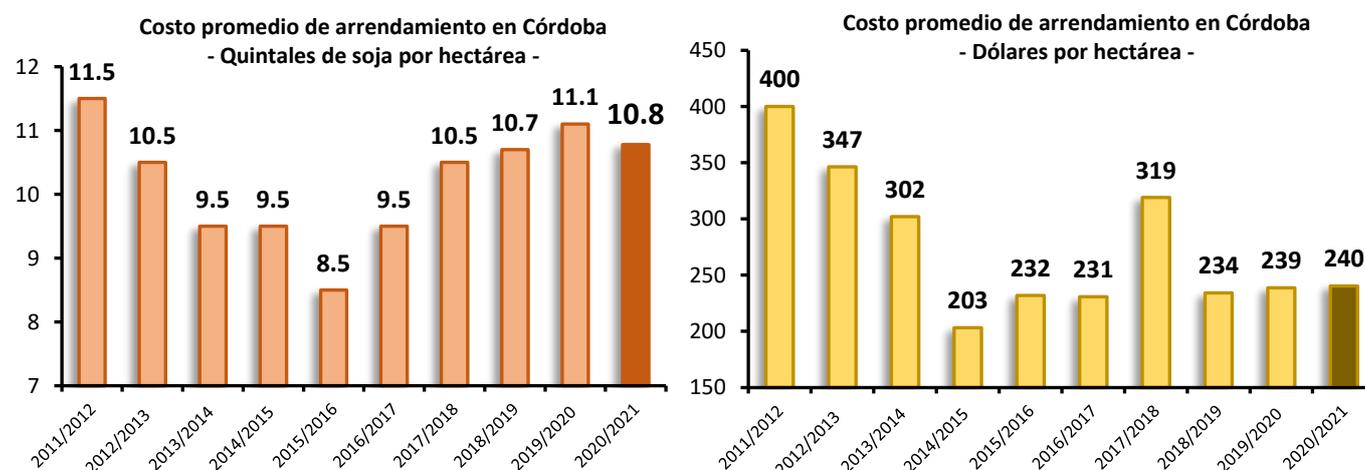


Primera estimación de arrendamientos agrícolas en Córdoba para la campaña 2020/21

29 de julio de 2020

El arrendamiento agrícola promedio en la provincia de Córdoba para la campaña 2020/21 se estima en 10,8 quintales de soja por hectárea, lo que representa una caída de 0,3 quintales respecto a la campaña pasada. Sin embargo, como consecuencia del mayor precio esperado a cosecha de la soja, el valor de los alquileres en dólares se mantendría prácticamente constante, con un aumento proyectado de USD 1 por hectárea y estimándose el promedio provincial en USD 240. A nivel departamental, las variaciones en relación con la campaña 2019/20 oscilan en un rango de -1,4 y 0,5 quintales de soja por hectárea, siendo la modalidad quintales fijos la más utilizada en las negociaciones.

La primera estimación de arrendamientos agrícolas¹ para la campaña 2020/21 arrojó un valor promedio de 10,8 quintales de soja por hectárea a nivel provincial, 0,3 quintales menos que la campaña previa. Al medir los alquileres en dólares se observa un incremento de USD 1 por hectárea en comparación a la campaña previa, como consecuencia del mayor precio esperado de la soja para mayo de 2021 que compenso la menor demanda de quintales por hectárea.



Fuente: Bolsa de Cereales de Córdoba. (1° E) Primera estimación julio de 2020.

Con respecto a la modalidad de arrendamiento, la más utilizada en la campaña 2020/21 es la de quintales fijos por hectárea.

