

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios
sectoriales 2

Mercado
Inmobiliario 3

Sector
Agropecuario 4

Comercio,
Industria y
Servicios de Punta
Alta 5

- La situación general se mantuvo estable respecto a bimestre anterior
- El índice de ventas que mide el porcentaje de variación del volumen de ventas de las empresas locales dio como resultado una suba de 3,6% respecto al bimestre anterior
- En el mercado inmobiliario se concretó un volumen menor de operaciones de compra-venta que en el bimestre anterior, en tanto que la operatoria de alquileres evidenció una leve mejora sobre el final del año.
- En Punta Alta las ventas se mantuvieron estables y las expectativas son cautelosas

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas de la ciudad en los meses de noviembre y diciembre se mantuvo estable y similar a los meses anteriores. El año 2014 terminó con un saldo de respuesta del indicador de -7, igual número que el bimestre anterior. Bajo los parámetros del CREEBBA la situación puede calificarse como Normal, aunque para este período del año lo habitual es que mejore la situación de las empresas bahienses.

Con respecto al mismo bimestre del año 2013 han aumentado el número de respuestas negativas lo que significa que hay un empeoramiento de las empresas en general.

En cuanto a las ventas, el indicador pasó de -6 a +1 en su saldo de respuesta en el bimestre noviembre-diciembre. El relevamiento arrojó un 68% de empresas con ventas estables, un 17% con mejores niveles de venta y el resto con peores niveles que el bimestre anterior. El repunte respecto al bimestre anterior se dio principalmente en el sector comercial durante el mes de diciembre. Los comercios se vieron favorecidos por los pagos adicionales y los anticipos de haberes y aguinaldos realizados en varios sectores. Cabe destacar que siguió dando resultados favorables el programa oficial de promoción del consumo "Ahora 12" vigente desde septiembre de 2014 hasta febrero de 2015 inclusive.

El índice de ventas que mide el porcentaje de

variación del volumen de ventas de las empresas locales dio como resultado una suba de 3,6% respecto al bimestre septiembre-octubre pasado y una disminución de 4,8% respecto a noviembre-diciembre de 2013.

Al igual que el bimestre anterior, en esta oportunidad, este indicador concuerda con el último informe de prensa de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), que reveló que en noviembre las cantidades vendidas registraron una caída de 4,9% comparado con igual mes de 2013, sumando así once meses consecutivos en baja y acumulando entre enero y noviembre un descenso anual promedio de 7,2%. En diciembre las ventas repuntaron 2% pero no alcanzó para revertir la tendencia negativa de 2014, las ventas minoristas cayeron 6,5% en todo el año, producto de un menor poder adquisitivo de las familias y la desaceleración de los gastos de consumo.

Los planteles de personal fijo no han variado, algunos comercios tomaron personal temporalmente por el mes de diciembre.

Para enero y febrero, se prevé que el nivel de actividad económica en la ciudad baje como ocurre habitualmente para los meses de verano. Por su parte las expectativas generales muestran similar tendencia pesimista respecto a la situación económica del país.

En resumen, los resultados del bimestre arrojan situación general estable, con un leve repunte en las ventas respecto a meses anteriores pero por debajo de lo vendido en igual período del año anterior. En general, a lo largo del año el comportamiento que prevaleció en los consumidores fue controlar gastos, aprovechar las oportunidades de financiamiento, y estar atentos a las ofertas del mercado. Tampoco las fechas especiales tuvieron la influencia de otros años para estimular las compras. Con las fiestas navideñas el año concluyó más activo pero eso no alcanzó para revertir la tendencia negativa que mantuvieron los indicadores en todo el 2014. Un factor negativo que destacaron los empresarios consultados fueron el gran número de feriados largos que restaron dinero a la ciudad.

