

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios
sectoriales 2

Mercado
Inmobiliario 3

Sector
Agropecuario 4

Comercio,
Industria y
Servicios de Punta
Alta 5

- La situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca desmejoró respecto al bimestre anterior.
- Las unidades vendidas son similares a meses anteriores con una facturación mayor que va a la par de los aumentos de precios.
- El mercado inmobiliario de Bahía Blanca mostró que la actividad de compraventa se retrajo y afianzó su situación regular y los alquileres registraron un repunte y mejoraron su saldo de demanda, dentro de la franja considerada normal.
- En Punta Alta las unidades vendidas aumentaron respecto al bimestre anterior en algunos rubros

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca desmejoró levemente durante los meses de julio y agosto respecto al bimestre anterior. Lo habitual para estos dos meses es que se produzca un repunte significativo debido al cobro del medio aguinaldo, pero no fue así, si bien se notó mayor actividad en julio que en agosto. Cabe recordar que en el informe económico regional (IER) anterior se había mencionado que los empresarios se mostraban pesimistas ya que estaban seguros que la retracción en las ventas iba a continuar dado que esos mayores ingresos por aguinaldo ya estaban comprometidos a pagos de tarjetas de compras ya efectuadas con anterioridad. Para los meses de septiembre y octubre la perspectiva no varía demasiado ya que todo indica que este estado de incertidumbre y amesetamiento generalizado se puede prolongar hasta el mes de noviembre. Los gastos de las empresas son mayormente para mantenimiento y refacciones pero nada de inversión en capacidad o cambios de maquinarias por el momento.

El indicador de situación general arrojó un saldo de respuesta de +2, producto de la diferencia entre un 14% que se encontró en una situación Buena y un 12% que se vio en una Mala situación, quedando el 74% restante en similar escenario que los meses anteriores. Este valor puede calificarse como Normal para los parámetros de medición del CREEBBA.

Comparando la situación general respecto al mismo período del año anterior pudo notarse que los indicadores han mejorado levemente. Esto no significa que la situación de este año sea mejor, sino que el año pasado fue un año de muy poca actividad y durante este 2015 los indicadores se están normalizando. En este sentido, los empresarios admitieron que los distintos planes de financiación de las tarjetas de crédito y los programas lanzados por el gobierno como el Ahora 12 tuvieron un resultado positivo y han aumentado el movimiento de compradores en los distintos rubros, lo cual no implica que hayan aumentado los volúmenes de venta sino sencillamente que han mantenido o incrementado la facturación por los mismos incrementos de precios.

Al respecto, la facturación por ventas evidenció un repunte respecto al bimestre mayo-junio. El saldo de respuesta del indicador pasó de -3 a +1, lo cual es un comportamiento habitual para esta época del año. Haciendo un análisis desagregado por sectores, pudo comprobarse que Servicios tuvo mejor performance y que Comercio e Industria mantuvieron la tendencia que venían teniendo los meses anteriores.

El índice de ventas, que mide el porcentaje de variación de las unidades o servicios efectivamente vendidos por las empresas locales, dio

como resultado una muy insignificante baja del -0,11% respecto al bimestre anterior.

A nivel nacional, según lo informó la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas medidas en cantidades tuvieron un mes positivo en julio. En general, la gente se mantiene muy atenta a las ofertas y oportunidades del mercado, que responden principalmente a los acuerdos con ciertas tarjetas y a las necesidades de liquidez del comercio, donde se llegan a ofrecer productos a muy bajo precio. Los dos factores que impulsaron las ventas fueron los aguinaldos y los cierres de paritarias en más sectores, que generaron mayor disponibilidad de dinero en las familias. En agosto, registraron un aumento de 2,4% en las cantidades vendidas frente a igual mes del año pasado, motivados en mayor parte por las ventas del Día del Niño. Con el resultado del mes, las ventas minoristas medidas en cantidades registran un aumento promedio anual de 2,0% en los primeros ocho meses del año frente al mismo periodo de 2014.

Las expectativas de los empresarios referidas a cada sector en particular para los próximos meses se mantienen iguales a meses pasados, con la idea de que este estancamiento de la economía se mantendrá hasta luego de pasadas las elecciones que avizoran será por el mes de diciembre.

En cuanto a los planteles de personal y bajo el panorama que se viene describiendo la mayor parte de los empresarios no están variando sus planteles permanentes y en caso de alguna renuncia o baja laboral prefieren no reemplazar el puesto y esperar a ver qué pasa en los meses siguientes con la actividad económica general.

En resumen, la situación general sigue estando en niveles bajos de actividad. Las unidades vendidas son similares a meses anteriores con una facturación mayor que va a la par de los aumentos de precios así que no se traduce en mayores ganancias, por el contrario, la rentabilidad es cada vez menor.

