

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Contenido:

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

La situación general de las empresas bahienses se deterioró en mayo y junio respecto a los meses anteriores. El indicador de saldo de respuesta fue de -3 con un 16% de los encuestados que dijo encontrarse mejor y un 19% que empeoró, es decir que aumentó el número de respuestas negativas respecto al bimestre marzo-abril. Esta caída de actividad suele darse todos los años en este período pero este año fue más pronunciada y generalizada. Para encontrar un saldo de respuesta negativo del indicador hay que remontarse a junio del 2009 o periodos anteriores, aún así la situación puede calificarse como "Normal" según los parámetros del CREEBBA.

A su vez, comparando el saldo de respuesta de la situación general respecto al mismo período del año anterior pudo observarse que ha aumentado el número de encuestados que manifestaron estar peor y no ha variado el de los que se vieron mejor. En este sentido se acentuó la tendencia negativa que viene registrándose en lo que va de 2012 con un indicador que arrojó un saldo de -17, lo que indica un empeoramiento, en términos desestacionalizados, de la economía de los empresarios bahienses.

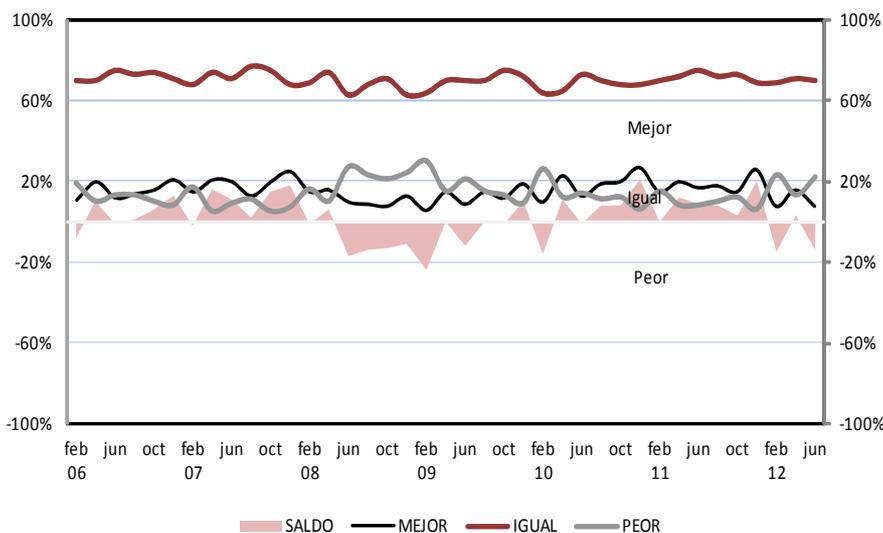
El indicador que mide el comportamiento de las ventas también ha disminuido notablemente respecto a marzo y abril pasando de +3 a -14 en este bimestre, resultando peor en junio. Los sectores Comercio e Industria han tenido una evolución similar, siendo el Comercio el más afectado (bajó de 13 a -16). En cambio el sector Servicios mejoró levemente respecto al bimestre anterior. En este sentido, los rubros que impulsaron esta tendencia fueron: Agencias de viajes, Seguros y Transporte de carga. Respecto al sector comercial, hubo algunos rubros que tuvieron un comportamiento estable respecto a meses anteriores y no sintieron el impacto de la retracción en las ventas. Entre ellos se encontraron los siguientes: Vehículos, Farmacias, Alimentos y bebidas y en Indumentaria los negocios dedicados a la venta de ropa masculina producto de las ventas del día del padre. En la Industria, la Imprenta, la Petroquímica y los Frigoríficos fueron los que más disminuyeron su utilización de capacidad productiva en estos dos meses.

Haciendo un análisis del nivel de stocks en las industrias y comercios de la ciudad, 7 de cada 10 de los empresarios consultados comentó que su política es mantener un nivel normal, no excesivo y no incrementarlo dado que significa un costo de capital inmovilizado importante.

En cuanto a los planteles de personal, se mantienen constantes respecto a meses anteriores y sin intención de modificarlos en el corto plazo.

