

INFORME ECONOMICO REGIONAL

Informe elaborado por el Centro Regional de Estudios Económicos de Bahía Blanca, patrocinado por la Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca y con el auspicio de la Corporación del Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca, en el marco del convenio celebrado en octubre 2003.



Fundación Bolsa
de Comercio
de Bahía Blanca



Centro Regional de
Estudios Económicos
de Bahía Blanca



Corporación del Comercio,
Industria y Servicios
de Bahía Blanca

IER N° 14 - Año 2005 - noviembre-diciembre

CONTENIDOS DE ESTA EDICION

- Coyuntura de los sectores comercio, industria y servicios
- Panorama inmobiliario
- Índice de Precios al Consumidor y Costo de Vida
- Sector agropecuario

Comercio, industria y servicios

Los resultados se estiman en base a una encuesta bimestral realizada a una amplia muestra de empresas de diversos rubros comerciales, industriales y de servicios de la ciudad. La encuesta genera indicadores cualitativos referentes a la situación y perspectivas de las empresas locales.

Los resultados de la encuesta de coyuntura correspondiente al bimestre noviembre-diciembre confirman la tendencia de amesetamiento del indicador de situación general y las dificultades de la economía bahiense para atravesar con claridad el nivel "normal" y establecerse en uno "bueno".

Si bien las ventas aumentaron levemente respecto a septiembre-octubre, no fue significativo el repunte del bimestre más activo del año en cuanto a operaciones comerciales. El incremento de ventas fue más notable en Comercio, impulsadas obviamente por las compras de las Fiestas de fin de año. De esta manera, el amesetamiento se confirma también en el menor impacto de las subas o bajas estacionales.

Respecto a igual bimestre del año anterior, casi un 70% de las firmas permanece en igual situación, mientras que un

SITUACION GENERAL	Buena 36%	Normal 62%	Mala 2%
TENDENCIA DE VENTAS¹	Mejor 22%	Igual 72%	Peor 6%
SITUACION GENERAL²	Mejor 27%	Igual 68%	Peor 5%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras 15%	Normales 75%	Desalent. 10%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras 13%	Normales 83%	Desalent. 4%
PLANTEL DE PERSONAL¹	Mayor 17%	Igual 77%	Menor 6%

¹ Respecto al bimestre sep-oct - ² Respecto a igual bimestre de 2004

27% se encuentra mejor. El sector industrial se encuentra por debajo del promedio agregado, ya que sólo el 16% de los encuestados revela estar mejor que hace un año (en Comercio y Servicios, ese porcentaje es del 30%).



Un detalle interesante de observar es que debido a la mala situación que está atravesando el sector agropecuario se notaron menores ventas de combustibles y otros productos que generalmente aumentan su demanda en esta época.

Las expectativas para el próximo bimestre cayeron por el bajo nivel de actividad que se espera en la ciudad durante las vacaciones de verano. Además, las perspectivas de los empresarios en cuanto a la marcha de la economía en general continúan mostrando un alto grado de cautela.

Balance 2005. Principales resultados

- Se advierte un amesetamiento de la situación general en el límite del nivel entre normal y bueno
- Es notable como el ritmo de la recuperación disminuyó respecto al año 2004 y 2003.
- Las ventas de las empresas crecieron pero por mayor facturación, no tanto por mayores operaciones. El ritmo de crecimiento de los precios fue superior al de la demanda en unidades físicas.
- Las alzas o bajas estacionales fueron de menor envergadura (la tendencia se notó menos volátil en 2005 respecto a los años anteriores).
- Las expectativas fueron mutando de un claro optimismo a una mayor cautela. El pesimismo no se incrementó.
- La incorporación de personal en todos los bimestres tuvo saldo positivo, aunque no se manejan magnitudes ni calidad del empleo. En algunos bimestres, el saldo positivo disminuyó.
- La capacidad ociosa de la industria fue disminuyendo con el correr de los bimestres, hasta ubicarse en torno al 25%. Hace un año era del 35%.

Mercado inmobiliario

Se recuperaron las operaciones de compraventa y alquiler que, en el bimestre anterior, habían sufrido un retroceso. La situación general del mercado inmobiliario se define como normal.

