

MEDIO: **DIARIO - LA NACIÓN - PAÍS**

FECHA: Lunes 05 de Octubre de 2020

TÍTULO: De la soja al ladrillo: los productores volvieron a la inversión inmobiliaria

SECCIÓN: Economía / Campo / Actualidad

Secciones

Buscar

LA NACIÓN

SUSCRIBIRSE

INGRESAR

LA NACIÓN | ECONOMÍA | CAMPO | ACTUALIDAD

De la soja al ladrillo: los productores volvieron a la inversión inmobiliaria



Además de los activos del sector, destacan que los productores están realizando más inversiones inmobiliarias Fuente: LA NACIÓN - Crédito: Shutterstock

RECOMENDADOS

El desesperado pedido de un médico argentino en Suecia: "Metan a los chicos en las escuelas"



Maria Antonia y María Eduarda: la historia detrás del viral de las hermanas del cumpleaños



Coronavirus en la Argentina: cómo es el plan de vacunación masiva que el Gobierno prevé a partir de fin de año



¿Podría obligar el Gobierno a vender los dólares?



MÁS LEIDAS DE COMUNIDAD DE NEGOCIOS



De la soja al ladrillo: los productores volvieron a la inversión inmobiliaria



CÓRDOBA.- Los productores agropecuarios volvieron a volcarse a la inversión inmobiliaria como espacio de inversión. Hay una serie de factores que la promueven: por la recesión los valores de las propiedades quedaron rezagados frente a los principales granos, lo que las convierte en una alternativa de resguardo de capital a mediano plazo frente a las restricciones cambiarias. En los últimos meses, además, hubo un veranito de compras de maquinaria agrícola como refugio de valor.

Un trabajo del consultor Ramiro Farías señala que, fuera de la faz productiva, los inmuebles son una posibilidad de inversión: la cantidad de soja y maíz necesarios para construir una casa en Córdoba, por ejemplo, cayó 9% y 17%, respectivamente, en la comparación interanual. Lo más interesante surge al comparar frente a los valores históricos ya que se necesita vender 60% menos de trigo, maíz o soja para realizar esa inversión.

"Puede estar relacionado al freno que vive la actividad de la construcción desde mayo de 2018, momento que comenzaron los movimientos bruscos en el tipo de cambio, inestabilidad financiera y agravada con las restricciones cambiarias impuestas tras las PASO, aspectos que se agudizaron con la aparición del Covid-19 y las últimas medidas impositivas que impactan en el mercado de cambios, así como el endurecimiento del cepo", reflexiona Farías.

El desarrollista Lucas Salim, de Proaco, explica que frente a las restricciones de compra de dólares e incluso por la falta de stock de vehículos y de maquinarias que "era por donde habitualmente canalizaban sus inversiones" los productores "buscan dolarizar sus excedentes en pesos" con propiedades.

"Tradicionalmente la gente de campo eligió los inmuebles y en esta ocasión está pasando lo mismo -agrega-. Estamos trabajando en un proyecto con una entidad que nuclea a los productores en una localidad agroindustrial para que puedan canalizar inversiones".

Desde Edisur, Horacio Parga, afirma que "hay movimiento" pero no es tan claro "como en 2003 o en 2004, cuando fue más evidente". Advierte que la "oportunidad existe" para los productores pero sigue pesando la "desconfianza". Repasa que las operaciones con inmuebles registraron un récord en julio, fueron "muy buenas" en agosto y en setiembre "se aplanaron".

"Hoy estamos con precios que resultan muy interesantes frente a la mejora de los valores de productos del campo; es una buena posibilidad, con menos granos pueden invertir más y mejor. Pero también es cierto que la sequía genera mal humor. Estamos muy expectantes", apunta Roque Lenti,

de la desarrollista GNI, que está lanzando la cuarta y última torre del proyecto en Río Cuarto, donde tienen un convenio con cooperativas del sector agropecuario. "Entendemos que es el sector que puede traccionar en compras inmobiliarias", agregó.

Tomás Juárez Beltrán, desde la inmobiliaria Juárez Beltrán, aporta que hay una reactivación del mercado por la caída de los precios que, estima, encontraron un piso. Incluso explica que hay una diversificación de las operaciones, no sólo focalizadas en departamentos para alquilar. "No hay un vuelco importante de productores agropecuarios por fuera de la lógica general, pero sí hay operaciones en general de quienes ya tienen experiencia. No se ve lo mismo que en años anteriores, cuando era más masivo".

Inversión

Del reporte de Farías se desprende que entre las alternativas productivas de inversión se cuentan la compra de maquinaria agrícola, tanto para productores como para contratistas agropecuarios. Para la compra de tractores, la cantidad de soja y maíz requerida se redujo entre en 11% y 19% respectivamente frente al 2019, mientras que para adquirir una cosechadora las caídas fueron de 8% en soja y 16% en maíz. Sin embargo, aclara, que en términos históricos la relación de precios es desfavorable para todos los granos.

En el caso de la compra de terneros para invernada y vaquillonas para tambo, el poder adquisitivo de los principales productos agrícolas disminuyó pese al repunte de los precios en los últimos 30 días y de exhibir mejores cotizaciones frente a setiembre de 2019.

Por ejemplo, a la hora de comprar terneros para invernada, es necesario vender 55% más de trigo, 19% más de maíz y 30% más de soja que un año atrás. Con todo, la relación continúa levemente favorable para los granos al compararlo frente al promedio histórico.

En lo referente al rodeo para tambos, la compra de una vaquillona Hollando preñada se encareció interanualmente 47% frente al trigo, 13% en maíz y 23% en soja. También la vaquillona está "cara" en términos históricos en relación con los granos (se necesita vender un 25% más de soja o maíz respecto al promedio histórico).

"Las nuevas inversiones ganaderas presentan un contexto altamente desfavorable, ya que no solamente están caras las categorías principales de los rodeos, sino que el aumento del precio de los granos, principalmente el maíz, llevaron la rentabilidad a terreno negativo o a márgenes económicos muy ajustados", resume Farías.

Por: Gabriela Origlia