

# INFORME ECONOMICO REGIONAL

n° 44 / año 2010 / noviembre – diciembre

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

### Síntesis

- Mejora sustancial de la situación general de las empresas bahienses que puede adjudicarse a motivos estacionales.
- Más ventas que en meses anteriores e igual período del año anterior.

### Resultados generales

La evolución de la actividad económica en los meses de noviembre y diciembre mostró un repunte en la situación general de las empresas bahienses. Esto es normal, en particular para el último mes del año ya que las fiestas de fin de año marcan la temporada alta del consumo de todo el año. El saldo de respuesta del indicador trepó de +16 a +31 lo que significa que la situación pasó a ser considerada como "buena" dentro de los parámetros de medición del CREEBBA, nivel que no se alcanzaba desde diciembre de 2007.

Haciendo una comparación interanual, se ha incrementado el porcentaje de empresas que dice encontrarse mejor que hace un año atrás debido a que notaron mayor número de unidades vendidas que en igual período de 2009. La facturación del último bimestre de 2010 fue superior a la de igual período del año pasado pero para los empresarios no significó un avance en sus márgenes de rentabilidad ya que el ritmo creciente de inflación y la elevada presión impositiva terminó por desgastar sus ganancias.

Las ventas se vieron favorecidas por los pagos adicionales y los anticipos de haberes y aguinaldos realizados en muchos sectores lo cuál mejoró el indicador que pasó de +9 a +21 en su saldo de respuesta. Este indicador coincide con el de situación general en el hecho de que este mes se llegó a niveles registrados hace 3 años atrás. La mejora ha sido generalizada, pero se notó más en el sector comercial, donde las subas fueron desde un 10% a un 15% sobre el nivel de la misma época del año anterior. A nivel nacional, según lo indica el último informe de la Confederación

SITUACION GENERAL	Buena 37 %	Normal 57 %	Mala 6 %
TENDENCIA DE VENTAS <sup>1</sup>	Mejor 27 %	Igual 67 %	Peor 6 %
SITUACION GENERAL <sup>2</sup>	Mejor 25 %	Igual 67 %	Peor 8 %
EXPECTATIVAS SECTORIALES	A lentadoras 17 %	Normales 76 %	Desalent. 7 %
EXPECTATIVAS GENERALES	A lentadoras 17 %	Normales 79 %	Desalent. 4 %
PLANTEL DE PERSONAL <sup>1</sup>	Mayor 24 %	Igual 70 %	Menor 6 %
1- respecto a bimestre anterior 2- respecto a año anterior			

Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las cantidades vendidas por los comercios minoristas crecieron 13,4% en diciembre frente a igual mes del año pasado. Uno de los rubros de mejor performance en diciembre fue Juguetería, donde las ventas crecieron 17,6%, en cantidades frente al mismo mes de 2009, en Indumentaria la suba fue de 12,8% frente a igual mes del año pasado. Haciendo un análisis detallado del bimestre, noviembre fue un mes muy "tranquilo" similar al mismo mes de años anteriores, en cambio diciembre empezó con mayor actividad que se intensificó a partir del día 10 de dicho mes en todos los sectores. Los rubros que más se destacaron en este período fueron: Alimentos y Bebidas, Bazar y Regalos, Indumentaria y Calzados, Artículos para el Hogar, Combustibles, Vehículos y Repuestos del Automotor, Farmacias y otros del sector comercial. En el sector industrial se destacaron Imprentas, Alimentos y bebidas y Construcción. En referencia a los Servicios, lo más acentuado fue el aumento en el nivel de actividad en Esparcimiento, con los restaurantes como factor preponderante como consecuencia de las despedidas del año y Seguros por el aumento de demanda de pólizas previo al período vacacional. En cuanto a la financiación, los consultados admitieron que más del 70% de las compras se realizaron con tarjeta de crédito.

Los planteles de personal fijo no han variado,

algunos comercios tomaron personal temporalmente por el mes de diciembre. Esta es una tendencia nacional, según datos estimados por la Federación Argentina de Empresas de Trabajo Temporario (FAETT), el número de personas ocupadas en puestos temporarios terminaría este año con un crecimiento del 18,15% respecto de 2009, con un promedio mensual de 90.328 personas ocupadas en este segmento del mercado laboral.

