



MINISTERIO DE GANADERÍA
AGRICULTURA Y PESCA
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
Estadísticas Agropecuarias (DIEA)

***El Mercado de Tierras de Uso Agropecuario
en Uruguay
Período 2013 – 2015***

Serie Trabajos Especiales
N° 341

Diciembre, 2016

Estadísticas Agropecuarias (DIEA)

Directora

Laura Piedrabuena

Sub Director

Fernando Rincón

Procesamiento de la información

Federico De León

Redacción del Informe

Gonzalo Freiría

Edición

Mariela Bianchi

Agradecimientos

La Oficina de Estadísticas Agropecuarias agradece a la Dirección General de Registros, del Ministerio de Educación y Cultura, por la colaboración brindada al suministrar las bases de datos con que se elaboró este informe.

Tabla de Contenido

1. Análisis de las Compraventas	4
1.1 Introducción	4
1.2 Resultados Generales	4
1.3 Compraventa por Escala de Superficie	7
1.4 Compraventa por Valor Unitario	8
1.5 Compraventa por Departamento	11
1.6 Compraventa por Nacionalidad	13
1.7 Compraventa por Condición Jurídica	17
1.8 Principales hallazgos	21
2. Análisis de los Arrendamientos	21
2.1 Introducción	21
2.2 Resultados Generales	21
2.3 Arrendamientos por destino productivo	24
2.4 Arrendamientos por Departamento	25
2.5 Arrendamientos por escala de superficie	27
2.6 Arrendamientos por escala de precio	28
2.7 Arrendamientos según plazo del contrato	29
2.8 Arrendamientos con pago en producto	30
2.9 Arrendamientos según nacionalidad	31
2.10 Arrendamientos según la condición jurídica	33
2.11 Principales hallazgos	35
ANEXOS	37
ANEXO 1	38
ANEXO 2	39
ANEXO 3	42

INTRODUCCION

La Oficina de Estadísticas Agropecuarias (DIEA) del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (MGAP) procesa los registros de las operaciones de compraventa y arrendamiento de tierras proporcionados por la Dirección General de Registros (DGR) del Ministerio de Educación y Cultura (MEC) en el marco del acuerdo interinstitucional vigente, con el objetivo de suministrar información relevante para la sociedad.

Al respecto la Serie informativa se inicia con los registros del año 2000 hasta el presente. Sin perjuicio del énfasis que este reporte hace sobre los registros del período 2013 - 2015, han sido publicados análisis similares que abarcan el detalle desde el año 2000¹.

Este reporte comprende dos secciones: la primera dedicada a la compraventa de tierras y la segunda al mercado de arrendamientos rurales. La base de datos empleada es recibida anonimizada desde la DGR, conteniendo todas las transacciones realizadas por ambos conceptos. Sobre la misma se efectúa el tratamiento estadístico correspondiente para su difusión (eliminación de "outliers" y demás detalles técnicos contingentes).

El presente reporte contiene la información oportunamente divulgada en los Comunicados de Prensa publicados durante el referido lapso, así como otra aún no difundida.

1. Análisis de las Compraventas

1.1 Introducción

Este informe resume los resultados de las operaciones de compraventa de tierras para uso agropecuario, para todas las superficies iguales o mayores a 10 hectáreas físicas, durante los años 2013, 2014 y 2015 en el Uruguay.

1.2 Resultados Generales

En los tres años analizados se verificaron 4.370 operaciones de compraventa, abarcando una superficie total de 725.000 hectáreas y 2.639 millones de dólares. La cantidad de operaciones y la superficie transada disminuyeron de 2013 a 2015; observándose el principal ajuste entre los años 2013 y 2014, en los que el número de operaciones registradas fue mayor durante el segundo semestre (Cuadro 1).

A lo largo de este período, el valor de la tierra por hectárea osciló en promedio desde U\$S 3.519 en 2013 hasta U\$S 3.934 en 2014; disminuyendo a U\$S 3.584 para el año 2015.

¹ Serie Trabajos Especiales: N° 250, 262, 285, 296 y 316 (Referencia en Anexo 1).

Cuadro 1. Compraventa de tierras para uso agropecuario **por semestre** según número de operaciones, superficie vendida y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

2013	Número de Operaciones	Superficie Vendida		Valor	
		Total (miles ha)	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha.)
TOTAL	1.868	371	199	1.305	3.519
Enero-Junio	888	182	205	631	3.462
Julio-Diciembre	980	189	193	675	3.574

2014	Número de Operaciones	Superficie Vendida		Valor	
		Total (miles ha)	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha.)
TOTAL	1.257	178	142	702	3.934
Enero-Junio	554	91	165	321	3.521
Julio-Diciembre	703	87	124	381	4.366

2015	Número de Operaciones	Superficie Vendida		Valor	
		Total (miles ha)	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha.)
TOTAL	1.245	176	142	632	3.584
Enero-Junio	672	108	160	398	3.704
Julio-Diciembre	573	69	120	233	3.396

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

En los dieciséis años transcurridos desde que se inició la serie “**Precios de la Tierra**” (2000) se concretaron casi treinta y cinco mil operaciones de compraventa por una superficie total de 7.8 millones de hectáreas, y una suma final de 11.700 millones de dólares (Cuadro 2 y Gráfico 1).

La **superficie promedio transada por operación**, muestra anualmente un tamaño paulatinamente decreciente, situándose a partir del 2008 por debajo del promedio 2000-15 (224 hectáreas).

Análogamente la **cantidad promedio anual de operaciones** para toda la serie fue de 2.187 transacciones, correspondiendo a los años 2014 y 2015 el menor número de operaciones en todo el período (1.257 y 1.245 respectivamente) equivalente al 57% de la cantidad anual promedio.

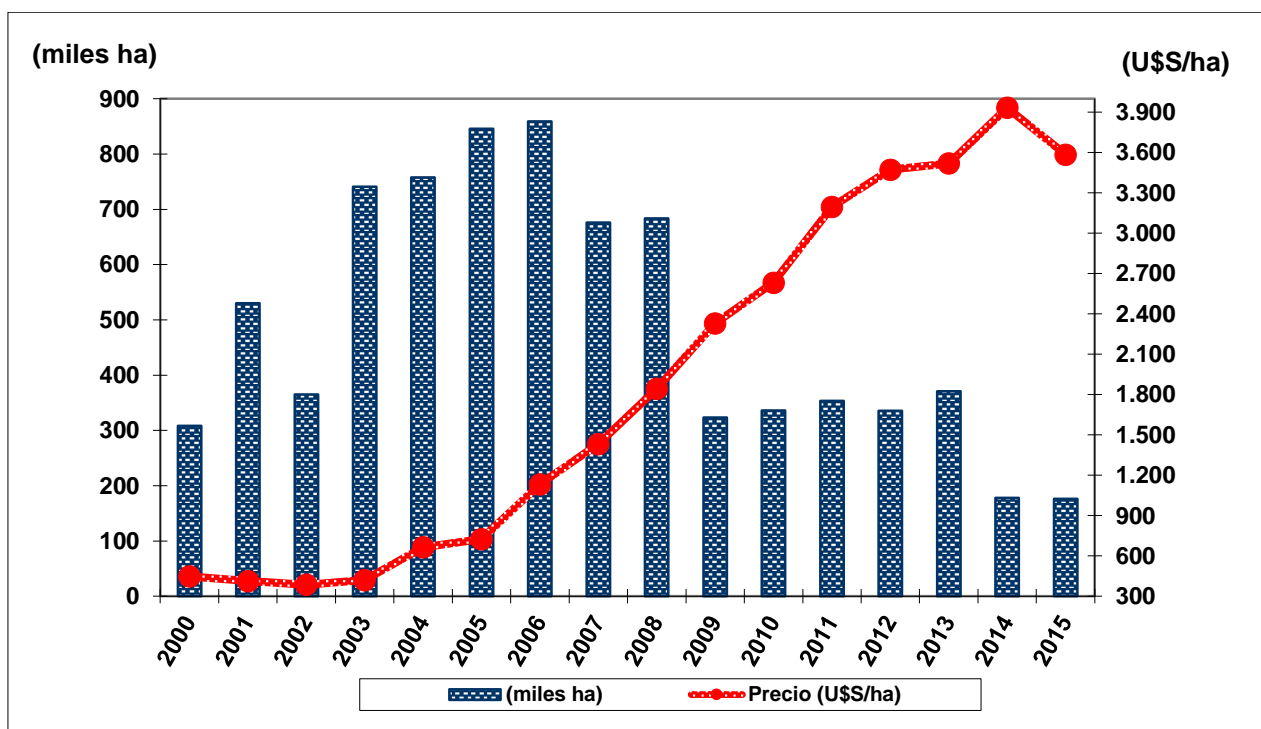
Referente al **valor medio por hectárea**, el año 2015 es el primero que registra un cambio de tendencia desde el año 2002. El valor promedio más alto de toda la serie corresponde al año 2014 con U\$S 3.934.

Cuadro 2. Compraventa de tierras para uso agropecuario **por año** según número de operaciones, superficie vendida y valor. Período 2000 – 2015.

Año	Número de Operaciones	Superficie Vendida		Valor	
		Total (miles ha.)	Promedio (has.)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha.)
TOTAL	34.994	7.840	224	11.698	1.492
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	2.959	684	231	1.260	1.844
2009	1.847	323	175	753	2.329
2010	2.093	336	161	885	2.633
2011	2.288	354	155	1.130	3.196
2012	2.060	335	163	1.166	3.478
2013	1.868	371	199	1.305	3.519
2014	1.257	178	142	702	3.934
2015	1.245	176	142	632	3.584

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

Gráfico 1. Evolución de la compraventa de tierras para uso agropecuario **por año** según superficie vendida y valor. Período 2000 – 2015.



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

1.3 Compraventa por Escala de Superficie

Al categorizar las **operaciones por escala de superficie**, se observa que durante 2013, 2014 y 2015 más del 80% de las transacciones lo fueron por superficies menores o iguales a 200 hectáreas (Cuadro 3). Este comportamiento es análogo al observado para el lapso 2010 a 2012.

En lo que refiere al total de superficie vendida, los segmentos comprendidos entre las 200 y 2.000 hectáreas son los que acumulan más área en el trienio considerado, correspondiéndoles desde un 41% en 2014 al 55% en 2015.

No se observa una relación definida entre el precio de la tierra y la superficie transada en el lapso 2013-15. Sin embargo puede señalarse que en 2013 y 2014 el **menor valor promedio** observado por escala de superficie correspondió al mismo tramo - de 201 a 500 hectáreas - con valores de U\$S 2.870 y 3.273 por hectárea respectivamente; mientras que en 2015 la referencia más baja estuvo en aquel entre 1.001 a 2.000 hectáreas (U\$S 3.000 por hectárea).

En el otro extremo, los **mayores precios promedio** tendieron a encontrarse en tramos de escala diferentes. Así, en el año 2013 el mayor valor medio de ese año - U\$S 4.344 por hectárea - correspondió a la menor escala de superficie (de 10 a 100 hectáreas).

Sin embargo, en 2014 el máximo valor por escala de superficie - U\$S 4.688 - correspondió a la comprendida entre 2.001 a 5.000 hectáreas, en tanto que para 2015 fue para el siguiente nivel (U\$S 5.349 para la escala de más de 5.000 hectáreas).

Cuadro 3. Compraventa de tierras para uso agropecuario **por escala de superficie** de la operación según número de operaciones, superficie vendida y valor. Año 2013, 2014 y 2015.