En el último bimestre del año la actividad inmobiliaria local se recuperó, tras la caída verificada en septiembre-octubre. En el caso del segmento de compraventa, la mejora no logró ubicar al indicador de situación general al nivel vigente en julio-agosto, cuando se calificaba como bueno. En efecto, la performance durante noviembre y diciembre se definió como normal, aunque con un volumen mayor de

operaciones respecto al período anterior. En el caso del mercado de alquileres, el saldo de actividad continuó dentro de la franja normal pero el incremento en la cantidad de contratos celebrados dejó al sector en mejor posición que en el bimestre julio-agosto, antes del descenso descripto.

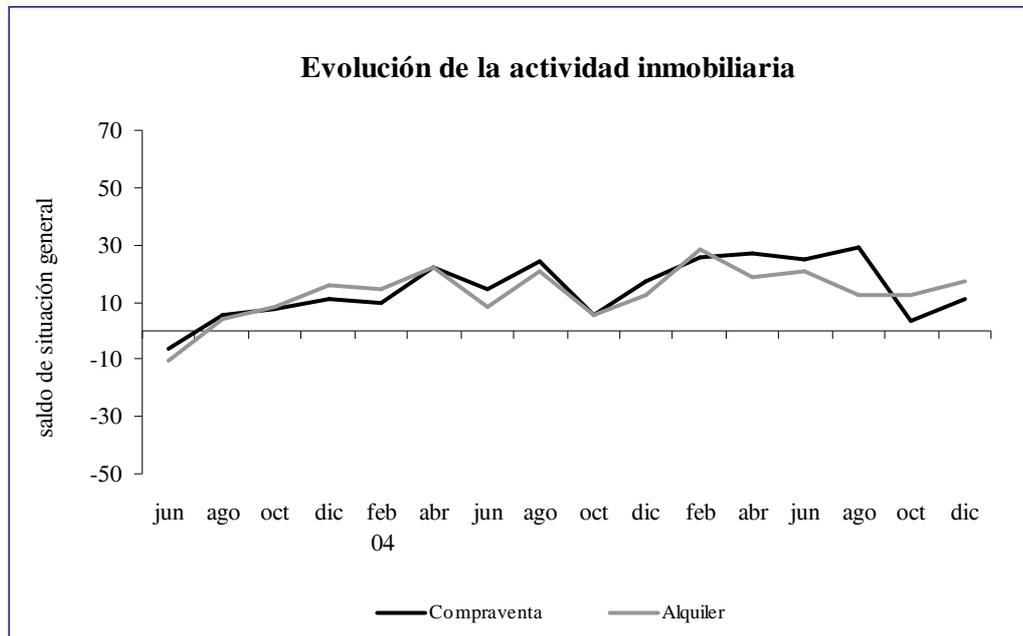
De esta manera se cierra un año positivo en líneas generales para el sector, con mayor nivel de operaciones que en 2004, precios en alza y fuerte dinámica en algunos rubros en particular como departamentos de hasta dos dormitorios, terrenos y casas. La recuperación comercial también generó una interesante actividad para locales y depósitos, especialmente afectados durante la última recesión. En los últimos meses se produjo una desaceleración en el ritmo de operaciones, mayormente fundamentada en las expectativas inflacionarias, que provocaron el retiro de algunas propiedades en venta y resintieron los alquileres, en virtud de los sucesivos ajustes operados, pese a la prohibición legal de aplicar indexaciones. En cuanto al desenvolvimiento esperado de la plaza para los primeros meses de 2006, los pronósticos se asocian a las expectativas con respecto a la marcha de la situación económica general. Al respecto, la mayor parte los agentes inmobiliarios locales consultados (70%) considera que en los próximos meses la situación seguirá igual. Al mismo tiempo, un 10% espera un cuadro mucho mejor, otro 10%, una situación mejor y el 10% restante cree que la economía empeorará. Como puede observarse, hay diversidad de apreciaciones que, en parte, revela un cierto grado de incertidumbre instalado.

El comportamiento por rubros en el mercado de compraventa ha sido bastante homogéneo en el último bimestre del año. La mayor parte de las categorías -casas, pisos, funcionales, departamentos, locales, cocheras y depósitos- se mantuvieron en una situación normal. Dentro de esa tendencia, los departamentos de dos dormitorios y las casas lograron concertar mayor número de operaciones. Solamente los lotes, tanto para casas como para horizontales y locales, mejoraron su situación de normal a buena. Con respecto a igual período del año anterior, sólo los terrenos y los departamentos de un dormitorio registraron mayor cantidad de operaciones, mientras que el resto de los segmentos exhibió una actividad similar. En cambio, los precios experimentaron subas en todos los rubros sin excepción.