Comentarios sectoriales

Indumentaria. Las ventas en este rubro mejoraron respecto a meses anteriores. El ritmo de ventas fue aceptable para las fiestas con una incidencia importante de compras abonadas con tarjeta de crédito. Los consultados del rubro indumentaria manifestaron que ha crecido la competencia informal, con mucha gente que compra ropa en mercados no inscriptos como La salada o Flores y la vende directamente en sus domicilios particulares.

Construcción. La actividad se reactivó respecto de meses anteriores favorecida por el factor climático. Las pinturerías, ferreterías y corralones manifestaron haber incrementado sus ventas principalmente para obras particulares.

Esparcimiento. El progreso en este sector es estacional, de todos modos hay un 10% más de demanda respecto de igual bimestre del año anterior, particularmente para restaurantes dado que en este rubro, el mes de diciembre normalmente presenta los mayores niveles de demanda del año.

Vehículos. Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor, en el bimestre noviembre-diciembre se patentaron en Bahía Blanca 603 autos 0 Km. esto es un 33% menos que el mismo bimestre de 2013 cuando se inscribieron 905 unidades. El año terminó con 5901 unidades patentadas, un 28% menos que en todo el 2013. Esta cifra es similar a la registrada en 2010 (5987 vehículos) y 2008 (5508 vehículos).

Evolución durante 2014.

El 2014 dio comienzo con una situación general de las empresas de la ciudad muy deteriorada respecto a

meses anteriores. Con un saldo de respuesta considerado Regular. Lo más preocupante para los empresarios bahienses en ese entonces fue que notaron que las ventas casi se paralizaron en el mes de febrero luego de la devaluación aplicada por el gobierno en el mes de enero.

En el bimestre marzo - abril la situación económica mejoró levemente pero los saldos de respuesta de los indicadores siguieron mostrando una tendencia negativa, con un ritmo de ventas menor al esperado para esta época del año. La caída de las ventas de esos meses parecía deberse a un recorte en el consumo por menores ingresos de los consumidores agravado por la presencia de gran número de feriados que provocan desviación de gastos de los bahienses hacia otros lugares.

Pasado el primer semestre, los meses de julio y agosto mostraron una situación económica similar a los meses anteriores, lo cual resultó ser preocupante ya que en julio con el cobro de aguinaldo suele registrarse un aumento en las ventas. En el caso de los comercios ubicados en el radio del microcentro algunos manifestaron que el tema del estacionamiento restringido en ese sector resultó un agravante al estancamiento generalizado de las ventas. A partir de septiembre el consumo se vio algo reanimado con el programa Ahora 12, programa oficial de promoción del consumo vigente hasta marzo de 2015. En consecuencia, las ventas del bimestre septiembre-octubre fueron mejores a las registradas en los meses previos. Otros factores que incidieron positivamente fueron: las ventas del Día de la Madre, aunque en menor medida que años anteriores; la estabilidad del mercado cambiario durante las últimas dos semanas de octubre que ayudó a tomar ciertas decisiones de gasto en las familias; y mayores facilidades de financiamiento a través de tarjetas de crédito.

El año concluyó con un diciembre activo, donde las ventas minoristas subieron levemente respecto a meses anteriores pero por debajo de lo vendido en igual periodo del año anterior. El efecto del Plan Ahora 12 sumado a mejores condiciones de financiamiento que ofrecieron algunas tarjetas permitieron que desde noviembre, con un mercado cambiario sin sobresaltos, se observara algo más de movimiento en el consumo. Sin embargo, esta mejora no alcanzó para revertir la tendencia negativa que mantuvieron los indicadores en todo el 2014 y el año cerró con la situación general y ventas por debajo de año 2013.

Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre noviembre-diciembre, se consolidaron las tendencias puestas de manifiesto en el último tiempo en la plaza inmobiliaria bahiense. En el mercado de compra-venta se concretó un volumen menor de operaciones que en el bimestre anterior, en tanto que la operatoria de alquileres evidenció una leve mejora sobre el final del año.

