

Mayo 2025

Arrendamiento agrícola potencial: US\$ 280 x ha  
Arrendamiento mercado: US\$ 328 x ha.

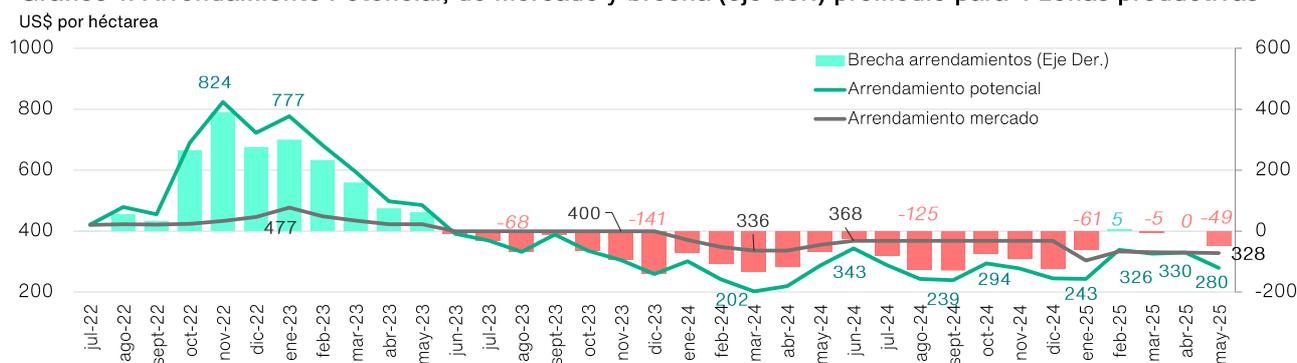
Brecha: -15%



El arrendamiento potencial fue en mayo de 2025 (may-25) de US\$ 280 por hectárea (ha.) en promedio para 4 zonas productivas de la región Pampeana. Por su parte, la media del arrendamiento de mercado alcanzó US\$ 328 por hectárea (ha.), lo que refleja una diferencia negativa entre la capacidad de pago del productor y el arrendamiento de mercado de US\$ 49 por hectárea (ver Gráfico 1). La brecha pasó de ser nula en abr-25, a ser fuertemente negativa en 15% debido a incrementos en dólares de los precios de los principales fertilizantes (urea y fosfato diamónico) y caída en precios a cosecha de los granos<sup>1</sup> (excepto girasol).

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



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

Desde ene-23, el arrendamiento potencial medido en US\$ por hectárea 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 leve suba en abr-25 (+1%), el arrendamiento potencial cayó 15% may-25 (-15,3%) por aumentos de fertilizantes<sup>2</sup> y caída en precios de los granos (excepto girasol) mientras que y el arrendamiento de mercado descendió sólo 0,5%.

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 agosto, septiembre y diciembre

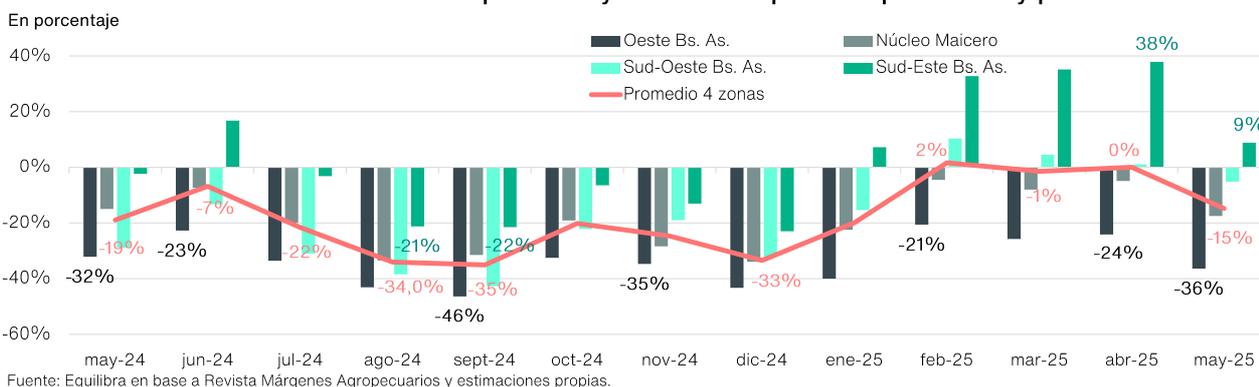
<sup>1</sup> La variación negativa en precios futuros (a cosecha) al productor explica casi la mitad de la brecha. Se da principalmente por el cambio en el mes de referencia de los futuros (de mayo 2025 a 2026 para cultivo grueso).

<sup>2</sup> Las expectativas de devaluación no convalidadas tras la salida del cepo sin sobresaltos podrían explicar esta dinámica alcista.

de 2024. 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**). Luego volvió a ser negativa en mar-25 (-1%), fue nula en abr-25 (0%) y se tornó negativa en 15% en may-25. Considerando las brechas por zona, se observa en may-25 que todas caen sustancialmente, debido principalmente a una disminución generalizada de los precios a cosecha de los granos, a diferencia de abr-25 en que los precios habían mostrado variaciones en diferentes sentidos, impactando de manera diferente en cada zona por distinta preeminencia de los cultivos.

Si bien en la zona Sudeste de Buenos Aires – zona triguera por excelencia – la brecha continúa siendo positiva en may-25 (+9%), la caída desde abr-25 (-29 p.p.) se debe principalmente al impacto del aumento en los precios de los fertilizantes (+6% en la urea y +7% en el fosfato) de su principal cultivo. En el caso de las zonas Oeste y Núcleo, en las que el maíz tiene gran importancia, también se registra el impacto del incremento en el costo de fertilización, pero es algo menos significativo debido a su menor participación en los costos directos (36% en promedio en maíz vs. 51% en trigo).

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



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. Las precipitaciones del verano y lo que va de otoño, si bien están generando inconvenientes logísticos en la finalización de la cosecha gruesa 2024/25 y pueden traer problemas de humedad en granos, están dejando reservas hídricas más que interesantes para la cosecha fina 2025/26 que está comenzando a sembrarse y tiene buenas expectativas. La Bolsa de Cereales de Buenos Aires estima un alza de 6,3% en la superficie a sembrar trigo y un incremento de 10,2% en la producción del cereal para la campaña 2025/26. Estas perspectivas pueden llegar a generar aumentos en los valores pretendidos por arrendamientos que aún no se hayan negociado para la nueva campaña.

**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						
abr-25	330	330	346	382	313	278
may-25	328	280	345	327	312	232
PERÍODO	Brecha (US\$/ha)	Brecha (%)	Brecha (US\$/ha)	Brecha (%)	Brecha (US\$/ha)	Brecha (%)
abr-25	0	0%	36	10%	-35	-11%
may-25	-48	-15%	-18	-5%	-80	-25%

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 may-25, un incremento del 5% en los precios a cosecha generaría una brecha negativa del 5% (-18 US\$/ha), mientras que una disminución de precios en dicha cuantía, profundizaría la brecha a -25% (-80 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