

TERRAS AGRÍCOLAS – 5 de maio de 2021

Valor de terras aumenta em reais, mas se retrai em sacas de soja

A Pesquisa Anual de Terras por Município divulgada em abril mostra valorização das terras. A Classe A-III, apta ao cultivo de grãos e presente em todos municípios paranaenses com plantio de soja, teve valor médio de 58,9 mil R\$/ha em 2021, um aumento de 52% ante os 38,9 mil indicados em março de 2020. O incremento foi igual para os talhões mais ocupados por pastagens e silvicultura, a classe B-VI passou de 20,1 mil para 30,6 mil R\$/ha, ou seja, 52% no ano.

Tabela 1 - Índices apurados na Pesquisa Municipal de Terras Agrícolas

Grupo	Classe	Média 20 (R\$ mil/ha)	Média 21 (R\$ mil/ha)	Variação 21/20	CV 21
A	I	74,4	115,7	55%	14%
A	II	51,3	81,1	58%	25%
A	III	38,9	58,9	52%	31%
A	IV	29,1	45,2	55%	34%
B	VI	20,1	30,6	52%	37%
B	VII	14,1	20,9	49%	38%
C	VIII	6,1	9,4	55%	42%

O reajuste acima dos índices de inflação¹ era esperado. Isso se deve à valorização de alguns dos principais produtos agrícolas do estado, caso da soja (90%), do milho (84%) e do Boi Gordo (53%). A demanda por áreas para tais atividades valorizou terras aptas a essas finalidades, e pressionou setores que tiveram valorizações menores de seus produtos finais, como o leite (33%) e a cana-de-açúcar (10%).

Se por um lado os preços foram alavancados pela boa situação do setor de grãos, por outro a possibilidade de ganhos na atividade diminuiu a liquidez das terras. Esta liquidez diminuta tem dois motivos: (1) a constante lucratividade das propriedades inibe a saída de produtores da atividade e (2) quem deseja sair cobra um alto preço, além do mercado, inviabilizando os negócios. Sendo assim, consolida-se ainda mais neste ano a tendência de negócios pontuais, pois apesar de os compradores estarem capitalizados, há

poucas ofertas de áreas aptas ao cultivo de grãos.

O baixo volume de negócios e a ampla valorização da soja aumentaram também o coeficiente de variação (CV) da pesquisa, passando de 26% para 31% na média de todas classes. Esse indicador mostra a faixa de preços praticados devido a fatores não edafoclimáticos, sendo o principal a infraestrutura. Na Classe A-I os preços variaram mais comumente entre 99,9 e 131,5 mil reais por hectare, devido ao CV de 14%. Talhões para plantio de soja com maiores limitações como os da classe IV tem CV maior, podendo ser encontrados mais frequentemente na faixa de 29,9 a 60,5 mil reais, conforme a infraestrutura da região, especialmente o acesso à propriedade.

Em linguagem mais corrente no meio rural, a aquisição de áreas com potencial para soja em 2021 ocorreu na faixa de 500 a 2.000 sacas de soja por alqueire, mais

¹ 31% no IGP-di e 6% no IPCA, no acumulado de 12 meses, em março, mês de referência da pesquisa de terras.

frequentemente. Se consideramos essa moeda, sacas de soja, houve recuo dos preços, pois em 2020 estas áreas valiam entre 900 e 2.500 sacas, aproximadamente.

Os destaques regionais ficam por conta dos extremos. O município de Foz do Iguaçu apresentou os maiores valores para classe A-I, atingindo média de 157,9 mil reais por hectare em talhões muito planos, extremamente férteis e bem drenados. Os menores valores médios foram identificados na classe C-VIII de União da Vitória e São Mateus do Sul, com áreas usadas especialmente para compensação ambiental sendo vendidas em média por 2,9 mil reais por hectare.

