



VALDEZCAMPOS



INFORME DE TIERRAS

FEBRERO 2024

J. A. Valdez y Cia.

+598 4632 5555 / +598 99 00 1916 /     / valdez.com.uy

Operaciones de compraventa enero - febrero 2024

	Promedio	Mínimo	Máximo
Precio (USD/ha)	3713	2200	12511
Superficie (has)	2518	466	11402
Índice CONEAT	106	57	215

Variación trimestral

	Dic 23 Feb 24	Sep 23 Nov 23	Var %
Operaciones	16	23	-30,4
Área total (has)	34261	52082	-34,2
Área por operación (has)	2141	2264	-5,4
Precio promedio (USD/ha)	3847	3751	2,6
Índice CONEAT promedio	93	90	3,3
Hectárea CONEAT 100 (USD/ha)	4133	4163	-0,7

Se aprecia una importante disminución del número de operaciones y de la superficie media por operación.

La caída del número de operaciones es normal para la época del año. En los últimos 5 años las operaciones del trimestre diciembre - febrero han sido 33% menos que el trimestre septiembre - noviembre.

El mayor precio promedio del último trimestre estuvo acompañado del incremento del índice CONEAT en mayor porcentaje, por lo que el valor de la hectárea CONEAT 100 resulta levemente inferior al trimestre anterior.

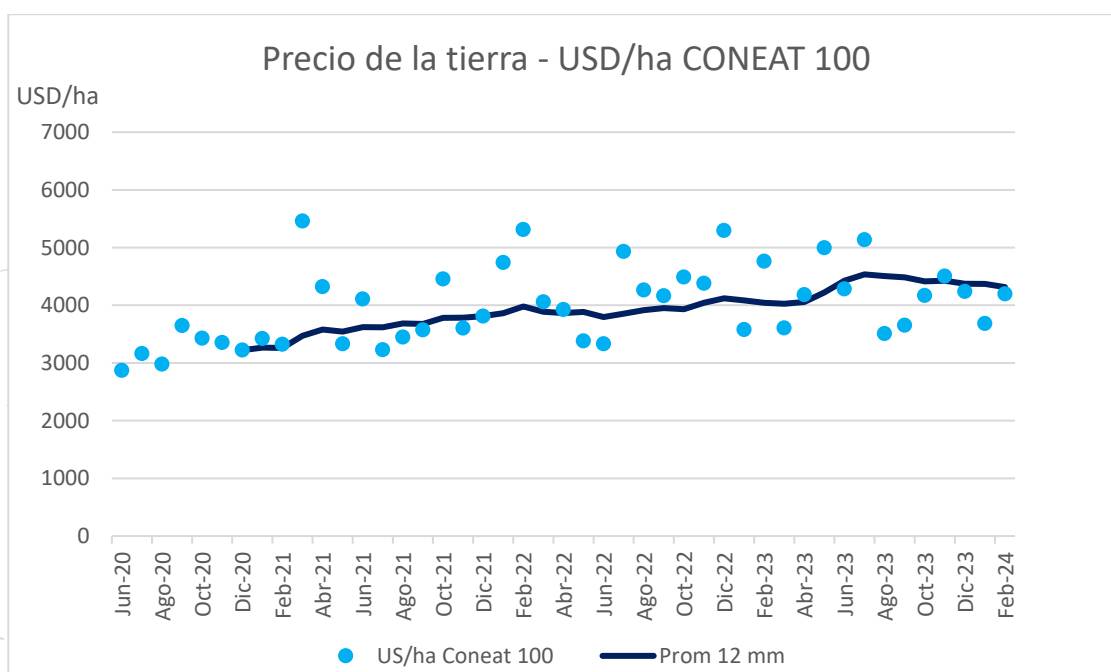
Variación semestral

	Sep 23	Mar 23	Var %
	Feb 24	Ago 23	
Operaciones	39	39	0,0
Área total (has)	86343	78269	10,3
Área por operación (has)	2214	2007	10,3
Precio promedio (USD/ha)	3789	3610	5,0
Índice CONEAT promedio	91	80	14,3
Hectárea CONEAT 100 (USD/ha)	4151	4520	-8,2

Se mantiene el número de operaciones en comparación con el semestre anterior, muy por debajo de los dos años anteriores (60 en septiembre 21 - febrero 22 y 60 en septiembre 22 - febrero 23), pero con un importante incremento del área por operación (1318 hectáreas en septiembre 21 - febrero 22 y 938 hectáreas en septiembre 22 - febrero 23).

