PREÇOS DAS TERRAS NO MEIO RURAL

BRASIL – UTILIZAÇÃO DAS TERRAS

	Ha	%
Lavouras	49.104.263	16
Pastagens	174.499.641	56
Matas e Florestas	88.167.703	28

BRASIL – VARIAÇÃO % DE ALGUNS INDICADORES DE PREÇOS

	1987	
	1º sem.	2º sem.
Arrendamentos de Terras		
Lavouras	73	93
Explorações animais	80	64
Vendas de Terras		
Lavouras	28	54
Pastagens	33	43
Preços Recebidos pelos Agricultores		
Lavouras	86	100
Produtos Animais	87	83
IGP-DI	183	82
OTN	192	68

Os Quadros 09 e 10 discriminam os preços médios de venda de terras agrícolas e arrendamentos, no ano de 1987, segundo as unidades da Federação, grandes regiões e Brasil. A coleta dos preços que dá origem a essas informações, além de outras sobre salários e serviços no meio rural, vem sendo assegurada pelos extensionistas das entidades vinculadas à **Embrater** e, na Bahia, Rondônia, Acre e Pará, nas áreas de sua atuação, pelos técnicos da **Ceplac.** Os dados de São Paulo são fornecidos pelo **IEA** da Secretaria de Agricultura do Estado. O processamento dos dados é de responsabilidade da **FGV/Ibre/Cea.**

Os preços são coletados em fins de cada semestre, em cerca de 3.000 municípios. Espelham fatos concretos, desprezadas as expectativas de valores referentes a contratos não consumados.

No que se refere a **arrendamentos agrícolas em dinheiro,** tem-se o preço médio mais comumente pago no local da coleta. São excluídos os preços das parcerias (meias, terças ou outras) ou quaisquer outros arrendamentos pagos total ou parcialmente em produto. Os **arrendamentos de explorações animais** correspondem aos aluguéis de terras para colocação de gado e os **arrendamentos para engorda ou estada de animais** referem-se à entrega do gado para ser cuidado durante certo período (geralmente curto).

Quanto às informações sobre **vendas de terras,** os preços referem-se à média das transações efetivamente realizadas com base no preço da terra nua (sem quaisquer benfeitorias) e de qualidade comum à região. São excluídos os negócios sobre terras localizadas junto às cidades (a fim de fugir ao efeito da valorização urbana) ou de qualidade excepcional (muito acima ou abaixo do geral). É importante ainda esclarecer que **campos** são terras onde predominam gramíneas grosseiras; **pastagens** são terras cobertas por gramíneas palatáveis (de boa aceitação pelo gado); e **matas** são terras com cobertura florística de certo porte (incluindo caatinga ou cerrado, desde que seja este o revestimento local mais comum).

Os preços médios dos aluguéis e vendas de terras, em 1987, expandiram-se muito aquém dos índices de inflação, medidos pelo **IGP-DI,** diferentemente do que ocorreu no ano anterior. Em 1986, graças ao **Plano Cruzado,** as cotações das terras registraram acréscimos espetaculares, superando quaisquer outros registrados desde 1966, a partir de quando se realiza a respectiva investigação. Para se ter uma idéia, em termos reais, os preços das terras subiram entre 142% (lavouras) e 180% (campos). Os arrendamentos tiveram aumentos reais relativamente menores, porém não menos importantes.

Os valores alcançados pelas terras superaram a capacidade aquisitiva da maioria dos agricultores, de modo que, naturalmente, o mercado teria que se ajustar, em 1987. Na verdade, as cotações das terras, neste ano, caíram além do que se poderia prever, tendo em vista a involução dos preços recebidos e a alta excessiva da taxa de juros, dentre outros fatores. Em termos reais, os arrendamentos desvalorizaram-se 35% nas lavouras, 43% nas explorações animais e 42% na estada ou engorda de animais. Quanto aos preços de venda, os decréscimos foram de 62% nas terras para lavouras, 65% nas de campos e 63% nas para pastagens.

As diminuições mais expressivas se verificaram ao longo do 1º semestre. De qualquer sorte, os valores reais das terras e arrendamentos atingiram, em dezembro de 1987, níveis inferiores aos registrados em igual mês de 1985. As expectativas sobre as cotações de terras para o ano de 1988 são de crescimento semelhante ao dos índices de inflação, mantidas as atuais taxas de juros.