Para enero y febrero, se prevé que el nivel de actividad económica en la ciudad se mantenga en los niveles habituales para los meses de verano según las expectativas de los empresarios para cada uno de sus sectores. En cuanto a las expectativas generales se muestran levemente positivas lo cuál refleja un cierto optimismo de los empresarios respecto de la situación del país.

En resumen, los resultados del bimestre arrojan una mejora sustancial de la situación general que puede adjudicarse a motivos estacionales, con una tendencia en alza de las ventas respecto a meses anteriores y a igual período del año anterior. Las expectativas son buenas para los meses de verano, siempre dentro de los parámetros normales para ésta época del año y con niveles estables de contratación de personal.

## Comentarios sectoriales

**Indumentaria.** La situación de los meses de noviembre y diciembre ha mejorado con respecto a septiembre y octubre por una cuestión de estacionalidad, ya que en estos meses se vende a pleno la colección de verano y prendas para fiestas de fin de año y egresados. Se vendió lo que se esperaba pero el problema fue que la mayoría de las ventas fueron abonadas con tarjeta de crédito. Esto significa que los consumidores diluyen sus pagos a largo plazo y eso va acotando los márgenes de gasto de tarjetas para meses posteriores. Además ha crecido la competencia informal, con muchos comerciantes que venden en "negro", con mucha gente que compra ropa en mercados clandestinos de Buenos Aires y la vende en sus casas directamente y con mucha imitación de la prenda de marca.

**Construcción.** La actividad se reactivó respecto de meses anteriores favorecida por el factor climático. Las empresas que trabajan con el polo, en cambio, han bajado su nivel de demanda respecto a meses anteriores porque se nota menor actividad industrial y, en consecuencia, menor mantenimiento.

**Imprenta.** Las imprentas se encuentran en este momento con un elevado nivel de demanda, lo cual es estacional. Con respecto a los costos, siguen siendo considerables, continúan dándose aumentos leves de las materias primas, y se quejan de que hay demasiada carga impositiva, excesivas contribuciones y aportes. Este sector se caracteriza por una intensa competencia.

**Esparcimiento.** El progreso en este sector es estacional, de todos modos hay un 10% más de demanda respecto de igual bimestre del año anterior, provocado principalmente por los restaurantes para quienes diciembre es el mejor mes del año.

**Vehículos.** Las concesionarias de Bahía Blanca han tenido un año histórico ya que se han patentado 5987 vehículos, cifra que nunca se había alcanzado. El año récord había sido el 2008 con 5508 unidades patentadas. En el mes de noviembre se inscribieron 495 unidades y en diciembre 348, lo que totalizan 843 vehículos, un 66% más que en igual período de 2009. Si se lo compara con el bimestre septiembre - octubre, se registró una disminución de 29% en patentamientos, comportamiento que resulta normal para los últimos meses de cada año. Las perspectivas para los meses de enero y febrero son muy alentadoras en este rubro.

**Combustibles.** Durante el mes de diciembre se presentaron picos de ventas y eso provocó que en varias estaciones de servicio de la ciudad se

produjeran faltantes de naftas comunes antes de lo previsto. A pesar de los aumentos de precios registrados en el mes de diciembre en todas las marcas de combustibles (se estima que en todo el año hubo aumentos de hasta 35%), la demanda excedió notablemente la oferta de las mismas.

## Mercado Inmobiliario

Durante el último bimestre del año, el mercado inmobiliario local registró una considerable mejora, que determinó que el saldo final de demanda pasara de valores negativos a positivos, tanto en el segmento de compraventa como en el de alquileres. La situación general del sector puede definirse como normal y la mejora se atribuye a la buena performance de todos los rubros inmobiliarios.

Aunque la dinámica general es modesta si se la compara con el fuerte crecimiento de la plaza inmobiliaria en 2004 y 2005, se destaca la recuperación sectorial en un contexto caracterizado por la incertidumbre en el plano político, inflación, altas tasas de interés y escasez de crédito hipotecario. Sin dudas, la rentabilidad del mercado de bienes raíces frente a otras opciones financieras y la seguridad en cuanto al resguardo de valor de los ahorros, han sido dos elementos determinantes en la gradual mejora de la demanda a lo largo de 2010.

