

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios sectoriales	2
Mercado Inmobiliario	3
Sector Agropecuario	4
Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta	5

- El indicador de ventas dio como resultado en promedio una disminución de unidades físicas vendidas de -1,21% con respecto al marzo y abril de 2014.
- Los empresarios señalaron que los feriados largos perjudican a la actividad de los comercios de la ciudad.
- Durante el bimestre marzo-abril, el mercado inmobiliario de Bahía Blanca experimentó un leve retroceso.
- En Punta Alta la actividad no tuvo mayores cambios respecto a los meses de verano.

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas de Bahía Blanca durante los meses de marzo y abril mejoró respecto al bimestre anterior lo que es normal para esta época del año. El saldo de respuesta del indicador dio un resultado positivo de +12, producto de un 17% de los encuestados que se encontró mejor y un 5% que estuvo peor.

Comparado con el mismo período del año anterior un 77% de encuestados están en iguales condiciones, un 13% está mejor y un 10% está peor. Estas cifras dan como resultado un saldo de +3, lo que indica que en su mayoría los empresarios se encuentran igual que el mismo bimestre del año pasado.

Teniendo en cuenta los niveles de actividad por sectores, el que mostró una mejora significativa fue el Comercio, con un saldo de respuesta que pasó de -4 a 12. En el caso de la Industria y los Servicios, en cambio, para la mayoría, la situación de este bimestre fue similar a la de los meses de verano.

En cuanto a las ventas, un 15% de los empresarios consultados vendió más que los meses de verano y un 18% menos. El 67% restante mantuvo sin variantes sus niveles de ventas respecto a meses anteriores. A pesar de esta suba, los em-

presarios consultados comentaron que sus niveles de rentabilidad son cada vez menores. Una situación que influyó negativamente es el tema de los feriados tanto en marzo como en abril, dado que la gente que se va de la ciudad gasta su dinero efectivo o sus montos de tarjeta de crédito en otras ciudades y luego no gastan a nivel local.

En tal sentido, el indicador de ventas, que mide el porcentaje de variación en unidades, dio como resultado en promedio un aumento del 0,23% respecto al bimestre anterior y una disminución de unidades físicas vendidas de -1,21% con respecto al marzo-abril de 2014.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) las cantidades vendidas por los comercios minoristas finalizaron marzo con un alza de 2,2% frente a igual mes de 2014. Las compras con tarjeta y en cuotas sin interés impulsaron al consumo, sumado a la estabilidad cambiaria sumaron tranquilidad en las familias. En el mes de abril, las cantidades vendidas por los comercios minoristas subieron 1,6% frente a igual mes del año pasado.

Respecto a lo que esperan para los próximos meses, los empresarios se mostraron caute-

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

losos, con una mayoría que cree que no van a mejorar ni a empeorar en sus respectivos sectores, pero si se compara con lo manifestado en relevamientos anteriores se nota una leve mejora de las expectativas dado que antes se mostraban más pesimistas.

Como consecuencia de estos bajos niveles de actividad los planteles de personal se han mantenido constantes o han disminuido manifestándose en distintas formas como renunciaciones, retiros o no renovaciones de pasantías.

En resumen, los resultados del bimestre arrojaron una situación general Normal, mejor que los meses anteriores y con un ritmo de ventas menor al esperado para esta época del año. El aumento de las ventas se debe a que hay promociones y descuentos que incentivan el consumo pero esto no se refleja en la rentabilidad. Por el contrario, los aumentos de costos han logrado disminuir notablemente los márgenes de ganancias de los empresarios.