El año cierra con un saldo negativo en materia de actividad inmobiliaria. Los altibajos que ha habido a lo largo de 2014 han sido siempre en un contexto de muy bajo nivel de actividad. Esta observación no solamente surge de la percepción de los operadores inmobiliarios, tal cual se desprende de la encuesta sectorial, sino además de indicadores cuantitativos, como por ejemplo la estadística de escrituras por actos de compra-venta en Bahía Blanca registrados e informados por la delegación local del Colegio de Escribanos. Específicamente, el número de escrituras inscriptas entre enero y noviembre de 2014 cayó casi un 27% en relación a igual período del años previo. Incluso los montos operados descendieron casi un 2%, a pesar de la fuerte inflación verificada en el período y la suba en el tipo de cambio que afectó a la cotización en pesos de los bienes raíces.

Entre los factores que explican el cuadro negativo del mercado inmobiliario figuran el deterioro de ingresos y asociado a la caída de actividad general, la creciente inestabilidad laboral, el menoscabo de los salarios frente al avance de la inflación, las restricciones para operar en dólares por el cepo cambiario, la suba del dólar, la resistencia a aceptar pesos en las ventas de propiedades, la incertidumbre y la insuficiencia del crédito hipotecario. Respecto a este último aspecto, algunos indicadores elocuentes dan idea de la escasa incidencia del crédito: en enero-noviembre de 2014 la cantidad de escrituras de hipotecas se derrumbó un 42% en términos interanuales y los montos asociados cayeron en más de 24% en igual período.

El análisis desagregado por rubro del último bimestre se advierte que todas las categorías se encuentran en una situación negativa. En efecto, todas han cerrado el año con un saldo de demanda regular, excepto cocheras que finalizó con un

indicador desalentador. Entre los rubros que consiguieron concretar un volumen de transacciones algo mayor se encuentran departamentos funcionales y de uno, dos y más dormitorios, incluyendo pisos. El resto, evidenció mermas en la cantidad de operaciones llevadas a cabo.

Con respecto a noviembre-diciembre de 2013, las inmobiliarias consultadas informan menores registros de actividad y mayores cotizaciones en dólares en todos los rubros sin excepción.

Las expectativas de los operadores locales con respecto al desenvolvimiento del mercado de compra-venta en los próximos meses son conservadoras, ya que la totalidad de los encuestados supone que no habrá cambios sustanciales en las condiciones generales en el corto y mediano plazo.

