

Junio 2025

Arrendamiento agrícola potencial: US\$ 240 x ha  
Arrendamiento mercado: US\$ 326 x ha.

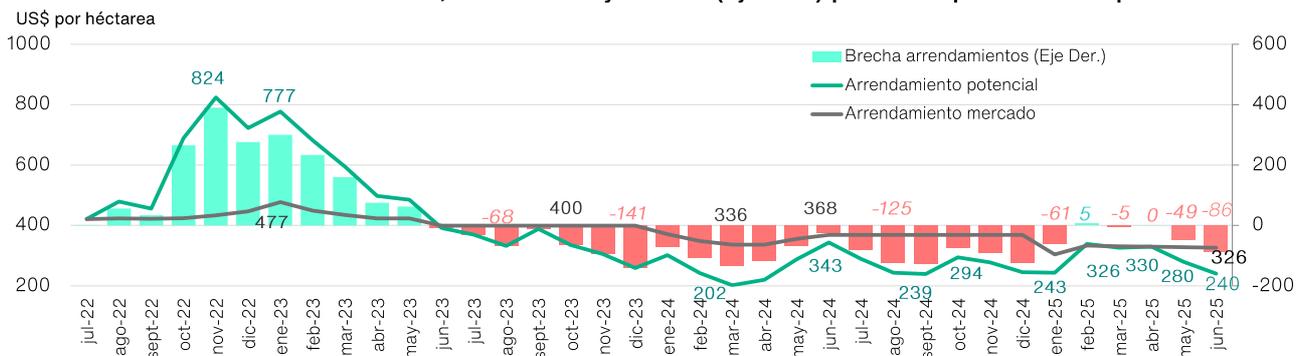
Brecha: -26%



El arrendamiento potencial de junio 2025 (jun-25) fue de US\$ 240 por hectárea (ha.) en promedio para 4 zonas productivas de la región Pampeana. Por su parte, la media del arrendamiento de mercado alcanzó US\$ 326 por hectárea (ha.), lo que refleja una diferencia negativa entre la capacidad de pago del productor y el arrendamiento de mercado de US\$ 86 por hectárea (ver **Gráfico 1**). La brecha pasó de ser negativa en 15% en may-25 a -26% en jun-25 debido a incrementos en los costos de comercialización de trigo, girasol y maíz y caída en precios a cosecha de estos granos del 6% en promedio.

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 Buenos Aires; Sud-Este de Prov. Buenos Aires; Sud-Oeste Prov. de Buenos Aires; y, Núcleo Maicero (Norte Prov. de Buenos Aires, Sur de Córdoba y Santa Fe). Para más detalle consultar metodología (ver [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.

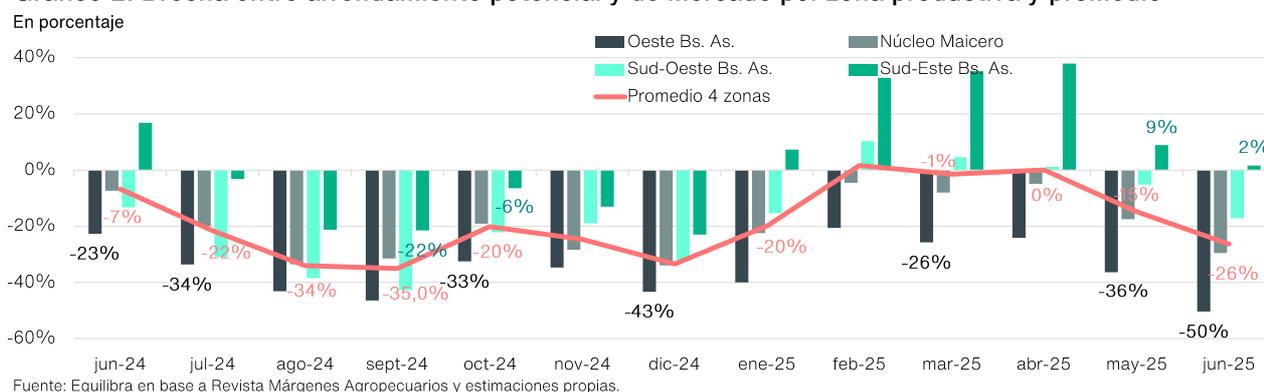
Desde ene-23, el arrendamiento potencial medido en US\$ por hectárea descendió sostenidamente, cayendo a mediados de 2023 por debajo de los arrendamientos de mercado arrojando brechas negativas entre -6 y -140 US\$ por ha. (ver **Gráfico 1**). La brecha volvió al terreno positivo tras la reducción de alícuotas de retenciones agrícolas de exportación (+1% en feb-25), pero luego se hundió hasta 26% en junio por fuerte caída de arrendamiento potencial porque el arrendamiento potencial acumuló una caída de 29% desde feb-25, por mayores costos de comercialización, de insumos y caída en precios de los granos, mientras que el arrendamiento de mercado descendió sólo 2% en dicho período. En junio el arrendamiento potencial cayó 14% por aumento de costos de comercialización y baja en el precio de los granos (excepto soja) y el arrendamiento de mercado se contrajo 0,6%.

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 de 2024. En cambio, en jun-24 se registró la menor diferencia hasta feb-25, mes en que la brecha se

tornó positiva en 1% (ver línea roja del **Gráfico 2**). Luego volvió a ser negativa en mar-25 (-1%), fue nula en abr-25 (0%), se tornó negativa en 15% en may-25 y se profundizó en jun-25 llegando a -26%. Considerando las brechas por zona, se observa en jun-25 que todas caen respecto del mes anterior, debido principalmente a una disminución generalizada de los precios a cosecha de los granos, excepto para soja, y a aumentos en los costos de comercialización de trigo, girasol y maíz en todas las zonas.

Si bien en la zona Sudeste de Prov. de Buenos Aires –zona triguera por excelencia– la brecha continúa siendo levemente positiva en jun-25 (+2%), la caída respecto a may-25 (-7 p.p.) se debe principalmente a la caída del precio de su principal cultivo. En el caso de la zona Núcleo, en la que el maíz tiene gran importancia, a la caída del precio se suma un impacto relevante del aumento en los costos de comercialización. Por su parte, en zona Oeste y Sudoeste de Prov. de Buenos Aires, en las que el girasol tiene alta relevancia, el alza de costos de comercialización de 8 y 4%, respectivamente, tuvo gran impacto.

**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, han dejado reservas hídricas más que interesantes para la cosecha fina 2025/26 que está avanzando 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 los últimos arrendamientos que se negocien este mes 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						
may-25	328	280	345	327	312	232
jun-25	326	240	343	297	310	184
PERÍODO	Brecha (US\$/ha)	Brecha (%)	Brecha (US\$/ha)	Brecha (%)	Brecha (US\$/ha)	Brecha (%)
abr-25	-48	-15%	-18	-5%	-80	-26%
may-25	-86	-26%	-46	-13%	-126	-40%

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 jun-25, un incremento del 5% en los precios a cosecha generaría una brecha negativa del 13% (-46 US\$/ha), mientras que una disminución de precios en dicha cuantía, profundizaría la brecha a -40% (-126 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