

INFORME ECONOMICO REGIONAL

n° 31 / año 2008 / septiembre-octubre

Actividad comercial

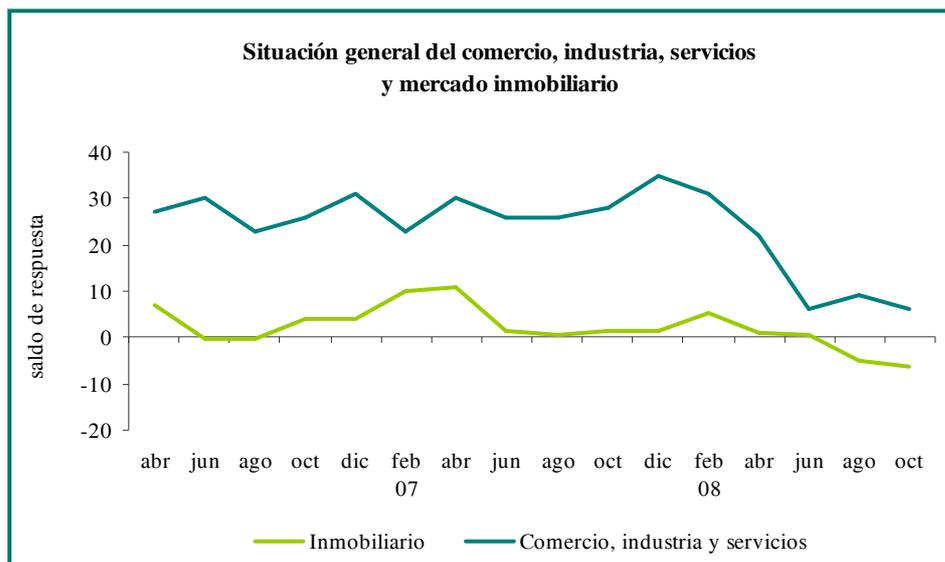
La evolución de la actividad económica para los meses de septiembre y octubre continuó siendo poco alentadora para el desempeño de las empresas bahienses. A la difícil situación del sector agropecuario, agravada por la sequía y tendencia a la baja de los precios, se sumó sobre fin de octubre un cambio de expectativas debido a la incertidumbre generada por la crisis financiera internacional y sus repercusiones en la situación económica del país.

El indicador de situación general se mantiene estable, con un saldo de respuesta positivo levemente inferior al del bimestre anterior y dentro de los parámetros normales. La composición del saldo indica que el 18% de los encuestados reveló encontrarse en una situación buena y 12% en una mala situación.

Respecto a igual período del año anterior, el saldo de respuesta sigue siendo negativo como los dos bimestres anteriores. En este caso, un 20% de los consultados dice encontrarse peor que el año pasado mientras que apenas un 5% puede verse en mejor situación. Los volúmenes de transacción son menores en casi todos los rubros, los costos operativos siguen aumentando de la mano del índice de precios al consumidor. Los plazos de financiación con proveedores han disminuido a la vez que, los créditos bancarios están momentáneamente interrumpidos.

En cuanto a las ventas, tomando como referencia el bimestre julio-agosto, en septiembre y octubre la tendencia se mantiene estable, pero también en parámetros de respuesta negativos. A pesar de los incrementos salariales percibidos durante el mes de octubre en varios sectores, se observa una retracción en las ventas producto tanto de una mayor cautela por parte de los consumidores, como de las mayores restricciones para acceder al financiamiento de tarjetas de crédito al disminuir los plazos de compra y aumentar el costo financiero por la venta en cuotas.

Los rubros que presentaron una performance suavemente positiva son: Productos químicos y plásticos, Materiales para la construcción y algunos de venta de Indumentaria de mujer. En



los dos últimos casos el repunte se debe a una cuestión de estacionalidad ya que para los comercios de materiales de construcción, específicamente pinturerías la primavera es la mejor temporada de ventas y en cuanto a los de ropa femenina se vieron favorecidos por las compras efectuadas en el día de la madre que, a su vez, fueron similares a años anteriores. En contraposición se encuentran: esparcimiento, maquinarias, frigoríficos, agencias de publicidad, imprentas, transportes de carga, repuestos, librerías, hoteles y vehículos entre otros. Como puede observarse, prevalece una mayor cantidad de encuestados que manifestó un nivel de ventas inferior al bimestre anterior.