Comentarios sectoriales

Vehículos. Según la información de los boletines estadísticos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), los patentamientos de autos 0 km. aumentaron un 1% en la ciudad de Bahía Blanca tomando como referencia el mismo bimestre del año pasado. A su vez, respecto al bimestre mayo-junio pasado la suba fue del 14,6%. Los concesionarios encuestados comentaron que están faltando autos para la poner a la venta, es decir que

las terminales están enviando menos unidades de las que los vendedores estarían necesitando. Al parecer el problema es que las terminales necesitan dólares para importar autopartes (que representan un 40% del total del vehículo), como no los consiguen no pueden producir más autos ni terminar lo que ya estaban planificados producir, ni mucho menos se puede exportar. En este contexto las concesionarias están vendiendo autos que tenían en stock y se están descapitalizando.

Repuestos del automotor. Si bien las ventas se han mantenido en montos aceptables, se presentan muchas dudas en cuanto al servicio de los proveedores ya que se han producido disminuciones en las aprobaciones de declaraciones juradas (DJAI) y variación en el tipo de cambio. Todo esto genera exceso de demanda en varios productos y su consecuente suba de precios. Si llega a frenarse el consumo, las pymes con elevados costos de estructura verán un final de año e inicio del 2016 muy complicado en cuanto a su rentabilidad. Sin embargo, hay un lado positivo en este rubro que se ve en lo que denominan el "Aftermarket", que se refiere a los servicios post venta, y que se encuentra en ascenso debido a que comenzarán a repararse vehículos de los años record de ventas en 0 km como lo fue el 2013.

Farmacias. En relación al año pasado se vacuno un 30% menos de gente contra la gripe A. Hay que tener en cuenta que las vacunas entraron en enero, pero se tuvieron que devolver porque la Organización mundial de la Salud (OMS) informó que las cepas no eran las adecuadas para combatir el virus. Por lo tanto, las vacunas correctas ingresaron al país en el mes de abril. Eso retrasó su distribución y colocación. De hecho durante mes de agosto se seguían vendiendo y colocando vacunas antigripales cuando años anteriores se terminaban en el mes de junio. Este retraso en tiempos y menor vacunación ayudó al rebrote que se produjo sobre fines de agosto por lo que en ese mes se vendieron más antigripales y descongestivos que otros medicamentos y más que años anteriores.

Jugueterías. Este rubro se vio favorecido en el mes de agosto por el día del niño. Y por otra parte se puede mencionar que la suba del dólar paralelo equilibró los precios con los distintos canales de ventas por internet que no tuvieron tanta influencia como venían teniendo.

Muebles de oficina. Las ventas bajaron con respecto al año pasado en este rubro. Los productos están compuestos por insumos importados, por eso son cuidadosos en las cotizaciones y formas de pago.

Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre julio-agosto, el mercado inmobiliario de Bahía Blanca mostró un comportamiento dispar en los dos segmentos que lo componen. En efecto, mientras que la actividad de compraventa se retrajo y afianzó su situación regular, los alquileres registraron un repunte y mejoraron su saldo de demanda, dentro de la franja considerada normal.

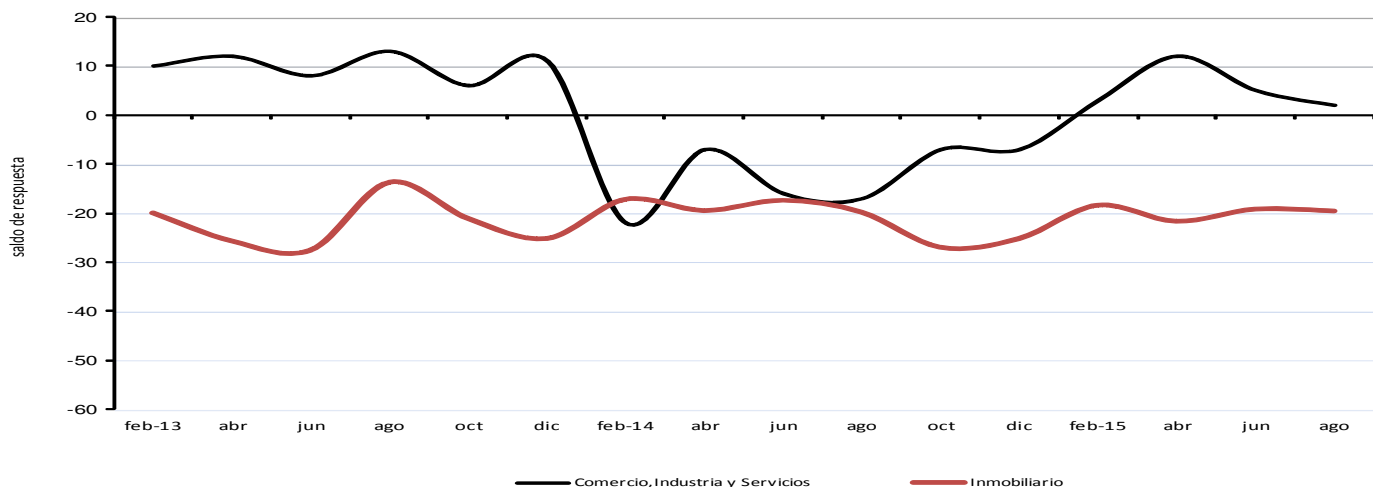
En lo que respecta al mercado de compraventa, la escalada verificada por el dólar paralelo, conjuntamente con las fuertes restricciones para la compra de divisa, acentuadas con medidas recientes dispuestas por el gobierno, volvieron a ampliar la brecha entre el tipo de cambio oficial y el informal. Esto, a su vez, introdujo mayor incertidumbre, especulación, distorsiones de precios, contribuyendo a estancar un mercado prácticamente paralizado en los últimos tiempos. Si bien los precios de los inmuebles estarían tocando un piso en dólares, como evalúan diversos analistas, la escalada del tipo de cambio y la imposibilidad de hacerse de la moneda extranjera, sumadas a las exigencias de muchos oferentes y a obstáculos extras, como las dificultades del mercado laboral y la insuficiencia del crédito, son suficientes para prolongar la situación desalentadora de la actividad sectorial.