QUADRO 09 – BRASIL E UNIDADES DA FEDERAÇÃO – PREÇOS MÉDIOS DE ARRENDAMENTOS E VENDAS DE TERRAS AGRÍCOLAS NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 1987

GRANDE REGIÃO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO	ARRENDAMENTO DE TERRA (Cz$/ha/ano)			VENDA DE TERRA (Cz$/ha)			
	Lavoura	Exploração animal	Engorda ou estada de animal*	Lavoura	Campo	Pastagem	Mata
Região Norte	1.977,34	1.715,92	87,25	8.088,23	5.297,01	6.899,57	3.896,74
Rondônia	2.740,00	1.646,67	91,43	20.777,78	10.750,00	15.000,00	9.000,00
Acre	...	1.200,00	50,00	10.166,67	6.444,44	7.726,77	3.672,02
Amazonas	1.440,00	...	105,00	6.000,00	...	5.138,66	3.240,35
Roraima	...	...	63,00	3.333,33	...	3.750,00	1.560,00
Pará	2.428,00	1.799,45	60,00	7.318,59	5.004,00	7.941,02	3.584,64
Amapá	...	...	...	7.150,00	...	8.000,00	...
Região Nordeste	1.510,26	998,97	155,99	17.862,36	7.894,09	13.013,41	7.365,89
Maranhão	1.068,99	642,08	97,83	4.317,71	2.285,42	4.604,31	2.167,45
Piauí	929,75	799,02	75,00	3.700,26	1.217,97	3.308,07	1.537,06
Ceará	1.425,10	771,94	118,44	7.687,92	4.084,40	4.729,63	4.338,83
Rio Grande do Norte	1.445,04	807,37	107,49	10.740,91	6.278,83	6.616,42	5.304,89
Paraíba	2.385,90	1.456,33	155,40	17.141,18	10.770,06	12.689,06	7.487,49
Pernambuco	1.939,96	1.807,40	158,53	29.081,61	11.782,57	16.964,96	13.057,25
Alagoas	1.951,58	1.782,57	173,81	44.542,10	20.443,24	35.543,37	23.467,11
Sergipe	2.050,71	1.995,56	176,67	39.313,67	16.554,31	31.392,91	19.829,39
Bahia	2.661,38	2.115,75	199,86	23.610,39	10.865,24	19.993,55	11.482,02
Região Sudeste	3.267,35	2.062,18	168,16	63.200,65	29.194,25	40.894,62	53.058,16
Minas Gerais	3.118,80	1.852,34	178,21	49.846,12	23.925,36	36.196,26	35.196,24
Espírito Santo	4.830,00	1.949,26	132,25	63.165,60	42.545,93	45.456,29	47.506,06
Rio de Janeiro	3.576,34	1.754,36	171,00	66.569,34	45.244,21	49.153,09	49.096,96
São Paulo	...	2.770,00	150,00	72.739,00	38.300,00	51.100,00	84.500,00
Região Sul	3.247,94	1.053,17	92,23	54.198,27	37.810,25	31.652,95	36.448,09
Paraná	3.553,66	1.755,35	128,72	63.910,44	43.647,24	44.459,29	38.237,75
Santa Catarina	3.882,25	1.345,53	161,11	46.370,25	27.144,42	22.537,01	33.821,59
Rio Grande do Sul	2.334,80	818,38	90,18	47.086,53	...	27.557,62	...
Região Centro-Oeste	2.008,27	1.569,57	128,02	33.757,17	13.662,41	23.567,80	15.988,55
Mato Grosso do Sul	2.386,62	1.406,00	98,72	45.036,92	17.761,80	27.326,76	24.939,42
Mato Grosso	1.670,72	1.550,57	94,29	24.833,71	8.154,49	18.224,48	9.970,10
Goiás	1.739,84	1.700,81	143,15	31.806,30	12.075,63	22.230,34	15.813,23
BRASIL	1.955,27	1.487,41	139,06	43.428,20	18.599,29	27.345,78	17.060,40

FONTE – FGV/Ibre/Cea.

