

Actualización de valores de la tierra en productos agropecuarios

Ing. Agr. Gonzalo Freiría Carballo
Dr. Federico de León Cabanas
DIEA / MGAP

Complementando el artículo anterior (Revista n°170), en este número se aborda la relación entre el valor de los principales productos del sector agropecuario con el valor de la tierra. Esta relación relativa señala la capacidad de cada producto seleccionado para adquirir una hectárea o pagar por su arrendamiento.

La información, ordenada según sea de producción animal o vegetal, prioriza los de mayor volumen de circulación sectorial.

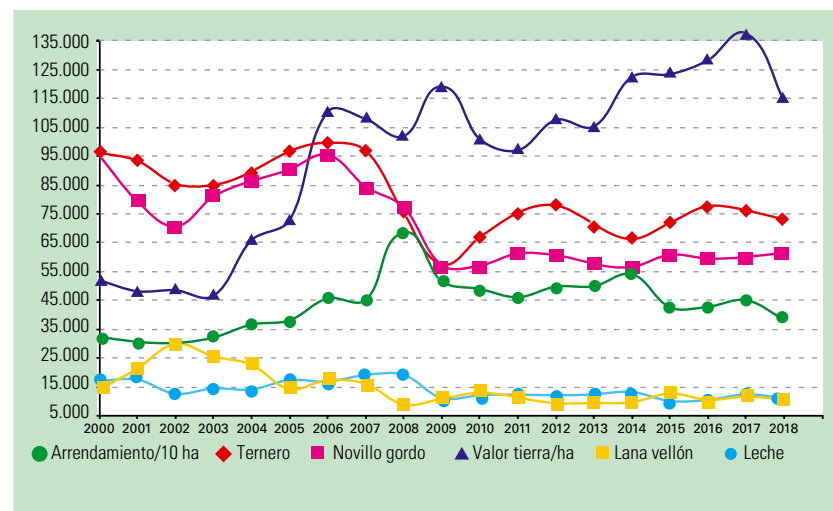
En primer término se presentan los valores equivalentes a pesos de junio de 2019 correspondientes al valor de la tierra, del arrendamiento y de los productos ganaderos, ver Gráfico 1.

Tomando como referencia el activo tierra, puede observarse que el comportamiento de la compraventa y de los arrendamientos tiene un patrón simétrico aunque progresivamente divergente durante el lapso indicado.

El precio de los diferentes productos derivados de la pecuaria muestra fluctuaciones hasta el 2009. Luego hasta el 2018 tanto para la lana, la leche y el novillo gordo se evidencia cierta estabilidad, no comportándose igual el precio del ternero que tiene una mayor volatilidad.

Sin perjuicio del valor indicado en pesos de junio de 2019 (o en dólares corrientes señalado en el artículo del número ante-

Gráfico 1. Evolución del valor y del arrendamiento de la tierra y de productos pecuarios seleccionados (en pesos de junio 2019).



Fuente: DIEA / MGAP.

Cuadro 1. Evolución de la cantidad de producto animal (kg. o l.) necesaria para adquirir una hectárea de tierra, y relación entre fin e inicio del período (1).

Año	Novillo/Tierra	Vellón/Tierra	Leche/Tierra
2000	546	367	3.023
2001	607	224	2.732
2002	688	162	3.814
2003	575	182	3.186
2004	763	289	4.631
2005	806	507	4.149
2006	1.155	629	6.52
2007	1.279	666	5.595
2008	1.317	1.131	5.269
2009	2.079	1.083	10.586
2010	1.767	770	8.228
2011	1.582	888	7.795
2012	1.772	1.131	9.139
2013	1.823	1.103	8.379
2014	2.162	1.249	9.149
2015	2.025	958	12.049
2016	2.153	1.206	12.071
2017	2.288	1.169	10.935
2018	1.854	1.071	10.178
Relación (1)	3,4	2,9	3,4

Fuente: DIEA / MGAP en base a la DGR y Anuario Estadístico Agropecuario.

(1) Cantidad necesaria de producto en 2018 respecto a 2000 para adquirir una hectárea.

NUEVO

¡EL BLOQUE PARA LAS TRANSICIONES!

