




VALDEZCAMPOS



INFORME MERCADO DE TIERRAS 2024



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

Operaciones de compraventa 2024*

Se registraron **92** operaciones de campos por un área total de **142.085** hectáreas a un precio promedio de **4.435 USD** la hectárea y **4.639 USD** la hectárea ajustada por productividad (ha Coneat 100).

Operaciones	92
Área total (has)	142.085
Área por operación (has)	1.544
Precio promedio (USD/ha)	4.435
Índice CONEAT promedio	96
Hectárea CONEAT 100 (USD/ha)	4.639

Ubicación y precio (USD/ha) de las operaciones de 2024



*Metodología: operaciones de compraventa mayores a 300 hectáreas ofrecidas al Instituto Nacional de Colonización hasta el 20 de diciembre de 2024 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.

Operaciones de compraventa 2023 vs 2024

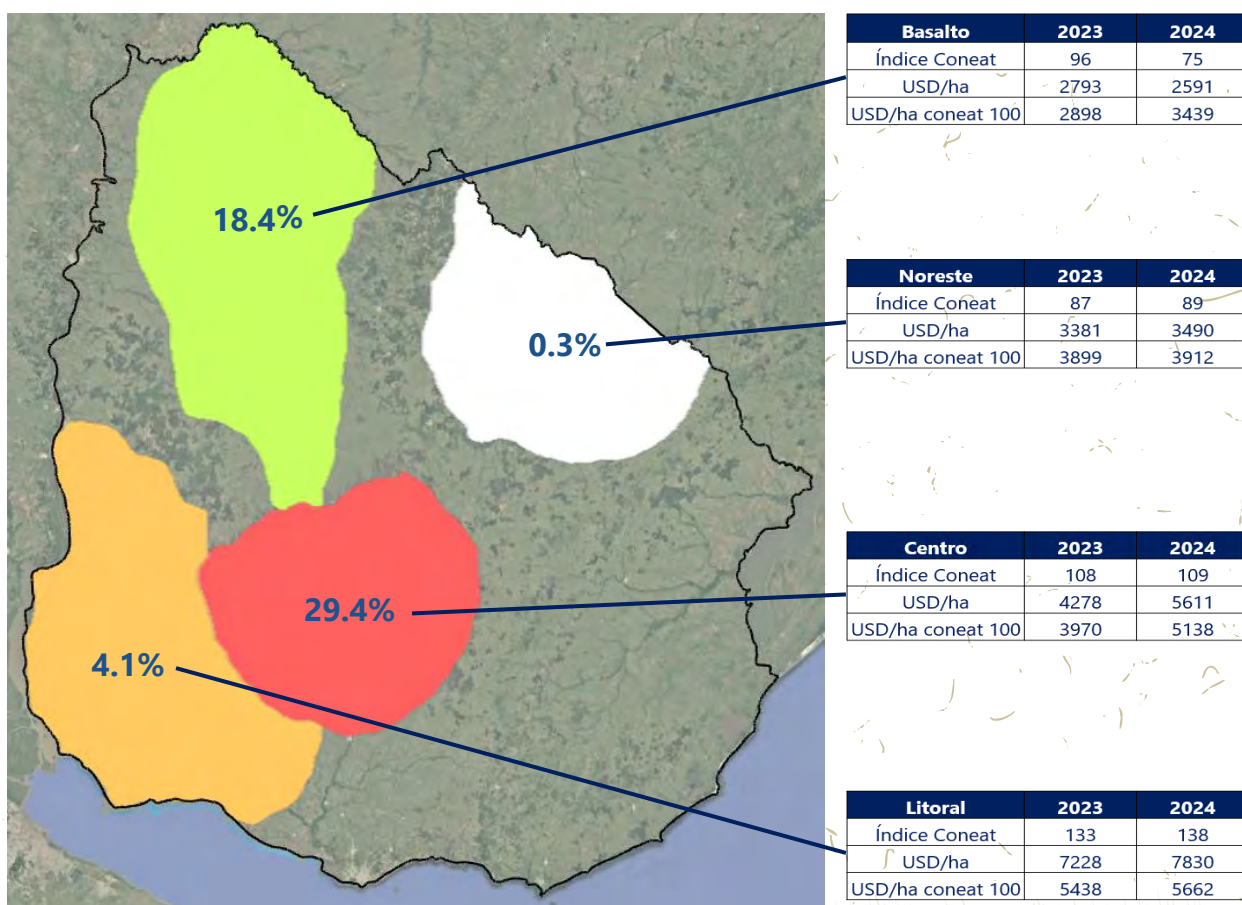
En 2024 aumentó el número de operaciones con respecto al año anterior y disminuyó el área total comercializada.

