



## **EVOLUÇÃO DOS PREÇOS DE TERRAS AGRÍCOLAS NO PARANÁ ENTRE 2017 E 2022**

Adriana Geray Artigas<sup>1</sup>  
Ariana Cericatto da Silva<sup>2</sup>

### **INTRODUÇÃO**

Em 2021, o Paraná ocupava o primeiro lugar do ranking nacional na quantidade de frangos abatidos e segunda posição na produção nacional de grãos (amendoim, arroz, aveia, centeio, ervilha, fava, feijão, girassol, milho, soja, trigo e triticale). Isso se deve a marcante atividade agropecuária, com destaque para grãos e carnes (INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - IPARDES, 2021).

Além da representatividade na produção nacional, ocorreu a valorização de alguns dos principais produtos agrícolas do estado, como a soja, o milho e o boi gordo. O que refletiu nos preços de terras, principalmente nas classes aptas a esses tipos de atividades, que tiveram seus valores reajustados acima dos índices da inflação (DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL - DERAL, 2021).

Diante disso, o presente estudo teve por objetivo calcular e analisar a média dos preços (R\$/ha) de 399 municípios paranaenses no decorrer de 2017 a 2022. Cada município foi dividido de acordo com a classificação<sup>3</sup> e capacidade de uso do solo, que informa se as terras são agricultáveis, além disso informa problemas de conservação e o tipo de cultivo mais adequado de acordo com a Secretaria da Agricultura e do Abastecimento (SECRETARIA DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB, 2017).

Contudo, a análise da evolução dos preços de terras agrícolas pode ser um fator na tomada de decisão no mercado de compra, venda e arrendamento de terras no Paraná. Portanto, foi verificada a diferenciação de preço em grupo e classe da terra e como se acentuam a partir de 2020. Observou-se também, como as características da capacidade de uso do solo podem ter ação sobre a oferta e demanda na propriedade rural.

---

<sup>1</sup>Engenheira Agrônoma, Universidade Federal do Paraná - UFPR. E-mail: adrigeray@gmail.com

<sup>2</sup> Professora na UNIMEO-CTESOP; Doutora em Economia e Pós-doutoranda em Desenvolvimento Regional e Agronegócio pelo PPGDRA da UNIOESTE/Toledo. E-mail: ariana\_cericatto@hotmail.com

<sup>3</sup> Mais detalhes em Lespch, Belinazzi Jr. e Espindola (1983) e SEAB (2017).



## **PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS**

Entre 1998 e 2016 foi utilizado pelo DERAL o grau de mecanização e a tipificação do solo como critério para determinar a precificação de terras agrícolas no Paraná. Já a partir de 2017, esse método se ampliou e foi adotado o Manual para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação de Terras no Sistema de Capacidade de Uso, por meio da Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS) e adaptado por Lespch, Belinazzi Jr. e Espindola (1983).

O preço de terras agrícolas no Paraná é calculado pelo DERAL em 22 núcleos regionais da SEAB-PR pelos respectivos técnicos do departamento de cada núcleo. As informações são coletadas em março por município e subdivididos pelas classes da pesquisa (SEAB, 2017).

Dessa forma, foi realizado a média aritmética dos preços de terras agrícolas de 399 municípios do Paraná, disponibilizado para os diferentes grupos e classes entre 2017 e 2022. É importante ressaltar também que, os preços apresentados estão deflacionados pelo Índice de preços no consumidor (IPCA) (BACEN, 2023) para a correção de valor por índices de preço com a data inicial de março do respectivo ano e data final em março de 2023 para todos os anos, isso porque março representa o mês de referência da pesquisa de terras devido a disponibilidade de produção da soja no Estado.

Na base de cálculo foram utilizados os dados de 2017 a 2022 para se obter a taxa de crescimento do preço da terra agrícola para cada classe e município, exceto para o município de Curitiba.

$$Taxa\ de\ Crescimento = \frac{Preço\ de\ Terra\ 2022 - Preço\ de\ Terra\ 2017}{Preço\ de\ Terra\ 2017} \quad (1)$$

Por último, para a apresentação dos resultados foram elaborados mapas temáticos utilizado o software QGis 3.18, feito com a delimitação dos municípios, no qual permitiu melhor visualização do predomínio do grupo e classe de terras agrícolas.