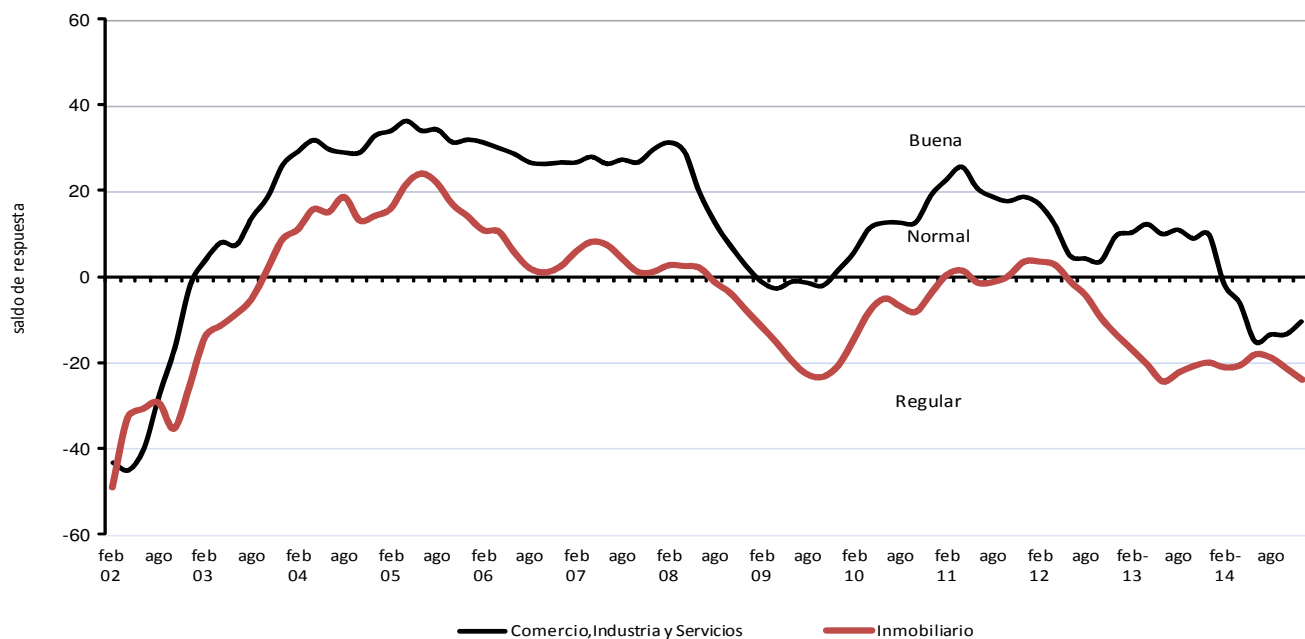
En el segmento locativo, todos los rubros excepto depósitos lograron finalizar 2014 con un saldo de actividad definible como normal. En el caso de los depósitos, el indicador de situación resultó regular. Las categorías que registraron mayor volumen de contratos de alquiler que en el bimestre anterior fueron casas, pisos, departamentos de dos dormitorios, locales y cocheras. Las performances más destacadas correspondieron a departamentos amplios y a locales comerciales, cuyos indicadores de desempeño pasaron de regular a normal.

La comparación interanual efectuada por las inmobiliarias en el último bimestre señala que se ha mantenido firme el nivel de alquileres de cocheras, departamentos y casas mientras que la locación de locales y depósitos descendió, acorde al contexto recesivo. En tanto, el valor de los alquileres se ha incrementado de acuerdo a la evolución del costo de vida en todos los rubros sin excepción.

Las perspectivas con respecto al desempeño próximo del mercado de alquileres revelan cierto grado de optimismo entre los operadores bahienses. Según surge de la encuesta sectorial, un 17% de los informantes espera una mejor situación, a la vez que la mayoría (83%) se muestra cauteloso y no aguarda cambios sustanciales.

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

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



Sector Agropecuario

Ganadería. Los datos preliminares de la 2ª campaña de vacunación contra la fiebre aftosa del año 2014 en los partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales reflejan un dato alentador respecto a la evolución de las existencias vacunas mostrando un incremento del 10% respecto al mismo periodo del año anterior. En caso de representar estos partidos una tendencia a nivel regional se estaría ante una recuperación importante aunque aún por debajo de los valores alcanzados durante el año 2006.

Respecto a las cotizaciones de las principales categorías comercializadas a nivel regional se observa una tendencia estable respecto al bimestre anterior.

Los valores de la carne al consumidor durante el periodo considerado, presentan una evolución estable aunque si se considera el análisis desde el mes de agosto acumulan un alza cercano al 8% mientras que durante el mismo periodo el valor del novillo en pie presenta una reducción cercana al 10%. De esta manera se puede demostrar la existencia de un crecimiento en la brecha existente entre el sector minorista y el sector primario, escenario que se viene observando desde que comenzaron las intervenciones en la cadena de la carne vacuna.

Agricultura. La estimación de cosecha 2014/15 de granos finos para la región anticipa diferencias marcadas entre sub-regiones. A pesar de esto para el trigo se espera que la producción se incremente en un 30% respecto a la campaña previa, resultado explicado en partes iguales por un aumento en la superficie sembrada y en el rendimiento que se estima alcance los 2500 kgs/ha. Para la cebada los resultados esperados son distintos dado que se anticipa una caída de la superficie y rendimiento cercana al 15%.

