



Informe de Mercado N° 19: enero / junio 2021

El primer semestre del 2021 continuó a nivel global marcado por la pandemia. Y a nivel nacional, además, con el gobierno central que continuó sin un rumbo claro, tomando medidas de efecto negativo para la actividad agroindustrial y falencias/lentitud en el manejo de la cuarentena. La economía del país no logró recuperarse y seguimos conviviendo con altos índices de inflación.

Panorama político, económico y sanitario:

- El mercado cambiario continuó totalmente intervenido y con importantes restricciones para operar en plaza, con brechas significativas y crecientes entre las diferentes cotizaciones del dólar (oficial, CCL, MEP, entre otros).
- Durante la primera parte del año, continuó el cierre de comercios y empresas de diversos rubros que ya venían muy dañados del semestre anterior, afectando la actividad en muchos sectores de la economía.
- La demora en las negociaciones de la deuda externa y posterior pago han sido señales muy negativas para el país, agravándose más por el cambio al grupo de standalone, última categoría del índice del Morgan Stanley Capital International (MSCI). Esta situación deja escasos y muy selectivos inversores que miren a la Argentina.
- El país continúa fuera de los mercados financieros, lo que le implica la imposibilidad de reconvertir su deuda externa y deberá seguir pagando altas tasas de interés.
- El gobierno no muestra un plan económico sólido, ni siquiera de corto plazo, siendo las elecciones de medio término del mes de noviembre la prioridad, por lo que es de esperar que las próximas medidas vayan en dirección a lograr el mejor resultado posible.

1

- Y para la actividad ganadera, puntualmente, aparece otro semáforo en rojo con la intervención en las exportaciones, quitando interés en la inversión y reinversión en el sector.

Situación del mercado inmobiliario rural:

- COMPRA - VENTA
- ✓ Luego de la baja durante el 2020, el valor de los campos tendió a una estabilidad, más firme en aquellos de aptitud agrícola, inclusive con ligera suba en los de mayor calidad. El incremento del precio de los commodities ha provocado este cambio de tendencia.
- ✓ Los campos de mejor calidad atraen a diversos compradores interesados en adquirirlos.
- ✓ Creció el número de inversores, y menos agresivos en sus ofertas, comparando con lo que sucedió el semestre anterior.
- ✓ **En general, los compradores están vinculados a la actividad agropecuaria, como sucede con los tenedores de cereales que los convierten en tierras.**
- ✓ La demanda estuvo más concentrada en campos agrícolas, en el rango de inversión de hasta u\$s 3.000.000.
- ✓ Mientras que la demanda de campos ganaderos ha decrecido, actuando con mucha selectividad.



- ✓ Continuó la misma tendencia del año pasado, con nuevos campos ofrecidos en venta.
- ✓ La inmensa mayoría de los vendedores lo hacen por cuestiones familiares. En menor medida, el motivo es para irse del país.
 - ALQUILERES
- ✓ La demanda estuvo muy firme en general.
- ✓ Los campos agrícolas en general se alquilaron rápidamente, con un incremento del pago en producto por encima del 10 por ciento respecto de la campaña anterior.
- ✓ En tanto, los ganaderos también tuvieron demanda sostenida, aunque concentrada en la región pampeana, y San Luis, donde los mejores campos tuvieron subas de hasta el 10 por ciento en kilo de carne. En el resto del país, se mantuvieron los valores del 2020, con menor demanda.

3

Síntesis

- ✓ La progresiva normalización para circular permitió retomar la recorrida de campos y así, se favoreció la iniciación de nuevos negocios.
- ✓ El incremento del precio de granos y carne, sumado a que la producción se financia en pesos, repercutió en un aumento de inversores en la actividad, que provocó alta demanda de campos para alquilar, mejorando las condiciones para el propietario. Este factor actuó como amortiguador de la baja.



- ✓ El cierre en las exportaciones de carnes aún no ha afectado en forma directa el valor de los campos ganaderos.
- ✓ El escenario político-económico no ha mejorado y la incertidumbre continúa siendo el factor dominante que frena las decisiones de compra por parte de nuevos actores. A esto se suma un año electoral, que provoca mayor sensibilidad en la economía.

Comisión Directiva

CAIR