

BOM NEGÓCIO

Pela primeira vez em mais de cinco anos, os preços das terras sobem mais que a taxa de inflação

ADIB JAMIL AMIN E SALOMÃO QUADROS

De acordo com a pesquisa semestral da FGV, que abrange aproximadamente 2.500 municípios, as terras para lavouras estavam sendo vendidas, em junho de 2000, a preços 9,5% em média mais elevados do que em dezembro de 1999. As pastagens, no mesmo intervalo, ficaram 9,2% mais caras. Enquanto isso, o IGP-DI registrou alta de 3,2%.

Os preços das terras sempre foram uma alternativa de reserva de valor, em fases de inflação elevada. Entre junho de 1980 e junho de 1985, por exemplo, os preços das lavouras andaram praticamente colados ao IGP-DI. Nos anos seguintes, com a sucessão de planos de estabilização e a enorme oscilação da taxa inflacionária, os preços da terra tornaram-se voláteis. Durante o Plano Cruzado, os preços da terra atingiram um pico histórico. Nos 12 meses até dezembro de 1986, a valorização real da terra alcançou 141,6%, bolha para ninguém botar defeito. Um ano depois, os preços já haviam recuado 61,9%, em termos reais.

Depois do advento do real, os preços entraram em trajetória de queda ininterrupta. Em dezembro de 1999, lavouras e pastagens eram transacionadas a valores aproximadamente 60% inferiores aos de dezembro de 1994. Foram 10 semestres consecutivos de redução, que possivelmente eliminaram todo e qualquer resíduo de valor especulativo. A subida do primeiro semestre deste ano pode significar que o mercado de terras tenha voltado a emitir mais sinais do que ruídos. A queda dos juros e a recuperação da economia são bons motivos para que aumente a demanda de terras.

Regionalmente, as terras registraram as maiores altas no Norte e no Centro-Oeste. Os estados de Tocantins e Goiás comandaram as altas. Os salários revelam uma pequena recuperação no período, com variações também acima da inflação. O custo dos serviços de um modo geral também subiu em termos reais.

Adib Jamil Amin e Salomão Quadros são respectivamente economista e chefe do Centro de Estatísticas e Análises Econômicas do Ibre/FGV.

Brasil: arrendamentos*, vendas de terras, salários e serviços

Preços correntes em reais

Especificação Unidade 1º sem. 99 2º sem. 99 1º sem. 00

Arrendamentos				
Lavouras	ha\ano	127,7	130,7	137,71
Explorações animais	ha\ano	55,31	58,31	63,03
Estada ou eng. animais	Cab.\ mês	4,87	5,3	5,68

Vendas de terras				
Lavouras	ha	1.358,68	1.441,96	1.575,09
Campos	ha	427	448,4	493,66
Pastagens	ha	641,98	694,65	758,57
Matas	ha	261,34	272,11	299,15

Salários				
Administrador	mês	384,97	393,36	416,54
Capataz	mês	256,19	259,39	278,75
Tratorista	mês	274,35	280,13	294,69
Mensalista	mês	166,03	169,44	181,37
Diarista	dia	7,36	7,58	7,96

Serviços				
Tratores	ha	57,42	63,35	70,45
Tração animal	ha	50,45	52,65	57,74
Transporte por caminhão	t\km	0,58	0,58	0,63
Transporte fluvial	t\km	0,43	0,45	0,59
IGP-DI	Índices	159,711	176,647	182,236

*Preços médios.