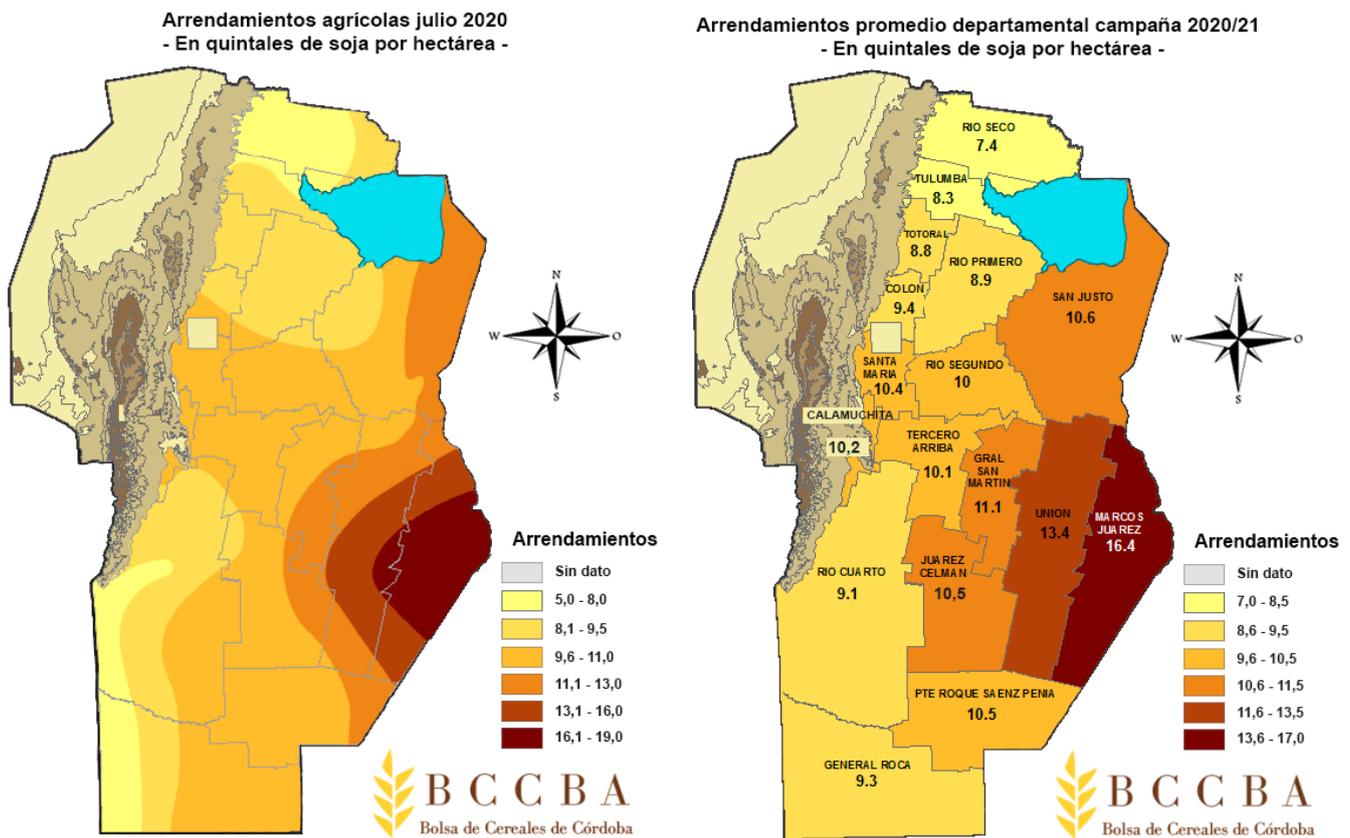
Respecto a otras formas de pactar los contratos, se relevaron las siguientes:

- A porcentaje del rendimiento obtenido a cosecha, donde la participación que obtiene cada uno depende del cultivo. Por lo general en soja el 30%-40% y en maíz 25%-30% corresponden al dueño del lote. Son pocos los que realizan este tipo de contrato, aproximadamente el 10% de la superficie. Esta modalidad se da principalmente en los campos que presentan condiciones más desfavorables.

