

Marzo 2025

Arrendamiento agrícola potencial: US\$ 326 x ha  
Arrendamiento mercado: US\$ 331 x ha.

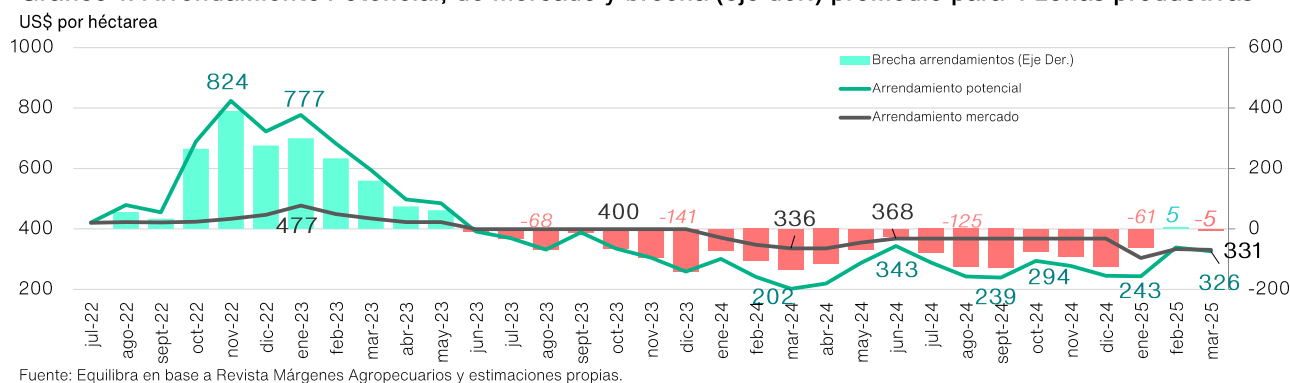
Brecha: -1%



El arrendamiento potencial alcanzó en marzo de 2025 (mar-25) US\$ 326 por hectárea (ha.) en promedio para 4 zonas productivas de la región Pampeana. Mientras que la media del arrendamiento de mercado alcanzó US\$ 331 por hectárea (ha.), lo que refleja una diferencia levemente negativa entre la capacidad de pago del productor y el arrendamiento de mercado de US\$ 5 por hectárea (ver **Gráfico 1**). La brecha pasó de ser levemente positiva (+2%) en feb-25, gracias a la disminución de 21% de la alícuota de derechos de exportación de granos, pero volvió a tornarse negativa de -1% en mar-25, debido principalmente a mayores costos de comercialización.

El indicador de **arrendamiento potencial** tiene el objetivo de estimar la capacidad de pago del productor por el arrendamiento de la tierra para la actividad agrícola y se calcula su brecha con el arrendamiento vigente en el mercado para los principales cultivos y zonas productivas del país: Oeste Prov. de Bs. As.; Sud-Este de Prov. Bs. As.; Sud-Oeste Prov. de Bs. As.; y Núcleo Maicero (Norte de Buenos Aires, Sur de Córdoba y Santa Fe). Para más detalle consultar metodología ([link](#)).

**Gráfico 1. Arrendamiento Potencial, de Mercado y brecha (eje der.) promedio para 4 zonas productivas**

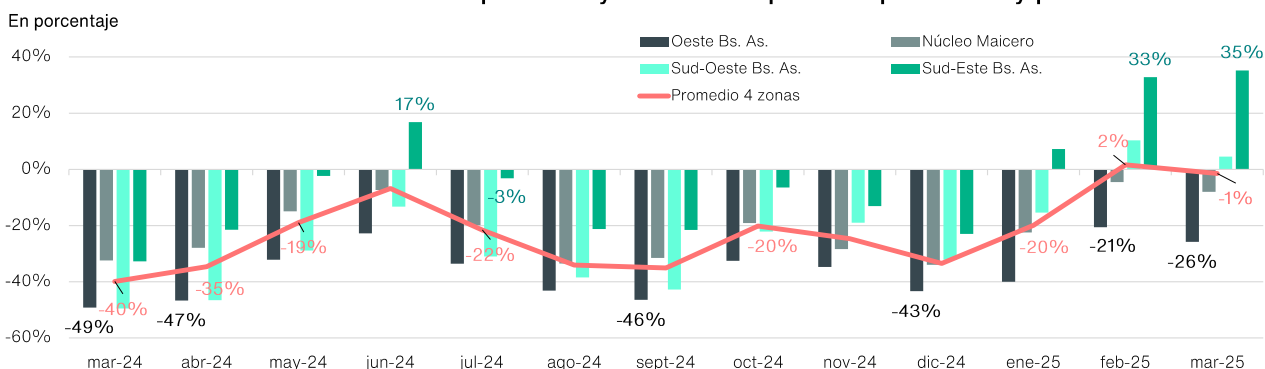


Desde ene-23, el arrendamiento potencial o capacidad de pago de los productores -medido en US\$ por ha.- descendió sostenidamente, cayendo a mediados de 2023 por debajo de los arrendamientos de mercado con brechas negativas variables entre -6 y -140 US\$ por ha. (Ver **Gráfico 1**). Luego de una recuperación fuerte en feb-25 (+39%), los arrendamientos potenciales cayeron 4% en mar-25 por incrementos en costos de comercialización; mientras que el arrendamiento de mercado descendió 1%.