Comentarios sectoriales

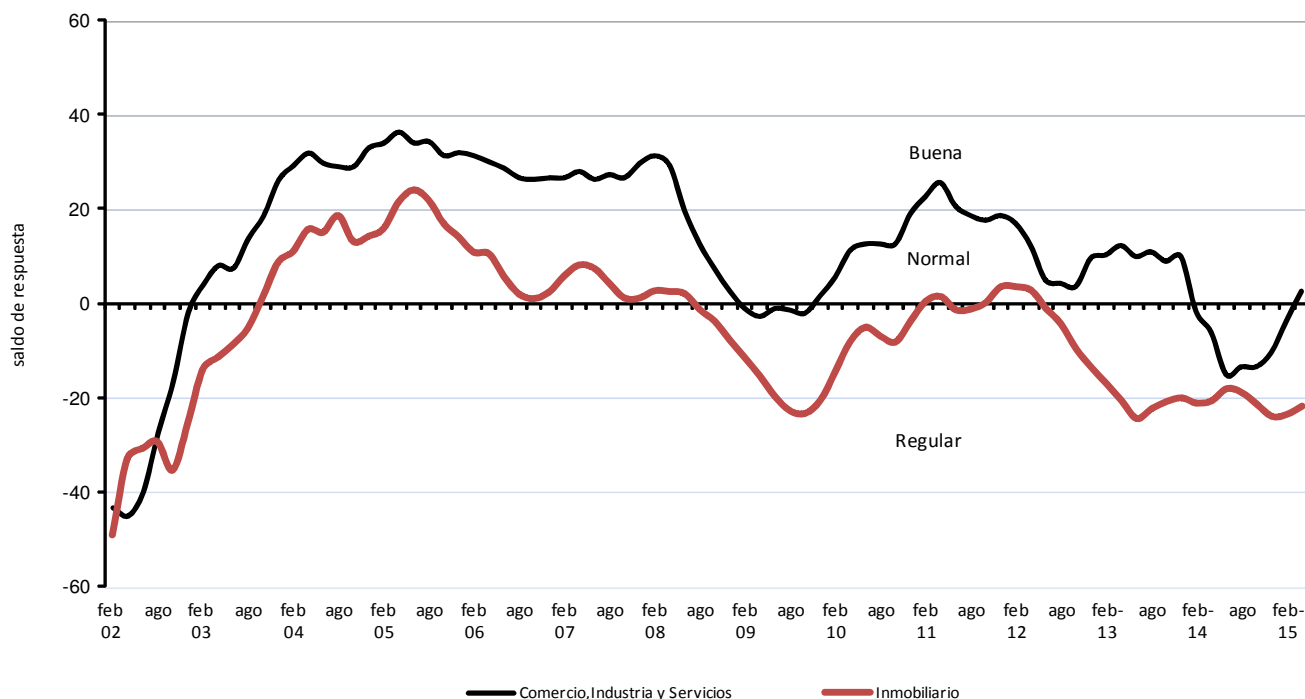
Vehículos. Durante los meses de marzo y abril se patentaron en los registros de la ciudad 816 autos OKm. cifra levemente menor a los 849 registrados en el mismo bimestre del año anterior y también menor a los meses de verano de 2015 cuando se patentaron 958 unidades. Esto se tradujo en una caída interanual del 3% y del 14% respecto a los dos primeros meses del presente año.

Artículos para el hogar. El plan Ahora 12 que promueve la compra de jueves a domingos y el pago en 12 cuotas con tarjetas de crédito está dando buenos resultados en las ventas del sector.

Agencias de viajes. La estabilidad cambiaria y el atraso del precio del dólar respecto a otros bienes de consumo ha generado un leve aumento de la demanda de viajes al exterior.

Repuestos de automotor. Los comercios minoristas están sintiendo una merma en las compras del sector. El costo elevado de los repuestos y la suba de combustible hicieron que las reparaciones y la baja de circulación afecten al sector.

Situación general Comercio, Industria, Servicios y
Mercado Inmobiliario de Bahía Blanca
(media móvil 3 bimestres)



Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre marzo-abril, el mercado inmobiliario de Bahía Blanca experimentó un retroceso, luego de la moderada mejora que había exhibido en el inicio del año. Tanto el segmento de compraventa como el de alquileres concertaron menor volumen de operaciones, aunque la caída no fue determinante para provocar un cambio de tendencia, de manera que ambos sectores mantuvieron el mismo indicador de performance general: regular en el primer caso y normal en el segundo.

A partir de la implementación del cepo cambiario, que se sumó al inicio del proceso de recesión económica, la actividad inmobiliaria se paralizó y, a partir de este nuevo escenario, las mejoras verificadas en la operatoria con bienes raíces fueron espasmódicas y de escasa magnitud. Tal es el caso del repunte que se observó el bimestre pasado y que ahora se revirtió, con una nueva caída de actividad.