Respecto a la comercialización del trigo de esta campaña se mantienen las distorsiones provocando que la retención efectiva sobre el cereal alcance un record del 50% sobre el valor FOB, mientras que el derecho de exportación nominal vigente es del 23%. Esto determinaría para la región una pérdida de ingresos cercana a los \$660 millones.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre noviembre-diciembre la situación económica de las empresas de la ciudad de Punta Alta mejoró levemente respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de 1, por encima del -4 registrado en el bimestre pasado. Esto es producto de un 16% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 15% que la notó peor y un 69% que no tuvo cambios. Esta situación se considera Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Comparado con el mismo bimestre del año 2013, un 56% de los consultados manifestó encontrarse igual, un 19% mejor y un 25% peor, dando un saldo de respuesta de -6. De esta forma el indicador mantuvo una tendencia negativa durante todo 2014 lo que indica que la situación general fue peor que en todo el 2013.

En cuanto a las ventas se observó un nivel similar al del bimestre pasado, con un 72% de los encuestados que respondieron haber vendido igual, un 16% manifestó haber vendido más y un 12% menos. No obstante este comportamiento, los comerciantes de la ciudad de Punta Alta esperaban tener un repunte mayor por las fiestas de fin de año. Esto se corresponde con el indicador de ventas que arrojó como resultado un 0,8% más que el bimestre septiembre-octubre. A su vez, los consultados informaron haber disminuido sus unidades vendidas en un promedio de 6% respecto al mismo bimestre de 2013.

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. disminuyó de 157 unidades registradas en septiembre-octubre a 104 unidades registradas en noviembre y diciembre de 2014, esto significa una disminución de 34% respecto al bimestre anterior. En tanto, en la comparación interanual, se observó una baja notable ya que el año pasado en los meses de noviembre y diciembre se patentaron 205 unidades 0Km. en total, es decir que, este año se patentaron la mitad de unidades que el mismo período del año anterior.

En suma, a lo largo del 2014 se patentaron 1064 autos 0 Km. un 33% menos que el total patentado en el año 2013 cuando se registraron 1599 autos 0 Km.

Por su parte, los indicadores de expectativas secto-

riales y generales reflejaron cierta cautela ya que se mantuvieron sin variantes de las expectativas del bimestre anterior. De acuerdo al presente panorama, los planteles de personal se han mantenido constantes.

En resumen, la situación económica general mostró una leve mejora respecto al bimestre pasado, las ventas se mantuvieron estables en los comercios de la ciudad y las expectativas son cautelosas dado que los meses venideros son los de vacaciones y mucha gente se ausenta de la ciudad.

Evolución durante 2014.

El año 2014 comenzó con una merma importante de la actividad de las empresas de la ciudad de Punta Alta, producto de la menor cantidad de gente que queda en la ciudad en los meses de vacaciones de verano.

En marzo y abril la disminución continuó su curso. En tal sentido los consultados señalaron que los feriados largos perjudicaron a la actividad de los comercios de la ciudad.

En el bimestre mayo - junio la situación general de las empresas puntaltenses siguió con la tendencia negativa que mostró desde comienzo de año. El indicador de situación general se ubicó en la categoría Regular para los parámetros de medición utilizados por el CREEBBA. Para esos meses del año resulta usual que los niveles de actividad sean bajos pero este año la disminución fue más pronunciada notándose niveles similares a los de junio de 2009.

En los meses de julio y agosto la situación económica fue similar a los meses anteriores, en niveles muy bajos de actividad, con un leve repunte de ventas que resultó normal para esos meses dado el cobro de aguinaldo registrado en mes de julio.

Durante el transcurso del bimestre septiembre-octubre la situación mejoró levemente respecto de meses anteriores, las ventas se mantuvieron estables en los comercios de la ciudad.

En el bimestre noviembre-diciembre la situación económica de las empresas de la ciudad de Punta Alta mejoró levemente respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta positivo. Las perspectivas para el año 2015 son cautelosas por ser año de elecciones presidenciales.