

Data : 30/04/2004 Hora :

Título: PREÇOS DE TERRAS Fonte:

Autor: Richardson de Souza

Matéria:

**SECRETARIA DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO DO PARANÁ
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL - DERAL**

CONJUNTURA DO MERCADO DE TERRAS AGRÍCOLAS NO PARANÁ

PREÇOS DE TERRAS

O Departamento de Economia Rural - DERAL, da Secretaria da Agricultura e do Abastecimento do Paraná pesquisa mensalmente os preços das terras agrícolas nos 20 Núcleos Regionais.

Nessa pesquisa são considerados 3 tipos de terras: Roxa, Mista e Arenosa, e ainda, cada um destes tipos são subdivididos em 3 classes conforme o grau de mecanização:

- **Terra Mecanizada**

São áreas destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivada ou em pousio, independente da cultura existente, incluindo várzea sistematizada.

- **Terra Mecanizável**

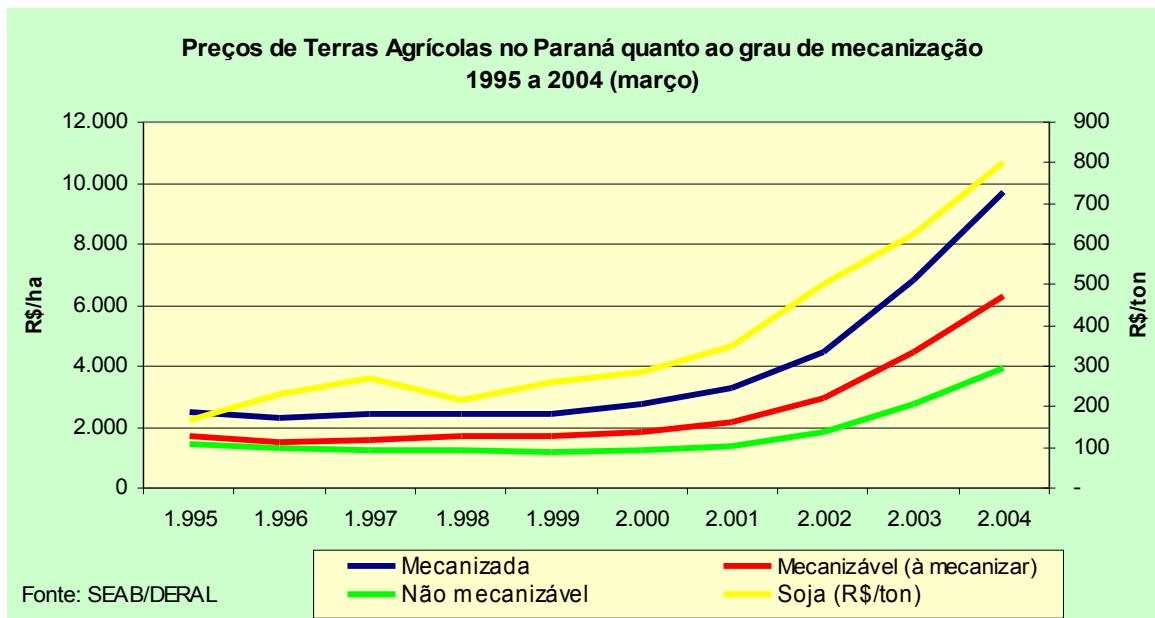
São áreas cuja declividade do solo (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, ou seja, ainda não mecanizada devido à presença de vegetação adensada (mata ou capoeira), restos de desmatamento (tocos, troncos e galhos) e várzea não sistematizada (úmida).