	Escala de Superficie (ha)	Operaciones		Superficie Vendida		Valor		
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	%	Promedio (U\$S/ha.)
2013	TOTAL	1.868	100,0	371	100,0	1.305	100,0	3.519
	10 a 100	1.301	69,6	47	12,7	205	15,7	4.344
	101 a 200	231	12,4	33	8,8	131	10,0	4.002
	201 a 500	209	11,2	67	18,1	192	14,7	2.870
	501 a 1000	78	4,2	54	14,5	211	16,1	3.928
	1001 a 2000	30	1,6	42	11,4	146	11,2	3.435
	2001 a 5000	11	0,6	32	8,5	108	8,2	3.394
	Más de 5000	8	0,4	96	25,9	313	24,0	3.252

	Escala de Superficie (ha)	Operaciones		Superficie Vendida		Valor		
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	%	Promedio (U\$S/ha.)
2014	TOTAL	1.257	100,0	178	100,0	702	100,0	3.934
	10 a 100	950	75,6	33	18,4	151	21,6	4.599
	101 a 200	151	12,0	21	12,0	83	11,9	3.904
	201 a 500	104	8,3	33	18,5	108	15,4	3.273
	501 a 1000	30	2,4	20	11,0	71	10,1	3.623
	1001 a 2000	14	1,1	21	11,8	97	13,8	4.599
	2001 a 5000	4	0,3	14	7,9	66	9,4	4.688
	Más de 5000	4	0,3	36	20,3	125	17,7	3.438

	Escala de Superficie (ha)	Operaciones		Superficie Vendida		Valor		
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	%	Promedio (U\$S/ha.)
2015	TOTAL	1.245	100,0	176	100,0	632	100,0	3.584
	10 a 100	905	72,7	32	17,9	130	20,6	4.123
	101 a 200	142	11,4	20	11,4	68	10,7	3.373
	201 a 500	124	10,0	38	21,3	122	19,3	3.238
	501 a 1000	45	3,6	31	17,7	101	16,0	3.233
	1001 a 2000	20	1,6	27	15,6	82	13,0	3.000
	2001 a 5000	7	0,6	16	9,2	63	10,0	3.923
	Más de 5000	2	0,2	12	7,0	66	10,4	5.349

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

Para la serie completa 2000 – 2015, los dos primeros segmentos de la escala de superficie acumularon el 76% de las operaciones registradas pero menos del 20% de la superficie vendida (Cuadro 4).

En lo que refiere a precios, si bien no se aprecia una asociación clara entre el tamaño y el precio medio, resulta evidente que los mayores valores corresponden a las transacciones del primer tramo – hasta 100 hectáreas - con un promedio de US\$ 2.147 por hectárea, superior en 44% al promedio general del período.

A su vez los precios menores se ubican las transacciones entre 500 y 1.000 hectáreas, con un valor medio de U\$S 1.276 por hectárea. Este valor es aproximadamente el 60% respecto del mayor valor promedio por hectárea – U\$S 2.147 –.

Cuadro 4. Compraventas de tierras para uso agropecuario **por escala de superficie** de la operación según número de operaciones, superficie vendida y valor. Período 2000 – 2015.

	Escala de Superficie (ha)	Operaciones		Superficie Vendida		Valor		
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	%	Promedio (U\$S/ha)
2000 a 2015	TOTAL	34.994	100,0	7.840	100,0	11.698	100,0	1.492
	10 a 100	21.924	62,7	817	10,4	1.754	15,0	2.147
	101 a 200	4.701	13,4	671	8,6	1.087	9,3	1.619
	201 a 500	4.609	13,2	1.482	18,9	2.041	17,4	1.377
	501 a 1000	2.312	6,6	1.635	20,9	2.086	17,8	1.276
	1001 a 2000	968	2,8	1.327	16,9	1.816	15,5	1.368
	2001 a 5000	400	1,1	1.183	15,1	1.728	14,8	1.461
	Más de 5000	80	0,2	724	9,2	1.187	10,1	1.638

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

1.4 Compraventa por Valor Unitario

En los pasados tres años el mayor **número de operaciones** se registró en los segmentos de *precios menores a los U\$S 4.000 por hectárea*.

El precio medio por hectárea observado - en estos segmentos con mayor cantidad de operaciones - registró una moderada caída durante el trienio, pasando de U\$S 2.439 en el año 2013 a U\$S 2.113 en el año 2015, lo que implicó una disminución de precio mayor al 13% para estas observaciones durante el lapso (Cuadro 5).

La cantidad de **operaciones observadas según el valor alcanzado por hectárea**, muestran que por encima de los U\$S 4.000 se realizaron casi un 41% de los negocios para el año 2013, llegando al 45% durante el 2014 y casi al 39% para el 2015.

Respecto a la **superficie vendida según valor por hectárea**, se verifica que por encima de los U\$S 4.000, en 2013 se colocó algo menos del 25% del área, en 2014 creció al 43% para situarse en 2015 en el 34%.

En los casos de estos segmentos de mayor valor, las operaciones durante el trienio indican que el valor promedio por hectárea tuvieron una menor caída (U\$S 6.794 en 2013 a U\$S 6.449 en 2015).

Cuadro 5. Compraventa de tierras para uso agropecuario **por escala de precio** según número de operaciones, superficie vendida y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Escala de Precio (U\$S/ha.)	Operaciones		Superficie Vendida			Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha.)
2013	TOTAL	1.868	100	371	100	199	1.305	3.519
	< a 1.000	261	14	46	12	176	26	570
	1.001 a 1.500	139	7	16	4	115	20	1.233
	1.501 a 2.000	129	7	14	4	112	25	1.764
	2.001 a 2.500	164	9	44	12	267	99	2.262
	2.501 a 3.000	177	9	58	16	326	162	2.797
	3.001 a 4.000	240	13	101	27	421	348	3.449
	4.001 a 5.000	209	11	29	8	138	131	4.530
	5.001 a 6.000	144	8	20	5	138	106	5.363
	6.001 a 8.000	162	9	21	6	131	148	6.963
	8.001 a 10.000	99	5	10	3	101	90	8.991
	Más de 10.000	144	8	12	3	84	150	12.440

	Escala de Precio (U\$S/ha.)	Operaciones		Superficie Vendida			Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha.)
2014	TOTAL	1.257	100	178	100	142	702	3.934
	< a 1.000	141	11	15	9	108	9	613
	1.001 a 1.500	88	7	7	4	77	8	1.208
	1.501 a 2.000	84	7	10	6	121	18	1.769
	2.001 a 2.500	106	8	30	17	283	68	2.267
	2.501 a 3.000	105	8	18	10	172	51	2.822
	3.001 a 4.000	172	14	22	12	125	75	3.475
	4.001 a 5.000	124	10	38	21	309	173	4.520
	5.001 a 6.000	106	8	12	6	109	63	5.431
	6.001 a 8.000	146	12	13	8	92	96	7.123
	8.001 a 10.000	76	6	7	4	88	60	9.013
	Más de 10.000	109	9	7	4	60	80	12.219

	Escala de Precio (U\$/ha.)	Operaciones		Superficie Vendida			Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Promedio (ha)	Total (millones U\$)	Promedio (U\$/ha.)
2015	TOTAL	1.245	100	176	100	142	632	3.584
	< a 1.000	186	15	30	17	161	17	574
	1.001 a 1.500	94	8	11	6	114	14	1.297
	1.501 a 2.000	96	8	10	6	105	18	1.786
	2.001 a 2.500	99	8	17	9	167	37	2.253
	2.501 a 3.000	113	9	20	12	180	58	2.874
	3.001 a 4.000	175	14	29	16	165	101	3.506
	4.001 a 5.000	105	8	20	11	189	93	4.710
	5.001 a 6.000	100	8	17	9	167	92	5.502
	6.001 a 8.000	124	10	15	8	119	105	7.097
	8.001 a 10.000	65	5	3	2	52	31	9.071
	Más de 10.000	88	7	5	3	58	65	12.727

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

Para las tierras de **menor valor** (hasta U\$ 1.000 por hectárea) no se verificó incremento significativo en su valor (0,7%) entre 2013 y 2015; mientras que para las de **mayor valor** (más de U\$ 4.000 por hectárea) la caída fue algo mayor al 5% por hectárea.

Observando todos los registros desde el año 2000, el 60% de las operaciones de compraventa comprendieron a los dos tercios de la superficie comercializada – correspondiendo a los valores inferiores a los U\$ 1.500 por hectárea - alcanzando valores por unidad inferiores al promedio del total operado (Cuadro 6).

En el extremo opuesto, el 14% de las operaciones desde el año 2000 incluyeron al 8% de la superficie por un valor promedio de U\$ 6.347 por hectárea.

Cuadro 6. Compraventas de tierras de uso agropecuario **por escala de precio** según número de operaciones, superficie vendida y valor. Período 2000-2015.

	Escala de Precio (U\$/ha.)	Operaciones		Superficie Vendida			Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Promedio (ha)	Total (millones U\$)	Promedio (U\$/ha)
2000 a 2015	TOTAL	34.994	100	7.840	100	224	11.698	1.492
	< a 1.000	16.845	48	4.424	56	263	1.813	410
	1.001 a 1.500	4.115	12	892	11	217	1.109	1.244
	1.501 a 2.000	2.951	8	558	7	189	983	1.760
	2.001 a 2.500	2.156	6	489	6	227	1.083	2.216
	2.501 a 3.000	1.708	5	351	4	206	978	2.787
	3.001 a 4.000	2.249	6	491	6	218	1.706	3.474
	4.001 a 5.000	1.446	4	244	3	169	1.092	4.477
	5.001 a 6.000	972	3	139	2	143	755	5.433
	6.001 a 8.000	1.156	3	149	2	129	1.034	6.953
	8.001 a 10.000	591	2	51	1	86	457	8.990
	Más de 10.000	805	2	52	1	64	687	13.265

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

1.5 Compraventa por Departamento

La observación de las operaciones vinculadas al trienio 2013-15, según el **departamento de ocurrencia**, permite advertir que la mayor cantidad de negocios tuvieron lugar en los departamentos de Canelones, Colonia, Lavalleja y San José, representando el 36% de las operaciones celebradas (Cuadro 7).

Cuadro 7. Compraventa de tierras para uso agropecuario **por departamento** según número de operaciones, superficie vendida y valor. Año 2013, 2014 y 2015.

	Departamentos	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		Nº	%	Miles ha	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha.)
	TOTAL	1.868	100	371	199	1.305	3.519
2013	Artigas	80	4	26	328	43	1.624
	Canelones	195	10	6	33	34	5.229
	Cerro Largo	130	7	29	220	80	2.785
	Colonia	132	7	9	65	52	6.079
	Durazno	105	6	21	202	71	3.352
	Flores	41	2	8	190	38	4.894
	Florida	119	6	20	170	87	4.311
	Lavalleja	151	8	31	208	89	2.843
	Maldonado	143	8	15	108	73	4.730
	Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-	-
	Paysandú	59	3	16	265	51	3.238
	Río Negro	36	2	12	325	60	5.122
	Rivera	85	5	32	372	95	3.000
	Rocha	90	5	16	181	48	2.934
	Salto	83	4	15	184	36	2.385
	San José	141	8	11	82	69	5.974
	Soriano	104	6	18	174	119	6.565
	Tacuarembó	105	6	61	583	200	3.269
	Treinta y Tres	69	4	24	345	62	2.591

	Departamentos	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		N°	%	Miles ha	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha.)
2014	TOTAL	1.257	100	178	142	702	3.934
	Artigas	47	4	12	262	28	2.291
	Canelones	139	11	4	31	22	4.992
	Cerro Largo	66	5	18	274	74	4.079
	Colonia	100	8	6	56	31	5.510
	Durazno	53	4	14	263	60	4.320
	Flores	31	2	6	199	31	4.972
	Florida	69	5	8	114	30	3.869
	Lavalleja	138	11	16	113	45	2.881
	Maldonado	101	8	5	49	23	4.671
	Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-	-
	Paysandú	37	3	8	209	29	3.749
	Río Negro	25	2	13	504	79	6.264
	Rivera	46	4	23	489	52	2.309
	Rocha	75	6	7	90	25	3.716
	Salto	52	4	11	209	35	3.205
	San José	107	9	7	66	47	6.667
	Soriano	69	5	9	133	61	6.695
	Tacuarembó	68	5	7	104	16	2.240
Treinta y Tres	34	3	6	167	13	2.354	

	Departamentos	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		N°	%	Miles ha	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha.)
2015	TOTAL	1.245	100	176	142	632	3.584
	Artigas	33	3	5	138	8	1.647
	Canelones	132	11	5	40	21	3.924
	Cerro Largo	63	5	18	288	49	2.708
	Colonia	106	9	7	64	48	7.047
	Durazno	52	4	7	143	25	3.365
	Flores	26	2	11	412	50	4.646
	Florida	60	5	9	151	36	3.960
	Lavalleja	111	9	14	129	42	2.945
	Maldonado	94	8	6	67	26	4.064
	Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-	-
	Paysandú	39	3	9	228	27	2.978
	Río Negro	23	2	7	287	41	6.236
	Rivera	72	6	7	95	14	2.071
	Rocha	68	5	16	229	62	3.980
	Salto	54	4	14	260	24	1.715
	San José	115	9	8	67	38	4.870
	Soriano	77	6	8	104	50	6.287
	Tacuarembó	62	5	16	250	42	2.687
Treinta y Tres	58	5	10	178	30	2.916	

1/ Sin información

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

Observando la superficie de tierras transadas entre 2013 y 2015, los departamentos de Tacuarembó, Cerro Largo, Lavalleja y Rivera superaron el 37% de la totalidad; mientras que Canelones, Flores y Colonia sólo explicaron algo más que el 8% vendido.