En el mercado locativo la dinámica fue más variada. El mejor desempeño correspondió a chalets y casas, cuyo saldo de demanda pasó de normal a bueno. En segunda instancia se ubicaron los departamentos de un dormitorio y los locales, que se mantuvieron en una situación buena y normal respectivamente, aunque con mayor cantidad de contratos celebrados. Las cocheras y depósitos fueron los segmentos más estables, al no sufrir variaciones con respecto al bimestre previo y permanecer con un saldo de

demanda normal. Finalmente, los departamentos de dos dormitorios y los pisos fueron los únicos rubros con mermas en la cantidad de locaciones. En el primer caso la caída determinó un cambio de tendencia de buena a normal. En cuanto a los pisos, la baja no fue sustancial y el rubro continuó con una situación normal. En relación a igual bimestre de 2004 se constata mayor cantidad de operaciones en casas, departamentos de hasta dos dormitorios y locales. En cambio, los valores locativos resultan más elevados en la totalidad de los rubros.

Las expectativas de los agentes inmobiliarios para los próximos meses resultan algo más optimistas en relación al mercado locativo que con respecto al de compraventa. En efecto, un 50% de los consultados opina que la situación del segmento de los alquileres se mantendrá igual y un 40% considera que será mejor, aunque también hay un 10% que supone un empeoramiento el mediano plazo. En el caso de la compraventa, 80% cree que la situación general permanecerá sin cambios sustanciales, 10% supone que será mejor y otro 10% estima que será mucho mejor.



Índice de precios al consumidor y Costo de vida

En noviembre, el índice de precios al consumidor se incrementó un 1,2% y en diciembre, un 0,85%. De este modo, la inflación minorista local trepó al 12,1%, casi un punto por debajo de la nacional.

En diciembre, el Índice de Precios al Consumidor correspondiente a la ciudad de Bahía Blanca arrojó una variación general del 0,85%. De esta manera, 2005 cierra en la ciudad con una inflación acumulada del 11,2%, superando levemente la pauta oficial, fijada en 11% anual. En tanto, el INDEC informó un incremento acumulado en el año del 12,3%, de manera que a nivel local se finalizó un punto por debajo de la estimación realizada sobre la base de los precios vigentes en Capital Federal y Gran Buenos Aires. En cuanto a las variaciones de noviembre, las mismas habían sido del 1,2%, tanto en la ciudad como en el país.

Las perspectivas para 2006 anticipan un resultado similar al del presente año, teniendo en cuenta que las proyecciones oficiales van del 8 al 11%. Concretamente, la pauta

inflacionaria incorporada en la nueva Ley de Presupuesto supera el 9%, en tanto que las estimaciones del Banco Central contemplan un rango del 8% al 11%, no incluyéndose en el cálculo eventuales aumentos en las tarifas ni modificaciones en productos con precios regulados.

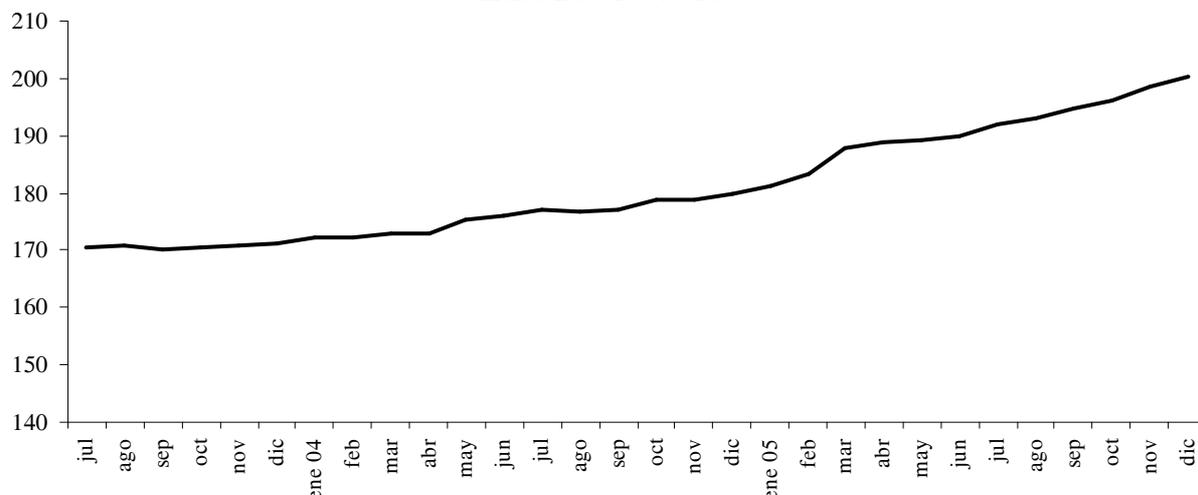
En diciembre, las principales subas se concentraron en esparcimiento, debido a los ajustes estacionales en turismo y juguetes. Por otra parte, comenzaron a operar los acuerdos de precios en productos de primera necesidad, aspecto que se tradujo en una desaceleración del alza en alimentos y bebidas. En efecto, se verificaron descensos en varios rubros y el capítulo cerró con un pequeño incremento, luego de seis aumentos consecutivos de consideración y un alza acumulada anual superior al 15%. Al igual que en noviembre, en el último mes del año ninguna categoría verificó bajas a nivel general.