¹ La estimación surge del relevamiento a los más de 200 colaboradores de la Bolsa de Cereales de Córdoba, quienes reportan los valores promedios de arrendamientos en sus zonas de influencia, así como también las modalidades de estos.

- Contrato mixto: Esta modalidad presenta un esquema de quintales fijos y, si el rendimiento supera un valor determinado, la diferencia se hace a porcentaje. Por ejemplo, se piden 10 qq/ha más un adicional por rinde logrado al final de la cosecha.
- Siembras asociativas entre las partes. Se particionan los costos, donde el inquilino aporta insumos y el dueño aporta la tierra, luego se divide el rinde en base a los aportes, utilizando como referencia una tabla de incremento a partir del valor del rendimiento.
- En zonas tamberas, principalmente en el departamento San Justo, algunos arrendamientos se pactan en litros de leche. En otros departamentos se aplica la modalidad de kg de novillo por hectárea aunque también en pocos casos.

Mediante métodos de interpolación de datos se generaron capas de arrendamientos con distintas franjas de colores, donde los más oscuros corresponden a valores de alquileres más elevados. Los alquileres promedio son más baratos en el norte y el suroeste de la provincia, encontrando el promedio departamental más bajo en Río Seco con 7,4 quintales por hectárea. Por otro lado, los alquileres aumentan conforme nos movemos hacia el centro y este provincial, especialmente a medida que se acercan a la zona núcleo productiva de Córdoba, encontrando los arrendamientos más caros en Marcos Juárez con un valor promedio de 16,4 quintales por hectárea.

