93	18.298	47.863	2.616
Lavalleja	133	17.290	29.907	1.730
Maldonado	129	6.897	16.761	2.430
Paysandú	45	27.702	51.493	1.859
Río Negro	37	24.979	38.108	1.526
Rivera	58	49.460	89.383	1.807
Rocha	124	16.802	32.553	1.937
Salto	49	22.321	20.232	906
San José	98	5.995	16.271	2.714
Soriano	58	9.017	22.731	2.521
Tacuarembó	101	46.408	74.014	1.595
Treinta y Tres	46	18.478	25.288	1.369
Canelones y Montevideo <sup>1/</sup>	106	4.154	7.591	1.827

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

<sup>1/</sup> La información de Canelones y Montevideo se presenta agregada a efectos de evitar la individualización.

- Las ventas, en cuanto a superficie para los diferentes departamentos, resultaron notoriamente más importantes, por su orden, en **Rivera y Tacuarembó**, acumulando más de 96 mil hectáreas y 163 millones de dólares, aproximadamente el 27% del monto total.
- **Colonia y San José** registran los precios más altos con valores promedio de U\$S 3.036 y U\$S 2.714 por hectárea, respectivamente.

Cuadro 3. Compraventa de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, por escala de superficie de la operación. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Escala de superficie (ha)	Operaciones		Superficie vendida		Valor		
	Nº	%	Miles de ha	%	Total (Miles de U\$S)	%	Promedio (U\$S/ha)
<b>Total</b>	<b>1.367</b>	<b>100,0</b>	<b>337</b>	<b>100</b>	<b>595.774</b>	<b>100</b>	<b>1.768</b>
10 a 100	881	64,4	32	9	72.205	12	2.271
101 a 200	180	13,2	26	8	48.537	8	1.901
201 a 500	171	12,5	57	17	93.642	16	1.635
501 a 1.000	73	5,3	51	15	65.133	11	1.280
1.001 a 2.000	38	2,8	51	15	93.896	16	1.852
2.001 a 5.000	18	1,3	46	14	68.609	12	1.494
Más de 5.000	6	0,4	75	22	153.751	26	2.052

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

- La apertura de las ventas según escala de superficie permite apreciar que, si bien casi dos tercios de las operaciones se realizaron por superficies entre 10 y 100 hectáreas, las mismas acumulan sólo el 9% del área vendida. En el otro extremo de la escala, las seis operaciones por más de 5 mil hectáreas acumulan el 22% del área vendida y el 26% del monto operado.
- El precio más elevado se presenta en las ventas de hasta 100 ha, cuyo valor supera en 28% al promedio general.

Cuadro 4. Compraventa de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, según precio de la tierra. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Precio de la tierra (U\$/ha)	Operaciones		Superficie vendida			Valor	
	Nº	%	Total (miles ha)	%	Promedio (ha por operación)	Total (miles de U\$)	Promedio (U\$/ha)
<b>Total</b>	<b>1.367</b>	<b>100</b>	<b>337</b>	<b>100</b>	<b>247</b>	<b>595.774</b>	<b>1.768</b>
Menos de 250	101	7	30	9	301	4.461	147
250-500	120	9	26	8	215	9.713	376
501-750	114	8	26	8	225	15.821	617
751-1.000	91	7	21	6	235	18.207	851
1.001-1.250	90	7	17	5	191	19.536	1.138
1.251-1.500	97	7	19	6	197	26.534	1.390
1.501-1.750	92	7	21	6	226	33.768	1.623
1.751-2.000	119	9	26	8	217	48.354	1.871
2.001-2.250	79	6	79	23	994	161.161	2.052
2.251-2.500	85	6	18	5	217	43.976	2.379
Más de 2.500	379	28	54	16	142	214.242	3.982

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

- Con la información abierta por precio de venta, se aprecia que el tramo que concentra más superficie (23%) es el de las operaciones realizadas por valores entre U\$ 2.001 y 2.250/ha. Debe señalarse, asimismo, la elevada frecuencia de operaciones por valores superiores a los U\$ 2.500/ha.