Las expectativas de los empresarios referidas a cada sector en particular para los próximos meses muestran algún grado de pesimismo. Normalmente las perspectivas para el bimestre julio-agosto mejoran debido a que se suponen aumentos de ventas por el cobro del medio aguinaldo en todos los asalariados, pero este bimestre no se manifestaron optimistas al respecto. Las expectativas generales se mostraron coincidentes con meses

Tendencia de Ventas - Bahía Blanca



anteriores, pesimistas, respecto a la evolución la economía del país y la región.

En resumen, la situación general sigue estando dentro de los parámetros considerados como "Normales", pero en niveles muy bajos de actividad. Las ventas disminuyeron durante el mes de junio más de lo habitual. Se nota una desmejora generalizada en los indicadores económicos en este primer semestre en comparación con 2011 y este panorama lleva a que los empresarios locales se muestren pesimistas para pronósticos a corto y largo plazo.

"Se nota una desmejora generalizada en los indicadores económicos en este primer semestre en comparación con 2011 y este panorama lleva a que los empresarios locales se muestren pesimistas para pronósticos a corto y largo plazo."

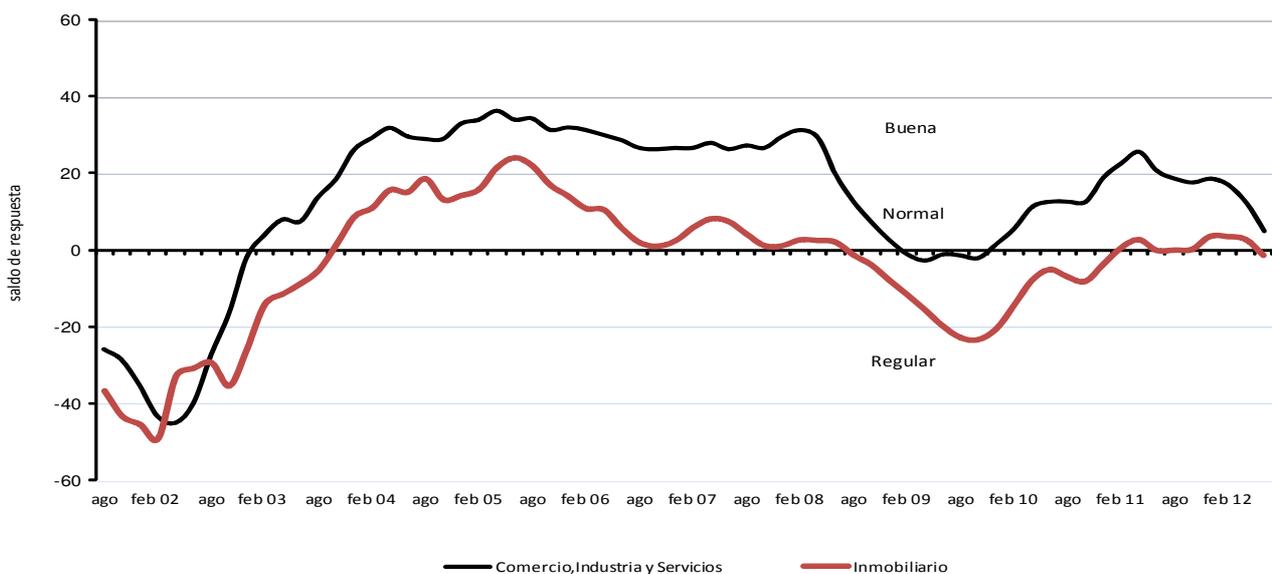
Comentarios sectoriales

Vehículos. En el mercado de autos 0 Km., según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), en lo que va del año 2012 se patentaron en el país algo más de 460 mil autos, con más de 146 mil unidades en mayo -junio, mil menos que en el mismo período de 2011, siendo el mes de junio el que marcó la disminución. Comparado con el bimestre anterior las cifras son similares con apenas un 2% más de unidades inscriptas. A nivel local, en el primer semestre de 2012 se patentaron 4 mil unidades, igual cifra que el primer semestre de 2011, con alrededor de 1300 en los meses de mayo y junio, también número similar a las patentadas en el año anterior, es decir que en términos interanuales el sector permanece en niveles constantes respecto del año pasado.