“Esparcimiento” concluyó con un repunte del 7,7% que se fundamenta básicamente en las tarifas de nueva temporada incorporadas por las agencias de viaje. Concretamente, el rubro turismo avanzó un 16%, como resultado del incremento del 21% en hotelería y excursiones y del 10,6% en transporte. Por otro lado, la categoría clubes y espectácu-



Evolución del IPC local

Indice Base 1994 = 100



los deportivos aportó un ajuste del 4,9% al resultado general. Finalmente se constató una suba del 1,5% en juguetes y rodados, en atención a la mayor demanda registrada por las fiestas de fin de año.

“Educación” varió un 1,7%, consolidándose como uno de los capítulos con mayores aumentos durante 2005. En diciembre incidieron la educación formal, que se apreció un 4%, y los servicios educativos complementarios, como cursos de idioma y computación, con un alza del 1,2%. En cambio, se verificó una baja en el rubro útiles escolares, que fue del 1,2% pero que en definitiva resultó absorbida por los incrementos antes comentados.

“Vivienda” tuvo un aumento del 1,34% en relación a noviembre, impulsado por el rubro alquiler, que registró una actualización del 4,9%. En menor medida operaron los materiales de construcción, que avanzaron un 2,15% a lo largo del mes.

“Equipamiento del hogar” se incrementó un 1,2%. La mayoría de los rubros que componen el capítulo registraron subas de consideración pero, al tener menor ponderación individual en la estructura del índice minorista, incidieron de forma moderada. Más específicamente, las variaciones correspondieron a menaje (4,2%), productos de limpieza (2,4%), artículos de ferretería (1,3%), electrodomésticos (0,9%), muebles (0,6%) y accesorios para la decoración (0,6%).

“Indumentaria” continuó en ascenso y se ubicó un 0,6% por encima del índice del mes de noviembre, alentado por las mayores ventas de fin de año. El rubro que más impactó fue confección y reparación de indumentaria, con un ajuste del 6,4%. En menor medida operaron los aumentos producidos en artículos de marroquinería (2,5%), ropa exte-

rior (0,8%), ropa interior (0,2%) y calzado (0,1%). En este último caso, la variación general fue muy leve e inclusive se detectaron algunas bajas puntuales, como anticipo de las próximas liquidaciones.

“Transporte y Comunicaciones” avanzó un 0,5%. A nivel desagregado se relevó un incremento del 2,4% en servicios de comunicaciones y un alza del 0,7% en mantenimiento de vehículos, esta última concentrada mayormente en el ítem seguro y estacionamiento (2,4%) y, en menor medida, en cubiertas, repuestos y reparaciones (0,1%).

“Alimentos y Bebidas” era uno de los capítulos que mayor expectativa generaba, por el hecho de contener la parte sustancial de los acuerdos de precios impulsados por el gobierno. En términos generales se corroboró el cumplimiento del acuerdo en los establecimientos locales, siendo informado a los clientes de diferente modo en cada empresa -con listados generales a la entrada en algunos casos o indicadores individuales en góndolas en otros-. En la mayoría de los casos se respetaron las marcas especificadas en el acuerdo, aunque también se comprobaron sustituciones de variedades en los casos de falta de stock, tal como estaba autorizado. Sólo en el caso de la carne no se verificaron los resultados esperados y de hecho el rubro aumentó. Más allá de este aspecto, lo cierto es que esta política se reflejó en bajas concretas en varios rubros del capítulo y en una desaceleración general del ritmo de aumento. Las positivas repercusiones iniciales del acuerdo motivaron la ampliación del mismo a más variedades e incluso a otros tipos de productos, como medicamentos, y plantearon una extensión en el tiempo de las rebajas. Sobre esta premisa, entre otros supuestos, se proyectó la inflación minorista para 2006. La política representa un paliativo contra la pérdida de poder adquisitivo de los ingresos pero de carácter parcial y transitorio, ya que sólo el crecimiento de la