La superficie promedio por operación durante este lapso en todo el país fue de 161 hectáreas (en el trienio 2010-12 había sido 159 hectáreas) constituyendo un valor próximo a los promedios ocurridos para cada uno de los tres años. Sin embargo, el mayor valor promedio por operación departamental correspondió a Río Negro donde alcanzó a 372 hectáreas; y el menor a Canelones con 35 hectáreas.

En materia de precios por hectárea, el departamento con el mayor valor durante estos tres años es Soriano con U\$S 6.516 y el menor Artigas con U\$S 1.854. El *precio promedio nacional por hectárea de tierras durante el trienio pasado fue de U\$S 3.679.*

1.6 Compraventa por Nacionalidad

La información recibida permite caracterizar las operaciones según la nacionalidad a la que pertenecen las partes intervinientes en la compraventa, siempre que su razón social trate de “personas físicas”.

En caso contrario – cuando son razones sociales que tratan de “personas jurídicas”, v.g.: Sociedad en Comandita, Sociedad Anónima, Sociedad de Responsabilidad Limitada, entre otras - son categorizadas en los siguientes cuadros como “no aplicable”; sin perjuicio que toda persona jurídica tiene una nacionalidad legal.

En tanto que algunas operaciones carecen de la información relativa a la nacionalidad de las partes intervinientes, a efecto de este análisis se realizó la distribución ‘a prorrata’ por año por departamento de esos casos, según las frecuencias de aquellas conocidas.

Durante el trienio en estudio, las **operaciones de venta por nacionalidad** correspondieron 77% en promedio a la nacionalidad “uruguayo”; seguidas en importancia (11%) por la categoría “no aplicable” (Cuadro 8).

Las nacionalidades “argentino”, “brasileño” y “otras” acumularon el resto minoritario; salvo en el año 2015 en que la nacionalidad “argentino” llegó a mostrar el 14% de las transacciones.

Las nacionalidades “uruguayo” y “no aplicable” explican también la mayoría de la superficie vendida durante el período 2013 – 15; comprendiendo el 46% de la misma a la nacionalidad “uruguayo” y el 45% a la “no aplicable”.

Respecto al valor total operado, la nacionalidad “uruguayo” percibió casi el 42% del total en tanto la “no aplicable” le correspondió el 49%.

En términos de valores por hectárea, la nacionalidad “argentino” y “otros” son las que vendieron a mayores precios en 2013; en tanto que durante 2014 y 2015 fueron los “otros” y los “no aplicable” las que lograron los valores más altos.

Cuadro 8. Ventas de tierras para uso agropecuario **por la nacionalidad del vendedor** según número de operaciones, superficie vendida y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Nacionalidad Vendedor	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2013	Total	1.868	100	371	100	1.305	3.519
	Uruguayo	1.479	79	157	42	488	3.113
	Argentino	82	4	10	3	48	4.814
	Brasileño	26	1	7	2	22	3.211
	Otros	39	2	4	1	24	5.485
	No aplicable ^{1/}	242	13	193	52	723	3.748

	Nacionalidad Vendedor	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2014	Total	1.257	100	185	100	702	3.934
	Uruguayo	1.062	84	92	52	348	3.790
	Argentino	38	3	8	4	29	3.717
	Brasileño	12	1	2	1	3	1.652
	Otros	27	2	3	1	12	4.626
	No aplicable ^{1/}	118	9	74	42	309	4.174

	Nacionalidad Vendedor	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2015	Total	1.245	100	176	100	632	3.584
	Uruguayo	811	65	85	48	264	3.105
	Argentino	169	14	14	8	43	3.120
	Brasileño	22	2	4	2	14	3.343
	Otros	106	9	12	7	44	3.597
	No aplicable ^{1/}	137	11	61	34	265	4.376

^{1/} No es persona física, por tanto no se conoce su nacionalidad.
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

Respecto a las **nacionalidades compradoras de tierras**, entre 2013 a 2015, dos tercios del número de operaciones corresponden a la nacionalidad “uruguayo” mientras que un 20% se relacionan con la “no aplicable” (Cuadro 9).

En cambio la superficie principal del período (51%) fue adquirida por la condición “no aplicable” mientras que la categorizada como “uruguayo” accedió al 39%.

Referente al monto desembolsado en estas compraventas, corresponde principalmente a la categoría “no aplicable” (55%) y a la nacionalidad “uruguayo” (34%).

Cuadro 9. Ventas de tierras para uso agropecuario **por la nacionalidad del comprador** según número de operaciones, superficie comprada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Nacionalidad Comprador	Operaciones		Superficie Comprada		Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2013	Total	1.868	100	371	100	1.305	3.519
	Uruguayo	1.274	68	130	35	414	3.191
	Argentino	67	4	11	3	36	3.327
	Brasileño	32	2	6	2	7	1.132
	Otros	72	4	12	3	60	5.077
	No aplicable ^{1/}	423	23	212	57	788	3.712

	Nacionalidad Comprador	Operaciones		Superficie Comprada		Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2014	Total	1.257	100	178	100	702	3.934
	Uruguayo	915	73	73	41	246	3.393
	Argentino	45	4	2	1	14	5.942
	Brasileño	24	2	4	2	9	2.437
	Otros	33	3	3	1	14	5.489
	No aplicable ^{1/}	240	19	97	55	419	4.301

	Nacionalidad Comprador	Operaciones		Superficie Comprada		Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2015	Total	1.245	100	176	100	632	3.584
	Uruguayo	732	59	83	47	250	3.026
	Argentino	155	12	18	10	70	3.933
	Brasileño	23	2	4	2	10	2.543
	Otros	104	8	13	8	47	3.506
	No aplicable ^{1/}	231	19	58	33	254	4.357

^{1/} No es persona física, por tanto no se conoce su nacionalidad.

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

De la **comparación de compras y ventas por nacionalidad**, puede determinarse el comportamiento ocurrido bajo este concepto durante el lapso 2013 – 15.

En los **últimos tres años** la tendencia fue que la nacionalidad “uruguaya” y “argentina” disminuyeran como persona física titular (48.759 y 915 hectáreas respectivamente) mientras que la condición “no aplicable” se incrementó en 40.339 hectáreas, seguida por la de “otros” orígenes (8.682 hectáreas) y por la nacionalidad “brasileño” (653 hectáreas) (Cuadro 10).

Cuadro 10. Balance de superficie vendida y adquirida, **por nacionalidad**. Años 2013, 2014 y 2015.

	Balance de superficie vendida y adquirida por nacionalidad	Superficie (Miles ha)		Balance	
		Adquirida (a)	Vendida (b)	Miles ha	100 X (b)/(a)
2013	Total	371	371	-	100
	Uruguayo	130	157	27	121
	Argentino	11	10	-1	94
	Brasilero	6	7	1	112
	Otros	12	4	-8	37
	No aplicable ^{1/}	212	193	-19	91

	Balance de superficie vendida y adquirida por nacionalidad	Superficie (Miles ha)		Balance	
		Adquirida (a)	Vendida (b)	Miles ha	100 X (b)/(a)
2014	Total	178	178	-	100
	Uruguayo	73	92	19	127
	Argentino	2	8	5	332
	Brasilero	4	2	-2	57
	Otros	3	3	0	100
	No aplicable ^{1/}	97	74	-23	76

	Balance de superficie vendida y adquirida por nacionalidad	Superficie (Miles ha)		Balance	
		Adquirida (a)	Vendida (b)	Miles ha	100 X (b)/(a)
2015	Total	176	176	-	100
	Uruguayo	83	85	3	103
	Argentino	18	14	-4	78
	Brasilero	4	4	0	103
	Otros	13	12	-1	92
	No aplicable ^{1/}	58	61	2	104

1/ No es persona física, por tanto no se conoce su nacionalidad.

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

Observando los **registros desde el año 2000**, la nacionalidad “uruguaya” es la más ‘vendedora’ (2.114 miles de hectáreas más ‘vendidas’ respecto de las ‘compradas’) mientras que la condición “no aplicable” resulta en la más ‘compradora’ con 2.128 miles de hectáreas más ‘compradas’ que ‘vendidas’ (Cuadro 11).

La magnitud de las cifras comprendidas en estas dos categorías otorga particular singularidad a esta característica en el mercado de tierras del Uruguay.

Cuadro 11. Compraventas de tierras de uso agropecuario **por nacionalidad del comprador y vendedor** según superficie y monto total. Período 2000-2015.

	Balance de superficie vendida y adquirida por nacionalidad	Superficie (Miles ha)		Monto (millones U\$S)	
		Adquirida	Vendida	Adquirida	Vendida
2000 a 2015	Total	7.840	7.840	11.699	11.699
	Uruguayo	3.040	5.153	3.575	6.081
	Argentino	270	210	629	462
	Brasileño	159	273	171	304
	Otros	173	132	481	286
	No aplicable ^{1/}	4.199	2.071	6.844	4.565

1/ No es persona física, por tanto no se conoce su nacionalidad.

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

Similar comparación relativa a los montos operados, muestra que la nacionalidad “uruguayo” recibió U\$S 2.507 millones netos durante el período, en tanto la “no aplicable” desembolsó U\$S 2.279 netos.

La relación entre la superficie neta vendida por la nacionalidad “uruguayo” (2.114 miles de hectáreas) y la neta comprada por la nacionalidad “no aplicable” (2.128 miles de hectáreas) coincide casi en 100%; en tanto que el monto neto percibido por la nacionalidad “uruguayo” (U\$S 2.507 millones) respecto al neto desembolsado por la nacionalidad “no aplicable” (U\$S 2.279 millones) presenta un 10% de diferencia.

1.7 Compraventa por Condición Jurídica

La información también permite caracterizar las operaciones según la **condición jurídica a la que pertenecen las partes intervinientes en la compraventa**.

Entre los años 2013 y 2015, en el 88% **de las operaciones los vendedores** fueron “persona física” y el 9% “sociedad anónima”. Respecto a la superficie vendida, la “persona física” transfirió el 54% del área y la “sociedad anónima” un 38%. Del valor involucrado, la “persona física” percibió el 51% y la “sociedad anónima” el 40%.

Las otras condiciones jurídicas consideradas –“otras sociedades”, “dependencia del Estado” y “otras”- explican el resto (Cuadro 12).

Cuadro 12. Compraventa de tierras para uso agropecuario por **condición jurídica del vendedor** según número de operaciones, superficie vendida y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Condición jurídica del vendedor	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		Nº	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2013	Total	1.868	100,0	371	100,0	1.305	3.519
	Persona Física	1.615	86,5	177	47,6	580	3.282
	Sociedad Anónima	194	10,4	177	47,6	640	3.625
	Otras sociedades	45	2,4	16	4,3	81	5.044
	Dependencia del Estado + Otras 1/	14	0,7	1	0,3	4	3.710

	Condición jurídica del vendedor	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2014	Total	1.257	100,0	178	100,0	702	3.934
	Persona Física	1.135	90,3	103	58,0	390	3.771
	Sociedad Anónima	84	6,7	50	28,2	201	4.001
	Otras sociedades	35	2,8	24	13,4	108	4.539
	Dependencia del Estado + Otras 1/	3	0,2	1	0,4	2	2.768

	Condición jurídica del vendedor	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2015	Total	1.245	100,0	176	100,0	632	3.584
	Persona Física	1.104	88,7	115	65,3	365	3.174
	Sociedad Anónima	100	8,0	50	28,5	222	4.412
	Otras sociedades	34	2,7	10	5,9	44	4.220
	Dependencia del Estado + Otras 1/	7	0,6	0	0,3	1	1.282

1/ Por ejemplo: entidades religiosas, entidades previsionales, agentes financieros
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

Por otra parte, considerando todo el período registrado (2000–2015) la “persona física” es la figura jurídica principal en número de operaciones y superficie vendida (90% y 73% respectivamente) y las “sociedades anónimas” las siguen en distante segundo lugar (Cuadro 13).