## • Por nacionalidad y condición jurídica

**Importante:** cuando uno de los operadores (comprador o vendedor) no es una persona física, no es posible establecer la nacionalidad y por lo tanto se incluye como “no aplicable”.

Cuadro 5. Compraventa de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, según **nacionalidad del vendedor**. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Nacionalidad Vendedor	Número de operaciones	Superficie (ha)	Monto total (millones U\$)	Precio (U\$/ha)
<b>Total</b>	<b>1.367</b>	<b>337.041</b>	<b>596</b>	<b>1.768</b>
Uruguayo	1.089	171.935	263	1.532
Argentino	45	8.344	10	1.255
Brasileño	26	7.270	11	1.488
Otras	16	2.910	3	904
No aplicable <sup>1/</sup>	191	146.582	308	2.104

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

<sup>1/</sup> El vendedor no es una persona física, por tanto, se desconoce su nacionalidad.

- Para aquellas operaciones donde se puede hacer una clasificación según nacionalidad – sólo cuando se trata de persona física- resulta que en ventas el 51% de la superficie total provino de uruguayos. Los mismos, registraron una muy alta frecuencia de operaciones.
- Si bien en los casos donde no es aplicable el criterio se registró un bajo número de operaciones las mismas significaron un 43% de la superficie total con un precio promedio superior de U\$S 2.104 por hectárea.

Cuadro 6. Compraventa de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, según **nacionalidad del comprador**. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Nacionalidad Comprador	Número de operaciones	Superficie (ha)	Monto total (millones U\$S)	Precio (U\$S/ha)
<b>Total</b>	<b>1.367</b>	<b>337.041</b>	<b>596</b>	<b>1.768</b>
Uruguayo	877	115.701	134	1.157
Argentino	75	11.587	28	2.398
Brasileño	21	4.828	5	1.108
Otras	38	5.165	11	2.212
No aplicable <sup>1/</sup>	356	199.759	417	2.089

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

<sup>1/</sup> El comprador no es una persona física, por tanto, se desconoce su nacionalidad.

- La situación cambia cuando se observa la misma a través de la nacionalidad del comprador pues en este caso en un 60% de la superficie (200 mil hectáreas) se desconoce la misma por tratarse de casos “no aplicable”.
- En esta apertura se observa que el 34%\$ del área fue adquirida por uruguayos.

Cuadro 7. Compraventa de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, según **condición jurídica del comprador**. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Condición Jurídica Comprador	Número de operaciones	Superficie (ha)	Monto total (millones U\$S)	Precio (U\$S/ha)
<b>Total</b>	<b>1.367</b>	<b>337.041</b>	<b>596</b>	<b>1.768</b>
Persona Física	1001	136.446	176	1.293
Sociedad Anónima	309	168.387	365	2.166
Otras sociedades	54	32.030	54	1.686
Estado	3	178	1	2.938

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

- Entre sociedades anónimas y personas físicas compraron el 90% de la superficie y pagaron más del 90% del monto total.
- Las dos categorías de sociedades efectúan compras de campos que en promedio de superficie triplican el caso de las personas físicas.

Cuadro 8. Compraventa de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, según **condición jurídica del vendedor**. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Condición Jurídica Vendedor	Número de operaciones	Superficie (ha)	Monto total (millones U\$S)	Precio (U\$S/ha)
<b>Total</b>	<b>1.367</b>	<b>337.041</b>	<b>596</b>	<b>1.768</b>
Persona Física	1162	181.101	279	1.538
Sociedad Anónima	176	142.413	297	2.087
Otras sociedades	22	5.874	14	2.358
Estado	7	7.652	6	802

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

- Las sociedades anónimas y las personas físicas concentran el 96% de la superficie total vendida.
- Por otra parte, haciendo el balance entre tierras compradas y vendidas, las personas físicas son más vendedoras que las sociedades anónimas.
- Para completar la información referente a compraventas, se presenta el resultado acumulado para el período procesado con la nueva metodología de la serie “Precio de la Tierra (enero de 2000 a junio 30 de 2008).