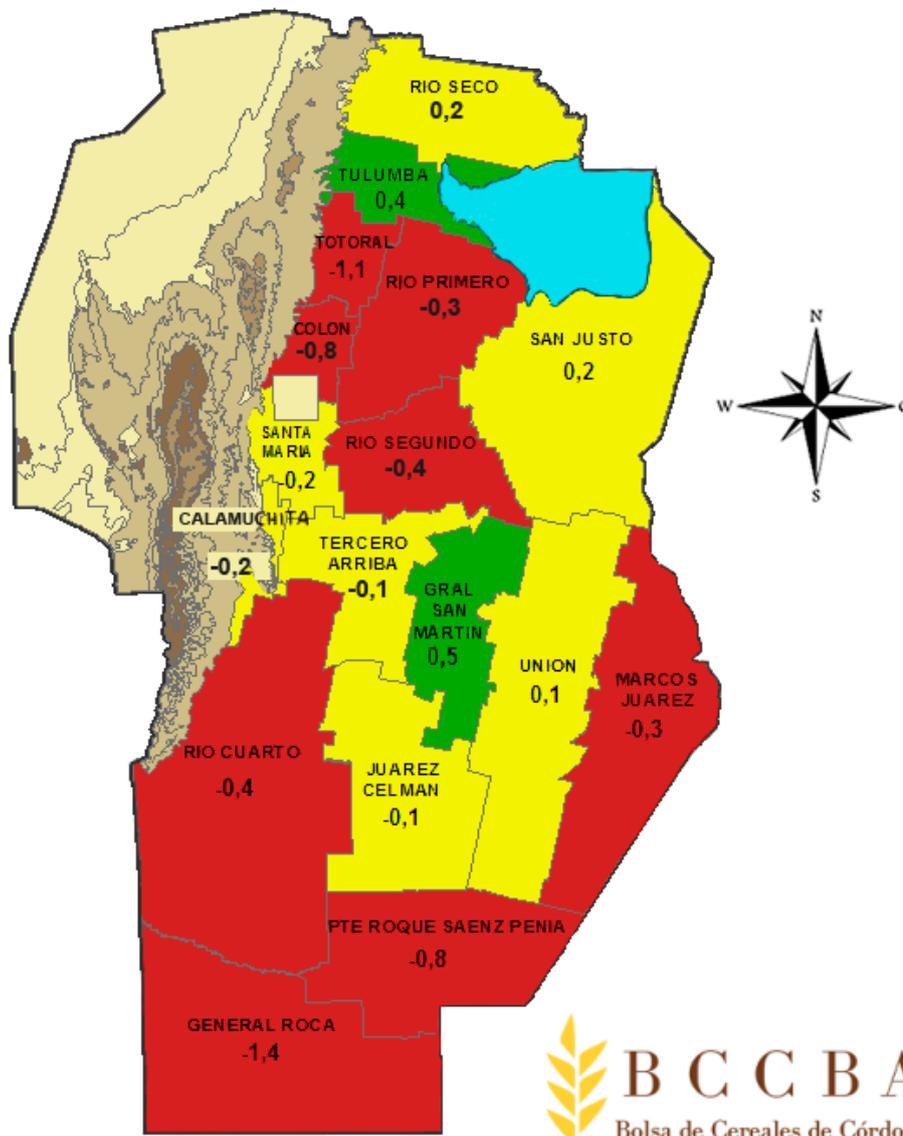


Fuente: Departamento de Economía - Bolsa de Cereales de Córdoba.

Un aspecto importante a resaltar de las encuestas de Colaboradores es que, si bien se está hablando del valor de arrendamientos, aún no están definidos los números finales e incluso **en algunas zonas se encuentran atrasadas las renovaciones de alquileres respecto a otros años por la gran incertidumbre que está experimentando este mercado.**

Respecto a la campaña anterior, se registran caídas en los costos de alquileres de la mayoría de los departamentos. Solo en 6 de los 17 departamentos analizados se registraron subas en el valor del arrendamiento, pero estos incrementos fueron moderadas de hasta 0,5 qq/ha en promedio. El departamento con mayor aumento en los valores fue Gral. San Martín, donde los colaboradores reportan que hay mucha competencia por el mercado. Por otro lado, los departamentos que registraron bajas tuvieron variaciones mayores, de hasta -1,4 qq/ha en promedio como en el departamento de General Roca. En general los departamentos del centro mantuvieron más estables los niveles de arrendamientos, con variaciones promedio entre -0,1 y 0,2 qq/ha, mientras que en el sur de la provincia se registraron caídas generalizadas superiores a los 0,4 qq/ha. En la zona norte de Córdoba, los alquileres subirían entre 0,2 y 0,4 qq/ha.