Cuadro 13. Compraventa de tierras para uso agropecuario por **condición jurídica del vendedor** según número de operaciones, superficie vendida y valor. Promedio 2000 a 2015.

	Condición jurídica del vendedor	Operaciones		Superficie Vendida		Valor	
		N°	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2000 a 2015	Total	34.994	100	7.840	100	11.699	1.492
	Persona Física	31.409	89,8	5.706	72,8	7.014	1.229
	Sociedad Anónima	2.849	8,1	1.758	22,4	3.873	2.203
	Otras sociedades	578	1,7	292	3,7	720	2.468
	Dependencia del Estado + Otras 1/	158	0,5	84	1,1	93	1.116

1/ Por ejemplo: entidades religiosas, entidades previsionales, agentes financieros
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

Desde el punto de vista de la **condición jurídica del comprador**, durante el período 2013 a 2015, las “personas físicas” y las “sociedades anónimas” son las que operaron en promedio con más frecuencia (78% y 15% respectivamente) por la mayor superficie total (45% y 40% respectivamente) y mayor monto de dinero (40% y 42% respectivamente) (Cuadro 14).

Cuadro 14. Compraventa de tierras para uso agropecuario por **condición jurídica del comprador** según número de operaciones, superficie comprada y valor. Año 2013, 2014 y 2015.

	Condición jurídica del comprador	Operaciones		Superficie Comprador		Valor	
		Nº	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2013	Total	1.868	100,0	371	100,0	1.305	3.519
	Persona Física	1.422	76,1	149	40,2	485	3.253
	Sociedad Anónima	321	17,2	190	51,2	683	3.597
	Otras sociedades	104	5,6	23	6,1	107	4.719
	Dependencia del Estado + Otras 1/	21	1,1	9	2,5	30	3.263

	Condición jurídica del comprador	Operaciones		Superficie Comprador		Valor	
		Nº	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2014	Total	1.257	100,0	178	100,0	702	3.934
	Persona Física	992	78,9	71	39,9	241	3.388
	Sociedad Anónima	154	12,3	62	34,6	260	4.210
	Otras sociedades	87	6,9	36	20,3	161	4.454
	Dependencia del Estado + Otras 1/	24	1,9	9	5,2	39	4.248

	Condición jurídica del comprador	Operaciones		Superficie Comprador		Valor	
		Nº	%	Miles ha	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha)
2015	Total	1.245	100,0	176	100,0	632	3.584
	Persona Física	977	78,5	105	59,8	335	3.176
	Sociedad Anónima	160	12,9	39	22,3	164	4.165
	Otras sociedades	56	4,5	13	7,5	60	4.549
	Dependencia del Estado + Otras 1/	52	4,2	18	10,4	73	3.983

1/ Por ejemplo: entidades religiosas, entidades previsionales, agentes financieros
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

En términos comparativos, durante 2013, 2014 y 2015; las “personas físicas” vendieron más superficie de lo que compraron y todas las otras condiciones jurídicas adquirieron más de lo que vendieron – salvo las “sociedades anónimas” durante el año 2015 - (Cuadro 15).

En particular, la figura “Dependencia del Estado” uruguayo – bajo sus distintas modalidades – adquirió 27 mil hectáreas netas durante estos tres años analizados; y las “otras sociedades” es la figura jurídica que más aumentó en segundo lugar, durante este lapso.

Cuadro 15. Balance por **condición jurídica** de superficie vendida y adquirida. Años 2013, 2014 y 2015.

	Balance de superficie vendida y adquirida	Superficie (Miles ha)		Balance	
		Adquirida (a)	Vendida (b)	Miles ha	100 X (b)/(a)
2013	Total	371	371	0	100
	Persona Física	149	177	28	118
	Sociedad Anónima	190	177	-13	93
	Otras sociedades	23	16	-7	71
	Dependencia del Estado	9	1	-8	12
	Otras 1/	0	0	0	0

	Balance de superficie vendida y adquirida	Superficie (Miles ha)		Balance	
		Adquirida (a)	Vendida (b)	Miles ha	100 X (b)/(a)
2014	Total	178	178	0	100
	Persona Física	71	103	32	145
	Sociedad Anónima	62	50	-11	81
	Otras sociedades	36	24	-12	66
	Dependencia del Estado	9	1	-8	8
	Otras 1/	0	0	0	0

	Balance de superficie vendida y adquirida	Superficie (Miles ha)		Balance	
		Adquirida (a)	Vendida (b)	Miles ha	100 X (b)/(a)
2015	Total	176	176	0	100
	Persona Física	105	115	10	109
	Sociedad Anónima	39	50	11	128
	Otras sociedades	13	10	-3	79
	Dependencia del Estado	11	0	-11	3
	Otras 1/	7	0	-7	2

1/ Por ejemplo: entidades religiosas, entidades previsionales, agentes financieros
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

Observando todo el período registrado hasta la fecha, se confirma la preeminencia de la condición jurídica “persona física” como la principal y única *vendedora* y a la “sociedad anónima” como la principal *adquirente*, entre otras. Esta tendencia indicaría una evolución en el modo de tenencia de tierras.

Sin perjuicio de ello, el “Estado” incrementó su superficie de tierras en 35 mil hectáreas netas entre el año 2000 y el 2015 (el 77% en los últimos tres años), las “otras sociedades” lo hicieron en 101 mil y “otras situaciones” en 20 mil hectáreas (Cuadro 16).

Se configura así una *tendencia de cambio en la calidad de la titulación* de tierras (el 95% de la superficie *vendida* en 16 años correspondió a la suma de la “persona física” – principalmente- y la “sociedad anónima”; en tanto que de la superficie *comprada* en el mismo lapso, estas figuras adquirieron en conjunto más del 93%).

Cuadro 16. Compraventas de tierras por **condición jurídica del comprador y vendedor** según superficie y monto total. Período 2000 – 2015.

	Compraventas por condición jurídica	Superficie (Miles ha)		Monto (millones U\$S)	
		Adquirida	Vendida	Adquirida	Vendida
2000	Total	7.840	7.840	11.699	11.699
a	Persona Física	3.556	5.706	4.602	7.014
2015	Sociedad Anónima	3.753	1.758	5.815	3.873
	Otras sociedades	392	292	1.002	720
	Dependencia del Estado	75	40	225	69
	Otras 1/	63	43	55	24

1/ Por ejemplo: entidades religiosas, entidades previsionales, agentes financieros
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

1.8 Principales hallazgos

- En el año 2014 se alcanzó el mayor valor por hectárea promedio anual desde el año 2000 (U\$S 3.934).
- En el año 2015 se verificó el primer cambio de tendencia a la baja en el valor desde el año 2002.
- En más del 80% de las transacciones 2013-15, las superficies fueron menores o iguales a 200 hectáreas.
- Son los tres años con menor cantidad de operaciones desde el año 2000.
- Durante estos tres años el departamento con el mayor valor promedio fue Soriano con U\$S 6.516 y el menor Artigas con U\$S 1.854. El precio promedio nacional por hectárea de tierras durante el trienio pasado fue de U\$S 3.637.
- Desde el año 2000, la nacionalidad “uruguayo” es la más ‘vendedora’ (2.114 miles de hectáreas vendidas netas) y la condición “no aplicable” es la más ‘compradora’ (2.128 miles de hectáreas compradas netas) con más del 99% de coincidencia entre ambas cifras.
- Análogamente, la nacionalidad “uruguayo” percibió U\$S 2.507 millones netos durante el período, en tanto la “no aplicable” desembolsó U\$S 2.279 netos. La relación entre ambos montos (“uruguayo” vs. “no aplicable”) presenta un 10% de diferencia.
- Observando todo el período registrado hasta la fecha, se confirma la preeminencia de la condición jurídica “persona física” como la principal *vendedora* y a la “sociedad anónima” como la principal *adquirente*, entre otras.
- El “Estado” incrementó su superficie de tierras para uso agropecuario en 35 mil hectáreas netas entre el año 2000 y el 2015 (el 77% en los últimos tres años).

2. Análisis de los Arrendamientos

2.5 Introducción

Esta segunda sección del informe resume los resultados de las operaciones de arrendamientos rurales, para todas las superficies iguales o mayores a las 10 hectáreas físicas, verificadas durante los años 2013, 2014 y 2015 en el Uruguay.

2.2 Resultados Generales

La demanda por **arrendamientos rurales durante los años analizados en este informe mantuvo el ritmo de los precedentes**, tanto en cantidad de operaciones como

en superficie, mientras que los valores por hectárea acusaron una leve tendencia declinante fundamentalmente en el último año.

En particular, el segundo semestre de 2013 y el de 2014 son los que mostraron un mayor valor por hectárea y mayor cantidad de operaciones, respecto al primer semestre de cada uno de dichos años. Asimismo, la superficie promedio arrendada por contrato fue incrementándose por año (Cuadro 17).

Cuadro 17. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por semestre** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

2013	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
		Total (miles ha)	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	2.704	888	328	148	167
Enero-Junio	1.238	414	334	65	157
Julio-Diciembre	1.466	474	323	83	175

2014	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
		Total (miles ha)	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	2.635	888	337	154	173
Enero-Junio	1.207	400	332	66	165
Julio-Diciembre	1.428	487	341	88	180

2015	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
		Total(miles ha)	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	2.429	853	351	106	124
Enero-Junio	1.276	417	327	54	129
Julio-Diciembre	1.153	436	378	52	120

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

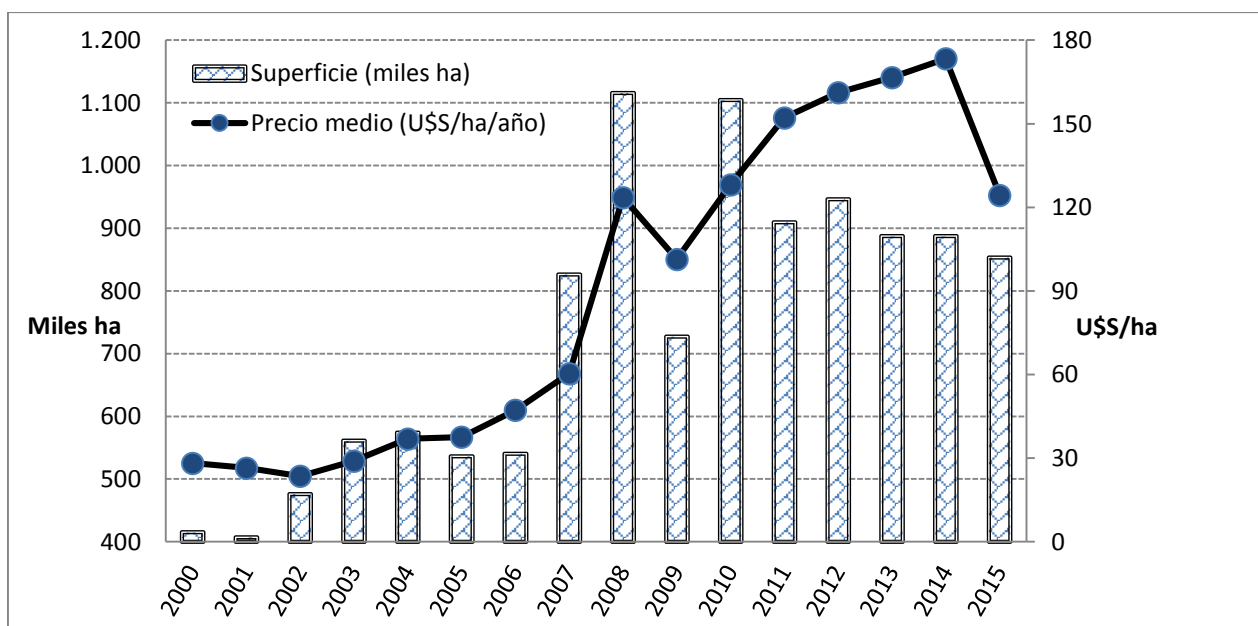
Con una perspectiva más amplia, se advierte que **para el período 2013 – 2015**, la superficie total arrendada anual ha sido estable aunque el número de operaciones y el valor por hectárea presentan una tendencia levemente declinante, advirtiéndose para el año 2015 una reducción en todas las variables (operaciones, superficie y valor) (Cuadro 18 y Gráfico 2).