Cuadro 9 . Compraventa de tierras para uso agropecuario. Número de operaciones, superficie vendida y valor, por año. Enero 1 de 2000 a junio 30 de 2008.

Año	Número de operaciones	Superficie vendida		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha por operación)	Total (millones de U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
<b>Total</b>	<b>20.744</b>	<b>5.420</b>	<b>261</b>	<b>4.461</b>	<b>823</b>
2000	1.517	308	203	138	448
2001	1.966	530	270	219	413
2002	1.598	365	229	141	385
2003	2.156	741	344	311	420
2004	2.746	758	276	503	664
2005	2.872	846	295	613	725
2006	3.245	859	265	972	1.132
2007	3.277	676	206	968	1.432
2008 <sup>1/</sup>	1.367	337	247	596	1.768

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

<sup>1/</sup> Enero 1 a junio 30 de 2008.

- Entre enero de 2000 y junio de 2008, se registraron 20.744 operaciones de compraventa, por 5,4 millones de hectáreas.
- El valor medio del período es de U\$S 823/ha, con precios que oscilan entre U\$S 385/ha para el año 2003 y U\$S 1.768/ha para el primer semestre de 2008. El precio medio anual ha aumentado de manera ininterrumpida a partir de 2003, y el valor registrado el último semestre duplica con creces al promedio general.

## Arrendamientos

En el primer semestre de 2008 se registraron 1.384 contratos, por un total de **529 mil hectáreas** y un monto de **56,4 millones de dólares**.

El precio promedio del semestre fue de U\$S 107/ha/año, lo que implica un **incremento del orden del 78%** con respecto al precio medio registrado en 2007.

### • Por destino

Cuadro 10. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por destino. Enero 1 a junio 30 de 2008

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>1.384</b>	<b>529.254</b>	<b>382</b>	<b>56.435</b>	<b>107</b>
Ganadería	628	262.359	418	10.686	41
Agricultura secano	303	136.132	449	30.447	224
Arroz	40	14.368	359	1.586	110
Lechería	81	10.331	128	1.230	119
Forestación	18	19.768	1.098	2.271	115
Agrícola/ganadero	286	74.901	262	9.097	121
Lechero/ganadero	12	2.997	250	328	109
Arrocero/ganadero	4	2.397	599	310	129
Otros y sin Información	12	6.002	500	479	80

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

- Los contratos con **destino a ganadería** abarcan la mitad del área y junto a los de *agricultura de secano y agrícola - ganadero*, acumulan casi el 90% del total.
- Más de la mitad del valor total (54%) corresponde a tierras con destino a agricultura de secano, que es además donde se alcanza el precio medio máximo de U\$S 224/ha/año.
- El destino ganadería con U\$S 41 /ha/año resulta el precio medio más bajo.
- La forestación acumula 20 mil hectáreas, cifra que supera en 8 veces el área total arrendada durante el año 2007 para dicho uso.
- Los valores medios han registrado aumentos en todos los casos cuando se comparan con el 2007. Estos incrementos son marcadamente más altos cuando está presente la agricultura de secano (64%) y la lechería (83%).

### • Por departamento

Los departamentos con más área arrendada fueron, por su orden, **Río Negro, Durazno, Tacuarembó y Artigas**, en los cuales se acumula casi el **40%** de la superficie total y aproximadamente el **35%** del monto total. Soriano, San José y Colonia registran los precios medios más elevados.