La merma en la actividad no solo trajo aparejada un estancamiento en la incorporación de personal respecto a períodos anteriores sino que además, en varias empresas han recortado horas extras, o están adelantando las vacaciones de los empleados y en casos extremos han suspendido personal por disminuciones en la producción. A nivel nacional, los problemas domésticos y la crisis internacional ya provocaron despidos en terminales automotrices, suspensiones en distintos bancos y empresas de construcción.

Las expectativas juegan el rol principal en este contexto debido a que han empeorado notablemente respecto de meses anteriores. La tendencia venía siendo cautelosa y los

empresarios no arriesgaban muchos pronósticos desde abril hasta la fecha, pero ahora el grado de respuesta pesimista fue mucho mayor marcando un abrupto deterioro en las expectativas. Sólo el 4% de los encuestados cree que la situación puede mejorar en noviembre y diciembre, el resto no vislumbra un mejor panorama que el actual. En consecuencia, no hay disposición a invertir.

Lo significativo de todos los indicadores es que en el bimestre anterior habían caído notoriamente y no han revertido su tendencia desde entonces, reflejando así una importante desmejora en la situación de las empresas en este último año. Los problemas económicos macro como inflación, retracción de la demanda y falta de crédito de los bancos, más la complicada situación del sector agrícola-ganadero de la región del sudoeste de la provincia de Buenos Aires y ahora también la impactante crisis financiera mundial son los factores que determinan que las empresas locales registren el peor nivel de actividad de los últimos cuatro años.

Mercado inmobiliario

La plaza inmobiliaria continuó operando dentro de la franja de actividad considerada normal, aunque con una profundización en el retroceso de las transacciones concertadas. Tanto el segmento de compraventa como el de alquiler

cerraron con un saldo negativo, exhibiendo un cierto deterioro en la performance general, más notorio en el caso de las locaciones.

Hace ya varios meses se advierte el enfriamiento sectorial plasmado, primero en un amesetamiento de la actividad, luego en una desaceleración del ritmo de operaciones y finalmente en una caída en los volúmenes de compraventa y alquileres. La incipiente recesión local se vio reforzada en el último período por el derrumbe de la economía mundial, lo que inmediatamente se trasladó al mercado de bienes raíces, altamente sensible a los ciclos económicos. La paralización del crédito, la incertidumbre, la falta de precios claros de referencia y la desmejora en la situación económica en general, contribuyeron a mermar la oferta y demanda de inmuebles, principalmente en lo que concierne a operaciones de compraventa.

En el segmento de compraventa se mantuvieron estables las casas, los departamentos y los locales, en tanto que cayeron sustancialmente los terrenos para horizontales y los pisos y, en menor medida, los depósitos, cocheras y lotes para casas. Cabe resaltar que todas las categorías mantuvieron situación normal, excepto los terrenos para horizontales que desmejoraron a regular. En el mercado locativo, los departamentos chicos tuvieron un buen desempeño y constituyeron el único rubro con saldo de actividad positivo. Las casas, los departamentos medianos y las cocheras se mantuvieron con demanda normal y estable. El deterioro en el mercado de alquileres estuvo impulsado por depósitos y locales, comportamiento acorde a la caída en ventas en la mayoría de los sectores comerciales y de servicios.

En términos interanuales se advierte un fuerte retroceso en la gran mayoría de los rubros inmobiliarios. En el caso particular de la compraventa, esto se tradujo en una estabilización e incluso retroceso de los precios en dólares. En cambio en las locaciones, pese a la desaceleración interanual en la cantidad de contratos celebrados, los ajustes de alquileres por inflación continuaron a la orden del día.

Las expectativas de los agentes sectoriales se han tornado más pesimistas: un tercio de los consultados considera que la situación de la plaza inmobiliaria será peor y un 8% sostiene incluso que será mucho peor. Aproximadamente la mitad

espera al menos estabilidad, lo que marca la cautela y la incertidumbres reinantes en el mercado inmobiliario.