Para verificar os demais preços municipais e entender melhor a metodologia de pesquisa de preços de Terras, incluindo as classes citadas nesse texto, acesse www.agricultura.pr.gov.br/terras

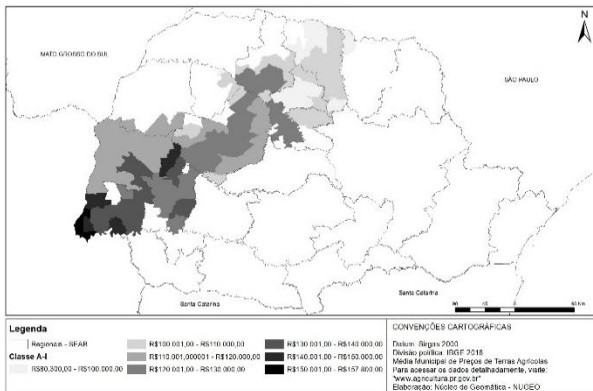


Figura 1 - Média municipal de valores da classe A-I em 2021

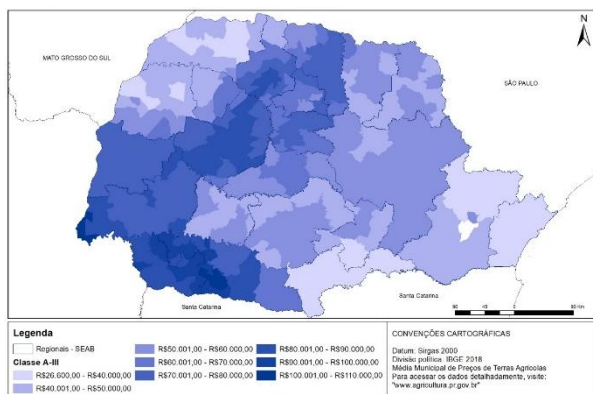


Figura 2 - Média municipal em R\$/ha da classe A-III em 2021

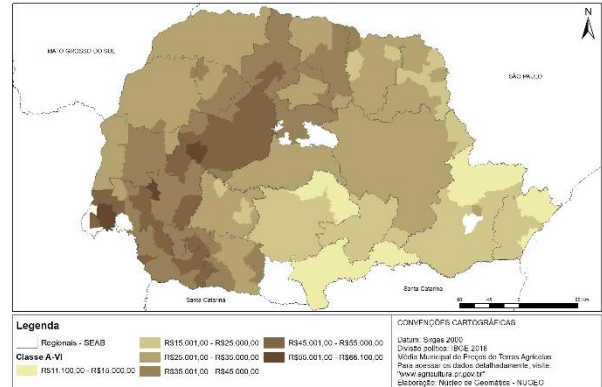


Figura 3 - Média municipal em R\$/ha da classe B-VI

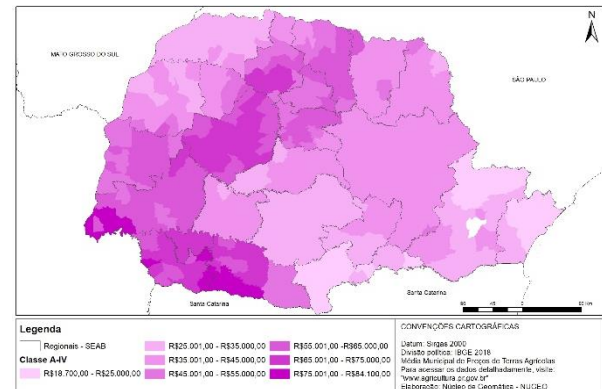


Figura 4 - Média municipal em R\$/ha da classe A-IV

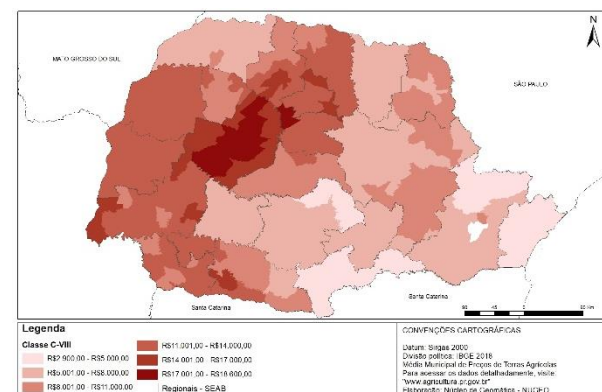


Figura 5 - Média municipal em R\$/ha da classe C-VIII