



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

## SERIE “PRECIO DE LA TIERRA”

### Compraventas Año 2024

22 de abril de 2025

Este comunicado presenta los resultados del procesamiento de las operaciones de **Compraventa de tierras**<sup>1</sup> para uso agropecuario concretadas durante el **año 2024**.

Se realizaron **1.708 operaciones de compraventa** superando las **375 mil hectáreas**, aumentando un 58% la superficie comercializada respecto al año anterior (cuadro1).

[Cuadro 1. Compraventa de tierras para uso agropecuario: número de operaciones, superficie vendida y valor, por trimestre. Año 2024.](#)

Trimestre	Número de operaciones	Superficie vendida		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de USD)	Promedio (USD/ha)
<b>Total</b>	<b>1.708</b>	<b>375.497</b>	<b>220</b>	<b>1.489.419</b>	<b>3.967</b>
<b>Primer Semestre</b>	<b>746</b>	<b>183.734</b>	<b>246</b>	<b>718.423</b>	<b>3.910</b>
Enero-Marzo	299	71.672	240	253.151	3.532
Abril-Junio	447	112.063	251	465.272	4.152
<b>Segundo Semestre</b>	<b>962</b>	<b>191.763</b>	<b>199</b>	<b>770.997</b>	<b>4.021</b>
Julio-Setiembre	472	114.467	243	425.500	3.717
Octubre-Diciembre	490	77.295	158	345.497	4.470

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

El monto total de las operaciones en el pasado año superó los **1.489 millones de dólares**<sup>2</sup> resultando en un valor promedio de **USD 3.967 /ha**, aumentando en cinco punto porcentual el valor alcanzado en el año 2023 (USD 3.783 /ha).

El segundo semestre registró un 4 % más de área comercializada si lo comparamos con el primero (de 184 mil a más de 191 mil hectáreas).

#### ➤ POR DEPARTAMENTO

Los departamentos con mayor superficie operada fueron **Tacuarembó, Rivera y Treinta y Tres**, acumulando algo más de 156 mil hectáreas (42% del área comercializada en el periodo) por 502 millones de dólares (34% del monto total).

<sup>1</sup> La información de base es proporcionada por la Dirección General de Registros (DGR) del Ministerio de Educación y Cultura, según el acuerdo interinstitucional establecido con la DIEA y que comprende el registro de todas las operaciones efectivamente realizadas para superficies iguales o mayores a 10 hectáreas.

<sup>2</sup> Todos los precios están expresados en dólares corrientes.

Los departamentos de **Soriano, Colonia y Canelones** con promedios por hectárea de USD 8.621, USD 8.111 y USD 6.886 /ha respectivamente fueron los que obtuvieron precios promedios más altos.

En el otro extremo, el precio medio más bajo correspondió al departamento de **Artigas** con USD 2.312 /ha (cuadro 2).

Cuadro 2. Compraventa de tierras para uso agropecuario: número de operaciones, superficie vendida y valor, por departamento. Año 2024.

Departamento	Número de operaciones	Superficie vendida		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles de USD)	Promedio (USD/ha)
<b>Total</b>	<b>1.708</b>	<b>375.497</b>	<b>220</b>	<b>1.489.419</b>	<b>3.967</b>
Artigas	55	10.771	196	24.903	2.312
Canelones	182	6.230	34	42.900	6.886
Cerro Largo	117	36.561	312	130.785	3.577
Colonia	128	8.790	69	71.298	8.111
Durazno	91	36.155	397	176.620	4.885
Flores	32	8.316	260	43.962	5.287
Florida	105	13.158	125	61.683	4.688
Lavalleja	175	15.066	86	53.584	3.557
Maldonado	120	6.609	55	38.091	5.764
Paysandú	63	21.484	341	79.458	3.698
Río Negro	34	13.036	383	73.620	5.648
Rivera	84	55.251	658	189.797	3.435
Rocha	110	15.838	144	49.713	3.139
Salto	72	13.848	192	38.414	2.774
San José	104	5.925	57	38.552	6.507
Soriano	63	7.309	116	63.013	8.621
Tacuarembó	88	59.423	675	180.917	3.045
Treinta y Tres	85	41.727	491	132.109	3.166

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

### ➤ POR ESCALA DE SUPERFICIE

La comercialización de tierras según su escala de tamaño muestra como es habitual, que aquellos inmuebles rurales entre 10 y 100 hectáreas concentran el mayor número de operaciones (72% del total) y el 12% de la superficie total transada.

En el otro extremo, el 1% de las operaciones -las mayores a 2.000 hectáreas- explicaron el 43% de la superficie vendida y el 40% del monto total operado el pasado año (cuadro 3).