inversión puede avalar la demanda y contener las presiones alcistas en los precios. Los principales aumentos de diciembre correspondieron a frutas frescas (3%), carnes (2,3%), aceites y grasas (1,7%), cereales y derivados (1%) y bebidas sin alcohol (0,7%). Entre las bajas se destacan las producidas en verduras (-4,8%), infusiones (-3%), alimentos semipreparados (-1,2%), lácteos (-0,8%) y bebidas alcohólicas (-0,4%).

El resto de las alzas correspondieron a “Salud” y “Bienes y servicios varios”, ambos con una variación del 0,22%.

Costo promedio mensual de la canasta familiar

por capítulos y grupos - datos de diciembre 2005

CAPITULO	COSTO (\$)	PESO
ALIMENTOS Y BEBIDAS	918,3	40%
Pan, cereales, galletitas, harinas, pastas	110,2	5%
Carnes rojas y blancas, fiambres, embut.	351,1	15%
Aceites y margarinas	19,2	1%
Leche, lácteos, quesos y huevos	124,4	5%
Frutas y verduras	123,8	5%
Azúcar, dulces, cacao	28,3	1%
Infusiones	31,2	1%
Condimentos, aderezos, sal y especias	12,4	1%
Bebidas (alcohólicas y no alcohólicas)	117,6	5%
INDUMENTARIA	352,5	16%
VIVIENDA	104,5	5%
EQUIPAMIENTO DEL HOGAR	67,4	3%
Artefactos de consumo durable	27,8	1%
Blanco y mantelería	19,3	1%
Menaje	2,5	0%
Artículos de limpieza y ferretería	17,9	1%
SALUD	37,4	2%
TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	321,1	14%
ESPARCIAMIENTO	259,8	11%
EDUCACION	111,0	5%
BIENES Y SERVICIOS VARIOS	100,6	4%
COSTO TOTAL (\$)	2.272,6	100%

Canasta familiar

La canasta familiar para cinco personas aumentó 0,3% y alcanzó un promedio de 2.272,6 pesos. En tanto, la canasta de alimentos bajó levemente (-0,02%) y se ubicó en los 918,3 pesos. La canasta económica, subió en mayor proporción (1,3%) y arribó a los 1.780,5 pesos y la de primera línea se ubicó en los 2.867 pesos.

Sector agropecuario

Agricultura. La importante sequía que sufrió el sector durante todo el año, se prolongó en el bimestre analizado, afectando considerablemente los rendimientos de los cultivos de invierno, y las condiciones de siembra para los granos gruesos.

A pesar de esta crítica situación climática en el sudoeste de la provincia de Buenos Aires, se logró implantar, hasta la fecha, lejos de las condiciones óptimas, el 100% de la intención de siembra de Girasol y el 85% tanto de Maíz como de soja.

En cuanto al trigo, a la fecha se llevaba cosechado una baja proporción de la superficie cultivada, con rindes que oscilaban entre los 800 y los 1500 Kg/ha, en algunos casos eran menores, cuando la productividad promedio de la última campaña fue, para la región, de 2200 Kg/ha.

Se espera para la campaña que está terminando, una considerable caída en la relación, superficie cosechada/superficie sembrada, del cultivo más representativo de la región, como consecuencia de la decisión tomada por algunos productores, que optaron por no cosechar lotes que impedían solventar los costos mínimos de la cosecha.

En cuanto a las cotizaciones, el valor del trigo se encuentra sostenido, al comparar diciembre del año 2005 con diciembre del año anterior, la diferencia a favor de la cotización actual es de 20/25 U\$S por tonelada. Este contexto sostenido en el valor del trigo, tiene como sustento, a la importante disminución en la producción a nivel nacional e internacional de la campaña 05/06, por lo que el escenario para el presente año, se encuadra en una clara escasez de oferta y de un sostenido nivel de precios.

Las consecuencias para la zona, de una importante merma en la productividad agrícola, se observarán en los próximos meses, cuando los productores se encuentren en una condición financiera ajustada, a la hora de comenzar a preparar la tierra para la campaña 2005/06.

Esta disminución de los ingresos por parte de los productores, repercutirá en ciudades que dependen económicamente del campo.