En el último bimestre, prácticamente todos los rubros del mercado de compraventa cerraron en baja. La excepción fueron los lotes para horizontales y locales, que incrementaron el nivel de operaciones en un contexto normal, lo que se asocia a

un nicho de edificación que sigue reflejando una actividad interesante en la ciudad, fundamentado en el hecho que los departamentos, especialmente los más chicos, son los que mejor performance registran. Esto se traduce en la puesta en marcha de nuevos proyectos de inversión en materia de edificios de departamentos, que repercute en la demanda de lotes. También la demanda de terrenos para locales comerciales en las zonas fuera del radio céntrico, hacia donde se va extendiendo la ciudad, resulta significativa, aun en un contexto general del sector delicado. El otro rubro que no declinó sino que se mantuvo estable con una situación normal fue departamentos de un dormitorio y funcionales. En el resto de las categorías, las mayores bajas correspondieron a pisos y departamentos de tres y más dormitorios y locales, cuyos saldos de demanda pasaron de regular a desalentador. Luego las cocheras, declinaron de situación normal a regular. Las casas, los departamentos de dos dormitorios y los depósitos constataron menos operaciones pero se mantuvieron con tendencia regular. Finalmente, los lotes para casas enfrentaron una pequeña merma de transacciones, manteniéndose con desempeño normal.

La comparación interanual marca un menor nivel de actividad en todos los rubros del mercado de compraventa. En materia de precios, las cotizaciones promedio en dólares son similares en la mayoría de las categorías. En el caso de departamentos de un dormitorio y terrenos, se verifican algunos

Situación general Comercio, Industria, Servicios y Mercado Inmobiliario de Bahía Blanca



incrementos, según informan los operadores encuestados.

Las expectativas para la actividad de compraventa en los próximos meses pueden calificarse de conservadoras a pesimistas. En efecto, el 78% de los agentes inmobiliarios consultados aguarda condiciones similares y el 22% restante, una situación peor.

En el mercado de alquileres, todos los rubros sin excepción mejoraron su desempeño. En todos los casos, se mantuvieron los saldos de situación exhibidos el bimestre pasado, aunque con un volumen de contratos de alquiler superior. Los mayores avances correspondieron a casas, departamentos de uno y dos dormitorios y cocheras, todos con situación normal. En menor medida avanzaron los pisos, los locales y los depósitos. En particular, los locales prolongaron su tendencia regular y el resto, continuó con saldo de demanda normal.

Con respecto a igual bimestre de 2014, los departamentos (de uno, dos y más dormitorios, incluyendo pisos), registraron un volumen de contratos locativos similar. Las demás categorías, evidenciaron bajas en el nivel de actividad. Por su parte, los valores de alquiler se incrementaron en todos los casos, a la par de los ajustes por inflación aplicados a los contratos.

Las perspectivas de corto y mediano plazo para el segmento de alquileres en Bahía Blanca es levemente más optimista que en el caso de la compraventa. En este caso, también el 78% de los operadores encuestados manifestaron una posición conservadora. No obstante, el resto se polarizó entre los que esperan que la situación mejore (11%) y los que consideran que el panorama empeorará (11%).