Cuadro 11. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por departamento. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Departamento	Número de contratos	Superficie arrendada (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>1.384</b>	<b>529.254</b>	<b>56.435</b>	<b>107</b>
Artigas	63	47.573	2.073	44
Canelones	12	634	82	129
Cerro Largo	64	26.574	2.560	96
Colonia	152	18.861	2.654	141
Durazno	115	50.874	6.612	130
Flores	67	24.223	3.109	128
Florida	129	28.654	3.103	108
Lavalleja	62	20.620	1.448	70
Maldonado	11	1.339	60	45
Montevideo <sup>1/</sup>	-	-	-	-
Paysandú	61	43.142	4.296	100
Río Negro	71	52.386	6.840	131
Rivera	46	13.646	1.278	94
Rocha	98	32.472	3.089	95
Salto	58	43.016	2.029	47
San José	97	15.089	2.181	145
Soriano	136	44.939	9.826	219
Tacuarembó	98	50.142	3.616	72
Treinta y Tres	44	15.071	1.581	105

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

<sup>1/</sup> Sin información.

### • Por escala de superficie

Las operaciones por menos de 250 hectáreas acumulan el mayor número de contratos (60% del total).

En el tramo superior (más de 2000 ha), con sólo treinta operaciones, se acumula un 16% del área total y del monto.

Cuadro 12. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por escala de superficie. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Escala de superficie (ha)	Número de contratos	Superficie total (ha)	Valor	
			Total (Miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>1.384</b>	<b>529.254</b>	<b>56.435</b>	<b>107</b>
Menos de 250	820	81.999	9.119	111
250 a 750	358	158.544	17.456	110
751 a 1250	115	109.972	12.182	111
1251 a 2000	61	92.807	8.627	93
Más de 2000	30	85.932	9.050	105

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

## • Por precio unitario

Cuadro 13. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada (%) y valor medio, por escala de precio. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Escala de precio (U\$S/ha)	Número de contratos	Superficie (%)	Precio medio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>1.384</b>	<b>100</b>	<b>107</b>
Menos de 20	89	7	15
20-30	129	10	26
30-40	165	13	37
40-50	148	12	46
50-75	166	15	62
75-100	112	6	88
100-125	103	7	112
125-150	101	5	140
150-300	297	20	215
Más de 300	74	6	367

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

- Los arrendamientos por precios entre U\$S 150 y 300/ha/año registran mayor número de operaciones y superficie arrendada.

## • Por plazos

Cuadro 14. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por plazo. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Plazo (años)	Número de contratos	Superficie total (ha)	Valor	
			Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>1.384</b>	<b>529.254</b>	<b>56.435</b>	<b>107</b>
Un año	240	76.737	7.214	94
Dos años	378	146.540	14.156	97
Tres años	306	134.662	19.432	144
Más de tres años	448	165.313	15.153	92
Sin información	12	6.002	479	80

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

- Los contratos con plazos de entre dos y tres años, acumulan el 53% de la superficie y el 60% del monto.
- El mayor precio medio, con un valor de U\$S 144 /ha/año, se registró en los contratos pactados a tres años.



• **Por nacionalidad**

Cuadro 15. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por **nacionalidad del arrendatario**. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Nacionalidad del arrendatario <sup>1/</sup>	Número de contratos	Superficie total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>1.384</b>	<b>529.254</b>	<b>56.435</b>	<b>107</b>
Uruguayo	869	218.396	15.092	69
Argentino	32	12.821	1.977	154
Brasileño	19	10.199	913	89
Otras	3	3.742	150	40
No aplicable <sup>2/</sup>	461	284.096	38.303	135

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

<sup>1/</sup> El productor toma tierras en arrendamiento.

<sup>2/</sup> El arrendatario no es una persona física, por tanto, se desconoce su nacionalidad

- El grupo de casos donde no se trata de persona física son una proporción mayoritaria del área arrendada (54%).
- El precio que pagan los arrendatarios argentinos resulta el valor medio más alto.