En el mercado de compraventa, continúan influyendo negativamente los descalces que se producen a raíz de las exigencias de pagos en dólares, que resultan difíciles de concretar y que terminan por frustrar operaciones encadenadas. Esto hace que el tiempo promedio que una propiedad permanece a la venta se haya extendido significativamente en los últimos años. La situación se alivia en alguna medida a través de las transacciones en pesos que se llevan a cabo y las permutas, que han aumentado su importancia relativa en el actual contexto.

Los alquileres presentan un cuadro general un poco más alentador, básicamente porque en este mercado se vuelca toda la demanda que se retira del segmento compraventa, al tornarse más complejas las concreciones en este último. De todos modos, esta misma circunstancia, que alienta una demanda creciente de locaciones, representa a la vez una dificultad, en la medida en que la oferta de propiedades para locación no puede responder con un ritmo y una magnitud como los requeridos. En efecto, se verifica una escasez de inmuebles para alquilar, frente a una demanda creciente y con necesidades y requerimientos específicos.

En marzo-abril, los rubros del mercado de compraventa mostraron comportamientos variados.

Las categorías que evidenciaron un repunte con respecto al período anterior fueron departamentos de dos dormitorios y casas, que mejoraron su saldo de demanda de regular a normal, y cocheras, que registraron un mayor nivel de operaciones, si bien permanecieron en la situación regular exhibida desde el comienzo del año. En tanto, los rubros que más descendieron fueron lotes en general, que continuaron con tendencia regular, departamentos de un dormitorio y funcionales, que desmejoraron de normal a regular y pisos, depósitos y locales, con descensos de actividad más moderados y una situación general estable definida como regular.

Con respecto a igual período del año pasado se observa un descenso generalizado en el nivel de operaciones en todos los rubros. En materia de precios, los operadores inmobiliarios bahienses informaron mayores cotizaciones promedio en dólares en casas, pisos, departamentos de un dormitorio y funcionales, cocheras y lotes para casas. En tanto, departamentos de dos dormitorios, pisos, locales y depósitos exhibieron, según su impresión, un precio similar.

Las expectativas de los agentes sectoriales indican cautela, mayormente. De los operadores del medio encuestados, el 75% cree que las condiciones generales del mercado de compraventa no variarán en los próximos meses. Asimismo, el 25% restante considera que la situación empeorará, en tanto que no hubo respuestas optimistas en esta oportunidad.

En el mercado de alquileres, solamente locales y cocheras cerraron con un saldo de actividad positivo. En ambos casos, el indicador de situación resultó normal. Mientras que las cocheras continuaron con el cuadro del bimestre pasado, los locales mejoraron su tendencia, que en enero-febrero había sido caracterizada como regular. El resto de los rubros concertó menos cantidad de contratos locativos que en el período anterior. Se destaca la caída en pisos, cuyo índice de actividad pasó de normal a regular. El resto de las categorías –casas, funcionales, departamentos de uno y dos dormitorios y depósitos– verificó menos cantidad de locaciones pero extendieron la tendencia regular que ya manifestaban al comenzar 2015.

El análisis interanual para el segmento locativo marca que pisos, locales y depósitos evidenciaron

retrocesos en volumen de actividad. El resto de los rubros registró niveles similares. En tanto, el valor de los alquileres se incrementó al par de la inflación en todas las categorías que integran el relevamiento.

Las perspectivas de los operadores con respecto al desenvolvimiento del mercado de alquileres en el corto y mediano plazo son algo más optimistas que el caso de la compraventa, aunque mayormente conservadoras, en coincidencia con aquel. En este caso, el 88% de los agentes consultados espera estabilidad general y el 12% restante aguarda mejoras. Así como en el caso de la compraventa se destacaba el hecho de no registrarse respuestas optimistas, aquí sobresale la no manifestación de posturas pesimistas en lo que a futuro cercano se refiere.

