

Buenos Aires, Marzo de 2016

Nota de prensa / Marzo de 2016

¿Posible “burbuja” en arrendamientos?

Por Alejandro Meneses
Zorraquín+Meneses

Las medidas de este gobierno han generado un cambio en la rentabilidad de la agricultura y en las expectativas de la próxima campaña, fenómeno que se vio bien reflejado en la Expoagro.

Insistimos que el pasivo que se generó en muchas empresas, en la etapa anterior (malas políticas públicas en combinación con malos años productivos y bajas generalizadas de precios internacionales) no solo es monetario. Sino también, tecnológico, de aplicación de tecnología, de falta de inversión en mejoras y maquinarias, de relaciones humanas, y activos estatales que afectan a las empresas. (rutas, puentes, tren, etc.)

Lo anteriormente mencionado, se denomina “pasivos contingentes”, o sea se que tengo una deuda, pero no se que magnitud tiene y no la contabilizo, pero es una deuda.

Dichos “pasivos”, se irán revirtiendo con el correr de las campañas, siempre que las mismas sean positivas. Sería importante darse cuenta que es imposible revertir el proceso de deterioro sufrido en un par de campañas.

El fenómeno mencionado afecta a toda la cadena de agricultura en campos arrendados, productores, arrendatarios, contratistas, dueños de campo, empresas de servicios, bancos, insumeras, cosecheros, transporte, etc.

Pareciera que asistimos a una “carrera” donde todas las partes, tratan de recuperar el terreno perdido rápidamente. Esto va a generar tensiones, o roces, entre los distintos actores. Es parte de lo que hay que reconstruir.

Esta mezcla de optimismo y deterioro puede generar, para la próxima campaña, lo que denominamos y ya vivimos en algún momento: “la burbuja de los arrendamientos”.

¿Qué es una “burbuja de los arrendamientos”? El pago o la fijación de valores de arrendamiento, que a los precios futuros y utilizando un rinde promedio, da cero o negativo en el Excel. Es decir pagar arrendamientos, más allá de lo que el negocio permite pagar.

La rara mezcla de dueños de campo insatisfechos, entrada de inversores, optimismo desmedido, buenas expectativas y necesidad de recuperar renta, nos puede llevar, nuevamente, a esta situación.

Esperamos haber aprendido de los errores cometidos, y entender que la reconstrucción de las partes en la agricultura en campos arrendados, será en etapas, y en sucesivas campañas.

Alejandro Meneses

alejandro@zorraqumeneses.com / Celular: +54911 41479017

Twitter: @AleMenesesZM

Linkedin: <https://ar.linkedin.com/in/alejandro-meneses-3890a8112>

Zorraquin + Meneses y Asociados

Oficina: Colectora Acceso Norte km 49,5 Edificio Concord Of. 315 Cristal - Pilar (1629) - Prov. Buenos Aires - Argentina

Tel.: 011 6091 3628 - contacto@zorraqumeneses.com - www.zorraquinmeneses.com

AGRADECEMOS SU DIFUSION CITANDO LA FUENTE DE REFERENCIA