



VALDEZCAMPOS



INFORME DE TIERRAS

JUNIO 2024

J. A. Valdez y Cia.

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

Operaciones de compraventa mayo - junio 2024

	Promedio	Mínimo	Máximo
Precio (USD/ha)	4754	940	7502
Superficie (has)	1832	370	9591
Índice CONEAT	106	44	179

Variación trimestral

	Abr 24 Jun 24	Ene 24 Mar 24	Var %
Operaciones	32	14	128,6
Área total (has)	53425	30495	75,2
Área por operación (has)	1670	2178	-23,4
Precio promedio (USD/ha)	4580	3860	18,7
Índice CONEAT promedio	100	92	8,5
Hectárea CONEAT 100 (USD/ha)	4592	4198	9,4

En el último trimestre hubo un importante aumento del número de operaciones, mayor al promedio histórico (en los últimos 5 años el número de operaciones del trimestre abril - junio ha sido en promedio un 60% superior al trimestre enero - marzo).

Se observa un importante aumento del precio y el precio ajustado por productividad, fundamentado principalmente por las operaciones de abril, de gran volumen y con el precio más alto de la hectárea Coneat 100 desde diciembre de 2022.

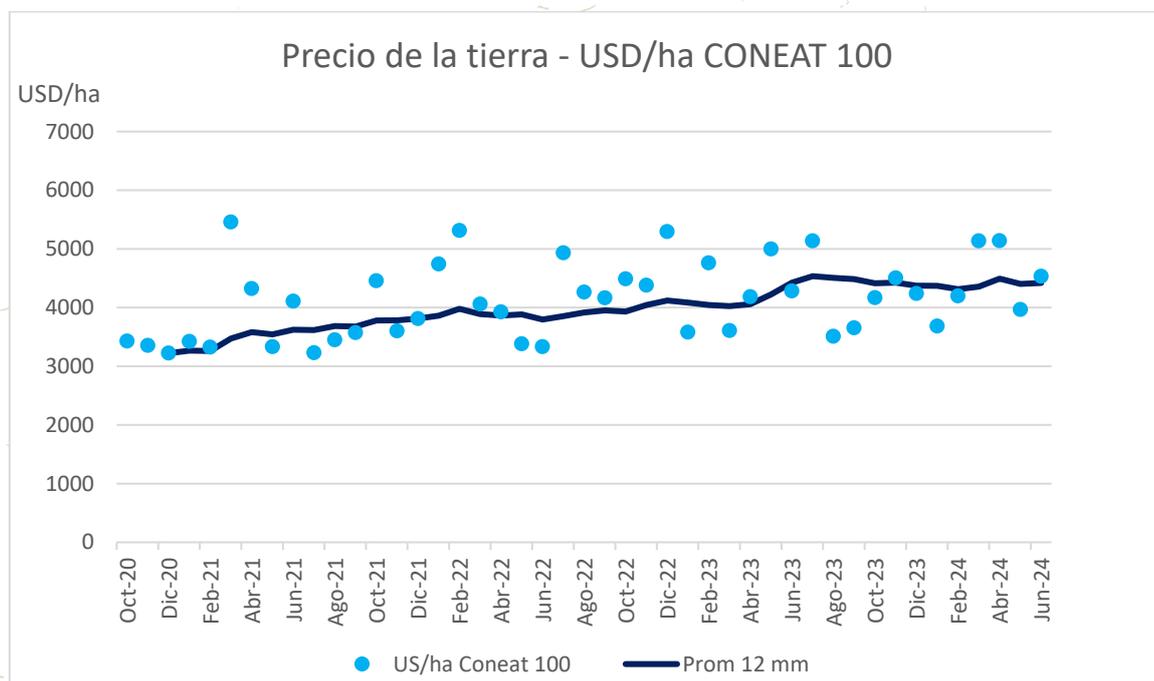
Variación semestral

	Ene 24	Jul 23	Var %
	Jun 24	Dic 23	
Operaciones	46	43	7,0
Área total (has)	83920	92664	-9,4
Área por operación (has)	1824	2155	-15,3
Precio promedio (USD/ha)	4318	3856	12,0
Índice CONEAT promedio	97	88	10,1
Hectárea CONEAT 100 (USD/ha)	4456	4382	1,7

En la comparación semestral se puede observar como lo más relevante que continúa disminuyendo el área promedio por operación, luego de un 2023 caracterizado por ventas de grandes establecimientos.

Si bien se observa un incremento importante en el precio promedio (12%), también aumentó el índice Coneat (10%), por lo que el precio de la hectárea ajustada por productividad presenta un aumento menor (1.7%).

Evolución del precio de la tierra



El acumulado de 12 meses de la hectárea Coneat 100 aumentó 0.34 % con respecto al mes anterior y disminuyó -0.15 % con respecto al mismo mes del año anterior.

Ubicación y precio (USD/ha) de las operaciones Último año móvil (julio 23 - junio 24)



- Último bimestre (mayo - junio 24)
- Resto del año móvil (julio 23 - abril 24)

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