En el segmento de compraventa, cuyo indicador general creció dentro de la franja normal, el desempeño de los departamentos de un dormitorio y funcionales, que pasaron de un saldo de demanda normal a una situación buena. También tuvieron una incidencia determinante las cocheras y los depósitos que, pese a continuar dentro de parámetros normales, concertaron un fuerte incremento en el volumen de transacciones en

comparación al bimestre septiembre-octubre. Similar comportamiento evidenciaron los departamentos de dos dormitorios, terrenos, casas y locales, que mejoraron en cantidad de operaciones dentro de un cuadro general normal. El repunte más moderado se verificó en pisos y departamentos de tres y más dormitorios, también dentro del rango definido como normal.

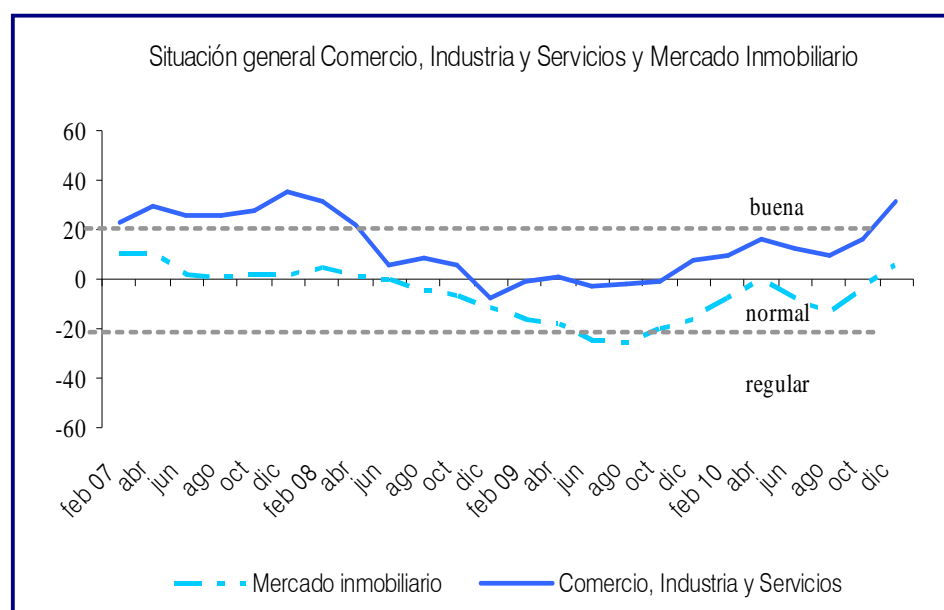
Con respecto a igual bimestre de 2009, se observa un nivel de compraventa similar en todos los rubros inmobiliarios y una cotización promedio en dólares superior en la totalidad de las categorías.

Las expectativas de los operadores locales con respecto al desenvolvimiento de la actividad de compraventa en los próximos meses revelan una postura conservadora en el 58% de los casos. En tanto, un 34% de los agentes aguarda mejores condiciones, en tanto que el 8% restante se mantiene pesimista.

El mercado locativo también mejoró, aunque en una magnitud menor que la correspondiente a la operatoria de compraventa. Al igual que en el bimestre septiembre-octubre, todos los rubros finalizaron con saldo de demanda normal, si bien registraron incrementos en la cantidad de contratos de alquiler celebrados. Las subas más salientes se concentraron en departamentos de un dormitorio y funcionales. También tuvieron una performance destacada los pisos, las casas y los locales. Los departamentos medianos, cocheras y depósitos constataron mejoras menores.

En relación a septiembre-octubre 2009, se registran niveles similares de locaciones y valores promedio de alquiler más elevados, sin excepción a nivel rubros.

Las perspectivas sectoriales, según se desprende de la encuesta de coyuntura, indican que la mayor parte de los agentes (59%) supone que habrá



estabilidad en los próximos meses en materia de locaciones. En tanto, un 25% de los operadores consideran que las condiciones generales del mercado de alquileres mejorarán, mientras que el resto se polariza entre los que opinan que la situación será mucho mejor (8,5%) y los que afirman que será peor (8,5%).