* Cz$/cabeça/mês.

QUADRO 10 – BRASIL E UNIDADES DA FEDERAÇÃO – PREÇOS MÉDIOS DE ARRENDAMENTOS E VENDAS DE TERRAS AGRÍCOLAS NO SEGUNDO SEMESTRE DE 1987

GRANDE REGIÃO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO	ARRENDAMENTO DE TERRA (Cz$/ha/ano)			VENDA DE TERRA (Cz$/ha)			
	Lavoura	Exploração animal	Engorda ou estada de animal*	Lavoura	Campo	Pastagem	Mata
Região Norte	2.725,64	2.007,50	99,90	12.807,94	5.788,95	10.974,30	6.897,78
Rondônia	4.196,67	3.486,25	132,50	32.214,64	12.857,14	20.800,00	17.115,38
Acre	...	1.920,00	115,71	16.311,97	9.187,39	13.569,23	6.114,73
Amazonas	...	...	...	12.343,77	...	9.650,34	5.630,41
Roraima	...	500,00	84,00	9.333,33	2.833,33	6.000,00	1.916,67
Pará	2.664,42	2.021,67	100,00	10.354,88	6.695,85	12.805,14	6.524,30
Região Nordeste	2.752,58	1.684,20	293,49	26.360,97	13.185,85	20.095,59	11.013,71
Maranhão	2.217,92	1.279,61	205,99	7.750,68	4.168,87	8.837,23	4.045,54
Piauí	1.944,83	1.282,75	220,00	5.837,10	2.352,30	5.867,95	2.759,60
Ceará	2.436,29	1.666,41	240,47	12.237,98	6.294,74	7.683,01	6.747,06
Rio Grande do Norte	2.952,95	1.129,61	200,00	18.983,77	9.705,59	9.271,23	8.824,31
Paraíba	3.570,55	2.179,39	297,25	29.724,77	19.480,46	19.703,58	12.493,06
Pernambuco	3.358,73	3.322,48	320,12	43.124,88	15.518,63	23.010,19	17.468,48
Alagoas	3.267,98	3.396,24	241,67	51.791,16	34.364,01	48.952,22	37.820,15
Sergipe	2.734,37	3.236,56	313,00	49.089,39	27.683,23	45.124,28	28.075,54
Bahia	5.094,72	2.935,84	349,90	34.177,73	19.037,78	31.630,27	16.457,34
Região Sudeste	4.484,59	3.067,20	249,42	92.361,69	42.830,41	57.594,07	74.209,88
Minas Gerais	5.362,13	2.877,04	274,84	62.635,38	31.668,09	47.015,75	41.907,65
Espírito Santo	7.941,12	2.293,78	197,17	67.482,43	42.747,79	47.514,51	49.345,58
Rio de Janeiro	7.836,45	3.287,56	209,61	103.611,90	65.894,78	78.972,50	59.174,24
São Paulo	3.927,00	3.600,00	215,00	116.718,00	68.300,00	83.400,00	136.800,00
Região Sul	6.711,27	2.167,74	152,84	90.981,51	54.125,79	55.141,67	57.687,65
Paraná	7.217,24	3.571,04	200,49	104.823,74	61.401,95	70.158,28	58.747,06
Santa Catarina	7.492,63	3.203,71	255,55	73.027,85	40.830,18	48.471,20	56.132,86
Rio Grande do Sul	5.283,55	1.607,45	149,99	82.663,68	...	51.639,25	...
Região Centro-Oeste	4.265,52	2.733,82	204,81	39.621,92	18.879,39	29.927,33	21.300,73
Mato Grosso do Sul	5.478,63	2.962,32	167,12	61.405,77	26.054,75	35.586,75	39.514,84
Mato Grosso	3.102,82	2.719,93	155,00	29.819,17	9.263,84	22.218,52	12.000,87
Goiás	3.576,75	2.555,62	224,53	34.660,68	16.091,84	27.778,78	17.893,95
BRASIL	3.766,17	2.441,41	218,04	66.718,40	26.860,28	39.234,42	24.691,29

FONTE – FGV/Ibre/Cea.
*** Cz$/cabeça/mês.**