



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

## SERIE “PRECIO DE LA TIERRA”

### Arrendamientos 2024

28 de agosto de 2025

Mediante este comunicado se presentan los resultados del procesamiento de las operaciones de **Arrendamiento** de tierras para **uso agropecuario**, realizadas en el **año 2024**.

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

El pasado año 2024 se realizaron **2.802 contratos de arrendamientos**, lo que implicó un aumento del 11% respecto al año anterior. Por su parte, la superficie arrendada superó las **928 mil hectáreas**, 18% más si lo comparamos con el año 2023 (cuadro1).

[Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, por trimestre. Año 2024.](#)

Trimestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de USD)	Promedio (USD/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.802</b>	<b>928.897</b>	<b>332</b>	<b>119.766</b>	<b>129</b>
<b>Primer Semestre</b>	<b>1.215</b>	<b>413.778</b>	<b>341</b>	<b>51.058</b>	<b>123</b>
Enero - Marzo	460	136.825	297	15.518	113
Abril - Junio	755	276.953	367	35.540	128
<b>Segundo Semestre</b>	<b>1.587</b>	<b>515.120</b>	<b>325</b>	<b>68.708</b>	<b>133</b>
Junio - Setiembre	845	253.759	300	34.622	136
Octubre - Diciembre	742	261.360	352	34.086	130

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

El monto total de las operaciones casi ascendió a los **120 millones de dólares**<sup>1</sup>, con un precio promedio de **USD 129 /ha/año**, encontrando un descenso del 13,5% con respecto al precio medio de los contratos inscriptos en el año 2023.

En el primer semestre (enero – junio) se celebraron 1.215 contratos que concentraron aproximadamente 414 mil hectáreas y 51 millones de dólares, promediando USD 123 /ha/año.

<sup>1</sup> Todos los valores están expresados en dólares corrientes.

Como se viene repitiendo desde el año 2016 el segundo semestre (julio – diciembre) obtuvo un mayor número de contratos (1.587), superficie (515 mil hectáreas) y monto (casi 69 millones de dólares), con un precio promedio de USD 133 /ha/año superando en 8% el valor alcanzado en el primer semestre del pasado año.

## POR DESTINO

Los precios de los rubros que demandan más área se mantuvieron estables (Ganadería y Agrícola-Ganadero), mientras que las rentas destinadas a Agricultura de secano, Forestación y Lechería ajustaron a la baja. La renta Arrocería, Lechero-Ganadero y Ganadero-Arocería aumentaron su precio promedio en comparación con el ejercicio anterior.

Los precios medios de las rentas para **Ganadería, Agrícola-Ganadero y Agricultura de secano** fueron de USD 81, USD 156 y USD 272 /ha/año respectivamente.

Estos rubros acumularon casi 854 mil hectáreas (92% del área) por un monto de USD 107 millones, representando el 89% del monto total transado en el periodo (cuadro 2).

[Cuadro 2. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, por destino. Año 2024.](#)

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de USD)	Promedio (USD/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.802</b>	<b>928.897</b>	<b>332</b>	<b>119.766</b>	<b>129</b>
Ganadería	1.269	512.978	404	41.348	81
Agricultura secano	505	107.443	213	29.256	272
Arroz	83	14.558	175	2.888	198
Lechería	105	10.587	101	2.333	220
Forestación	82	12.234	149	1.876	153
Agrícola/Ganadero	635	233.328	367	36.490	156
Agrícola/Lechero	22	5.095	232	908	178
Lechero/Ganadero	27	3.964	147	696	175
Ganadero/Arrocería	36	21.406	595	2.525	118
Otros <sup>1/</sup>	38	7.304	192	1.448	198

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

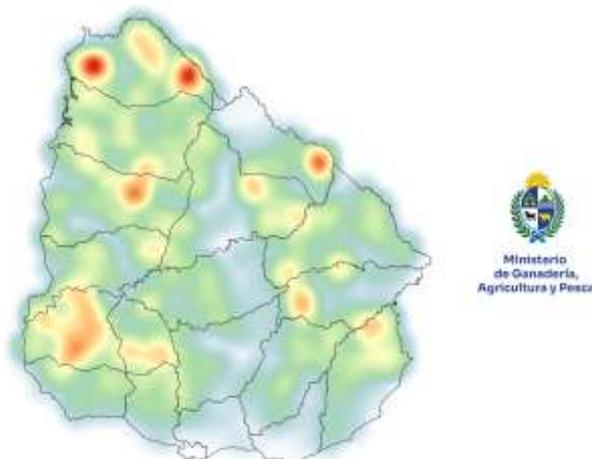
<sup>1/</sup> Hortícola, citricultura, otros.

En comparación con el año 2023, aumentó el área arrendada para los destinos Ganadería, Lechería y Agrícola-Ganadero.

Por su relevancia, los campos para **Ganadería** involucraron el 55% de la superficie para el año – encontrando un aumento de 36% en referencia al ejercicio anterior – con un valor promedio estable en el orden de los USD 81 por hectárea.