## **RESULTADOS**

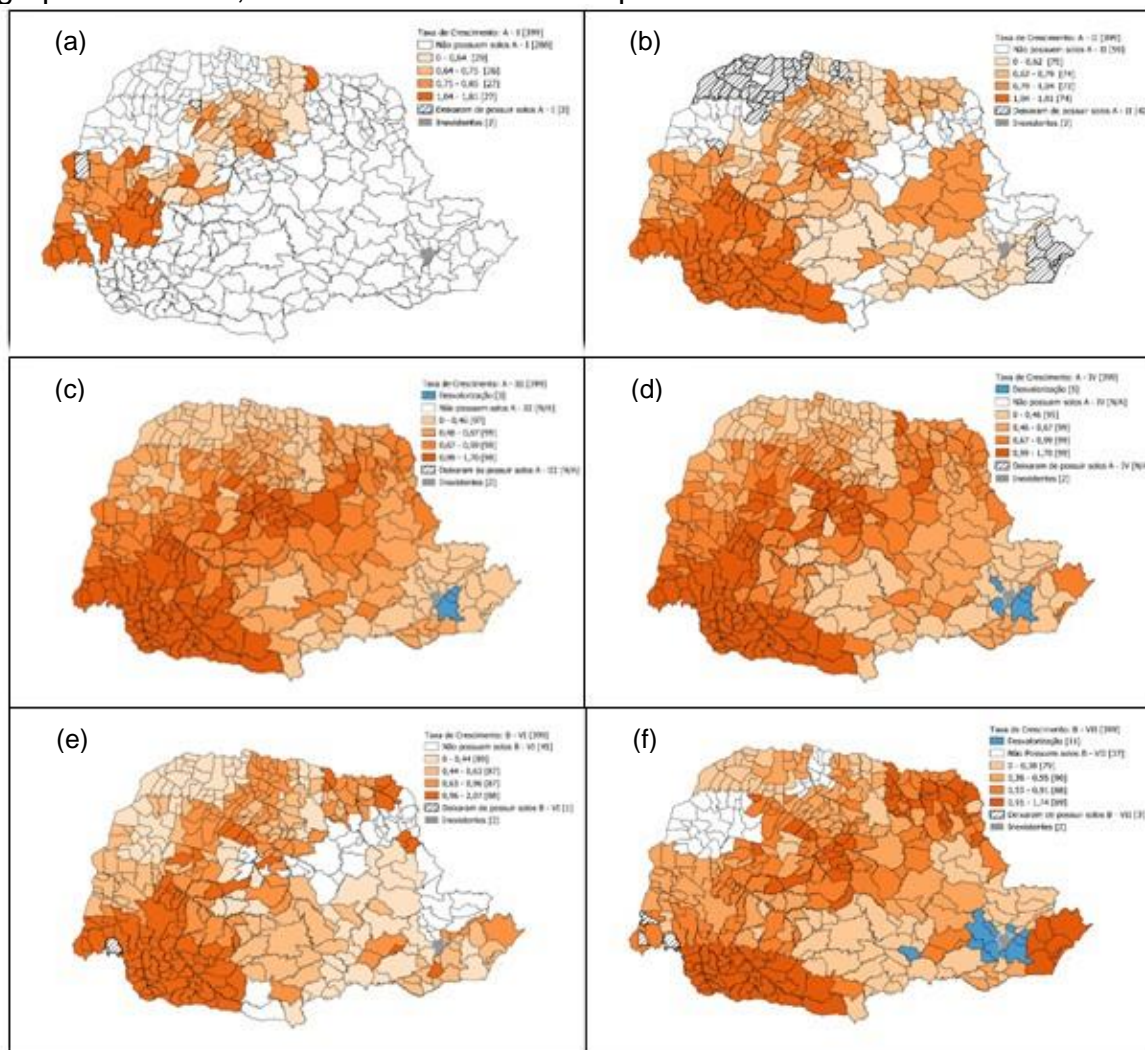
Entre 2017 e 2019 os preços médios de terras praticamente se mantiveram. Já a partir de 2020 houve um notável crescimento dos preços (SEAB, 2023). Dessa forma, o grupo A-I da terra mais valiosa possui um valor médio de R\$158 mil/ha, pois representa terras cultiváveis, sem problemas especiais de conservação, com solos profundos, de textura média, sem sinais de erosão, com boa permeabilidade, mínimo



de declive, alta fertilidade, sem riscos de inundação ou pedregosidade e períodos bem curtos de seca edafológica (BERTONI; LOMBARDI, 1990). A Figura 1(a) representa onde as classes estão situadas no Paraná em 2017 a 2022.

Nos municípios de Cascavel, Toledo, Campo Mourão e Maringá há predominância de classe A-I, com as terras mais caras do Estado e uma das mais valorizadas desde 2017, principalmente na região de Cascavel, em que 27 municípios tiveram suas terras valendo o dobro ou o triplo do preço em 2022. A classe A-II destinada a grãos, obteve maior valorização, média de 98,1%, que passou de R\$ 57.524,69/ha em 2017 para R\$ 113.944,31/ha em 2020. A menor variação percentual ocorreu na classe B-VII, em áreas mais declivosas, com R\$ 17.338,26/ha em 2017 para R\$ 30.082,53/ha em 2020.

Figura 1 – Variação da taxa de crescimento do preço de terras agrícolas para os grupos e classes, delimitado em 399 municípios do Paraná - 2017 a 2022



Fonte: Elaboração própria com base no Preço de Terras Agrícolas Deral (2022).