El precio de la hectárea aumentó **18.2%** pero el índice Coneat de los campos vendidos fue **11.6%** mayor comparado al 2023, lo que moderó el aumento del precio de la hectárea ajustada por productividad.

	Variación 23 - 24 (%)
Operaciones	16,4
Área total (has)	-6,9
Área por operación (has)	-20,1
Precio promedio (USD/ha)	18,2
Índice CONEAT promedio	11,6
Hectárea CONEAT 100 (USD/ha)	6,1

El incremento del precio de la hectárea Coneat 100 en relación al año anterior fue muy dispar por regiones como se aprecia en algunos ejemplos en la imagen siguiente. En el caso del basalto, el incremento no fue acompañado por un aumento del precio de la hectárea física.

Variación del precio de la hectárea Coneat 100 (2023 vs 2024)



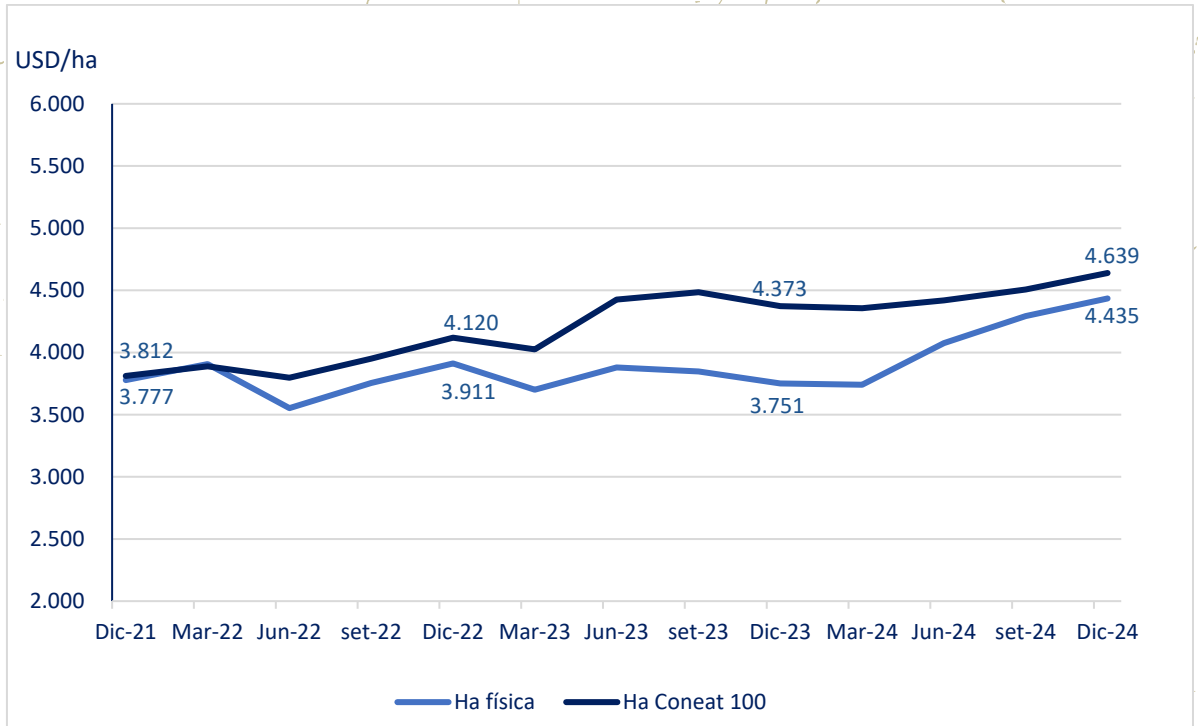
Evolución del precio de la tierra 2021 - 2024

En los últimos tres años el precio de la tierra se ha incrementado en torno al **6% anual** tanto en la hectárea física como en la hectárea Coneat 100.

Incremento anual en USD/ha física: **5.89%**

Incremento anual en USD/ha Coneat 100: **6.07%**

Evolución del precio acumulado anual (2021 - 2024)



VALDEZCAMPOS



VALDEZ
CAMPOS

J. A. Valdez y Cia.