Cuadro 18. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por año** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Período 2000 – 2015.

Años	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
		Total (miles ha)	Promedio (ha)	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	32.926	11.768	357	1.219	104
2000	1.131	415	367	12	28
2001	1.166	407	349	11	26
2002	1.287	476	370	11	24
2003	1.440	561	390	16	29
2004	1.577	574	364	21	37
2005	1.423	536	377	20	38
2006	1.547	540	349	26	47
2007	2.222	826	372	50	60
2008	2.820	1.116	396	138	124
2009	2.091	727	348	74	101
2010	3.125	1.105	353	142	128
2011	2.672	910	340	138	152
2012	2.657	946	356	152	161
2013	2.704	888	328	148	167
2014	2.635	888	337	154	173
2015	2.429	853	351	106	124

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

Gráfico 2. Evolución **por año** de la superficie y valor promedio de tierras arrendadas para uso agropecuario. Período 2000 – 2015.



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

2.3 Arrendamientos por destino productivo

La mención expresa sobre el principal **destino productivo de las tierras en los contratos** inscriptos, permite una categorización relativa a diferentes “sub-mercados” dentro de los arrendamientos rurales.

Para los últimos tres años se advierte una estabilidad general, excepto cuando el uso es para agricultura de secano, en que se reducen los valores pagos por hectárea (Cuadro 19).

Cuadro 19. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por destino** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Destino de Producción	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
			Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2013	Total	2.704	887.603	328	147.901	167
	Ganadería	1.054	416.805	395	31.451	75
	Agricultura de secano	756	211.289	279	73.321	347
	Arroz	78	29.683	381	4.210	142
	Lechería	106	11.001	104	1.978	180
	Forestación	82	22.792	278	3.230	142
	Agrícola-Ganadero	542	172.109	318	30.177	175
	Agrícola-Lechero	42	4.021	96	1.001	249
	Lechero-Ganadero	15	3.299	220	575	174
	Arrocero-Ganadero	15	14.263	951	1.523	107
	Agrícola-Arocero	0	0	0	0	0
	Otros y sin información ^{/1}	14	2.342	167	435	186

	Destino de Producción	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
			Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2014	Total	2.635	887.728	337	153.903	173
	Ganadería	987	394.817	400	31.578	80
	Agricultura de secano	722	229.161	317	75.965	331
	Arroz	82	30.158	368	4.602	153
	Lechería	122	13.097	107	2.571	196
	Forestación	57	29.705	521	4.651	157
	Agrícola-Ganadero	579	174.760	302	32.187	184
	Agrícola-Lechero	37	3.015	81	616	204
	Lechero-Ganadero	21	3.030	144	513	169
	Arrocero-Ganadero	13	6.998	538	737	105
	Agrícola-Arocero	4	1.654	414	248	150
	Otros y sin información ^{/1}	11	1.334	121	236	177

	Destino de Producción	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
			Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2015	Total	2.429	853.374	351	106.111	124
	Ganadería	1.069	445.494	417	34.406	77
	Agricultura de secano	461	146.299	317	33.670	230
	Arroz	84	30.055	358	3.879	129
	Lechería	98	11.380	116	1.756	154
	Forestación	92	36.282	394	5.403	149
	Agrícola-Ganadero	520	157.559	303	23.159	147
	Agrícola-Lechero	22	2.172	99	497	229
	Lechero-Ganadero	37	5.007	135	717	143
	Arrocero-Ganadero	18	14.773	821	1.919	130
	Agrícola-Arocero	6	1.843	307	325	176
	Otros y sin información ¹	22	2.510	114	379	151

¹ Otros (Frutícola, cítrica, horticola, suinos, aves, etc.)

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

2.4 Arrendamientos por Departamento

Desde el punto de vista territorial, el pasado reciente **presenta matices por departamento según la incidencia de rubros** - como la agricultura de secano - aunque la tendencia general es estable a declinante en términos de valor promedio por hectárea (Cuadro 20).

Cuadro 20. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por departamento** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Departamento	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
			Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2013	Total	2.704	887.603	328	147.901	167
	Artigas	132	69.161	524	7.217	104
	Canelones	90	8.097	90	1.361	168
	Cerro Largo	167	59.929	359	5.614	94
	Colonia	300	44.025	147	11.661	265
	Durazno	182	61.312	337	9.556	156
	Flores	119	39.462	332	8.407	213
	Florida	228	53.686	235	8.699	162
	Lavalleja	100	20.951	210	1.965	94
	Maldonado	37	5.262	142	383	73
	Montevideo ^{/1}	-	-	-	-	-
	Paysandú	177	92.398	522	15.273	165
	Río Negro	129	72.872	565	20.229	278
	Rivera	71	24.331	343	2.611	107
	Rocha	127	39.428	310	5.591	142
	Salto	123	68.864	560	6.411	93
	San José	161	20.055	125	5.023	250
	Soriano	314	99.240	316	27.358	276
	Tacuarembó	144	64.306	447	6.291	98
	Treinta y Tres	103	44.223	429	4.252	96

	Departamento	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
			Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2014	Total	2.635	887.728	337	153.903	173
	Artigas	109	48.061	441	4.905	102
	Canelones	71	7.041	99	1.252	178
	Cerro Largo	123	54.935	447	4.940	90
	Colonia	292	39.847	136	10.586	266
	Durazno	186	80.321	432	13.028	162
	Flores	127	37.011	291	7.360	199
	Florida	182	46.642	256	8.287	178
	Lavalleja	99	27.865	281	3.454	124
	Maldonado	47	14.616	311	1.514	104
	Montevideo ^{/1}	-	-	-	-	-
	Paysandú	149	75.263	505	11.971	159
	Río Negro	120	85.595	713	20.322	237
	Rivera	70	23.489	336	2.174	93
	Rocha	115	31.694	276	4.303	136
	Salto	109	71.156	653	6.660	94
	San José	217	25.918	119	6.191	239
	Soriano	337	106.868	317	34.527	323
	Tacuarembó	164	67.079	409	7.351	110
	Treinta y Tres	118	44.327	376	5.079	115

	Departamento	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
			Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2015	Total	2.429	853.374	351	106.111	124
	Artigas	125	63.485	508	5.584	88
	Canelones	81	5.341	66	808	151
	Cerro Largo	126	46.819	372	4.169	89
	Colonia	296	43.015	145	8.498	198
	Durazno	162	65.086	402	7.376	113
	Flores	77	32.961	428	3.943	120
	Florida	196	46.097	235	6.245	135
	Lavalleja	90	30.735	342	2.815	92
	Maldonado	31	4.246	137	342	81
	Montevideo ^{/1}	-	-	-	-	-
	Paysandú	143	94.825	663	11.012	116
	Río Negro	111	73.675	664	11.230	152
	Rivera	66	39.354	596	3.202	81
	Rocha	122	42.399	348	4.582	108
	Salto	114	60.753	533	5.451	90
	San José	171	27.565	161	4.679	170
	Soriano	293	82.911	283	17.800	215
Tacuarembó	123	54.818	446	4.833	88	
Treinta y Tres	102	39.289	385	3.544	90	

^{/1} Sin información

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

Durante estos tres años, los departamentos con mayor promedio de valor por hectárea de arrendamiento fueron Río Negro, Soriano y Colonia; en tanto los de menor valor fueron Salto, Rivera y Cerro Largo.

2.5 Arrendamientos por escala de superficie

La demanda por arrendamientos presentó gran dinámica de **operaciones en el segmento menor a 251 hectáreas** (casi el 62% en el trienio) con una tendencia observada anual de precios menores por hectárea a mayor escala de área arrendada (exceptuado por la observación en 2014 en el tramo de 1.001 a 1.500 hectáreas) (Cuadro 21).

Cuadro 21. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por escala de superficie** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Escala de Superficie (ha)	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
			Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2013	Total	2.704	887.603	328	147.901	167
	< a 251	1.668	160.103	96	29.589	185
	251 a 500	500	180.485	361	32.400	180
	501 a 1.000	347	245.364	707	43.926	179
	1.001 a 1.500	121	144.358	1.193	23.322	162
	1.501 a 2.000	45	76.403	1.698	9.419	123
	Más de 2.000	23	80.889	3.517	9.245	114

	Escala de Superficie (ha)	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
			Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2014	Total	2.635	887.728	337	153.903	173
	< a 251	1.602	157.389	98	30.214	192
	251 a 500	525	190.274	362	34.080	179
	501 a 1.000	333	236.451	710	38.711	164
	1.001 a 1.500	93	110.275	1.186	23.619	214
	1.501 a 2.000	43	73.426	1.708	11.709	159
	Más de 2.000	39	119.913	3.075	15.572	130

	Escala de Superficie (ha)	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
			Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2015	Total	2.429	853.374	351	106.111	124
	< a 251	1.524	153.964	101	22.468	146
	251 a 500	424	151.654	358	21.048	139
	501 a 1.000	319	225.553	707	27.335	121
	1.001 a 1.500	81	95.936	1.184	11.417	119
	1.501 a 2.000	48	82.534	1.719	9.950	121
	Más de 2.000	33	143.734	4.356	13.892	97

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

2.6 Arrendamientos por escala de precio

La información para el período también se presenta según la escala de precio por hectárea por año. Sin perjuicio de una “estabilidad declinante” observada en la mayor parte de los segmentos de valor, en particular la reducción más notoria en los últimos tres años se sitúa en el mayor nivel de precios (-19% entre el 2013 y el 2015).

Cuadro 22. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por escala de precio** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Escala de precio (U\$S/Ha)	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2013	Total	2.704	887.603	100	147.901	167
	< a 21	21	8.700	1	170	20
	21 a 30	52	27.044	3	778	29
	31 a 40	63	16.514	2	623	38
	41 a 50	112	43.109	5	2.075	48
	51 a 75	309	124.961	14	8.092	65
	76 a 100	441	182.966	21	16.313	89
	101 a 125	214	81.541	9	9.384	115
	126 a 150	239	72.622	8	9.994	138
	151 a 300	713	185.988	21	40.552	218
	Más de 301	540	144.159	16	59.921	416

	Escala de precio (U\$\$/Ha)	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$\$)	Promedio (U\$\$/ha/año)
2014	Total	2.635	887.728	100	153.903	173
	< a 21	17	7.522	1	131	17
	21 a 30	40	13.211	1	367	28
	31 a 40	52	22.210	3	832	37
	41 a 50	70	25.536	3	1.215	48
	51 a 75	264	117.799	13	7.713	65
	76 a 100	482	185.041	21	16.686	90
	101 a 125	189	80.742	9	9.015	112
	126 a 150	190	55.251	6	7.726	140
	151 a 300	816	230.943	26	50.201	217
	Más de 301	515	149.472	17	60.018	402

	Escala de precio (U\$\$/Ha)	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$\$)	Promedio (U\$\$/ha/año)
2015	Total	2.429	853.374	100	106.111	124
	< a 21	11	13.675	2	235	17
	21 a 30	55	30.042	4	798	27
	31 a 40	53	16.845	2	645	38
	41 a 50	78	19.593	2	927	47
	51 a 75	284	117.143	14	7.608	65
	76 a 100	516	249.309	29	22.015	88
	101 a 125	256	93.676	11	10.482	112
	126 a 150	255	78.064	9	10.812	139
	151 a 300	791	202.365	24	41.569	205
	Más de 301	130	32.663	4	11.020	337

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

2.7 Arrendamientos según plazo del contrato

La duración de los arrendamientos es variable según los rubros así como por las necesidades de los agentes demandantes. Más del 70% de los contratos fueron firmados para períodos iguales o menores a los tres años, ocupando el 69% de la superficie promedio para el trienio (Cuadro 23).