Para facilitar la visualización de la superficie arrendada, se confeccionó un “mapa de calor” asociado a los centroides de los padrones arrendados en el año. Destacando tres zonas en el norte, dos en el departamento de Artigas vinculados con arrendamientos Ganaderos y Arrocería-Ganadero, un foco en Rivera vinculado exclusivamente a campos de aptitud mixta agrícola-ganadera. Y dos zonas difusas una al NE de Paysandú con orientación ganadera y en el centro de Soriano con arrendamientos Agrícolas y Agrícola-Ganadero (mapa 1)

[Mapa 1. Densidad geográfica de superficie arrendada. Año 2024.](#)



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

### POR DEPARTAMENTO

Los **departamentos** con más superficie arrendada fueron, por su orden, **Artigas, Salto y Tacuarembó**; sumando un área de casi 280 mil hectáreas (30% del arrendamiento del año) constituyendo el 20% del monto total (cuadro 3).

[Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, por departamento. Año 2024.](#)

Departamento	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles USD)	Promedio (USD/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.802</b>	<b>928.897</b>	<b>332</b>	<b>119.766</b>	<b>129</b>
Artigas	177	101.933	576	8.758	86
Canelones	80	6.117	76	1.222	200
Cerro Largo	186	65.480	352	6.398	98
Colonia	272	30.112	111	7.142	237
Durazno	153	47.316	309	5.706	121
Flores	84	36.462	434	5.624	154
Florida	180	30.218	168	4.164	138
Lavalleja	129	41.473	321	4.296	104
Maldonado	38	4.724	124	427	90
Paysandú	151	83.241	551	8.354	100
Río Negro	99	53.875	544	9.513	177
Rivera	109	41.216	378	5.732	139
Rocha	200	59.373	297	6.918	117
Salto	180	91.763	510	7.809	85
San José	205	24.563	120	5.446	222
Soriano	267	81.324	305	20.459	252
Tacuarembó	170	85.769	505	7.949	93
Treinta y Tres	122	43.937	360	3.848	88

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

<sup>1/</sup> Sin información para Montevideo.

**Soriano, Colonia y San José** fueron los departamentos con los registros de mayor precio medio de renta (USD 252, USD 237 y USD 222 por hectárea en su orden). En el otro extremo, los contratos que se acordaron a menores valores correspondieron al departamento de Salto con un promedio de USD 85/ha/año seguido por Artigas que arrojó un precio promedio de USD 86/ha/año.

Con el propósito de mejorar la información desagregada a nivel departamental, se confeccionó un análisis de valores medios de renta para los principales rubros agropecuarios (cuadro 4).

Cuadro 4. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Valor anual, por departamento y principales rubros agropecuarios. Año 2024.

Departamento	Ganadería	Agricultura secano	Arroz	Lechería	Forestación	Agrícola/Ganadero
	Promedio (USD/ha/año)	Promedio (USD/ha/año)	Promedio (USD/ha/año)	Promedio (USD/ha/año)	Promedio (USD/ha/año)	Promedio (USD/ha/año)
<b>Total</b>	<b>81</b>	<b>272</b>	<b>198</b>	<b>220</b>	<b>153</b>	<b>156</b>
Artigas	77	177	198	s/d	s/d	136
Canelones	92	267	s/d	213	134	187
Cerro Largo	83	163	212	s/d	168	120
Colonia	61	315	s/d	321	200	199
Durazno	89	214	s/d	143	157	128
Flores	76	235	s/d	210	186	155
Florida	90	260	s/d	209	161	151
Lavalleja	76	154	206	264	184	148
Maldonado	76	161	s/d	s/d	s/d	127
Paysandú	69	222	s/d	220	183	125
Río Negro	107	287	s/d	s/d	155	135
Rivera	88	158	212	s/d	135	211
Rocha	76	168	206	s/d	127	133
Salto	79	138	164	s/d	s/d	101
San José	97	301	s/d	207	171	178
Soriano	118	338	s/d	309	195	214
Tacuarembó	84	143	214	s/d	151	90
Treinta y Tres	76	130	181	s/d	112	115

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.  
s/d sin dato.

## POR PRECIO UNITARIO

Los precios de los arrendamientos presentan una amplia variación, sin perjuicio de ello el mayor número de operaciones y de superficie arrendada se observó en el tramo entre **USD 50 y USD 100** /ha/año (asociado al destino ganadero) que acumuló algo más de 375 mil hectáreas, lo que equivale al 40% del total arrendado en el 2024.

En el extremo superior de la escala con operaciones por **más de USD 300 por hectárea**, encontramos por segundo año consecutivo una disminución en el número de contratos de 409 a 295 asociado a una baja del 49% en la superficie operada (de 96.185 a 49.042 hectáreas) (cuadro 5).