[Cuadro 3. Compraventa de tierras para uso agropecuario: número de operaciones, superficie vendida y valor, por escala de superficie de la operación. Año 2024.](#)

Escala de superficie de la operación (ha)	Operaciones		Superficie vendida		Valor		
	N°	%	Total (ha)	%	Total (miles de USD)	%	Promedio (USD/ha)
<b>Total</b>	<b>1.708</b>	<b>100</b>	<b>375.497</b>	<b>100</b>	<b>1.489.419</b>	<b>100</b>	<b>3.967</b>
10 a 100	1.227	72	43.511	12	222.451	15	5.113
101 a 200	198	12	28.278	8	123.585	8	4.370
201 a 500	159	9	50.520	13	202.215	14	4.003
501 a 1000	65	4	45.770	12	158.191	11	3.456
1001 a 2000	34	2	47.161	13	188.980	13	4.007
Más de 2000	25	1	160.257	43	593.998	40	3.707

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

### ➤ POR PRECIO DE VENTA

Analizando las transacciones por el precio de venta, podemos destacar para el año 2024 que los valores entre US\$ 3.001 y 4.000 por hectárea explican 19% de las operaciones y el 36% de la superficie (cuadro 4).

[Cuadro 4. Compraventa de tierras para uso agropecuario: número de operaciones, superficie vendida y valor, según precio de la tierra. Año 2024.](#)

Precio de la tierra (USD/ha)	Operaciones		Superficie vendida			Valor	
	N°	%	Total (ha)	%	Promedio (ha)	Total (miles de USD)	Promedio (USD/ha)
<b>Total</b>	<b>1.708</b>	<b>100</b>	<b>375.497</b>	<b>100</b>	<b>220</b>	<b>1.489.419</b>	<b>3.967</b>
Menos de 1.000	54	3	7.889	2	146	6.384	809
1.001 a 1.500	90	5	14.080	4	156	18.347	1.303
1.501 a 2.000	94	6	16.987	5	181	30.294	1.783
2.001 a 2.500	134	8	27.306	7	204	62.722	2.297
2.501 a 3.000	157	9	40.103	11	255	109.996	2.743
3.001 a 4.000	324	19	133.392	36	412	463.444	3.474
4.001 a 5.000	181	11	63.302	17	350	271.446	4.288
5.001 a 6.000	143	8	23.598	6	165	127.221	5.391
6.001 a 8.000	249	15	32.289	9	130	219.225	6.790
8.001 a 10.000	127	7	8.903	2	70	82.586	9.276
Más de 10.000	155	9	7.647	2	49	97.754	12.783

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

## ➤ POR ÍNDICE DE PRODUCTIVIDAD

El 26% del área vendida en el 2024, casi 99 mil hectáreas, se comercializaron en la escala de CONEAT de 80 y 100, alcanzando un precio promedio de USD 3.732 /ha.

Si ampliamos el rango de CONEAT podemos afirmar que el 75 % de la superficie se vendió con un promedio menor o igual a 100 en la escala.

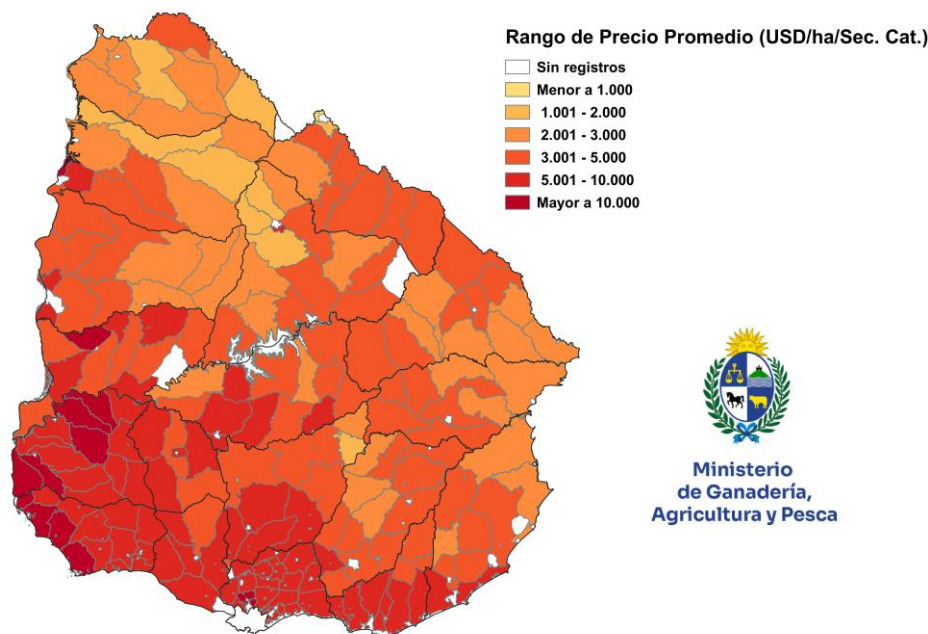
[Cuadro 5. Compraventa de tierras para uso agropecuario: número de operaciones, superficie vendida, índice CONEAT promedio, monto total y precio promedio, según escala CONEAT. Año 2024.](#)