Precios

Durante septiembre, se consolidó la tendencia a la desaceleración en el índice de precios al consumidor local. El incremento fue del 0,6%, el menor registrado durante el año. Tal resultado derivó de la combinación de varios factores: bajas puntuales en rubros de alta participación en la canasta familiar, caídas de índices estacional y un amesetamiento en el nivel de actividad comercial que contribuyó a la moderación de los precios.

La desaceleración verificada en la inflación minorista de septiembre se fundamentó en el cierre en baja de tres capítulos, situación muy poco frecuente en el actual contexto inflacionario. Se trata de indumentaria, esparcimiento y alimentos. En los dos primeros casos, el origen fue estacional: liquidación de prendas invernales y bajas en tarifas turísticas por fin de la temporada alta. Con respecto a los alimentos, sobresale la caída exhibida por el rubro carnes, del orden del 6%, que ostenta la mayor ponderación en la estructura del índice. La notable caída se atribuye a la disposición de la ONCCA de establecer un encaje del 75% sobre la capacidad instalada de producción del sector exportador de carne, a fin de volcar la mayor parte del producto al mercado interno. Efectivamente, la mayor oferta resultante en las bocas de expendio minorista de tradujo en sensibles bajas en los diferentes cortes vacunos.

Por el lado de los aumentos lideraron los capítulos vivienda y transporte. En el primer caso, la principal incidencia provino del ajuste del 4% en alquileres, además de la suba de igual magnitud en materiales de construcción. Con respecto al transporte, incidió especialmente el rubro combustibles, con un alza del 3,2%, además de las variaciones del 2,7% en cubiertas y repuestos y del 0,6% en automóviles.

En octubre, tras la desaceleración de precios registrada precedentemente, el IPC retomó su ritmo de crecimiento. En efecto, el índice del mes cerró con un alza general del 1,3%.

La inflación acumulada en la ciudad transcurridos diez meses del año es del 17%. La proyección simple a diciembre indica una suba superior al 20%, que supone una aceleración de la tendencia inflacionaria con respecto al año

pasado, cuando se registró un aumento general del 15% en Bahía Blanca. En tanto, el incremento verificado entra octubre último e igual mes de 2007 es cercano al 19%, lo que anticipa de algún modo la proyección antes mencionada.

Coyuntura de Punta Alta

El bimestre septiembre - octubre presenta una leve mejora con respecto a los meses anteriores desde abril hasta la fecha. El indicador de situación general de las empresas se mantiene dentro de los parámetros normales, con un saldo de respuesta del 9%, porcentaje que resulta superior al 4% del bimestre anterior. Esto significa que fueron más los empresarios que mejoraron su situación general con respecto al bimestre anterior. No obstante esto, los volúmenes de venta no superan los registrados en el mismo período del año pasado, por el contrario, en muchos rubros notan una disminución, razón por la cuál, una parte significativa de encuestados dice encontrarse peor que el año pasado.

Una de las causas es el aumento constante de precios que incide directamente en los costos operativos de todos los empresarios y que no pueden trasladar de la misma forma por lo cuál baja su rentabilidad.

Las ventas se encuentran estables con una tendencia levemente alcista con respecto al bimestre anterior. El momento más crítico fue el mes de junio, cuando la crisis del campo acumulaba tres meses sin soluciones a la vista. A partir de julio, terminado el conflicto, la tendencia se revirtió y evolucionó positivamente, en primer momento la respuesta fue abrupta y en este mes se tranquilizó.

Se verifica una disminución en los valores promedio de gasto de los consumidores a lo largo de cada mes y una mayor preferencia por el uso de la tarjeta de crédito, no sólo en rubros de bienes durables, sino también en el rubro Alimentos y bebidas. También se observó una predisposición diferente al año anterior para el día de la madre. Este año se optó más por flores, indumentaria y regalos más económicos, dejando de lado electrodomésticos y muebles.

A pesar de este repunte en las ventas, las expectativas de los empresarios han acentuado su grado de pesimismo, lo que se fundamenta en la falta de crédito y las perspectivas de recesión, acordes al contexto global. ■