Textiles e Indumentaria. La industria textil ha disminuido la utilización de su capacidad productiva como es habitual para este bimestre, pero lo destacable es que no suponen que aumente para los próximos meses como habitualmente sucede. En los comercios de Indumentaria, solo vieron incrementadas sus ventas aquellos que venden ropa masculina y puntualmente en la semana anterior al día del padre en el mes de junio. En cuanto a la ropa de temporada que pretendían vender en mayo y junio, no fue lo esperado.

Agencias de viajes y Turismo. Los empresarios de este rubro manifestaron haber vendido más viajes al exterior en este bimestre, en especial en mayo y atribuyen este repunte al apuro de algunos turistas a salir del país antes de que se pusieran en marcha las limitaciones a la compra de dólares (aunque en realidad los agentes de viajes afirman que hasta el momento dichas restricciones no influyen en los viajes de argentinos a otros países, ya que se manejan con tarjetas de crédito). Al respecto, un informe de la consultora Abeceb realizado con base en cifras del INDEC referido al tráfico de pasajeros de Ezeiza y Aeroparque, reveló que en lo que va de este año el número de argentinos que viajaron al exterior subió 13,6% respecto a los primeros cuatro meses del año pasado. El mes de abril, último dato del INDEC, marcó que el número de turistas argentinos que salió al exterior creció un 31,2%, lo cual confirma que el comportamiento dado a nivel local coincide con el que se dio a nivel país.

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



Mercado Inmobiliario

Durante los meses de mayo y junio, se consolidó la caída de actividad en la plaza inmobiliaria bahiense, iniciada a comienzos del año. A diferencia de lo que ocurrió en el bimestre anterior, cuando se corroboró un comportamiento diferencial entre los segmentos de compraventa y alquiler, en el que el primero se derrumbó y el correspondiente a locaciones tuvo una mejora atribuida principalmente a factores estacionales, en esta oportunidad ambos exhibieron una trayectoria negativa. Pese a los descensos en los niveles operados, ambos componentes del mercado inmobiliario se encuentran aún dentro de la franja de situación definida como normal. El subsector de compraventa se halla más próximo a un saldo de demanda regular, escenario que es muy factible en el corto-mediano plazo, dada la continuidad y el agravamiento de las condiciones económicas generales.

Las perspectivas de los agentes inmobiliarios locales con respecto a la evolución de la situación económica del país en los próximos meses dan cuenta de las impresiones vertidas en el párrafo anterior. En efecto, el 85% de los operadores consultados opina que las condiciones generales empeorarán y el 15% considera que serán mucho peores. El dato relevante es que no se han puesto de manifiesto posturas conservadoras, que indiquen un mantenimiento de la coyuntura actual, ni mucho menos optimistas, que auguren algún tipo de mejora.

El factor fundamental que continúa incidiendo en la paralización de la actividad inmobiliaria es el referido a las restricciones en la compra de dólares, conjuntamente con una importante brecha entre el tipo de cambio oficial y el paralelo y una cultura orientada al resguardo de los ahorros y las inversiones que se sustancia en la concreción de operaciones únicamente en términos de la divisa norteamericana. Ante las dificultades para materializar la operatoria en dichos términos, el resultado es un retiro de propiedades de la oferta y, a la vez, una menor demanda, no sólo por parte de quienes no están en condiciones de hacerse de los dólares suficientes para adquirir un inmueble, sino también, por parte de aquellos que tienen reservas de dólares y no están dispuestos a desprenderse de ellos a cambio de un bien raíz en el actual contexto de incertidumbre. Sumado a este escenario, la escasez de crédito y las restrictivas condiciones de las pocas líneas ofrecidas, básicamente por la banca pública,

como así también la baja capacidad de endeudamiento de los particulares frente a las cotizaciones en plaza, contribuyen a profundizar las dificultades del sector. Ni siquiera el anuncio de los créditos impulsados por el gobierno con fondos de la ANSES ha contribuido a mejorar las expectativas sobre la dinámica sectorial. Conocidas ya las condiciones de los préstamos que van a ofrecerse, queda claro que el alcance de los mismos y su incidencia sobre la performance del mercado inmobiliario resultan muy limitados.