[Cuadro 5. Arrendamientos de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor medio anual, por escala de precio. Año 2024.](#)

Escala de precio	Número de contratos	Superficie arrendada			Promedio (USD/ha/año)
		Total		Promedio	
		(ha)	(%)	(ha)	
<b>Total</b>	<b>2.802</b>	<b>928.897</b>	<b>100</b>	<b>332</b>	<b>129</b>
Menos de 50	118	63.694	7	540	35
50-100	989	415.200	45	420	80
100-150	550	201.189	22	366	121
150-200	402	96.972	10	241	172
200-250	221	55.640	6	252	228
250-300	227	47.159	5	208	278
Más de 300	295	49.042	5	166	360

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

### POR PLAZOS (AÑOS)

El mayor número de operaciones se vinculó con los contratos a **dos años**, que concentraron algo más de 212 mil hectáreas. Analizando la comparación interanual se desprende que, aumentó la superficie comercializada para todos los plazos contractuales menos para los contratos a un año pasando de casi 159 mil a las 141 mil hectáreas en el año 2024. Las rentas acordadas a 2 años y entre 4 y 5 años obtuvieron el mismo precio promedio de USD 119/ha/año, siendo las de más largo plazo las que concentraron el 27% del total de la superficie arrendada en el ejercicio 2024 (cuadro 6).

[Cuadro 6. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor anual, por plazo del contrato. Año 2024.](#)

Plazo del contrato(años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor anual	
		Total		Total (miles USD)	Promedio (USD/ha/año)
		(ha)	(%)		
<b>Total</b>	<b>2.802</b>	<b>928.897</b>	<b>100</b>	<b>119.766</b>	<b>129</b>
Uno	549	141.150	15	22.361	158
Dos	755	212.166	23	25.184	119
Tres	599	231.027	25	29.724	129
Cuatro y cinco	630	248.031	27	29.419	119
Más de cinco	269	96.524	10	13.079	135

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

En el cuadro 7 se muestra el valor de la renta teniendo en cuenta la duración del contrato y el rubro implicado.

Cuadro 7. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Valor anual, por plazo del contrato y principales rubros agropecuarios. Año 2024.

Plazo del contrato(años)	Ganadería	Agricultura seco	Arroz	Lechería	Forestación	Agrícola/Ganadero
	Promedio (USD/ha/año)					
<b>Total</b>	<b>81</b>	<b>272</b>	<b>198</b>	<b>220</b>	<b>153</b>	<b>156</b>
Uno	82	283	190	s/d	s/d	162
Dos	80	267	215	218	s/d	179
Tres	81	267	211	216	s/d	167
Cuatro y cinco	84	262	187	250	s/d	143
Más de cinco	60	254	209	200	153	154

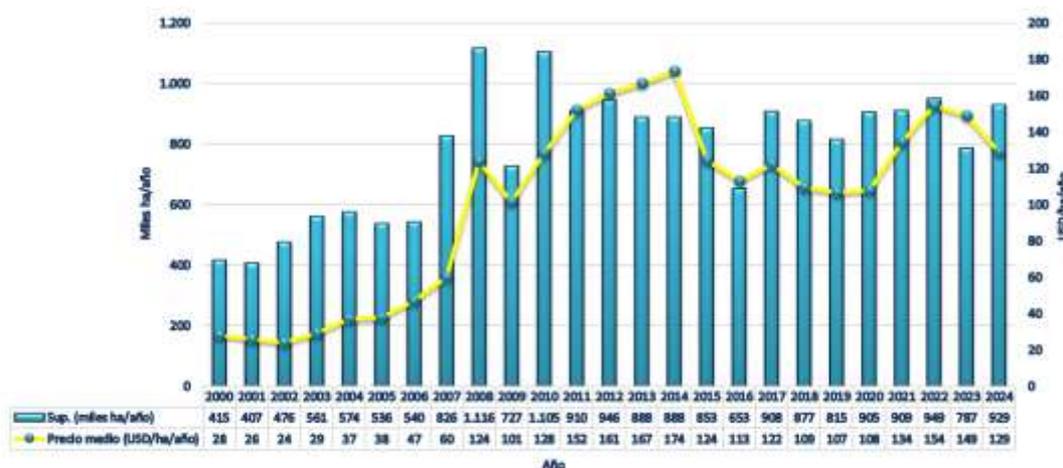
Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.  
s/d sin dato.

### ANÁLISIS ANUAL (PERÍODO ENERO 2000 – DICIEMBRE 2024)

La serie “Precio de la Tierra” elaborada con la metodología actual tiene 25 años ininterrumpidos de difusión (desde enero de 2000 a diciembre de 2024), habiéndose registrado durante dicho lapso **55.456 contratos de arrendamiento**, sobre **19,5 millones de hectáreas** y por un monto total que asciende a **2.189 millones de dólares**.

El valor medio anual de las rentas en dicho período alcanzó a **USD 112 /ha/año**, oscilando entre un mínimo US\$ 24 /ha/año para el año 2002 y un máximo de US\$ 174 /ha/año para el año 2014.

Gráfico 1. Evolución anual de la superficie y precio promedio de tierras arrendadas. Período 2000-2024.



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