Cuadro 16. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por **nacionalidad del arrendador**. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Nacionalidad del arrendador <sup>1/</sup>	Número de contratos	Superficie Total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>1.384</b>	<b>529.254</b>	<b>56.435</b>	<b>107</b>
Uruguayo	1.160	381.180	37.596	99
Argentino	49	22.889	2.498	109
Brasileño	19	13.561	1.069	79
Otras	15	4.437	521	117
No aplicable <sup>2/</sup>	141	107.187	14.751	138

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

<sup>1/</sup> El productor cede tierras en arrendamiento.

<sup>2/</sup> El arrendador no es una persona física, por tanto, se desconoce su nacionalidad.

Los uruguayos proporcionan un alto porcentaje de las tierras para arrendar (72%) , en tanto cuando no se trata de personas físicas se reciben precios mayores por hectárea.

• **Por condición jurídica**

Cuadro 17. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por **condición jurídica del arrendatario**. Enero 1 a junio 30 de 2008

Condición Jurídica arrendatario <sup>1/</sup>	Número de contratos	Superficie Total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>1.384</b>	<b>529.254</b>	<b>56.435</b>	<b>107</b>
Personas físicas	898	232.784	16.907	73
Sociedades anónimas	313	194.475	30.645	158
Otras sociedades	173	101.995	8.883	87

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

<sup>1/</sup> El productor toma tierras en arrendamiento.

Cuadro 18. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por **condición jurídica del arrendador**. Enero 1 a junio 30 de 2008

Condición Jurídica arrendador <sup>1/</sup>	Número de contratos	Superficie Total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>1.384</b>	<b>529.254</b>	<b>56.435</b>	<b>107</b>
Personas físicas	1.222	411.037	39.922	97
Sociedades anónimas	130	101.321	13.944	138
Otras sociedades	32	16.896	2.570	152

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

<sup>1/</sup> El productor cede tierras en arrendamiento.

- **Casos particulares por destino**

- **Agricultura de secano**

Cuadro 18. Arrendamientos de tierras para **agricultura de secano**. Número de contratos superficie arrendada y valor, según escala de precio. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Escala de precio (U\$S/ha)	Número de contratos	Superficie total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>303</b>	<b>136.132</b>	<b>30.447</b>	<b>224</b>
Menos de 100	23	11.857	690	58
100-120	21	9.501	1.077	113
121-150	28	9.633	1.361	141
151-180	33	18.764	3.130	167
181-200	27	10.465	2.084	199
201-220	24	9.672	2.099	217
220-300	90	39.016	9.959	255
Más de 300	57	27.223	10.049	369

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

- El 50% de la superficie contratada paga por encima de U\$S 220 la hectárea y donde el grupo de valores más altos promedia U\$S 370/ha/año y acumula 20% del área.

Cuadro 19. Arrendamientos de tierras para **agricultura de secano**. Número de contratos, superficie arrendada y valor, según departamento. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Departamento	Número de contratos	Superficie Total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>303</b>	<b>136.132</b>	<b>30.447</b>	<b>224</b>
Artigas	3	2.087	296	142
Canelones	2	252	42	165
Cerro Largo	13	10.518	1.910	182
Colonia	28	5.791	1.366	236
Durazno	39	20.182	4.693	233
Flores	27	7.291	1.722	236
Florida	34	7.654	1.609	210
Lavalleja	5	2.767	513	185
Paysandú	20	12.884	2.317	180
Río Negro	31	19.278	4.499	233
Rivera	8	6.178	920	149
Rocha	4	4.543	979	216
Salto	5	1.495	112	75
San José	15	3.513	929	264
Soriano	47	18.896	5.998	317
Tacuarembó	14	8.506	1.627	191
Treinta y Tres	8	4.295	916	213

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

- Río Negro, Soriano y Durazno lideran en cuanto a mayor superficie arrendada con este destino acumulando entre ellos 58 mil hectáreas (43%).
- Soriano es el departamento más caro para arrendar (317 U\$S/ha), cifra que está un 42% por encima del promedio general.