Sector Agropecuario

Ganadería. El mercado de la carne bovina a nivel regional se mantiene estable en términos de cotizaciones corrientes, aspecto que remarca la tendencia de pérdida en términos reales de los últimos meses como consecuencia de la evolución de los precios a nivel general. En tal sentido las categorías novillo y ternero no han experimentado variación alguna respecto a periodos previos en términos nominales. Esta situación restringe los márgenes de la actividad y pone un freno a posibles decisiones de inversión orientadas a retener hembras u otra categoría. De la misma manera el tipo de cambio, la política anti-exportadora a partir de cupos para exportar y derechos de exportación, definen un marco caracterizado por la falta de incentivos para invertir en la actividad.

Existen señales desde el arco opositor que a fin de este año, con el cambio de gobierno, cambiará la política económica y la actividad pecuaria volverá a ser negocio. Dado el horizonte temporal que requiere la actividad para reflejar esta hipótesis no se espera un cambio importante en las expectativas sobre la actividad hasta que no se observe en la realidad cambios concretos sobre el rumbo de la política económica.

Agricultura. El bimestre marzo-abril representa el periodo durante el cual el sector primario define la superficie a implantar con los cultivos de cosecha fina a nivel regional. Pero dado que los resultados económicos esperados para la campaña 2015-2016 tanto en cebada como en trigo se presentan negativos en la mayoría de los sistemas de producción, se anticipa un escenario de inviabilidad producto de un menor valor futuro de comercialización a cosecha. Lo anterior define una segura reducción en el área destinada a cosecha fina respecto a la campaña previa.

Este contexto negativo para la actividad se completa con la imposibilidad de comercializar la producción de la campaña anterior, definiendo un marco aún más complicado en términos de condiciones para encarar el próximo periodo productivo.

Respecto a los resultados de cosecha gruesa a nivel regional, el avance de la cosecha del cultivo de soja refleja un rendimiento superior al promedio de la campaña anterior, escenario que anticipa una producción similar a esa campaña dado que la superficie se redujo en un porcentaje cercano al 10%.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En los meses de marzo y abril el ritmo de actividad económica de la ciudad de Punta Alta no tuvo mayores cambios respecto a los meses de verano. El indicador de situación general arrojó un saldo de -4, con un 11% de los empresarios que se vio mejor, un 15% peor. En tal sentido los consultados señalaron que los feriados largos perjudicaron a la actividad de los comercios de la ciudad sumado al estancamiento general de la economía que están teniendo desde el año pasado.

Haciendo una comparación desestacionalizada respecto del mismo bimestre del año 2014, el saldo de respuesta es levemente inferior al del año pasado, con una gran mayoría que se encontró igual. Lo que se interpreta en este indicador es que de un año a esta parte la situación económica general de los comerciantes de la ciudad se mantiene estable.

Respecto a las ventas, los niveles de facturación arrojaron un aumento respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador pasó de -11 en los meses de verano a -7 en este bimestre, resultado de un 17% de los consultados que dijo haber vendido más, y un 24% menos. El resto mantuvo su nivel de ventas respecto al primer bimestre del año 2015. Cabe mencionar que se esperaba un repunte mas pronunciado de ventas para el bimestre en cuestión.

Sin embargo, el indicador unidades vendidas arrojó un resultado negativo con un 2,27% menos de unidades vendidas comparado con el bimestre anterior y con un 3,68 % menos de unidades físicas vendidas respecto del bimestre marzo-abril del año 2014.

En cuanto al patentamiento de unidades 0 km., según datos de Registro Nacional de Propiedad del Automotor, durante los meses de marzo y abril se registraron 184 unidades, mientras en enero y febrero se habían patentado unas 171 unidades y en los meses de marzo y abril de 2014 el número de patentamientos había ascendido a 168 autos nuevos.

Las expectativas son desalentadoras para los próximos meses por las razones mencionadas en informes anteriores. La falta de liquidez, aumentos de costos, presión impositiva, aumentos salariales mas la incertidumbre de este año electoral hacen que los empresarios se muestren pesimistas. En este contexto los planteles de personal permanecen estables y en algunos casos han disminuido.

En síntesis, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mostrado la baja que se atribuye a un estancamiento general de la economía y a los días de inactividad de marzo y abril. Las cantidades vendidas disminuyeron respecto del bimestre anterior y las expectativas sectoriales y generales son desalentadoras para mayo y junio.

Situación general empresas de Punta Alta saldo de respuesta