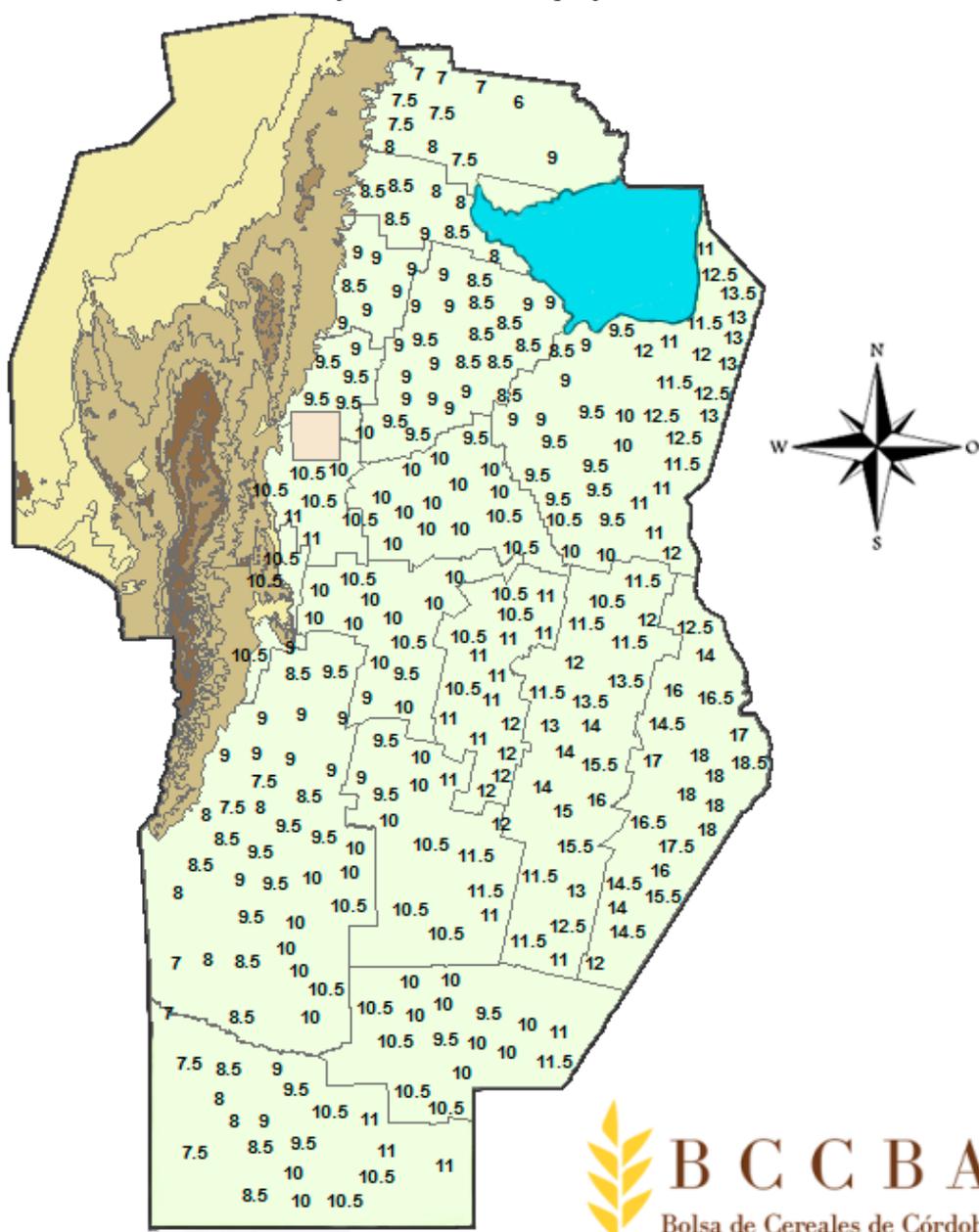
Variación de los arrendamientos respecto a la campaña 2019/20
- En quintales de soja por hectárea -



Fuente: Departamento de Economía - Bolsa de Cereales de Córdoba.

A nivel localidad, los alquileres varían de acuerdo con su ubicación geográfica, condiciones del suelo y climáticas, tamaño de los lotes, infraestructura circundante, entre otros. Incluso dentro de un mismo departamento, los arrendamientos pueden tener una gran dispersión, como en Unión, donde los valores se encuentran entre 10,5 qq/ha y 16 qq/ha. El valor mínimo de arrendamiento se ubica en la zona de Pozo de las Ollas en el departamento de Rio Seco con 6,0 qq/ha y el máximo en la zona de Cruz Alta, departamento de Marcos Juarez con 18,5 qq/ha, donde se encuentran los lotes con mayores potenciales agrícolas de Córdoba.

**Arrendamiento promedio por localidad campaña 2020/21
- En quintales de soja por hectárea -**



Fuente: Departamento de Economía - Bolsa de Cereales de Córdoba.

ANEXO: Tabla de arrendamientos promedio por localidad campaña 2020/2021Primera estimación julio 2020. Valores expresados en quintales de soja por hectárea².