BLOQUE FOSFÓRICO - **PROTEICO**



Calcio 10%
Fosforo 5%
Magnesio 1%
Humedad 12%
Cloruro de sodio 25%
Proteína cruda 15%*

PRINCIPALES USOS:

- Vacas de cría preñadas a fin de invierno principio de primavera.
- Vacas de cría preñadas sobre mejoramientos de campo natural.
- Vacas de cría en plena lactancia en veranos secos.
- Vacas de cría preñadas en el tercio medio de gestación atendiendo la necesidad de proteína del feto. (Programación fetal)
- Animales en crecimiento en pasturas de TRANSICIÓN.

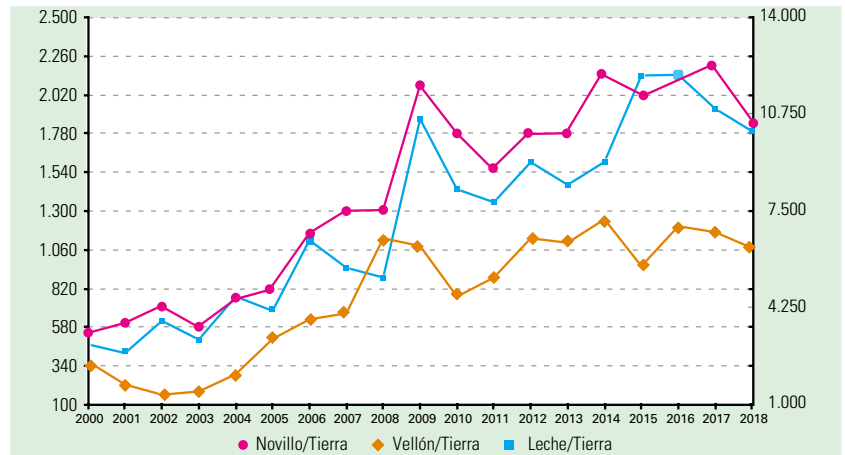
* 100% de la proteína cruda derivada del FOSFATO MONOAMÓNICO FEED GRADE (MAP)



cibeles

Confianza que genera Resultados

Gráfico 2. Cantidades de productos pecuarios necesarias para adquirir una hectárea de tierra.



Fuente: DIEA / MGAP.

rior) en el Cuadro 1 y en el Gráfico 2 figura el valor de la tierra expresado en cantidad de kilos por hectárea de productos ganaderos necesarios para su adquisición, por año desde el año 2000.

A lo largo de la serie se evidencia un comportamiento creciente en la cantidad de productos necesarios para adquirir una hectárea de tierra, excepto lo ocurrido en los años 2009/2010 y la reciente tendencia de baja iniciada en 2016/2017.

Al año 2018 la compra de una hectárea de tierra requería 3,4 veces más de producto 'novillo gordo' o 'leche' que en el año 2000, mientras que para la 'lana' el incremento era de casi el triple. Ver Gráfico 2.

Análogamente al primero, el gráfico 3 refiere a la evolución del valor de la tierra, del arrendamiento y de los productos agrícolas en pesos de junio de 2019.

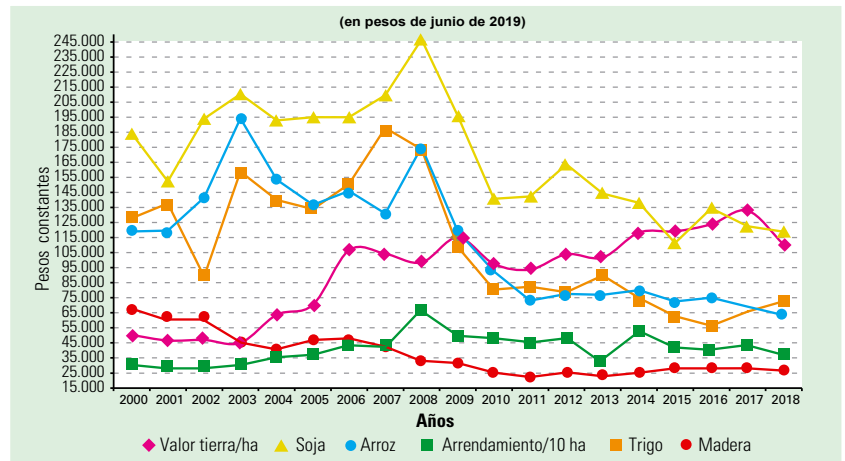
El precio de los diferentes cultivos cereales e industriales y el producto madera muestran bajas en términos reales durante el período, con mayor volatilidad para los granos y menor para la madera.