Se estima que la relativa y lenta normalización de la actividad sectorial estaría parcialmente asociada a un cambio de concepto en la forma de la operatoria inmobiliaria. El mismo consistiría en una eventual pesificación del mercado, en la que vendedores y compradores aceptaran concertar transacciones en pesos, a un tipo de cambio intermedio entre el oficial y el paralelo (en la práctica denominado "light blue"). Pero en un sistema dolarizado por años, tan arraigado como es el argentino, este cambio de comportamiento sería muy gradual. No obstante, algunas modalidades de operación se están llevando a cabo en pesos en la actualidad. Se trata de nuevos emprendimientos edilicios, mayormente localizados en la zona de Capital y Gran Buenos Aires, comercializados y financiados en pesos, y de fideicomisos inmobiliarios y de construcción en pesos y al costo, de significativo auge en el presente.

En el análisis desagregado del mercado de compraventa local, cuatro fueron los rubros que impulsaron la caída sectorial: locales, casas, depósitos y pisos-departamentos de 3 y más dormitorios. En todos los casos, el saldo de demanda pasó de normal a regular. Otras categorías concertaron menores volúmenes de ventas pero se mantuvieron en situación normal: terrenos y departamentos de dos dormitorios. Los funcionales y departamentos de un dormitorio replicaron la performance normal del bimestre marzo-abril con iguales niveles de operaciones. Finalmente, las cocheras fueron las únicas que lograron un incremento en la cantidad de compraventas, aunque mantuvieron su indicador de desempeño normal.

En el segmento locativo, se produjo una caída de actividad de igual magnitud que la estimada para el mercado de compraventa. No obstante, en términos absolutos, este subsector se encuentra mejor posicionado, con un saldo de demanda normal positivo y no negativo y tendiendo a regular como se constata en el

“Las expectativas de los agentes inmobiliarios locales en lo que al mercado de compraventa respecta no registran precedentes en la encuesta de coyuntura del CREEBBA, ya que el 100% de los consultados consideró que la situación sería peor en los próximos meses.”

“En definitiva, las respuestas recabadas se hallan repartidas entre quienes aguardan estabilidad en las condiciones generales (83%) y quienes suponen que habrá un deterioro de las mismas (17%).”

otro caso. Los rubros que impulsaron la caída del indicador general de los alquileres fueron locales, casas, departamentos de un dormitorio y funcionales, pisos-departamentos de 3 y más dormitorios y depósitos. En el caso de los departamentos chicos, el saldo de demanda pasó de bueno a normal y, en las restantes categorías, la baja ocurrió dentro de un cuadro de situación normal mantenido desde el bimestre anterior. El mejor desempeño correspondió a departamentos de dos dormitorios que, no sólo fueron los únicos en lograr mayor número de contratos celebrados, sino que además mejoraron la calificación de su situación de normal a buena.

Las perspectivas de los operadores respecto al desenvolvimiento próximo del segmento de alquileres son algo más alentadoras que las expresadas para el caso de la compraventa, aunque tampoco contienen respuestas que indiquen expectativas de mejoras sustanciales.

Sector Agropecuario

Ganadería. La economía muestra señales de desaceleración en el consumo masivo, por lo que no se puede descartar un efecto de contracción sobre la demanda de carne vacuna a nivel minorista y como consecuencia una disminución en los precios de la hacienda en pie durante los próximos meses. Si bien es anticipado confirmar este escenario, fuentes privadas aseguran una alta probabilidad de ocurrencia, a partir del análisis de los distintos indicadores que miden la evolución en el nivel de actividad económica.

En este contexto, se mantiene el deterioro en términos reales del valor de la hacienda en pie respecto al valor de los insumos, repercutiendo en el margen bruto del sector, a pesar de esto el resultado de la actividad se mantiene en niveles altos a valores históricos.

Los datos definitivos de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa para los partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales, reflejan un incremento del 15% en la categoría terneros/as respecto a la primera campaña del año anterior. En valores absolutos representa unos 15 mil animales, todavía 10 mil animales menos que los 25 mil existentes en el año 2005, demostrando que a pesar de la evolución creciente del stock de esta categoría en las últimas campañas, para lograr recuperar completamente las existencias, haría falta mantener altas tasas de crecimiento durante un prolongado período de tiempo.