DEPTO	LOCALIDAD	QQ/HA DE SOJA	DEPTO	LOCALIDAD	QQ/HA DE SOJA
CALAMUCHITA	LA CRUZ	10,5	JUAREZ CELMAN	ALEJANDRO ROCA	10,5
	LAS BAJADAS	10,5		ASSUNTA	11
	LOS CONDORES	10		BARRETO	11,5
	LOS MOLINOS	11		BENGOLEA	10
	SOCONCHO	10,5		CHARRAS	9
COLON	COLONIA TIROLESA	9,5		EL RASTREADOR	10,5
	COLONIA VICENTE AGUERO	9		GENERAL CABRERA	9,5
	ESTACION GENERAL PAZ	9,5		GENERAL DEHEZA	10
	ESTACION JUAREZ CELMAN	9,5		GENERAL DEHEZA ZR	10
	JESUS MARIA	9		HUANCHILLAS	10,5
	MONTECRISTO	9,5	LA CARLOTA	11,5	
	TINOCO	9	LOS CISNES	11,5	
GRAL ROCA	DE LA SERNA	8,5	OLAETA	9,5	
	DEL CAMPILLO	9	PAVIN	10,5	
	HIPOLITO BOUCHARD	11	PEDRO E. FUNES	12	
	HUINCA RENANCO	10	REDUCCION	10	
	HUINCA RENANCO ZR	9,5	SANTA EUFEMIA	12	
	ITALO	11	UCACHA	11	
	JOVITA	11	UCACHA ZR	11	
	LA NACIONAL	7,5	MARCOS JUAREZ	ALEJO LEDESMA	14,5
	LECUEDER	8		ARIAS	15,5
	MATTALDI	10,5		CAMILO ALDAO	18
	MODESTINO PIZARRO	7		CAVANAGH	16,5
	NICOLAS BRUZONE	9,5		COLONIA BARGE	16,5
	PEGASANO	8		CORRAL DE BUSTOS	18
	PEGASANO ZR	9		CRUZ ALTA	18,5
	PINCEN	10,5		GENERAL BALDISSERA	18
	RANQUELES	10,5		GENERAL ROCA	17
	VILLA HUIDOBRO	8,5		GUATIMOZIN	16
VILLA MODERNA	8,5	INRIVILLE	18		
VILLA SARMIENTO	8,5	ISLA VERDE	17,5		
VILLA VALERIA	7,5	LEONES	15,5		
WALT	10	LOS SURGENTES	18		
GRAL SAN MARTIN	ARROYO ALGODON	10,5	MARCOS JUAREZ	16,5	
	ARROYO CABRAL	11	MONTE BUEY	17	
	AUSONIA	11,5	SAIRA	14	
	CHAZON	12	VILLA ELISA	16	
	ETRURIA	12	PTE ROQUE SAENZ PEÑA	COLONIA LA GUAINITA	10,5
	LA LAGUNA	12		COLONIA LA PROVIDENCIA	10
	LA PALESTINA	11		CURAPALIGUE	10
	LA PLAYOSA	10,5		GENERAL LEVALLE	10,5
	LAS MOJARRAS	10,5		GUARDIA VIEJA	9,5
	PASCO	11,5		IBIPORA	10,5
	SANABRIA	11		LA AMARGA	10
	SILVIO PELLICO	11		LA CESIRA	11
	TICINO	11		LABOULAYE	9,5
TIO PUJIO	10,5	LEGUIZAMON		11	
VILLA MARIA	11	MELO	10		
		RIO BAMBA	10		
		ROSALES	10		
		RUIZ DIA DE GUZMAN	10		
		SALGUERO	10		
		SAN JOAQUIN	10,5		
		SERRANO	10,5		
		VILLA ROSSI	10		
		VIVERO	11,5		

² Las siglas ZR que suceden a ciertas localidades, hacen referencia a una zona rural.

ANEXO: Tabla de arrendamientos promedio por localidad campaña 2020/2021

Primera estimación julio 2020. Valores expresados en quintales de soja por hectárea.