En términos de cantidad de producto necesario para adquirir una hectárea de tierra, las relaciones pueden observarse en el cuadro 2 y el gráfico 3.

De la misma forma que lo sucedido con los productos pecuarios, con los agrícolas y forestales se vio incrementada la cantidad de producto para adquirir una hectárea.

El complemento al valor de mercado de la tierra es el de su arrendamiento. La actualización de éste según su destino productivo en dólares corrientes por año por hectárea se indica en el cuadro 3 y el gráfico 5.

Gráfico 3. Evolución del valor y del arrendamiento de la tierra y de productos agrícolas y forestales (en pesos de junio de 2019).

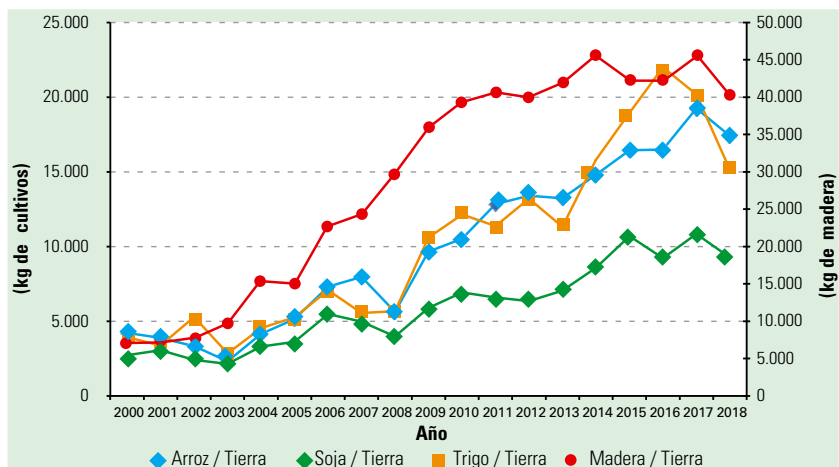


Fuente: DIEA / MGAP.

Cuadro 2. Evolución de la cantidad de producto vegetal (kg.) necesaria para adquirir una hectárea de tierra y relación entre fin e inicio del período (1).

Año	Arroz/Tierra	Soja/Tierra	Trigo/Tierra	Madera/Tierra
2000	4.226	2.732	3.93	7.439
2001	3.896	3.059	3.385	7.408
2002	3.319	2.421	5.274	7.584
2003	2.32	2.143	2.838	9.773
2004	4.15	3.303	4.548	15.42
2005	5.142	3.607	5.254	15.092
2006	7.303	5.469	7.075	22.643
2007	7.956	4.972	5.55	24.165
2008	5.622	3.991	5.674	29.676
2009	9.664	5.881	10.586	36.115
2010	10.532	6.929	12.134	39.434
2011	12.835	6.59	11.374	40.682
2012	13.409	6.349	13.205	40.08
2013	13.229	7.052	11.315	41.959
2014	14.789	8.571	15.799	45.883
2015	16.44	10.699	18.963	42.236
2016	16.488	9.213	21.987	42.51
2017	19.246	10.842	20.178	45.723
2018	17.399	9.27	15.169	40.262
Relación (1)	4,6	4,0	5,1	6,1

Gráfico 4. Cantidades de productos agrícolas y forestales necesarias, para adquirir 1 hectárea de tierra.

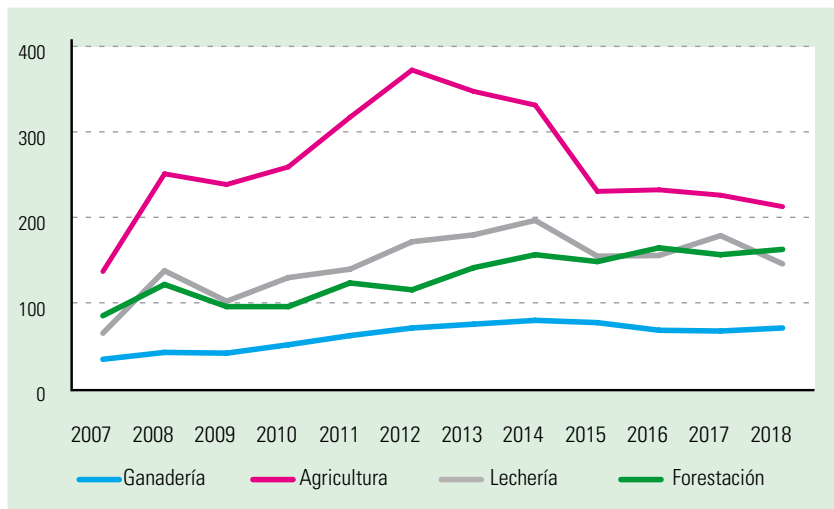


Fuente: DIEA / MGAP.