De acuerdo a lo revelado en las sucesivas encuestas de coyuntura sectoriales y extrayendo un promedio de las cifras obtenidas a lo largo del año, puede afirmarse que 2010 tuvo una dinámica positiva en relación a 2009. En efecto, el indicador global de demanda de bienes raíces retornó a valores normales, tras haber caído a niveles regulares el año pasado. Este comportamiento se observó tanto en el mercado de compraventa como en el de alquileres, que cerraron el período con situación normal.

Los operadores inmobiliarios coinciden en que la mejora de la actividad sectorial se atribuye fundamentalmente al fuerte posicionamiento de las propiedades como resguardo de ahorros y capitales. En ese sentido, el avance sostenido de la inflación y el rezago real de otras opciones de colocación de fondos, tales como los depósitos a plazos y el dólar, jugaron un rol decisivo.

Asimismo, los agentes inmobiliarios señalan que la ausencia de créditos hipotecarios y la pérdida de poder adquisitivo de la población, acentuada por la revalorización en dólares de las propiedades, han impuesto un límite a las posibilidades de crecimiento sectorial, constituyéndose en los principales elementos negativos del año. Con respecto a la oferta crediticia, las condiciones de acceso a las líneas hipotecarias continuaron siendo altamente exigentes durante 2010, con requisitos de ingresos familiares elevados, altas tasas de interés, incluso en la alternativa variable, y relaciones cuota-ingresos restrictivas para tener la chance de aspirar a fondos suficientes para adquirir un inmueble o financiar la mayor parte de su compra. Al mismo tiempo, la cotización promedio de los bienes raíces ha evidenciado un cierto repunte en dólares, a la vez que el valor de la divisa se ha incrementado en promedio más del 5% en todo el 2010, acotando más la demanda de los sectores medios.

A pesar de los factores que limitaron un mayor crecimiento de la plaza inmobiliaria local, se destaca la reactivación verificada luego de cuatro períodos con retracciones anuales y la multiplicación de diversos proyectos inmobiliarios, que permiten abrir con buenas perspectivas el 2011. La extensión de la herramienta del fideicomiso como elemento de financiamiento y de inversión al mismo tiempo, ha posibilitado la concreción de diversos planes de obra, entre los que sobresalen nuevos edificios

de departamentos y oficinas, locales y complejos comerciales.

## Precios

En diciembre, el Índice de Precios al Consumidor local arrojó una variación del 1,7% con respecto al mes previo, hecho que significó una aceleración en la tendencia verificada anteriormente. El mayor aporte correspondió al capítulo Esparcimiento, que avanzó un 7,6% por el incremento estacional de los rubros turismo y juguetes y rodados. En menor medida incidieron Transporte y comunicaciones (2,2%), Vivienda (1,7%) y Alimentos y Bebidas (1,5%). A nivel rubros, las variaciones más destacadas correspondieron a hotelería y excursiones (15%), frutas (12%), transporte (12%), juguetes (5%) y combustibles (4%).

Como balance general del año en materia de precios en Bahía Blanca se destaca el hecho que la inflación acumulada en 2010 superó el 22%. Esto marca un claro avance con respecto a 2009, cuando la inflación anual fue de poco más del 16%. Vale decir que, en un año, los precios sumaron más de seis puntos porcentuales a la tasa de crecimiento del índice general.

Desde 2002, luego de la salida de la convertibilidad y hasta la actualidad, los precios minoristas aumentaron un 270% en la ciudad. Los alimentos, que concentran la mayor parte del presupuesto familiar y reciben la ponderación más elevada dentro del índice, avanzaron muy por encima del promedio general, con una variación estimada en 425% en igual período.

Durante 2010, dos fueron los capítulos que cerraron por sobre la inflación general: Alimentos y Bebidas y Esparcimiento, con variaciones respectivas del 30% y 29%. El resto se ubicó por debajo del promedio (ver gráfico), destacándose Bienes y servicios varios, Indumentaria y Transporte y Comunicaciones, con alzas respectivas en el año del 21%, 18% y 17,5%. En contraposición, la categoría con menor aumento fue Educación, que constató un ajuste del 10,2% en todo el período.