Cuadro 20. Arrendamientos de tierras para **agricultura de secano**. Número de contratos, superficie arrendada y valor, según plazo. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Plazo (años)	Número de contratos	Superficie total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>303</b>	<b>136.132</b>	<b>30.447</b>	<b>224</b>
Uno	39	14.305	3.555	249
Dos	64	27.688	6.328	229
Tres	140	67.959	15.384	226
Cuatro	42	16.833	3.046	181
Cinco	14	7.253	1.657	228
Más de cinco	4	2.092	476	227

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

En cuanto a los plazos de los contratos el de tres años tiene mayor importancia en número y superficie.

La apertura por plazo del contrato si bien no arroja diferencias importantes en términos de precio promedio, tiene sus valores algo mayores cuando se arrienda por 1 o 2 años.

## - Ganadería

Cuadro 21. Arrendamientos de tierras para **ganadería**. Número de contratos, superficie arrendada y valor, según escala de superficie. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Escala de superficie (ha)	Número de contratos	Superficie total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>628</b>	<b>262.359</b>	<b>10.686</b>	<b>41</b>
Menos de 250	347	36.100	1.541	43
250 a 500	117	42.961	1.743	41
501 a 750	62	38.253	1.524	40
751 a 1000	32	28.535	984	34
1001 a 1250	24	26.439	1.023	39
1251 a 1500	15	20.213	1.051	52
1501 a 1750	14	22.956	667	29
1751 a 2000	4	7.531	343	46
Más de 2000	13	39.371	1.809	46

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

- Dichos precios si bien presentan una importante variación con un mínimo de 29 y un máximo de 52 U\$S/ha, no reflejan en el cambio relaciones con el tamaño.
- Hay una importante superficie involucrada en todos los tramos de tamaño.

Cuadro 22. Arrendamientos de tierras para **ganadería**. Número de contratos, superficie arrendada y valor, según departamento. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Departamento	Número de contratos	Superficie total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>628</b>	<b>262.359</b>	<b>10.686</b>	<b>41</b>
Artigas	57	43.203	1.467	34
Canelones	4	200	15	77
Cerro Largo	44	12.005	476	40
Colonia	25	2.748	148	54
Durazno	62	21.616	982	45
Flores	24	11.046	466	42
Florida	49	12.493	553	44
Lavalleja	48	14.385	667	46
Maldonado	7	807	23	29
Paysandú	22	16.831	755	45
Río Negro	17	14.140	559	40
Rivera	35	6.913	310	45
Rocha	59	18.157	786	43
Salto	45	37.536	1.482	39
San José	12	1.290	62	48
Soriano	20	6.074	288	47
Tacuarembó	68	33.810	1.266	37
Treinta y Tres	30	9.107	380	42

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

- Las áreas arrendadas totales son mayores y en correspondencia con departamentos típicamente ganaderos (Tacuarembó, Salto y Artigas).

- En referencia a precios con este destino continúa una baja variación, los que oscilan entre 30 y 54 U\$/ha y solo Canelones con un muy bajo número de casos –se aparta de dicho rango.

**- Lechería**

Cuadro 23. Arrendamientos de tierras para **lechería**. Número de contratos, superficie arrendada y valor, según departamento. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Departamento	Número de contratos	Superficie		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de U\$)	Promedio (U\$/ha/año)
<b>Total</b>	<b>81</b>	<b>10.331</b>	<b>128</b>	<b>1.230</b>	<b>119</b>
Colonia	17	1.052	62	126	120
San José	37	4.464	121	530	119
Florida	19	1.961	103	242	123
Otros	6	2.677	446	326	122

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

- Un 75% del área se concentra entre San José (el más importante con 43%), Colonia y Florida.
- El precio medio pagado no presenta diferencias considerables entre departamentos.