DEPTO	LOCALIDAD	QQ/HA DE SOJA	DEPTO	LOCALIDAD	QQ/HA DE SOJA
RIO CUARTO	ADELIA MARIA	10,5	RIO PRIMERO	LA POSTA	8,5
	ALCIRA GIGENA	9		LA PUERTA	8,5
	BERROTARAN	9		LAS SALADAS	8
	BULNES	9		MAQUINISTA GALLINI	9
	CARNERILLO	9		MONTE DEL ROSARIO	8,5
	CHAJAN	8		NUEVA ANDALUCIA	9
	CHUCUL	9		OBISPO TREJO	8,5
	CORONEL MOLDES	9,5		PIQUILLIN	9
	CORRAL DE LA BARRANCA	9		PLAZA DE MERCEDES	8,5
	CUATRO VIENTOS	7,5		PUNTA DEL AGUA	9,5
	ELENA	8,5		RIO PRIMERO	9
	ESPINILLAL	9		SAGRADA FAMILIA	9
	LA AGUADA	9		VILLA FONTANA	9
	LA BARRANQUITA	8		VILLA SANTA ROSA DE RIO PRIMERO	8,5
	LA BRIANZA	10		RIO SECO	EUFRASIO LOZA
	LA CAROLINA	7,5	GUTEMBERG		7
	LA CAUTIVA	10,5	LA RINCONADA		9
	LA LAGUNILLA	8	LOS HOYOS		7
	LAGUNA OSCURA	8	POZO DE LAS OLLAS		6
	LAS ACEQUIAS	10	PUESTO DE CASTRO		7,5
	LAS ENSENADAS	9,5	RAYO CORTADO		7,5
	LAS GAMAS	9,5	SEBASTIAN ELCANO		8
	LAS VERTIENTES	8,5	VILLA CANDELARIA		7
	LOS MOLLES	9	VILLA DE MARIA DE RIO SECO		7,5
	MALENA	9,5	RIO SEGUNDO	CALCHIN	10
	PAUNERO	7		CALCHIN OESTE	10,5
	PIEDRAS BLANCAS	9		CAPILLA DEL CARMEN	9,5
	RIO CUARTO	8,5		CARRILOBO	10,5
	RIO SECO	9		COLAZO	10
	SAMPACHO	8,5		COLONIA VIDELA	10
	SAN AMBROSIO	9,5		COSTA SACATE	10
	SAN BASILIO	10		IMPIRA	10
	SANTA FLORA	9,5		LAGUNA LARGA	10
SUCO	8,5	LAS JUNTURAS		10	
TOSQUITA	10	LOS CHANIARITOS		9	
TRES POZOS	10	LUQUE		10	
VICUNIA MACKENNA	10	MANFREDI		10	
VICUNIA MACKENNA ZR	10	MATORRALES		10	
VILLA MARCELINA	10	ONCATIVO		10	
WASHINGTON	8,5	ORATORIO DE PERALTA	9,5		
RIO PRIMERO	ATAHONA	9	PILAR	10	
	CANIADA DE MACHADO	9,5	POZO DEL MOLLE	10	
	CAPILLA DE LOS REMEDIOS	9,5	RINCON	10	
	CHALACEA	9	SANTIAGO TEMPLE	9	
	COLONIA EL FORTIN	8,5	VILLA DEL ROSARIO	9,5	
	COLONIA EL TOSTADO	8,5	SANTA MARIA	ALTA GRACIA	10,5
	COLONIA LAS CUATRO ESQUINAS	8,5		BAJO CHICO	10,5
	COMECHINGONES	9		BUENA VISTA	10,5
	DIEGO DE ROJAS	8,5		COSME SUD ZR	10,5
	EL QUEBRACHO	9,5		DESPENADEROS	11
	ESQUINA	9		LOZADA	10
	KILOMETRO 658	9		MONTE RALO	10,5
	LA PARA	9		RAFAEL GARCIA	10,5
				TOLEDO	10
				TOLEDO ZR	10
		VILLA PARQUE SANTA ANA	10,5		

ANEXO: Tabla de arrendamientos promedio por localidad campaña 2020/2021

Primera estimación julio 2020. Valores expresados en quintales de soja por hectárea.