Sector Agropecuario

Ganadería. Durante el periodo de referencia comenzó a reducirse la oferta de animales con destino a faena incrementando la presión de la demanda sobre las categorías con ese destino. A pesar de esto el valor del novillo en el Mercado de Liniers de agosto del presente año respecto al mismo mes del año anterior refleja un incremento solamente del 2,5% durante el mismo periodo analizado, valor insignificante en comparación al incremento acumulado en el nivel general de precios que supera el 26%. Respecto al ternero de invernada se observa una situación más favorable dado que acumula un incremento cercano al 20%, aunque tampoco alcanza a equiparar el porcentaje de incremento anual en los precios de toda la economía. La escasez de esta última categoría determina la firmeza en las cotizaciones del ternero y al mismo tiempo la mayor demanda de terneras con destino a reposición se suma a la demanda natural de esta categoría. Las perspectivas favorables sobre la actividad se está reflejando en la reducción de la participación de las hembras en la faena total, indicador que anticipa el ingreso a un ciclo de retención.

Los excelentes resultados en los índices de preñez a nivel regional anticipan un incremento en la productividad del rodeo para el próximo periodo y al mismo tiempo un aumento en el stock total de animales.

Agricultura. La estimación de siembra de granos finos para la campaña 2015/16 para la región anticipa una reducción de la superficie respecto a la campaña anterior cercana al 20%. Para el trigo la cifra estaría en orden de las 500 mil hectáreas, una de las más bajas de la historia y que anticipa un reducido volumen de producción con el cereal para el próximo periodo.

Actualmente se mantienen las distorsiones en la comercialización del trigo, situación que ha generado la acumulación de un volumen sin comercializar inédito superior al millón de toneladas. Este volumen se sumará al producido en la campaña actual y presionará sobre el nivel de precios en caso de mantenerse las mismas condiciones comerciales.

La ajustada situación financiera del sector primario y la falta de incentivos para invertir en la siembra de granos finos, han dado como resultado una reducida campaña y anticipan un volumen reducido global históricamente bajo.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En los meses de julio y agosto la actividad económica de la ciudad de Punta Alta desmejoró levemente respecto a los meses anteriores. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +10, cuando el bimestre anterior había sido de +14. Esto es producto de un 17% de los consultados que dijo tener una Buena Situación, un 6% que se encontró entre regular y mal y el 77% restante no sufrió variantes. Esta situación es considerada como Normal para los parámetros de medición del CREEB-BA. Aun con una facturación en aumento, los comerciantes notaron que los elevados costos de estructura siguen restando rentabilidad.

Tomando como referencia de comparación el mismo bimestre del año pasado pudo notarse que el indicador ha mejorado, es decir que para los comerciantes puntaltenses, los meses de julio y agosto de 2015 presentaron una mejor situación que el mismo bimestre del año 2014. En este caso, la explicación se encuentra en que el año pasado fue un año muy "tranquilo" en el aspecto económico. En cambio este año, los planes Ahora 12, los acuerdos que ha realizado la Uciapa con bancos de locales y las tarjetas sumado a los propios planes de financiación de algunas tarjetas han motivado al mayor movimiento de la gente por los comercios de la ciudad, y aún cuando no se reflejen en mayores márgenes de ganancia igualmente resulta alentador ese comportamiento.

En cuanto al indicador de las ventas, también se observó un incremento respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta paso de +2 a +23, producto de un 31% de los encuestados que respondieron

haber vendido más y un 3% menos, mientras que el 66% restante no notó cambios en este bimestre. Este aumento en ventas está indicando el aumento de facturación antes mencionado que lo que muestra es que siguen aumentando los precios tanto de las mercaderías que se venden como los costos operativos de cada comerciante.

Por su parte, el índice de variación de unidades vendidas arrojó un promedio de un 4,03% más de unidades vendidas que el bimestre mayo-junio. De acuerdo a los comentarios de los comerciantes, el mes de julio fue mejor dado el cobro del aguinaldo y este incremento de unidades vendidas era lo esperado para este período del año.

En lo que respecta al rubro Vehículos, según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), el patentamiento de automóviles 0 Km. aumentó de 169 unidades registradas en mayo-junio a 243 unidades en julio-agosto. En tanto, en la comparación interanual, también se incrementó el número de unidades patentadas ya que en durante julio y agosto del 2014 se habían registrado 178 unidades 0 km.

Por su parte, los indicadores de expectativas sectoriales y generales reflejaron algo de cautela y cierta incertidumbre por parte de los empresarios para los meses de septiembre y octubre ya que son los meses pre-electorales y creen que se van a mantener todos los parámetros como hasta el momento. Ante este contexto económico, los planteles de personal se han mantenido constantes en los comercios consultados.

En resumen, la situación económica general mostró una leve desmejora respecto al bimestre pasado, las ventas se incrementaron en los comercios de la ciudad como es lo habitual para estos meses del año y las expectativas son cautelosas dado que no se esperan cambios hasta que pasen las elecciones.

**Situación general empresas de Punta Alta
saldo de respuesta**