A classe A-II (Figura 1(b)) localiza-se nas regiões Cascavel, Francisco Beltrão, Dois Vizinhos, Pato Branco e Laranjeiras do Sul. Isto é, mais de 70 municípios dobraram ou quase triplicaram o preço da terra. Nota-se que a maior taxa de crescimento do preço de terras/ha se concentra no sudoeste do Paraná. No entanto, 101 municípios não possuem ou deixaram de possuir solos A-II, o que representa 25% dos municípios do estado (Figuras 1(c) e (d), respectivamente).

Dessa forma, as Figuras 1(c) e (d) representam equivalências no agrupamento de 99 municípios para cada nível na taxa de crescimento, tornando o Paraná com a terra valorizada para esse tipo de classe em até 170%. A maior parte da Figura 1(e) apresenta valorizações de até 96% em relação ao preço médio da terra por hectare e são encontrados em alguns municípios como: Francisco Beltrão, Medianeira, Nova Aurora e Roncador.

Já na Figura 1(f), a classe B-VII está presente em todo o Estado, exceto na região de Umuarama. Isso significa que são áreas montanhosas ou reflorestadas e mesmo assim tiveram valorização entre 38% a 55% em 90 municípios. A taxa de crescimento foi entre 91% e 174%, em relação ao preço médio da terra em 2022, em 89 municípios. Portanto, os mapas indicam que a terra agrícola do estado do Paraná teve valorização em todas as classes. De maneira geral, o mercado de terras agrícolas apresentou um aumento de mais de 70% nos preços entre 2017 e 2022.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Analisar a evolução dos preços das terras agrícolas no Paraná foi relevante para identificar os municípios e as classes de terras que mais se destacaram em uso do solo, além de apontar variáveis ligadas à produção agrícola que acompanham o mercado de terra. Os preços das terras agrícolas praticamente se mantiveram entre 2017 e 2019. Contudo esse cenário mudou a partir de 2020 em diferentes classes de capacidade de uso da terra e municípios do Paraná.

A classe A-I, aptas para grãos com altas produtividades, é vista como a mais valiosa e se concentra em 109 municípios, porém a região de Cascavel foi a mais beneficiada com aumento de até 180% do preço médio da terra em 2017 e 2022.

As classes A-III e A-IV, com problemas complexos e sérios de conservação respectivamente, não possuem o mesmo valor médio de terras, mas apresentaram iguais variações percentuais em 2017 e 2020, pois tendem a ser propriedades com cultivo de grãos com produtividades médias.



Houve uma menor valorização da terra agrícola em relação às demais para a classe B-VII, presente em quase todo o estado, exceto para região de Umuarama. Mesmo assim, dos 399 municípios do Paraná, 267 deles tiveram sua valorização em mais de 38%, chegando a municípios com 174% de aumento do preço em 2022. A variação percentual da classe C-VIII acompanhou as classes mais altas e mesmo assim houve aumento do preço médio de terras agrícolas por hectare de mais de 38-55% em 25% dos municípios do Paraná em 2022.

Apesar de demonstrar a diferença de preço para as classes de terras agrícolas apresentadas, outros fatores influenciam o preço, como é o caso da importância da soja no estado, visto que valorizou seguido do milho e o boi gordo. Em consequência disso, houve aumento no preço de terras que acomodam a produção de grãos e pecuária bovina. Esse aumento superou as comercializações do ouro e perdeu apenas para as oscilações do dólar.

## REFERÊNCIAS

BANCO CENTRAL DO BRASIL – BACEN. **Calculadora do cidadão**: Correção de valor por índices de preços. 2023. Disponível em: <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAO/publico/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice>. Acesso em: 28 abr. 2023.

BERTONI, J.; LOMBARDI, F. N. **Conservação do solo**. Tabela de critérios para enquadramento nas classes. São Paulo: Ícone, 1990. 345p.

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL - DERAL. **Terras Agrícolas**. Boletim Informativo. Governo do Estado do Paraná, 2021.

IPARDES. Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. **Paraná em números**. 2021. Disponível em: <https://www.ipardes.pr.gov.br/Pagina/Parana-em-Numeros-0>. Acesso em: 04 fev. 2023.

LESPCH, I. F.; BELINAZZI JR., D., ESPINDOLA, C. R. **Manual para levantamento utilitário do meio físico e classificação das terras no sistema de capacidade de uso**. Campinas: Sociedade Brasileira de Ciências do solo, 1983.

SEAB. Secretaria da Agricultura e do Desenvolvimento do Paraná. **Metodologia dos grupos e classe das terras**. 2017 Disponível em: [https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos\\_restritos/files/documento/2020-06/Metodologia\\_atual.pdf](https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2020-06/Metodologia_atual.pdf). Acesso em: 12 dez. 2023.

SEAB. Secretaria da Agricultura e do Desenvolvimento do Paraná. **Preço de Terras**. 2023. Disponível em: <https://www.agricultura.pr.gov.br/terras>. Acesso em 20 jan. 2023.