DEPTO	LOCALIDAD	QQ/HA DE SOJA	DEPTO	LOCALIDAD	QQ/HA DE SOJA	
SAN JUSTO	ALICIA	11	TOTORAL	CANDELARIA SUD	9	
	ALTOS DE CHIPION	11		CANIADA DE LUQUE	9	
	ARROYITO	9		CAPILLA DEL SITON	9	
	BALNEARIA	9,5		LOS COMETIERRAS	9	
	BRINCKMANN	13		LOS MISTOLES	9	
	COLONIA 10 DE JULIO	11		SIMBOLAR	8,5	
	COLONIA ANITA	12		VILLA DEL TOTORAL	8,5	
	COLONIA LAS PICHANAS	9		VILLA DEL TOTORAL ZR	9	
	COLONIA MARINA	11,5		TULUMBA	EL BANIADO	8,5
	COLONIA PROSPERIDAD	11			EL RODEO	8
	COLONIA SAN BARTOLOME	10	LAS ARRIAS		8	
	COLONIA SAN PEDRO	13,5	SAN JOSE DE LA DORMIDA		8,5	
	COLONIA VALTELINA	12	VILLA ROSARIO DEL SALADILLO		8	
	COLONIA PROSPERIDAD	11	UNION		ALTO ALEGRE	11,5
	DEVOTO	12,5			ANA ZUMARAN	11
	EL ARANIADO	9,5			BALLESTEROS	12
	EL FORTIN	12		BELL VILLE	13,5	
	EL TIO	9,5		BENJAMIN GOULD	14	
	ESTACION LUXARDO	12,5		CANALS	13	
	FREYRE	13		CHILIBROSTE	12	
	LA FRANCIA	10		CINTRA	11,5	
	LA PAQUITA	11,5		COLONIA BISMARCK	15,5	
	LA TORDILLA	8,5		COLONIA BREMEN	14,5	
	LAS VARAS	10,5		COLONIA SANTA MARIA	12,5	
	LAS VARILLAS	9,5		CORRAL DEL BAJO	10	
	LAS VARILLAS ZR	9,5		EL FLORENTINO	11,5	
	MARULL	9		IDIAZABAL	13	
	MONTE REDONDO	12,5		JUSTINIANO POSSE	15,5	
	MORTEROS	12,5		LABORDE	15	
	PLAZA LUXARDO	12,5	MONTE LENIA	13,5		
	PORTENIA	13	MORRISON	12,5		
	QUEBRACHO HERRADO	11,5	NOETINGER	12,5		
	SACANTA	9,5	ORDONIEZ	14		
	SAN FRANCISCO	13	PASCANAS	14		
SATURNINO MARIA LASPIUR	11	PUEBLO ITALIANO	12			
SEEBER	13,5	RAMON J. CARCANO	11,5			
TORO PUJO	8,5	SAN ANTONIO DE LITIN	10,5			
TRANSITO	9	SAN MARCOS SUD	14,5			
VILLA CONCEPCION DEL TIO	9,5	VIAMONTE	11,5			
VILLA SAN ESTEBAN	9,5	VILLA LOS PATOS	14			
TERCERO ARRIBA	ALMAFUERTE	10	WENCESLAO ESCALANTE	16		
	COLONIA ALMADA	10				
	CORRALITO	10,5				
	DALMACIO VELEZ SANSFIELD	10,5				
	GENERAL FOTHERINGHAM	10				
	HERNANDO	10,5				
	JAMES CRAIK	10				
	JAMES CRAIK ZR	10				
	LAS ISLETILLAS	10				
	LAS PERDICES	10				
	LOS ZORROS	10,5				
	OLIVA	10				
	PAMPAYASTA SUR	10				
	PUNTA DEL AGUA	9,5				
RIO TERCERO	10					

Permitida la reproducción total o parcial del presente informe citando la fuente.

DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA BCCBA

CONSULTAS gagusto@bccba.org.arjdominguez@bccba.org.ar | ldipre@bccba.org.arwww.bccba.com.ar | 54 351 4229637 - 4253716 Int. 140