Cuadro 23. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por plazo de contrato** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Plazo de contrato (años)	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2013	Total	2.704	887.603	100	147.901	167
	Un año	611	185.502	21	33.941	183
	Dos años	729	229.455	26	38.500	168
	Tres años	621	208.566	23	39.563	190
	Cuatro años	229	87.094	10	13.916	160
	Cinco años	291	114.359	13	13.466	118
	Seis a diez años	132	36.035	4	5.110	142
	Once a más años	91	26.592	3	3.405	128

	Plazo de contrato (años)	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2014	Total	2.635	887.728	100	153.903	173
	Un año	553	172.375	19	32.119	186
	Dos años	737	233.722	26	40.659	174
	Tres años	582	212.869	24	42.799	201
	Cuatro años	255	76.281	9	12.527	164
	Cinco años	296	110.452	12	13.865	126
	Seis a diez años	136	51.325	6	7.652	149
	Once a más años	76	30.704	3	4.283	140

	Plazo de contrato (años)	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2015	Total	2.429	853.374	100	106.111	124
	Un año	645	189.789	22	28.155	148
	Dos años	602	195.859	23	24.181	123
	Tres años	451	193.904	23	21.672	112
	Cuatro años	223	88.384	10	10.739	122
	Cinco años	274	98.992	12	10.738	108
	Seis a diez años	151	52.846	6	6.589	125
	Once a más años	83	33.599	4	4.037	120

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

2.8 Arrendamientos con pago en producto

La observación en la cantidad de contratos y superficie arrendada con el pago acordado en producto - según el destino productivo - indica que para el trienio referido se verifica un avance en esta modalidad en la producción ganadera, forestal y de la agricultura de secano, en el mercado de arrendamientos rurales (Cuadro 24).

Cuadro 24. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por principales destinos productivos** según número de contratos, superficie arrendada. Años 2013, 2014 y 2015.

	Destino	Contratos		Superficie arrendada	
		N°	% 1/	Ha.	% 1/
2013	Agricultura de Secano	377	50%	139.923	66%
	Arroz	70	90%	26.332	89%
	Ganadería	70	7%	54.306	13%
	Lechería	28	26%	2.994	27%
	Forestación	2	2%	161	1%
2014	Agricultura de Secano	373	52%	154.668	68%
	Arroz	69	84%	27.997	93%
	Ganadería	90	9%	66.252	17%
	Lechería	37	30%	5.272	40%
	Forestación	8	14%	3.992	13%
2015	Agricultura de Secano	268	58%	117.612	80%
	Arroz	77	92%	27.966	93%
	Ganadería	112	10%	103.414	23%
	Lechería	29	30%	3.466	30%
	Forestación	25	27%	8.359	23%

^{1/} Porcentaje (%) respecto al total de los contratos y superficie teniendo en cuenta el destino por semestre.
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

2.9 Arrendamientos según nacionalidad

De acuerdo con los datos de los contratos de arrendamientos rurales inscriptos, es posible conocer la nacionalidad de los arrendatarios (aquellos que acceden al uso de las tierras mediante un pago anual) así como la de los arrendadores (aquellos que entregan un predio a cambio de un cobro anual).

En cuanto a la cantidad de contratos **celebrados por arrendatarios**, entre el año 2013 y el 2015, la nacionalidad “no aplicable” comprendió el 35%, en tanto que los “uruguayos” alcanzaron el 54%.

La mayor superficie fue demandada por los arrendatarios categoría “no aplicable” (50%) en tanto que los “uruguayos” ocuparon el 38%. Respecto al valor en el mismo lapso, el 57% del total fue aportado por la categoría “no aplicable” y 33% por los de nacionalidad “uruguayo”.

Las demás nacionalidades explican el resto de contratos, superficie y valor (Cuadro 25).

Cuadro 25. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por nacionalidad del arrendatario** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Nacionalidad del arrendatario ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2013	Total	2.704	887.603	100	147.901	167
	Uruguayo	1.635	374.215	42	50.099	134
	Argentino	30	9.329	1	2.199	236
	Brasileño	42	19.823	2	2.240	113
	Otras	8	4.743	1	704	148
	No aplicable ^{2/}	989	479.493	54	92.658	193
	2014	Total	2.635	887.728	100	153.903
Uruguayo		1.518	378.687	43	57.687	152
Argentino		86	37.129	4	5.675	153
Brasileño		87	44.063	5	6.007	136
Otras		49	21.506	2	3.976	185
No aplicable ^{2/}		895	406.343	46	80.557	198
2015		Total	2.429	853.374	100	106.111
	Uruguayo	1.012	243.436	29	27.393	113
	Argentino	348	108.331	13	11.690	108
	Brasileño	148	46.178	5	4.791	104
	Otras	108	32.481	4	3.340	103
	No aplicable ^{2/}	813	422.949	50	58.896	139

^{1/} Arrendatario: es el que toma tierras en arrendamiento.

^{2/} El arrendatario no es persona física, por lo tanto, se desconoce su nacionalidad.

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

Análogamente, entre los **contratos celebrados por parte de los arrendadores**, entre el año 2013 y el 2015 la mayor superficie ofrecida estuvo explicada por los arrendadores “uruguayos” (59%) que celebraron el 70% de los contratos, y en segundo lugar por la categoría “no aplicable” que representaron el 26% del área en promedio cedida en arrendamiento durante el lapso con el 14% de los contratos (Cuadro 26).

Cuadro 26. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por nacionalidad del arrendador** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Nacionalidad del arrendador ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2013	Total	2.704	887.603	100	147.901	167
	Uruguayo	2.144	631.555	71	97.917	155
	Argentino	99	30.686	3	6.129	200
	Brasileño	52	23.711	3	3.223	136
	Otras	44	13.239	1	2.789	211
	No aplicable ^{2/}	365	188.411	21	37.844	201

	Nacionalidad del arrendador ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2014	Total	2.635	887.728	100	153.903	173
	Uruguayo	2.000	583.955	66	95.411	163
	Argentino	133	52.273	6	10.055	192
	Brasileño	73	27.972	3	4.488	160
	Otras	57	18.694	2	3.988	213
	No aplicable ^{2/}	372	204.833	23	39.961	195

	Nacionalidad del arrendador ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2015	Total	2.429	853.374	100	106.111	124
	Uruguayo	1.277	338.284	40	39.577	117
	Argentino	478	140.584	16	17.652	126
	Brasileño	174	54.490	6	6.476	119
	Otras	138	40.633	5	4.933	121
	No aplicable ^{2/}	362	279.383	33	37.473	134

^{1/} Arrendador: es el que cede tierras en arrendamiento.

^{2/} El arrendatario no es persona física, por lo tanto, se desconoce su nacionalidad.

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

2.10 Arrendamientos según la condición jurídica

La información contractual ofrece además la condición jurídica de las partes intervinientes en cada arrendamiento.

Para el período en observación (2013-15) el 63% **de los arrendatarios** fueron personas físicas, ocupando el 47% de la superficie. En tanto algo menos de un tercio del total del área fue tomada por la condición "sociedad anónima", con un 21% de los contratos (Cuadro 27).

Cuadro 27. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por condición jurídica del arrendatario** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Condición Jurídica del arrendatario ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2013	Total	2.704	887.603	100	147.901	167
	Persona Física	1.686	395.705	45	53.406	135
	Sociedad Anónima	551	280.559	32	60.462	216
	Otras sociedades	458	209.136	24	33.428	160
	Dependencia de Estado	4	1.667	0	486	292
	Otras	5	536	0	119	222

	Condición Jurídica del arrendatario ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2014	Total	2.635	887.728	100	153.903	173
	Persona Física	1.614	418.215	47	63.448	152
	Sociedad Anónima	624	306.162	34	61.114	200
	Otras sociedades	396	163.279	18	29.331	180
	Dependencia de Estado	1	71	0	10	138
	Otras	-	-	-	-	-

	Condición Jurídica del arrendatario ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2015	Total	2.429	853.374	100	106.111	124
	Persona Física	1.600	415.511	49	46.135	111
	Sociedad Anónima	456	266.717	31	38.702	145
	Otras sociedades	335	152.543	18	19.250	126
	Dependencia de Estado	-	-	-	-	-
	Otras	38	18.602	2	2.024	109

^{1/} Arrendatario: es el que toma tierras en arrendamiento.

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

La condición jurídica **del arrendador** entre 2013 y 2015 se caracterizó porque casi el 85% de los contratos correspondieron a “personas físicas”, que otorgaron el 73% de la superficie total arrendada; mientras que la “sociedad anónima” fue la figura jurídica que alcanzó a explicar la mayoría restante de los arrendadores (Cuadro 28).

Cuadro 28. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario **por condición jurídica del arrendador** según número de contratos, superficie arrendada y valor. Años 2013, 2014 y 2015.

	Condición Jurídica del arrendador ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2013	Total	2.704	887.603	100	147.901	167
	Persona Física	2.316	689.195	78	108.039	157
	Sociedad Anónima	261	142.777	16	29.679	208
	Otras sociedades	117	50.144	6	9.583	191
	Dependencia de Estado	2	1.119	0	122	109
	Otras	8	4.366	0	478	110

	Condición Jurídica del arrendador ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2014	Total	2.635	887.728	100	153.903	173
	Persona Física	2.197	657.537	74	108.406	165
	Sociedad Anónima	306	172.909	19	33.704	195
	Otras sociedades	130	56.500	6	11.654	206
	Dependencia de Estado	1	339	0	51	150
	Otras	1	443	0	89	200

	Condición Jurídica del arrendador ^{1/}	Número de contratos	Superficie		Valor	
			Total (ha)	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
2015	Total	2.429	853.374	100	106.111	124
	Persona Física	2.062	572.203	67	68.401	120
	Sociedad Anónima	228	198.564	23	26.734	135
	Otras sociedades	118	66.531	8	9.082	137
	Dependencia de Estado	-	-	-	-	-
	Otras	21	16.076	2	1.895	118

^{1/} Arrendador: es el que cede tierras en arrendamiento.

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

2.11 Principales hallazgos

- Durante el período 2013 – 2015, la superficie total arrendada anual ha sido estable, aunque el número de operaciones y el valor por hectárea presentan una tendencia levemente declinante.
- El valor por hectárea arrendada entre 2013 y 2015 muestra una estabilidad general, excepto cuando el uso es para agricultura de secano, en cuyo caso existe una caída de los valores observados por hectárea.
- En general la tendencia anual es de precios menores por hectárea cuanto mayor es la escala de área arrendada.
- Más del 70% de los contratos fueron firmados para períodos iguales o menores a los tres años, ocupando el 69% de la superficie promedio para el trienio.

- Cuando el pago del arrendamiento es acordado en producto, según el destino productivo, puede indicarse para el trienio un aumento de esta modalidad en la actividad ganadera, la forestal y de la agricultura de secano.
- Entre 2013 y 2015, la mayoría de arrendatarios y de arrendadores - y de la superficie involucrada - se corresponden con la nacionalidad “uruguayo”.
- Para el mismo período, similar atributo cabe a la condición jurídica de “persona física”.

ANEXOS

ANEXO 1

Serie Trabajos Especiales de DIEA / MGAP, disponibles en sitio web:

<http://www2.mgap.gub.uy/portal/page.aspx?2,diea,diea-pub-precio-de-la-tierra,O,es,0>,

Nº	Títulos	Fecha
250	El precio de la tierra en Uruguay. Venta de tierras para uso agropecuario. Enero 2000 a Junio 2006.	Agosto, 2007
262	Tierras de Uso Agropecuario: ventas y arrendamientos. Período 2000/07.	Agosto, 2008
285	Tierras de Uso Agropecuario: ventas y arrendamientos. Año 2008.	Marzo, 2010
296	Tierras de Uso Agropecuario: ventas y arrendamientos. Año 2009.	Noviembre, 2010
316	Tierras de Uso Agropecuario: compraventas. Años 2010 a 2012.	Diciembre, 2013

ANEXO 2
COMPRAVENTAS

Cuadro 1. Número de compraventas por Departamento por año. Período 2000 – 2015.