En el **Gráfico 2** puede observarse la evolución de la brecha porcentual entre el arrendamiento potencial y el de mercado para cada una de las 4 zonas productivas mencionadas (barras) y el promedio (línea)

en los últimos 12 meses. Los meses de mayor brecha negativa fueron mar, abr, sep y dic-24. En cambio; en jun-24 se registró la menor diferencia hasta feb-25, mes en que la brecha se tornó positiva en 2% (ver línea roja del **Gráfico 2**), retornando a un porcentaje negativo en mar-25 (-1%). Observando las brechas por zona, los comportamientos son disímiles, principalmente por diferentes variaciones en los precios de los cultivos preponderantes en cada zona: la brecha positiva de la zona Sudeste de Buenos Aires se incrementó en mar-25 por la mejora en el precio del trigo, su principal cultivo. Por el contrario, en las zonas Oeste de Buenos Aires y Núcleo maicero, la brecha negativa se incrementó por menores precios del maíz y mayores costos de comercialización.

**Gráfico 2. Brecha entre arrendamiento potencial y de mercado por zona productiva y promedio**



Fuente: Equilibra en base a Revista Márgenes Agropecuarios y estimaciones propias.


Los arrendamientos se negocian siempre al inicio de la campaña (entre enero y junio), con escasa información sobre rendimientos, precios y rentabilidades que podrán alcanzar los productores con sus planteos productivos. En campañas en las que se dan adversidades climáticas, sanitarias y/o de bajos precios internacionales, los valores de los alquileres suelen quedar sobredimensionados. La campaña 2024/25 que inició a mediados del año pasado no es la excepción, considerando que, si bien se han recuperado las reservas hídricas en el suelo, no se vislumbran expectativas de suba de precios internacionales de los granos. La reducción de alcúotas de derechos de exportación (-21%) sobre los principales cultivos cerró la brecha negativa que se registraba desde hacía más de un año y medio, pero no logra sostenerse en valores positivos en mar-25.

### Impacto sobre arrendamientos de cambios en precios de granos a cosecha

En US\$/ha y %	Base		Base + 5%		Base - 5%	
	Arrend. mercado	Arrend. potencial	Arrend. mercado	Arrend. potencial	Arrend. mercado	Arrend. potencial
PERÍODO						
feb-25	333	339	350	391	317	286
mar-25	331	326	348	377	314	275
PERÍODO	Brecha (US\$/ha)	Brecha (%)	Brecha (US\$/ha)	Brecha (%)	Brecha (US\$/ha)	Brecha (%)
feb-25	6	2%	41	12%	-30	-10%
mar-25	-5	-1%	30	9%	-39	-13%

Fuente: Equilibra en base a la Revista Márgenes Agropecuarios y relevamientos propios.

Por último, calculamos un intervalo de confianza considerando variaciones de +/- 5% en los precios de los granos a cosecha. En mar-25, un incremento del 5% en los precios a cosecha generaría una brecha positiva del +9% (30 US\$/ha), mientras que una disminución de precios en dicha cuantía, llevaría la brecha a -13% (-39 US\$/ha).



DOCUMENTO ELABORADO POR EL ÁREA  
DE ANÁLISIS MACROECONÓMICO

RESPONSABLES DEL INFORME

Gabriel Delgado, Lorenzo Sigaut Gravina y Soledad Puechagut

EQUIPO DE TRABAJO

Martín Rapetti  
DIRECTOR EJECUTIVO

Lorenzo Sigaut Gravina  
DIRECTOR DE ANÁLISIS  
MACROECONÓMICO

Lorena Giorgio  
ECONOMISTA JEFE

Soledad Puechagut  
ECONOMISTA SENIOR

Gonzalo Carrera  
ECONOMISTA

Matías Finck  
ECONOMISTA

Laura Vernelli  
ECONOMISTA

Sofía Mora Paolini  
ANALISTA

MIEMBROS FUNDADORES

Martín Rapetti - Diego Bossio - Lorena Giorgio  
Gabriel Delgado - Lorenzo Sigaut Gravina