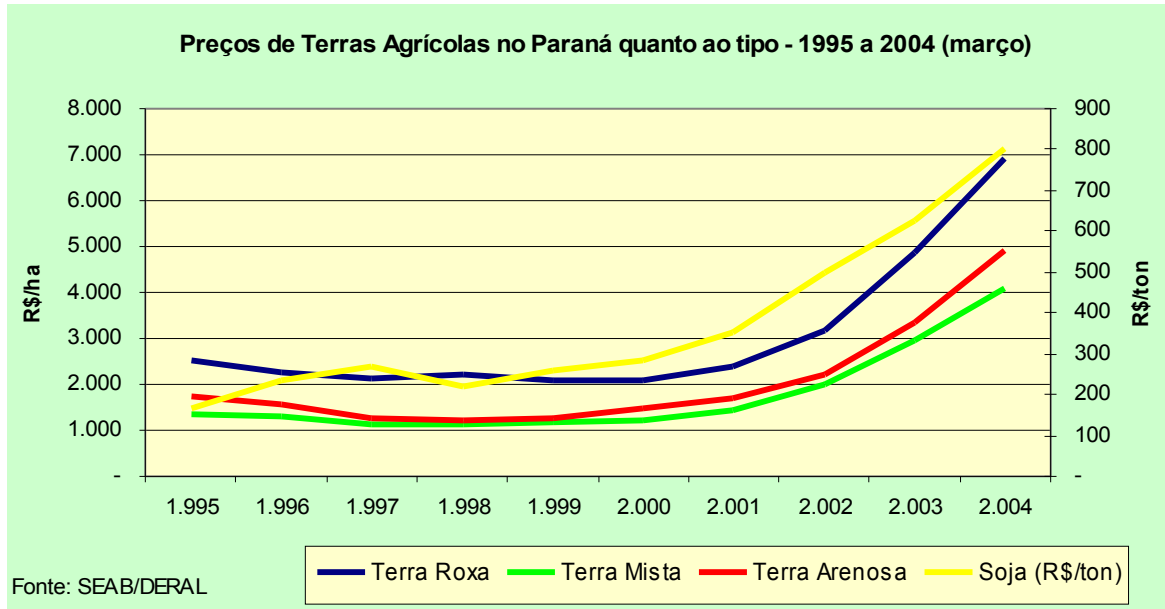
- **Terra Não Mecanizável**

São áreas cujo relevo e/ou profundidade do solo são desfavoráveis à execução de operações ou práticas agrícolas com máquinas e implementos motorizados, permitindo porém, o plantio manual ou com tração animal. São consideradas também áreas não mecanizáveis, as reservas legais, tendo em vista

que as mesmas só poderão sofrer algum tipo de desmatamento e/ou corte, mediante um plano de Manejo Sustentável, com projeto devidamente aprovado pelo IAP e/ou IBAMA.

A série dos preços de 1995 a março de 2004 permite uma análise conjuntural do mercado e tendências. Os preços foram consolidados por região e apresentados em médias estaduais, quanto ao grau de mecanização e quanto ao tipo do solo.





Durante os três primeiros anos dessa análise (1995 a 1997), os preços das terras agrícolas no Paraná decresceram 7,1%. O Plano Real, plano econômico promovido pelo Governo Federal em 1994, teve interferência significativa sobre o preço da terra agrícola no Brasil. As elevadas taxas de juros influenciaram negativamente o setor produtivo, reduzindo a rentabilidade da agropecuária e conseqüentemente o valor da terra.

Outro fator que contribuiu para a queda do preço das terras agrícolas nesse período foi a significativa redução da inflação, que mudou o destino do capital gerado com a agropecuária. Esse capital, que antes do Plano Real era investido na aquisição de terras, passou a ser aplicado em outros ativos reais e financeiros de maior liquidez.

Entre 1998 e 2000, os preços das terras agrícolas no Paraná apresentaram poucas variações. O mercado ficou estável em todas as regiões do Estado, exceção feita ao Noroeste, que já durante o ano de 2000 teve importante valorização em suas terras devido ao crescimento do plantio de soja. Nessa região, de solo predominante arenoso, a pesquisa oficial do Estado, em conjunto com cooperativas que atuam na região, desenvolveu tecnologias apropriadas às grandes extensões de áreas degradadas e pastagens improdutivas e que permitiram o crescimento do plantio de soja. A área de plantio de soja na região Noroeste durante a década de 90 foi de 50.000 ha em média, na safra 2003/04 essa área atingiu 230.000 ha.

A partir de 2001, as terras agrícolas em todas as regiões do Paraná iniciaram um processo de valorização. O aquecimento do preço da soja, influenciado pela cotação dessa oleaginosa no mercado internacional e

principalmente pela valorização do Dólar em relação ao Real nos anos de 2001 e 2002, foi o principal responsável pela valorização do preço da terra.

No período de 2001 a março de 2004 os preços das terras entraram em uma fase ascendente. Em março de 2004, o preço médio da terra roxa mecanizada no Paraná foi de R\$ 12.767,99 o hectare, 195% superior ao preço médio do ano de 2001. A valorização da soja no período de março de 2001 a março de 2004 foi de 197%, confirmando a estreita relação com o mercado de terras no estado.

Essa valorização dos preços da soja motivou a aquisição de terras para o plantio. A área plantada com a cultura na década de 90 foi de 2.300.000 hectares em média. Atualmente, na safra 2003/04 a área plantada de soja é de 3.928.540 hectares, 70,8% superior.

A tendência do mercado de terras é continuar atrelado ao comportamento do mercado da soja. É consenso entre especialistas que a situação atual dos preços da soja está fora da normalidade, pois fatores como a quebra da safra americana e o progressivo aumento da demanda, principais responsáveis pelo aumento das cotações do produto no mercado mundial, deverão entrar em equilíbrio com a retomada do crescimento da produção mundial. O que deverá acontecer nos próximos 2 ou 3 anos.

OFERTA E DEMANDA DE TERRAS

Atualmente, os negócios de compra e venda de terras no Paraná estão em ritmo lento. A significativa quebra da safra de soja na safra 2003/04 não contribuiu para uma retração dos preços das terras. As elevadas cotações do grão permitem ao produtor manter elevados os preços das terras, situação esta que o estimula a continuar a apostar no cultivo do grão, portanto, sem o interesse de se desfazer de suas terras.

Pelo lado da demanda, a quebra da safra de soja, inicialmente prevista em 1,7 milhões de toneladas, freou as intenções de compra de terras pelos produtores paranaenses prejudicados. Com a redução da safra e conseqüentemente do poder de compra, esse produtor não estaria capitalizado para investimentos nesse momento.

Outro fator que interfere no mercado de terra, atualmente, é a forma de negociação "casada" entre a compra e a venda, ou seja, o produtor interessado em se desfazer de sua propriedade e adquirir outra maior, só efetiva a venda do

seu imóvel a partir do momento em que conseguir adquirir a propriedade desejada.

Engº Agrº Richardson de Souza
richards@pr.gov.br

[Arquivos complementares](#)

Publicar:

Data de Validade: 21/05/2004