

Grau de investimento deve inflacionar preços da terra

Bettina Barros

O recente upgrade do Brasil para grau de investimento deverá aquecer ainda mais o mercado de terras no país. Com áreas disponíveis e preços comparativamente baixos, a valorização das terras destinadas à agropecuária deverá ser superior à média de 15% registrada nos últimos anos.

"A demanda por alimentos é alta e temos área e preço bom de terras. O mundo já se deu conta e por isso os estrangeiros estão vindo para cá", disse Jacqueline Bierhals, analista da consultoria AgraFNP. "O 'investment grade' torna mais seguro esse negócio no Brasil".

Impulsionadas pelo segmento sucroalcooleiro, que iniciou no fim de 2006 uma corrida de investidores por áreas para a plantação de cana, as compras de terras mantiveram o fôlego no ano passado e neste graças ao bom momento internacional da agricultura, especialmente dos grãos.

Conforme levantamento da consultoria, o preço médio das terras entre março e abril foi de R\$ 4.135 por hectare, com aumento médio de 16,3% em relação ao mesmo período do ano passado. Em comparação há 36 meses, a elevação nos preços foi de 35,2%.

Segundo Jacqueline, responsável pelo Relatório de Análise do Mercado de Terras da AgraFNP, a diferença agora está no tipo de investidor que entra no mercado. "Houve muitos aventureiros no tempo da cana. O que a gente vê hoje são grupos mais tecnicizados e estruturados", disse ela.

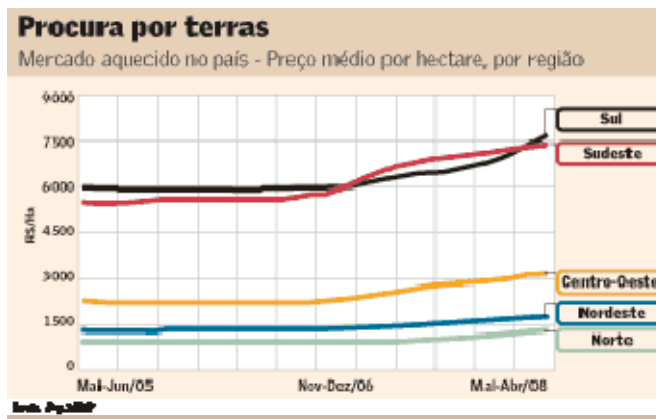
Apesar de não ter o mapeamento de quem e onde entrou neste mercado, a AgraFNP acredita na forte influência de investidores estrangeiros, sobretudo fundos de pensão. Na semana passada, a gestora de fundos de private equity AIG Investments

anunciou um aporte de US\$ 65 milhões na Calyx Agro, empresa especializada em comprar fazendas a baixo preço e com potencial de exploração produtiva. Além dela, SLC, BrasilAgro e a argentina El Tejar também fizeram aquisições de terras no país.

A procura por terra tem sido mais intensa na chamada nova fronteira agrícola - o quinhão de cerrado que ainda não foi explorado. O crème de la crème está no Maranhão, Piauí, Tocantins e partes do Mato Grosso, Goiás e do oeste bahiano. Além de intactas, as áreas têm preços bem mais baixos: cerca de R\$ 3 mil por hectare no Piauí e Maranhão contra R\$ 21 mil no Paraná, por exemplo. "Ainda há muita margem para valorização", diz a consultora.

Na maior parte dos casos, a compra de terras tem como finalidade a atividade agrícola. De acordo com a consultora, os investidores estão atentos a localidades com infra-estrutura para o escoamento de grãos e também às diretrizes do novo ministro do Meio Ambiente, Carlos Minc, que assumiu ontem o cargo em Brasília. "Houve uma freada forte nos 36 municípios [listados como maiores desmatadores da Amazônia pelo governo]. Isso tem puxado a atenção do investidor".

Pelos cálculos de Jacqueline, há ainda 100 milhões de hectares para serem "abertos" no país - sem entrar na Amazônia.



Fonte: Valor Econômico, São Paulo, 20 maio 2008, Agronegócios, p. B12

A utilização deste artigo é exclusivo para fins educacionais.