La canasta familiar completa para un grupo de cuatro a cinco miembros, según las edades consideradas, alcanzó un valor promedio de 5.503,3 en diciembre último. Teniendo en cuenta que la misma costaba 4.325,2 en igual mes del año pasado, se concluye una suba general de más del 27% en términos interanuales, cifra que excede claramente a la inflación general. Esto significa que los productos más demandados por las familias, por tratarse de productos de consumo básico, aumentaron más que el promedio general de todos

los bienes y servicios que componen el índice. Asimismo, la canasta económica, que computa para cada ítem únicamente el precio más bajo detectado en el mercado, se cotizó en diciembre 2010 en 4.342 pesos, versus 3.330,9 correspondientes a diciembre 2009. Vale decir que esta versión de la canasta familiar sufrió un incremento del 30,4% en el último año. Esto revela otro resultado importante: los productos económicos, que son mayormente consumidos por las familias de menores ingresos, aumentaron más que los precios promedio. En definitiva, la canasta económica se encareció más que la canasta estándar y avanzó sustancialmente más que la inflación general acumulada en el año. De esta modo, puede corroborarse el carácter regresivo del fenómeno inflacionario, es decir, el perjuicio mayor para los estratos más bajos de ingresos.

La nómina de veinte productos alimentarios básicos se valuó en 150,05 pesos al concluirse el año, en tanto que doce meses antes su costo era de 122,08 pesos. Quiere decir que durante 2010, estos artículos seleccionados tuvieron un incremento del 23%, muy alineados con la inflación general. Las variedades que más aumentaron en el año fueron la carne vacuna (98,6%), el azúcar (64,6%), el pollo (60,6%) y el aceite de maíz (34%). A su vez, se constataron caídas interanuales de importancia en la papa (-50%) y el tomate (-42%). Es interesante observar que desde la devaluación de 2002 hasta la actualidad.

## Sector Agropecuario

**Agricultura.** Los resultados productivos preliminares de la campaña de granos finos 2010/11 a nivel regional, presentan un nivel superior al año anterior, aunque muy variables dependiendo la zona considerada. Para los principales granos que componen la cosecha fina, trigo y cebada, los rendimientos máximos superaron los 4 mil kilos por hectárea y los mínimos por debajo de los mil kilos por hectárea. Estos aceptables niveles de producción que se obtendrían durante la campaña analizada, se encuentran nuevamente afectados por la continua intervención en la comercialización. Las consecuencias se repiten por tercer año consecutivo, el diferencial entre la capacidad teórica de pago y el valor real de mercado es de aproximadamente U\$S 50 por tonelada en el caso del trigo.

La superficie destinada a granos gruesos para la próxima campaña agrícola es similar a la anterior, con predominancia del cultivo de soja. Esta oleaginosa pasó a ocupar el segundo lugar en superficie sembrada desde hace 3 campañas, superando al girasol. A finales del siglo pasado, la superficie regional sembrada con soja no

alcanzaba las 20 mil toneladas anuales, actualmente el área se ubica cerca de las 400 mil hectáreas.

**Ganadería.** La segunda campaña de vacunación del año 2010 contra la fiebre aftosa en los partidos de Bahía Blanca y Rosales, muestra una existencia similar al año anterior. Por primera vez en 3 años pareciera haberse detenido el histórico proceso de liquidación. No obstante esto para generalizar este dato a nivel regional habría que esperar a tener los datos correspondientes a todos los partidos de la región, pero sería prometedor que se confirme este nuevo escenario a partir del cual se estabilizarían las existencias totales a nivel regional.

A pesar de esto, se abre un interrogante respecto a la evolución del stock ganadero regional en los próximos períodos. Las posibilidades de recuperar en un corto plazo de tiempo las cabezas que existían antes de iniciar el ciclo de liquidación ganadera son limitadas, como consecuencia del bajo nivel de existencias actual. El inicio de un probable ciclo de retención, requerirá un importante aporte de capital de terceros para financiarlo y en el actual escenario económico nacional es improbable que ocurra.

Las expectativas para los últimos dos meses del año 2010, respecto a las cotizaciones de la hacienda para faena eran claramente alcistas teniendo en cuenta la estacionalidad histórica. Pero ocurrió exactamente lo opuesto. Los valores del novillo en pie se redujeron un 10% aproximadamente respecto a octubre.