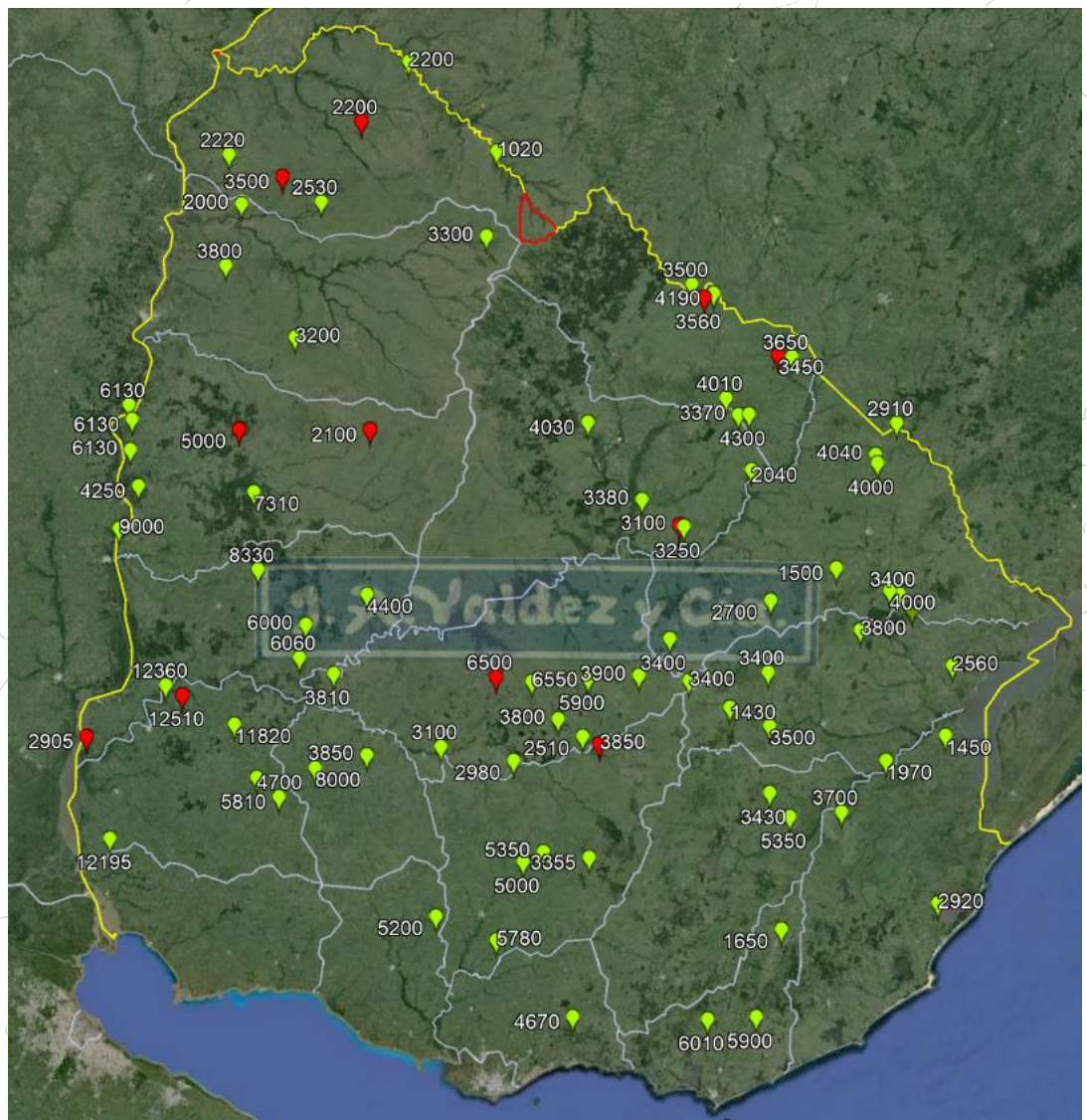
Continúa observándose un descenso del valor de la hectárea CONEAT 100, al igual que las comparaciones semestrales en los cuatro meses anteriores (octubre 23 - enero 24).

Evolución del precio de la tierra



El acumulado de 12 meses de la hectárea Coneat 100 disminuyó 1.32 % con respecto al mes anterior y aumentó 4.71 % con respecto al mismo mes del año anterior.

Ubicación y valor (USD/ha) de las operaciones. Último año móvil (marzo 23 - febrero 24)



■ Enero 24 - Febrero 24
■ Marzo 23 - Diciembre 23

Metodología: operaciones de compraventa ofrecidas al Instituto Nacional de Colonización, mayores a 300 has, excluyendo operaciones societarias, campos de colonias y campos con montes forestales de rendimiento. Las operaciones financiadas son ajustadas a valor contado de acuerdo al rendimiento de Títulos Soberanos Uruguayos emitidos en dólares de los Estados Unidos (USD) publicado por la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

VALDEZCAMPOS