Escala CONEAT	N° Operaciones	Superficie vendida Total (ha)	Índice CONEAT Promedio	Total (miles de USD)	Precio promedio (USD/ha)	
					Física	Equivalente CONEAT=100
<b>Total</b>	<b>1.708</b>	<b>375.497</b>	<b>85</b>	<b>1.489.419</b>	<b>3.967</b>	<b>4.684</b>
Menos de 60	312	89.442	49	268.643	3.004	6.148
60 a 80	304	92.572	70	313.498	3.387	4.811
80 a 100	327	98.700	90	368.340	3.732	4.142
100 a 120	308	44.415	108	205.561	4.628	4.267
120 a 140	186	29.847	128	171.292	5.739	4.497
140 a 160	95	12.459	148	94.487	7.584	5.132
Más de 160	176	8.062	193	67.599	8.385	4.356

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

Con el fin de contribuir a una mejor visualización de la distribución de las diferentes transacciones que se realizaron el pasado año, se mapeó el indicador “USD/ha/Sec. Catastral” (mapa 1).

[Mapa 1. Precio promedio de venta de tierra USD/ha por Sección Catastral. Año 2024.](#)



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

➤ **ANÁLISIS RETROSPECTIVO (PERÍODO 2000 – 2024)**

Con la información del año 2024 se completa un lapso de 25 años ininterrumpidos en la Serie “**Precio de la Tierra**” de DIEA. Durante dicho periodo se registraron **45.870 operaciones** por un total de **9,8 millones de hectáreas** (cuadro 6).

[Cuadro 6. Compraventa de tierras para uso agropecuario: número de operaciones, superficie vendida y valor, por año. Período 2000 a 2024.](#)

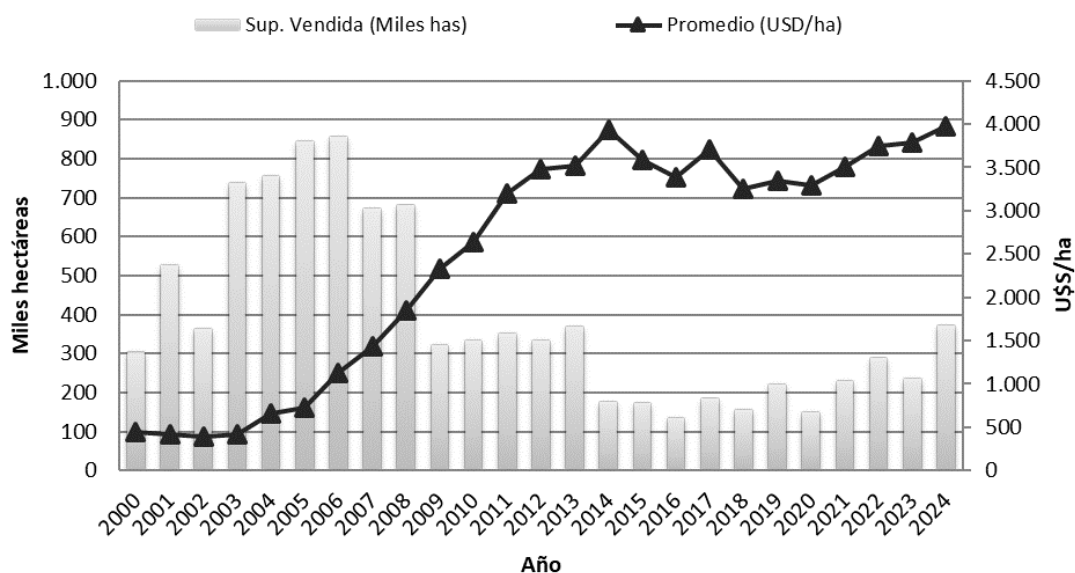
Año	Número de operaciones	Superficie vendida		Valor	
		Total (miles ha)	Promedio (ha)	Total (millones USD)	Promedio (USD/ha)
<b>TOTAL</b>	<b>45.870</b>	<b>9.838</b>	<b>214</b>	<b>18.919</b>	<b>1.923</b>
2000	1.517	308	203	138	448
2001	1.966	530	270	219	413
2002	1.598	365	229	141	386
2003	2.156	741	344	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	336	163	1.166	3.473
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
2016	909	136	150	460	3.380
2017	1.139	187	164	694	3.712
2018	938	159	170	519	3.257
2019	959	225	234	751	3.342
2020	962	153	159	505	3.295
2021	1.239	232	187	811	3.499
2022	1.585	291	184	1.089	3.741
2023	1.437	238	166	901	3.783
2024	1.708	375	220	1.489	3.967

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

El precio más bajo fue registrado en el año 2002 promediando USD 386/ha, la última información procesada representa el mayor precio promedio de la serie histórica alcanzando los USD 3.967/ha.

Se evidencian tres periodos teniendo en cuenta la superficie comercializada: alta (2003 - 2008) con precios en aumento, medio (2009 - 2013) también con precios al alza y baja (2014 - 2024) con dos escenarios de precios; un leve descenso entre 2014 – 2020 y en aumento hasta 2024 (gráfico 1).

[Gráfico 1. Compraventa de tierras para uso agropecuario: superficie vendida y precio por hectárea según año. Período 2000 a 2024.](#)



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