Un factor que se mantuvo durante los meses de noviembre y diciembre del año 2010, al igual que en el resto del año, se asocia a la reducción en la faena regional. En las 4 principales industrias frigoríficas de la región, que concentran el 75% de la faena total, se redujo el nivel de actividad alrededor de un 35% respecto al mismo período del año anterior. En valores absolutos, se faenaron 19 mil cabezas contra 30 mil del año 2009. Lo anterior demuestra el impacto que se evidenció en la industria frigorífica local, como consecuencia del reducido nivel de existencias en la región y el mejor régimen de precipitaciones durante el año 2010 respecto al año anterior. Este último elemento permitió que no exista comercialización forzada de hacienda, por baja disponibilidad de forraje.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

### Síntesis

■ La situación económica ha mejorado respecto del bimestre anterior.

■ Se registró un repunte de ventas normal para esta época que no sirvió para compensar las bajas registradas a lo largo del año.

### Resultados generales

En el bimestre noviembre - diciembre las empresas de Punta Alta mostraron una importante mejora en su situación económica general, lo cual resulta alentador dentro del estancamiento que sufrieron durante todo el 2010 y que fue similar al que habían tenido ya en 2009. El saldo de respuesta subió de +12 a +34, producto de que un 36% de los encuestados tuvo un incremento, el 62% se mantuvo estable y apenas un 2% empeoró respecto del bimestre anterior. Con este repunte el indicador se ubica en la categoría de "Buena" dentro de los parámetros de medición.

Las ventas se han incrementado respecto al bimestre anterior especialmente a partir del 15 de diciembre con motivo del aumento de demanda que habitualmente se manifiesta por las fiestas de fin de año sumado al mayor poder adquisitivo de los consumidores debido al cobro de aguinaldos del público en general y en particular de los empleados de la Base Naval Puerto Belgrano. Cabe destacar el que el mes de noviembre se mantuvo estable con los meses precedentes y que diciembre no había empezado con muy buenas perspectivas. De los empresarios consultados un 47% dijo haber incrementado sus ventas respecto al bimestre anterior, para un 50% permanecieron constantes y un 3% sufrió una disminución en las mismas. Los rubros más destacados fueron los de venta de Artículos para el Hogar, Farmacias, Vehículos, Indumentaria y Alimentos y Bebidas.

Haciendo una comparación desestacionalizada respecto del mismo bimestre del año 2009 se observó una suba menos marcada que en los indicadores antes mencionados. El saldo de respuesta pasó de +9 a +13 lo cual puede

interpretarse como una situación normal y levemente mejor que el mismo período de 2009 y con niveles de actividad similares a los registrados en diciembre de 2007.

En cuanto a las expectativas, hay que separar lo que cada empresario espera para su sector en particular y lo que percibe en general, ya que van en sentidos opuestos. Por un lado cada empresario espera un mes de enero muy tranquilo y un febrero similar, con muy poca actividad debido a las vacaciones de la mayoría de la gente y en particular de los empleados de la Base que representan una buena parte de las ventas de los comercios de Punta Alta. Por otro lado, a nivel general las expectativas son mejores, ya que se prevé un aumento de la actividad económica general de la región producto de las potenciales mejoras en el sector agropecuario.

Respecto a los patentamientos de automóviles 0 Km., según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor, en el mes de noviembre se inscribieron 83 unidades y en diciembre 80 lo que totalizó 163 unidades en el bimestre, mientras que en el mismo período del año pasado las unidades patentadas fueron 82 vehículos en los dos meses, registrándose así un aumento interanual del 98%. Durante todo el 2010 se patentaron en la ciudad de Punta Alta unos 1034 automóviles, un 45% más que en todo 2009 cuando se habían registrado 713 unidades 0 Km.

En síntesis, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mejorado respecto del bimestre anterior pero menos notoriamente en términos interanuales. Se registró un repunte de ventas normal para esta época del año que no sirvió para compensar las bajas registradas a lo largo del año, predominantemente con pagos con tarjeta de crédito. Las expectativas se mantienen dentro de los parámetros normales teniendo en cuenta que se vienen meses de verano con una estacionalidad muy marcada hacia la baja en esta ciudad ■