Cuadro 3. Valor del arrendamiento por año según destino productivo en dólares corrientes por hectárea.

Año	Ganadería	Agricultura	Lechería	Forestación
2007	34	137	65	85
2008	42	251	138	122
2009	41	239	102	96
2010	52	259	130	96
2011	62	317	139	123
2012	71	372	171	116
2013	75	347	180	142
2014	80	332	196	157
2015	77	230	154	149
2016	68	232	156	165
2017	67	226	179	156
2018	71	213	145	162

Gráfico 5. Valor del arrendamiento por año según destino productivo en dólares corrientes por hectárea.



Fuente: DIEA / MGAP.

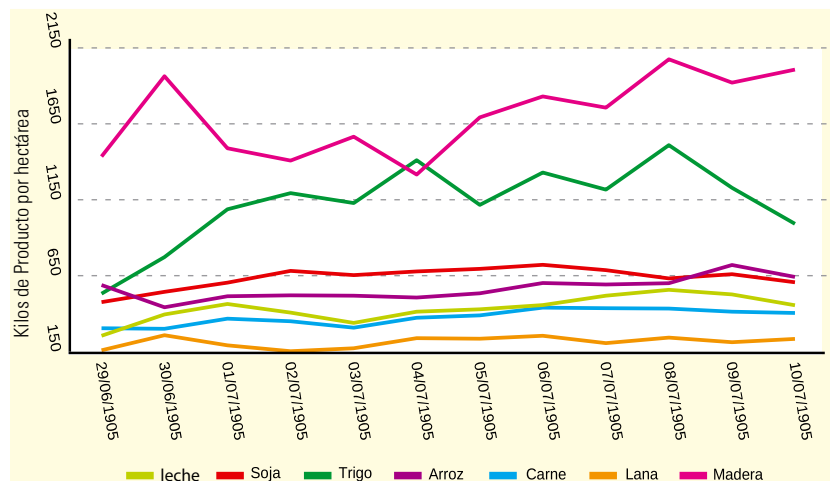
Cuadro 4. Evolución del valor del arrendamiento, en producto por hectárea, según el destino productivo.

Destinos Kg producto	Agricultura de Secano		Arrocera	Ganadería		Lechería	Forestación
	Soja	Trigo	Arroz	Carne	Lana	Leche	Madera
Año							
2007	476	531	589	30	16	254	1.434
2008	543	772	442	30	26	394	1.963
2009	604	1.086	515	37	19	464	1.489
2010	682	1.194	520	35	15	406	1.408
2011	654	1.128	518	31	17	339	1.566
2012	678	1.411	506	37	24	413	1.316
2013	695	1.116	534	39	24	429	1.693
2014	721	1.329	602	44	25	456	1.831
2015	687	1.217	592	44	21	518	1.756
2016	632	1.509	600	43	24	557	2.075
2017	660	1.229	721	41	21	527	1.922
2018	606	992	641	40	23	455	2.008
Promedio	636	1.126	565	38	21	434	1.705
Máx.	721	1.509	721	44	26	557	2.075
Mín.	476	531	442	30	15	254	1.316
Mediana	657	1.161	561	38	22	442	1.725

Fuente: MGAP-DIEA, en base a información de la D.G.Registros, Anuario Estadístico Agropecuario e IPPN (INE)

Gráfico 6. Valor del arrendamiento por año según destino productivo en kilos por hectárea de producto.

* Valores de Carne y de Lana graficados cada 10 hectáreas.



El valor del arrendamiento por rubro expresado en cantidad de producto necesario por hectárea, es lo que se indica en el cuadro 4 y el gráfico 6.

a renta agrícola en dólares corrientes presenta una variabilidad importante en el lapso, pero expresada en kilos de producto (corregido por Índice de Precios al Productor de Productos Nacionales (IPPN) a junio de 2019) se advierte una menor volatilidad, principalmente para el caso de la soja y el arroz.

La renta de las tierras destinadas a la producción animal presenta escasas fluctuaciones; mientras que la forestación muestra mayor volatilidad. ●