Cuadro 24. Arrendamientos de tierras para **lechería**. Número de contratos, superficie arrendada y valor, según plazo. Enero 1 a junio 30 de 2008.

Plazo (años)	Número de contratos	Superficie total (ha)	Valor	
			Total (miles de U\$)	Promedio (U\$/ha/año)
<b>Total</b>	<b>81</b>	<b>10.331</b>	<b>1.230</b>	<b>119</b>
1 a 3	12	1039	117	112
4 a 5	50	5.114	665	130
Más de 5	19	4.178	448	107

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

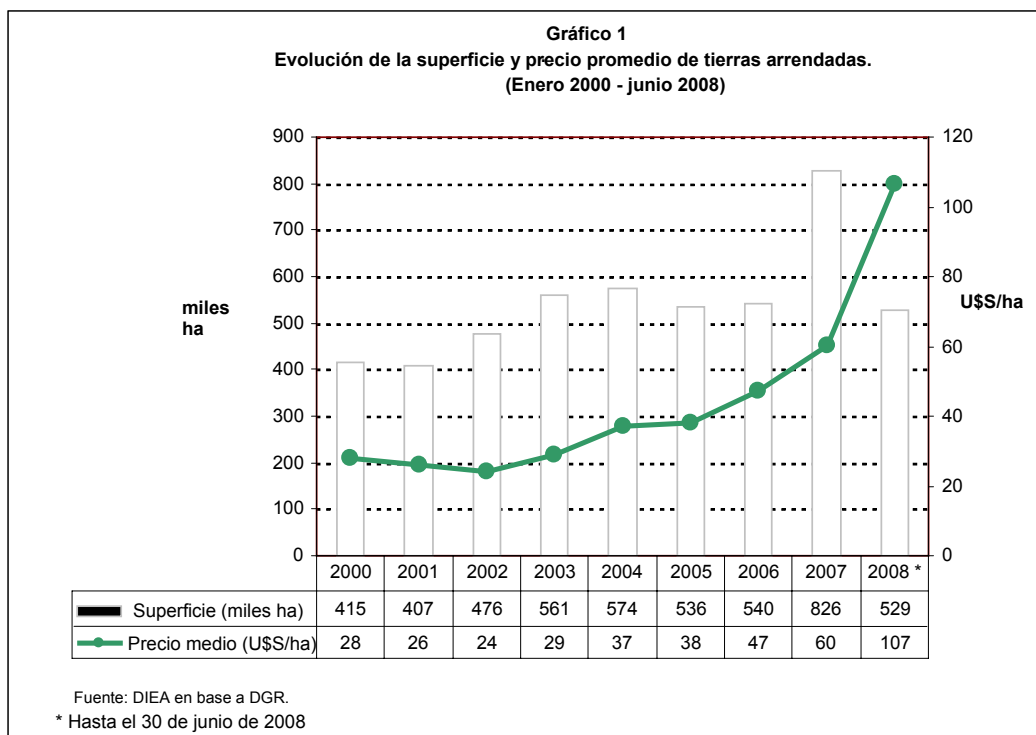
- La lechería por su característica de producción e inversiones de mediano y largo plazo, en este semestre tiene 90% del área con contratos por más de 4 años.

**• Total período enero 2000 – junio 2008**

Lo ocurrido en términos de precio y superficie arrendada desde el año 2000 –momento inicio del trabajo- se refleja en el siguiente gráfico.

Durante este período, el valor medio fue de U\$ 46 /ha/año.

Los precios presentan un sostenido aumento, con valores que van desde U\$ 24 /ha en el año 2002 a U\$ 107 en el primer semestre del 2008.



- El máximo nivel de superficie arrendada fue en el año 2007 (826 mil hectáreas totales).
- En el primer semestre de 2008 la superficie total alcanza valores similares a los anuales del período 2003-2006.