La recomposición de las existencias posiblemente llevará en los próximos períodos a precios más bajos en la hacienda en pie, convergiendo a valores de equilibrio históricos. El interrogante se presenta para definir el momento exacto en el que se produzca lo mencionado anteriormente, hasta tanto no suceda esto, las tasas de crecimiento del stock podrían continuar siendo altas.

Agricultura. El nuevo escenario de precios a nivel internacional abre un contexto más favorable respecto al resultado de la campaña de granos finos a nivel regional. El mercado climático externo durante el último bimestre permitió un incremento de U\$S/tn 20 para el trigo disponible en el mercado interno y lo mismo sucedió respecto a la cebada. Si bien esto no modifica sustancialmente los resultados esperados, mejoran las expectativas en términos de generación de ingresos para la región, a pesar que la siembra de trigo durante el último bimestre reflejó un lento avance respecto al promedio de campañas anteriores. De manera contraria, a nivel regional la superficie sembrada con cebada ronda el 90% de la proyectada, cumpliendo con las estimaciones publicadas por organismos vinculados al sector.

Las mejores cotizaciones esperadas a cosecha podrían compensar en parte la menor superficie sembrada con granos finos, aunque aún es muy prematuro asegurar este escenario para la campaña de granos finos 2012/13 a nivel regional.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En los meses de mayo y junio el indicador de situación general de las empresas puntaltenses reflejó una caída respecto a meses anteriores. El saldo de respuesta pasó de +13 a -9, ubicándose en la categoría "Normal" para los parámetros de medición utilizados por el CRE-EBBA. Para estos meses del año es usual que se registre una menor actividad económica en la ciudad pero este año la disminución fue más pronunciada que en 2011 y 2010, notándose niveles similares a los de junio de 2009. Los resultados arrojaron un 13% de los encuestados que dijo encontrarse mejor y un 22% peor que el bimestre marzo-abril.

Comparado con el mismo período del año anterior, se ha incrementado la proporción de empresarios que dice encontrarse peor que hace un año y apenas un 2% se ve en mejores condiciones económicas que el año pasado para esta misma época. El indicador referido a este aspecto pasó de -10 a -35 considerándose así como "Regular".

Las ventas disminuyeron notablemente respecto de los meses pasados. Apenas un 1% de los consultados registró un aumento y un 34% manifestó haber vendido menos, dando como resultado así un saldo de respuesta calificado como "Regular" ya que bajó de 6 a -33.

Dado este comportamiento de la demanda, la política de stocks aplicada por el 95% de los empresarios es de mantener un nivel necesario de mercadería para el normal funcionamiento de su empresa y uno de cada diez dijo que aumentaría de estar en condiciones financieras de hacerlo.

A propósito de las expectativas de los empresarios, el saldo de respuesta sigue sintiendo la disminución de respuestas optimistas pasando de -6 a -18 lo que indica que los comerciantes divisan un panorama desalentador hacia los próximos meses.

Respecto al plantel de personal, las plantillas se mantuvieron constantes, con algunos casos puntuales de disminución y sin intención de tomar personal por el momento.

En cuanto a patentamientos de automóviles 0 Km., según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), en el mes de mayo se inscribieron 104 automóviles y en junio 105 lo que totaliza 209 unidades en el bimestre, cifra similar al bimestre pasado y superior a la registrada en el mismo período de 2011, donde se habían patentado 195 unidades en total mostrando así un incremento del 7% en comparación interanual.

"En síntesis, el bimestre de mayo-junio presentó una situación considerada "Normal" pero en niveles muy bajos de actividad a los que se venían registrando en meses anteriores, con ventas menores a las esperadas. Dado este panorama, los comerciantes mostraron un cierto pesimismo para los próximos meses."

	Saldo	Resultado
SITUACION GENERAL	-9%	Normal
TENDENCIA DE VENTAS¹	-33%	Regular
SITUACION GENERAL²	-35%	Regular
EXPECTATIVAS SECTORIALES	-18%	Buena

(1) respecto del bimestre anterior
(2) respecto del año anterior

Situación general empresas de Punta Alta
saldo de respuesta