Departamentos	Número de operaciones.															
	Años															
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Total	1.517	1.966	1.598	2.156	2.746	2.872	3.245	3.277	2.959	1.847	2.093	2.288	2.060	1.868	1.257	1.245
Artigas	66	63	58	71	95	101	123	142	84	74	79	82	68	80	47	33
Canelones ^{1/}	-	-	-	-	-	-	167	296	242	161	208	243	203	195	139	132
Cerro Largo	125	153	125	142	195	220	283	208	219	121	167	162	118	130	66	63
Colonia	151	201	197	231	301	296	139	267	202	166	159	149	170	132	100	106
Durazno	95	127	104	150	183	160	213	188	137	89	104	124	103	105	53	52
Flores	52	71	69	78	94	87	77	80	52	30	52	42	40	41	31	26
Florida	88	145	114	147	182	181	212	144	174	71	132	143	121	119	69	60
Lavalleja	147	199	150	215	239	262	237	290	271	127	155	178	194	151	138	111
Maldonado ^{1/}	-	-	-	-	-	-	145	267	245	178	153	193	149	143	101	94
Montevideo ^{2/}	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	80	97	58	121	173	215	235	143	107	68	86	78	62	59	37	39
Río Negro	43	63	52	86	136	122	82	133	77	54	59	47	44	36	25	23
Rivera	79	81	60	72	85	128	145	81	136	74	73	97	83	85	46	72
Rocha	162	171	141	163	191	257	253	178	236	125	197	155	134	90	75	68
Salto	52	97	75	96	157	120	116	134	110	76	88	76	88	83	52	54
San José	97	146	112	167	205	186	174	210	211	149	127	161	166	141	107	115
Soriano	84	138	98	188	245	198	184	189	135	80	109	112	99	104	69	77
Tacuarembó	149	122	108	153	158	206	333	155	208	144	79	116	112	105	68	62
Treinta y Tres	47	92	77	76	107	133	127	171	112	60	66	130	106	69	34	58

^{1/} Maldonado y Canelones sin información entre los años 2000 a 2005.

^{2/} Sin información.

Cuadro 2. Superficie de las compraventas por Departamento por año. Período 2000 – 2015.

Departamento	Superficie vendida (ha)															
	Años															
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Total	308.007	530.092	365.210	740.845	757.684	845.893	858.745	675.826	683.653	323.183	336.164	353.720	335.174	370.929	178.399	176.225
Artigas	36.566	27.081	19.871	35.121	48.819	39.840	55.888	41.505	27.932	23.340	21.204	16.379	15.719	26.203	12.294	4.562
Canelones ^{1/}	-	-	-	-	-	-	4.852	14.033	10.097	5.988	8.403	8.679	7.700	6.450	4.322	5.249
Cerro Largo	28.588	44.966	17.922	39.809	43.252	98.745	98.236	67.362	77.836	20.016	25.124	32.860	30.056	28.589	18.087	18.156
Colonia	15.901	17.518	19.285	27.790	33.581	25.148	9.547	19.324	16.115	11.228	12.947	12.177	10.289	8.530	5.644	6.760
Durazno	31.301	50.688	24.133	56.330	57.705	61.845	64.544	70.048	34.605	28.089	33.950	29.142	16.415	21.202	13.936	7.458
Flores	12.347	21.181	16.760	34.345	31.405	19.151	23.822	19.397	11.157	7.728	15.221	5.681	8.303	7.805	6.177	10.719
Florida	15.457	28.255	19.318	35.536	29.909	30.698	47.165	43.765	33.792	14.767	21.162	20.967	14.842	20.173	7.846	9.061
Lavalleja	16.329	36.333	17.499	24.692	33.629	47.794	41.540	48.455	37.859	15.165	32.235	17.697	28.989	31.411	15.622	14.344
Maldonado ^{1/}	-	-	-	-	-	-	10.957	21.293	19.587	8.776	7.543	17.021	8.331	15.495	4.981	6.340
Montevideo ^{2/}	-	-	-	-	-	-	-	442	12	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	23.100	32.613	24.378	112.794	76.467	101.827	117.556	41.128	58.390	43.919	21.822	33.715	39.676	15.634	7.740	8.904
Río Negro	13.837	33.667	21.914	67.520	77.269	74.830	67.622	59.640	44.697	25.061	26.301	20.441	14.745	11.688	12.609	6.608
Rivera	14.889	26.048	18.158	26.755	18.568	39.753	30.317	17.473	65.962	24.486	9.981	15.510	17.139	31.595	22.503	6.851
Rocha	23.309	44.195	22.178	31.143	35.298	60.708	42.933	37.514	38.306	13.955	29.255	22.168	19.833	16.298	6.776	15.542
Salto	13.460	49.574	34.643	62.219	82.416	52.918	42.442	42.446	41.431	14.626	17.636	17.423	19.721	15.256	10.885	14.045
San José	10.549	15.584	9.544	17.017	26.870	19.088	18.456	17.442	14.712	9.263	8.290	9.951	20.258	11.497	7.039	7.744
Soriano	14.753	35.954	24.987	53.425	65.737	50.576	52.826	32.290	19.968	14.972	16.677	18.368	16.280	18.119	9.173	8.012
Tacuarembó	23.903	43.405	51.343	60.342	69.194	95.558	72.218	36.442	87.669	35.447	17.586	29.100	23.732	61.168	7.084	15.523
Treinta y Tres	13.718	23.030	23.277	56.007	27.565	27.414	57.824	45.827	43.528	6.357	10.828	26.439	23.148	23.817	5.682	10.345

^{1/} Maldonado y Canelones sin información entre los años 2000 a 2005.

^{2/} Sin información.

ANEXO 3
ARRENDAMIENTOS

Cuadro 1. Superficie arrendada por departamento según destino productivo. Año 2013.

Departamento 2013	Superficie arrendada (ha)							
	Total	Destino de la tierra arrendada						
		Ganadería	Agrícola-Ganadero	Agricultura de secano	Forestación	Lechería	Arroz	Otros
Total	887.603	416.805	172.109	211.289	22.792	11.001	29.683	23.925
Artigas	69.161	49.064	2.865	1.275	-	-	6.156	9.801
Canelones	8.097	2.817	1.872	2.532	56	542	-	278
Cerro Largo	59.929	41.920	5.777	4.483	1.270	-	3.826	2.653
Colonia	44.025	3.152	17.416	19.118	1.148	830	-	2.360
Durazno	61.312	27.745	11.039	17.265	4.506	758	-	-
Flores	39.462	10.788	13.022	12.770	2.018	864	-	-
Florida	53.686	19.513	10.292	12.233	2.791	5.691	-	3.166
Lavalleja	20.951	16.623	1.514	2.096	-	-	718	-
Maldonado	5.262	4.309	416	319	-	-	-	218
Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	92.398	46.598	12.499	30.196	1.287	205	394	1.219
Río Negro	72.872	11.520	23.720	33.551	3.400	94	-	586
Rivera	24.331	17.451	4.495	1.366	285	-	734	-
Rocha	39.428	17.078	4.259	8.190	-	-	8.699	1.203
Salto	68.864	54.325	12.242	1.652	-	-	561	85
San José	20.055	2.990	5.188	8.849	536	1.979	-	513
Soriano	99.240	11.725	38.707	45.785	2.660	37	-	326
Tacuarembó	64.306	49.661	2.849	6.807	2.835	-	2.154	-
Treinta y Tres	44.223	29.526	3.937	2.802	-	-	6.441	1.518

^{1/} Sin información

Cuadro 2. Superficie arrendada por departamento según destino productivo. Año 2014.

Departamento 2014	Superficie arrendada (ha)							
	Total	Destino de la tierra arrendada						
		Ganadería	Agrícola-Ganadero	Agricultura de secano	Forestación	Lechería	Arroz	Otros
Total	887.728	394.817	174.760	229.161	29.705	13.097	30.158	16.031
Artigas	48.061	34.934	4.863	2.961	-	-	3.933	1.370
Canelones	7.041	2.448	1.645	1.937	137	229	-	644
Cerro Largo	54.935	37.759	6.949	4.432	-	-	3.867	1.928
Colonia	39.847	1.913	16.004	17.920	540	1.942	-	1.527
Durazno	80.321	42.219	9.865	23.687	4.549	-	-	-
Flores	37.011	8.904	13.495	9.547	3.412	320	-	1.333
Florida	46.642	16.301	10.011	13.316	249	5.765	-	1.000
Lavalleja	27.865	18.710	615	7.474	-	510	556	-
Maldonado	14.616	9.693	1.545	3.378	-	-	-	-
Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	75.263	35.351	16.813	20.381	1.580	350	394	394
Río Negro	85.595	13.128	32.200	31.797	8.471	-	-	-
Rivera	23.489	19.297	866	3.325	-	-	-	-
Rocha	31.694	13.423	1.737	5.239	-	32	8.694	2.570
Salto	71.156	59.374	8.286	1.009	-	23	2.363	100
San José	25.918	3.328	9.504	8.376	57	3.771	-	882
Soriano	106.868	7.343	32.837	58.766	6.709	156	-	1.057
Tacuarembó	67.079	45.933	4.699	8.914	2.971	-	4.562	-
Treinta y Tres	44.327	24.756	2.825	6.700	1.030	-	5.789	3.226

^{1/} Sin información.

Cuadro 3. Superficie arrendada por departamento según destino productivo. Año 2015.

Departamento 2015	Superficie arrendada (ha)							
	Total	Destino de la tierra arrendada						
		Ganadería	Agrícola-Ganadero	Agricultura de secano	Forestación	Lechería	Arroz	Otros
Total	853.374	445.494	157.559	146.299	36.282	11.380	30.055	26.305
Artigas	63.485	56.696	2.374	52	-	-	2.461	1.903
Canelones	5.341	3.057	1.123	652	-	326	-	184
Cerro Largo	46.819	32.568	3.524	377	6.261	351	3.250	488
Colonia	43.015	6.713	17.137	13.949	1.846	813	-	2.557
Durazno	65.086	32.580	11.536	11.680	8.077	-	1.085	128
Flores	32.961	15.457	9.413	4.350	3.116	459	-	167
Florida	46.097	18.806	9.250	8.377	1.499	5.574	-	2.592
Lavalleja	30.735	24.277	1.512	1.468	111	463	2.730	175
Maldonado	4.246	3.293	738	152	-	-	-	63
Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	94.825	48.875	13.279	24.182	7.160	65	-	1.264
Río Negro	73.675	19.047	23.861	28.819	1.494	313	140	0
Rivera	39.354	38.396	183	159	-	-	-	616
Rocha	42.399	20.576	5.066	3.646	-	-	7.601	5.510
Salto	60.753	40.817	10.719	697	-	-	1.311	7.209
San José	27.565	6.879	6.747	8.117	2.403	2.729	-	689
Soriano	82.911	10.724	34.031	36.100	1.282	286	-	488
Tacuarembó	54.818	44.033	4.734	2.438	2.233	-	514	866
Treinta y Tres	39.289	22.702	2.332	1.086	799	-	10.962	1.408

^{1/} Sin información.

Cuadro 4. Precio promedio (U\$/ha/año) por departamento según destino productivo. Año 2013.

Departamento 2013	Precio promedio (U\$/ha/año)							
	Total	Destino de la tierra arrendada						
		Ganadería	Agrícola-Ganadero	Agricultura de secano	Forestación	Lechería	Arroz	Otros
Total	167	75	175	347	142	180	142	148
Artigas	104	85	180	435	-	-	139	113
Canelones	168	77	164	264	120	186	-	217
Cerro Largo	94	70	140	209	124	-	150	72
Colonia	265	66	204	365	127	166	-	268
Durazno	156	78	150	289	149	99	-	-
Flores	213	85	172	373	155	191	-	-
Florida	162	92	159	272	133	176	-	178
Lavalleja	94	69	148	237	-	-	133	-
Maldonado	73	58	99	190	-	-	-	145
Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	165	67	162	316	127	299	133	234
Río Negro	278	79	191	422	148	148	-	181
Rivera	107	78	170	242	100	-	160	-
Rocha	142	77	138	276	-	-	148	118
Salto	93	75	143	264	-	-	180	365
San José	250	97	191	356	159	209	-	194
Soriano	276	85	200	394	172	296	-	274
Tacuarembó	98	70	140	264	116	-	137	-
Treinta y Tres	96	69	99	286	-	-	129	127

^{1/} Sin información.