Ganadería. El sector ganadero, no escapó a la situación climática adversa, y en el bimestre analizado, los criadores realizaron ventas adelantadas, comparadas con años considerados normales, como consecuencia de la deficitaria oferta forrajera de los campos de la zona. No solo se desprendieron de la invernada sino que también llegaron a venderse una cantidad importante de vientres, con la consecuente descapitalización que ello representa.



A pesar de la extrema situación climática, se estima, por los datos preliminares de vacunación, que no existirá una caída muy pronunciada del stock ganadero regional como se preveía. Ejemplo de lo anterior, es el de los partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales, en donde se da una situación contraria a lo esperado, ya que en lugar de verificar una disminución en su stock bovino, se produjo un leve aumento en la cantidad de cabezas vacunadas, comparando la campaña que finalizó en diciembre último, con la misma del año 2004.

Una de las razones por las cuales se produjo esta situación, está vinculada con la favorable relación de precios entre carne y maíz, que existió durante todo el año, hecho que amplió la utilización del grano para suplementar la hacienda y permitió sobrepasar momentos críticos en materia de oferta forrajera. Esta situación, es un claro reflejo de las buenas perspectivas que los productores ven en la ganadería vacuna.

El sector ganadero sintió las consecuencias de una serie de medidas intervencionistas que se comenzaron a tomar en noviembre, entre las que se destacan, el aumento de las retenciones a la exportación de carne, el incremento del peso mínimo de faena, la eliminación de los reintegros a la exportación de carne vacuna, acuerdos de precios y los cambios en la clasificación de las distintas categorías de hacienda en pie. Todos estos cambios en el escenario ganadero, dieron como resultado un estancamiento primero y un posterior retroceso, en los valores de la hacienda, que hasta ese momento, habían mantenido una firme tendencia alcista durante todo el año.

A partir de este cuadro de situación, se puede establecer un claro contraste, entre las inmejorables condiciones de demanda externa y la incertidumbre sobre la evolución del sector fronteras adentro. La aparición de aftosa en Brasil, los cambios de la Política Agraria Común Europea (recorte de subsidios a la producción) y la sólida demanda externa de carne vacuna, combinan un escenario más que promisorio para el sector exportador, pero chocan con los objetivos de un gobierno, que pretende mantener estable el valor interno de un producto que se exporta, sin generar incentivos para aumentar la producción pecuaria. De esta manera, no se generan estímulos para continuar con el ciclo de retención de vientres que se está verificando actual-

mente a nivel nacional, transitando el camino opuesto, al de un país que sabe aprovechar las oportunidades que se le presentan.

Balance 2005. A partir de los resultados de la campaña 2004/05, la producción agrícola regional, de los principales 5 cultivos que caracterizan a la zona, se ubica en el máximo histórico (3,814 millones de tns, en una superficie de 1,683 millones de has), con la importancia que esto representa, en términos de generación de riqueza, para toda la cadena de valor del sector. Este resultado está en claro contraste con los resultados que se esperan para la campaña 05/06, producto de la incidencia del factor climático. Con respecto a los rendimientos por hectárea, se reflejaron mejoras en todos los cultivos, tomando como base la campaña 03/04.

Esta alta productividad que se obtuvo en la campaña 04/05, atenuó el efecto que sobre la rentabilidad agrícola, provocaron el mayor costo de producción (fertilizantes, agroquímicos) y el mantenimiento de las retenciones a la exportación de productos agrícolas. Esta situación, en la que los márgenes por hectárea se mantienen, producto de mayores rendimientos, no se producirá en el futuro, en función de los bajos resultados esperados en la cosecha de trigo 05/06. Este panorama se completa con la lenta, pero constante disminución en la liquidez, acumulada por los productores en las anteriores campañas, lo que determina un cuadro de situación financiera dificultoso para la próxima campaña agrícola.

En cuanto al sector ganadero regional el balance anual tiene aspectos a favor y en contra. Entre los primeros se destacan, la firmeza de las cotizaciones de la hacienda en

pie y el aumento de las exportaciones de carne vacuna proveniente de la región, y entre los aspectos negativos, el factor climático y las medidas de orden nacional que afectaron a toda la cadena de la carne.

La incidencia del clima sobre el stock ganadero regional, según datos preliminares de vacunación, no sería tan importante como se preveía, teniendo en cuenta, la extrema situación que todavía hoy, soportan los partidos de la región. Datos preliminares de vacunación arrojan que en promedio, la merma sería del 10 al 15%.