Cuadro 5. Precio promedio (U\$\$/ha/año) por departamento según destino productivo. Año 2014.

Departamento 2014	Precio promedio (U\$\$/ha/año)							
	Total	Destino de la tierra arrendada						
		Ganadería	Agrícola-Ganadero	Agricultura de secano	Forestación	Lechería	Arroz	Otros
Total	173	80	184	331	157	196	153	147
Artigas	102	86	104	204	-	-	160	116
Canelones	178	75	229	268	122	175	-	181
Cerro Largo	90	68	115	202	-	-	122	109
Colonia	266	97	217	338	200	246	-	180
Durazno	162	83	146	312	150	-	-	-
Flores	199	101	165	347	168	290	-	186
Florida	178	95	199	268	115	167	-	184
Lavalleja	124	69	150	257	-	145	145	-
Maldonado	104	52	147	231	-	-	-	-
Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	159	102	151	262	144	217	158	293
Río Negro	237	85	177	384	151	-	-	-
Rivera	93	66	135	234	-	-	-	-
Rocha	136	80	169	271	-	109	139	119
Salto	94	78	162	257	-	435	174	108
San José	239	92	196	364	175	213	-	178
Soriano	323	89	249	412	187	231	-	189
Tacuarembó	110	75	112	250	124	-	168	-
Treinta y Tres	115	70	172	210	100	-	168	114

^{1/} Sin información.

Cuadro 6. Precio promedio (U\$/ha/año) por departamento según destino productivo. Año 2015.

Departamento 2015	Precio promedio (U\$/ha/año)							
	Total	Destino de la tierra arrendada						
		Ganadería	Agrícola-Ganadero	Agricultura de secano	Forestación	Lechería	Arroz	Otros
Total	124	77	147	230	149	154	129	146
Artigas	88	81	134	279	-	-	192	97
Canelones	151	111	213	204	-	203	-	168
Cerro Largo	89	77	82	289	113	187	142	80
Colonia	198	99	186	273	96	182	-	197
Durazno	113	84	113	172	144	-	138	99
Flores	120	64	135	243	169	182	-	126
Florida	135	104	147	163	168	159	-	166
Lavalleja	92	78	137	189	256	40	133	210
Maldonado	81	60	129	228	-	-	-	240
Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	116	57	117	218	170	219	-	114
Río Negro	152	73	132	220	191	139	149	-
Rivera	81	80	222	136	-	-	-	83
Rocha	108	87	118	166	-	-	124	119
Salto	90	71	109	163	-	-	121	155
San José	170	73	155	266	190	141	-	190
Soriano	215	96	195	271	162	172	-	199
Tacuarembó	88	77	111	143	139	-	107	247
Treinta y Tres	90	74	83	169	90	-	115	109

^{1/} Sin información.

Cuadro 7. Número de contratos de arrendamiento por departamento por año. Período 2000 – 2015.

Departamento	Número de contratos de arrendamiento															
	Años															
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Total	1.131	1.166	1.287	1.440	1.577	1.423	1.547	2.222	2.820	2.091	3.125	2.672	2.657	2.704	2.635	2.429
Artigas	6	6	11	14	23	23	13	50	111	100	133	131	151	132	109	125
Canelones	36	38	36	41	42	44	39	73	43	70	78	86	94	90	71	81
Cerro Largo	115	105	139	108	130	107	127	100	136	135	189	151	136	167	123	126
Colonia	127	128	113	155	169	170	65	259	289	212	265	252	293	300	292	296
Durazno	73	92	96	112	112	106	142	187	215	152	192	204	183	182	186	162
Flores	6	1	8	12	31	24	15	55	135	75	151	95	105	119	127	77
Florida	72	105	110	118	127	97	154	125	232	144	262	231	203	228	182	196
Lavalleja	68	61	82	68	73	92	65	106	127	80	120	111	71	100	99	90
Maldonado ^{1/}	-	-	-	-	-	-	10	27	18	34	30	38	38	37	47	31
Montevideo ^{2/}	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	60	52	66	111	90	85	76	104	150	115	181	139	117	177	149	143
Río Negro	29	36	35	45	46	41	53	76	139	44	144	119	115	129	120	111
Rivera	61	35	50	47	19	36	58	123	101	58	95	110	83	71	70	66
Rocha	118	117	121	151	178	155	194	150	227	169	217	146	132	127	115	122
Salto	70	81	91	96	106	98	106	180	126	107	142	107	134	123	109	114
San José	77	62	92	95	117	104	87	144	185	111	240	205	200	161	217	171
Soriano	90	107	120	148	208	151	187	215	298	254	378	303	338	314	337	293
Tacuarembó	84	104	108	115	106	89	117	109	179	138	203	160	159	144	164	123
Treinta y Tres	39	36	9	4	0	1	39	139	109	93	105	84	105	103	118	102

^{1/} Maldonado sin información desde el 2000 hasta el 2005.

^{2/} Sin información.

Cuadro 8. Superficie arrendada por departamento por año. Período 2000 – 2015.

Departamento	Superficie arrendada (ha)															
	Años															
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Total	415.248	406.915	475.799	561.191	574.147	536.462	540.431	826.432	1.115.708	727.331	1.104.593	909.510	945.963	887.603	887.728	853.374
Artigas	7.045	3.721	10.757	7.511	12.722	15.278	8.062	23.595	72.658	68.600	93.259	54.048	69.274	69.161	48.061	63.485
Canelones	1.564	2.906	2.322	2.845	2.536	3.735	2.665	3.676	2.247	2.830	8.593	4.464	5.840	8.097	7.041	5.341
Cerro Largo	50.976	38.114	52.069	38.235	63.856	42.399	46.192	40.232	65.631	47.702	65.688	75.112	50.904	59.929	54.935	46.819
Colonia	20.112	17.581	13.117	17.675	17.513	20.662	6.972	32.553	44.751	26.805	37.218	34.660	39.428	44.025	39.847	43.015
Durazno	26.661	49.486	49.949	74.465	50.947	70.786	53.985	82.554	102.675	66.179	90.539	87.584	76.121	61.312	80.321	65.086
Flores	3.335	590	2.900	2.996	12.973	13.243	6.065	20.858	44.209	24.401	51.135	32.666	36.353	39.462	37.011	32.961
Florida	18.946	19.410	31.596	30.285	32.183	25.038	35.500	32.479	60.431	42.921	58.848	56.617	56.418	53.686	46.642	46.097
Lavalleja	16.882	19.797	23.182	17.115	18.744	26.844	13.390	24.914	50.192	20.069	33.829	28.664	19.717	20.951	27.865	30.735
Maldonado ^{1/}	-	-	-	-	-	-	933	7.250	1.906	6.791	3.635	6.397	8.249	5.262	14.616	4.246
Montevideo ^{2/}	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	40.738	30.038	51.827	97.466	51.137	64.194	44.633	72.377	96.561	68.373	120.356	65.110	66.382	92.398	75.263	94.825
Río Negro	36.042	26.044	25.628	43.435	32.568	17.853	28.323	51.732	109.694	31.202	109.713	84.222	73.070	72.872	85.595	73.675
Rivera	16.224	8.145	11.151	12.549	13.057	8.318	20.053	48.910	43.717	23.194	28.115	36.954	61.690	24.331	23.489	39.354
Rocha	43.146	42.099	27.201	50.580	50.152	45.788	68.569	39.680	66.738	39.060	48.789	52.124	41.450	39.428	31.694	42.399
Salto	42.925	50.031	67.070	52.427	73.025	71.967	60.719	147.193	92.477	59.724	83.515	60.278	84.380	68.864	71.156	60.753
San José	8.298	7.108	10.330	8.384	14.300	11.751	9.556	13.844	26.332	15.799	32.302	26.702	38.260	20.055	25.918	27.565
Soriano	27.907	28.124	35.373	47.230	63.388	47.336	65.325	73.620	100.301	80.670	121.059	93.544	114.930	99.240	106.868	82.911
Tacuarembó	40.408	51.212	58.774	56.944	65.046	51.098	58.169	62.552	79.268	56.296	78.027	70.855	60.016	64.306	67.079	54.818
Treinta y Tres	14.039	12.509	2.553	1.049	0	172	11.320	48.413	55.918	46.712	39.974	39.509	43.481	44.223	44.327	39.289

^{1/} Maldonado sin información desde el 2000 hasta el 2005.

^{2/} Sin información.

Cuadro 9. Precio promedio (U\$/ha/año) por departamento por año. Período 2000 – 2015.

Departamento	Precio promedio (U\$/ha/año)															
	Años															
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Total	28	26	24	29	37	38	47	60	124	101	128	152	161	167	173	124
Artigas	13	28	44	26	41	44	70	61	49	60	55	89	96	104	102	88
Canelones	126	64	72	41	62	66	67	61	118	89	121	178	175	168	178	151
Cerro Largo	23	19	21	18	26	27	27	38	92	81	85	94	106	94	90	89
Colonia	40	38	35	41	58	60	81	97	193	158	197	227	292	265	266	198
Durazno	32	24	19	29	30	34	42	52	138	123	108	173	159	156	162	113
Flores	22	29	28	38	48	28	57	62	159	157	207	171	180	213	199	120
Florida	27	32	23	23	29	36	38	58	121	84	121	141	147	162	178	135
Lavalleja	28	23	24	22	36	25	34	43	94	64	75	150	91	94	124	92
Maldonado	-	-	-	-	-	-	44	31	87	102	57	152	112	73	104	81
Montevideo ^{2/}	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paysandú	22	22	16	23	27	30	36	61	107	99	123	155	148	165	159	116
Río Negro	29	21	27	41	40	52	52	77	176	87	189	194	247	278	237	152
Rivera	37	36	32	30	36	42	45	44	92	58	93	90	84	107	93	81
Rocha	30	31	30	39	47	50	47	56	122	109	98	128	116	142	136	108
Salto	22	21	17	22	29	30	57	36	48	52	63	82	84	93	94	90
San José	49	40	39	39	39	45	61	70	159	108	167	213	204	250	239	170
Soriano	38	46	33	47	56	64	75	136	237	214	241	296	310	276	323	215
Tacuarembó	22	20	22	20	36	25	33	53	87	59	80	77	105	98	110	88
Treinta y Tres	27	26	21	31	0	30	35	52	86	70	77	93	79	96	115	90

^{1/} Maldonado sin información desde el 2000 hasta el 2005.

^{2/} Sin información.

Cuadro 10. Arrendamientos por escala de superficie según número de operaciones, superficie (ha) y valor. Período 2000 – 2015.

Escala de superficie (ha)	Número de operaciones	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	%	Total (millones U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	32.926	11.768.434	100	1.219	104
Menos de 251	20.344	2.008.624	17	233	116
251 a 500	5.866	2.113.953	18	237	112
501 a 1.000	4.222	2.993.517	25	324	108
1.001 a 1.500	1.314	1.586.596	13	171	107
1.501 a 2.000	598	1.026.965	9	101	98
Más de 2.000	582	2.038.778	17	153	75

Cuadro 11. Arrendamientos por escala de superficie según superficie (ha) y valor. Años 2000, 2009 y 2015.

Escala de precio (U\$S/ha)	Año 2000			Año 2009			Año 2015		
	Superficie arrendada		Promedio (U\$S/ha/año)	Superficie arrendada		Promedio (U\$S/ha/año)	Superficie arrendada		Promedio (U\$S/ha/año)
	ha	%		Ha	%		ha	%	
Total	415.248	100	28	727.331	100	101	853.374	100	124
Menos de 21	189.514	45,6	16	69.727	10	17	13.675	2	17
21 a 30	118.954	28,6	25	86.277	12	27	30.042	4	27
31 a 40	41.569	10,0	37	69.304	10	37	16.845	2	38
41 a 50	21.515	5,2	46	74.000	10	47	19.593	2	47
51 a 75	29.087	7,0	61	99.724	14	63	115.799	14	65
76 a 100	11.754	2,8	90	77.663	11	90	250.653	29	88
101 a 125	823	0,2	111	52.070	7	114	93.676	11	112
126 a 150	1.260	0,3	131	28.975	4	141	78.064	9	139
151 a 300	708	0,2	182	144.395	20	222	202.365	24	205
Más de 301	64	0,0	373	25.196	3	354	32.663	4	337