

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

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

- **Los empresarios bahienses notaron un estancamiento importante de ventas en abril.**
- **El índice de ventas dio como resultado una caída del 4,3% respecto a igual bimestre de 2015.**
- **En el mercado inmobiliario resulta evidente el cambio positivo operado a partir de la salida del cepo cambiario y la mejora en las expectativas generales.**
- **En Punta Alta la situación general de las empresas desmejoró levemente respecto a meses anteriores.**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas de Bahía Blanca durante el bimestre marzo-abril mejoró levemente respecto al bimestre anterior. Este comportamiento es normal para esta época del año. El saldo de respuesta del indicador dio un resultado de -3, producto de un 14% de los encuestados que se encontró mejor, un 17% que estuvo peor y el resto que no tuvo variantes. Esta situación es considerada Normal para los parámetros de medición del CREEBBA.

Comparado con el mismo período del año anterior un 72% de encuestados están en iguales condiciones, un 7% está mejor y un 21% está peor.

Teniendo en cuenta los niveles de actividad por sectores, el panorama en los comercios bahienses fue similar a meses anteriores, con niveles bajos de actividad, al igual que el sector industrial, mientras que el de mejor performance fue el sector de servicios que evidenció un repunte.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador de tendencia de ventas que hace referencia a la facturación de las firmas, el resultado fue levemente superior al bimestre de enero-febrero. Este repunte resultó menor al registrado habitualmente para estos meses del año. Sin embargo, los empresarios bahienses manifestaron que en varios rubros fue mejor de lo esperaban

dadas las condiciones económicas por las que atraviesa el país en la actualidad.

En cuanto a las unidades efectivamente vendidas, el indicador que mide el porcentaje de variación en unidades, dio como resultado una disminución promedio de 0,44% respecto al bimestre anterior y una disminución de unidades físicas vendidas de 4,33% respecto al marzo-abril de 2015.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) Las cantidades vendidas por los comercios minoristas se redujeron 5,8% en marzo frente a igual mes de 2015. En el mes de abril, las cantidades vendidas por los comercios minoristas bajaron 6,6% frente a igual mes de 2015.

Esta caída de las ventas tiene se debió a la disminución del poder adquisitivo de los consumidores dados los incrementos de precios de bienes y servicios sumado esta vez a las subas en tarifas, prepagas, cuotas de colegios y clubes, expensas, etc., que hicieron que se sienta mucho más el impacto sobre las posibilidades de gastos de consumo de las familias.

Respecto a lo que esperan para los próximos meses, los empresarios se mostraron algo más

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

optimistas que otras veces y en su mayoría esperan una leve mejora luego de mitad de año. Cabe mencionar algunos comentarios importantes que surgieron a lo largo del relevamiento. En primer lugar, siendo que la mayoría de los empresarios encuestados pertenecen al sector de pequeñas y medianas empresas, la mayoría se vio afectado por los aumentos de precios de combustibles, servicios públicos y demás bienes tanto como consumidores como productores. No obstante eso, casi el total de los consultados dijo haber estado preparados para los ajustes llevados a cabo por el gobierno actual del presidente Macri y en algunos casos esperaban ajustes más bruscos aún, razón por la cual no se mostraron sorprendidos y los pudieron afrontar. En segundo lugar, comentaron que los planes Ahora 12 siguen dando resultados pero en menor medida porque la gente se fue endeudando durante todo el año pasado y ahora necesitan descomprimir sus tarjetas de crédito cuyos límites están cubiertos. En tercer lugar, en muchos casos atribuyeron los niveles bajos de actividad al clima frío y lluvioso registrado en el mes de abril en la ciudad. En definitiva, los ajustes tarifarios fueron un factor más que desmotivó el consumo, pero no el único.

Sin embargo, mostraron alta preocupación por la posible sanción de la Ley antidespidos que se está discutiendo en el Congreso ya que para ellos significaría una traba

más para contratar personal. La explicación es que hoy un empleado le cuesta, sobre el sueldo en mano que se le paga, entre un 50% y un 60% más entre aportes patronales y contribuciones sociales y si a eso le agregan restricciones de despido lo que se lograría es que las pymes tengan más resistencia a aumentar sus plantales de personal. De hecho, según este relevamiento los plantales de personal vienen manteniéndose sin contrataciones y en caso de renuncias o retiros no son renovados esos puestos.

En resumen, los resultados del bimestre arrojaron una situación general Normal, mejor que los meses de verano pero con un ritmo de ventas menor al que suele darse para esta época del año. Situación que era esperada por la mayoría de los empresarios, que a su vez se muestran optimistas para la segunda mitad del año.

Comentarios sectoriales

Vehículos. Durante los meses de marzo y abril se patentaron en los registros de la ciudad 1056 autos 0Kms. cifra mayor a los 816 registrados en el mismo bimestre del año 2015 y también mayor a las 865 unidades patentadas durante enero y febrero. A pesar de este leve repunte en los números de unidades patentadas, los consultados del rubro admitieron que este 2016 será un año difícil ya que los precios siguen aumentando, la gente toma cada vez menos planes y créditos prenda-rios para comprar unidades y son cada vez menos los que cuentan con dinero al contado para comprar automóviles.

Indumentaria. Este rubro esta a la espera de cambios climáticos para vender la ropa de temporada y comentaron que efectivizan muchas ventas gracias a promociones bancarias, lo cual implica que hay un flujo financiero que se retrasa y esto impacta negativamente en la rentabilidad de las firmas.

SITUACION GENERAL	Buena 14%	Normal 69%	Mala 17%
TENDENCIA DE VENTAS¹	Mejor 11%	Igual 67%	Peor 22%
SITUACION GENERAL²	Mejor 7%	Igual 72%	Peor 21%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras 10%	Normales 80%	Desalent. 10%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras 11%	Normales 78%	Desalent. 11%
PLANTEL DE PERSONAL¹	Mayor 6%	Igual 78%	Menor 15%

1- respecto a bimestre anterior 2- respecto a año anterior

Mercado Inmobiliario

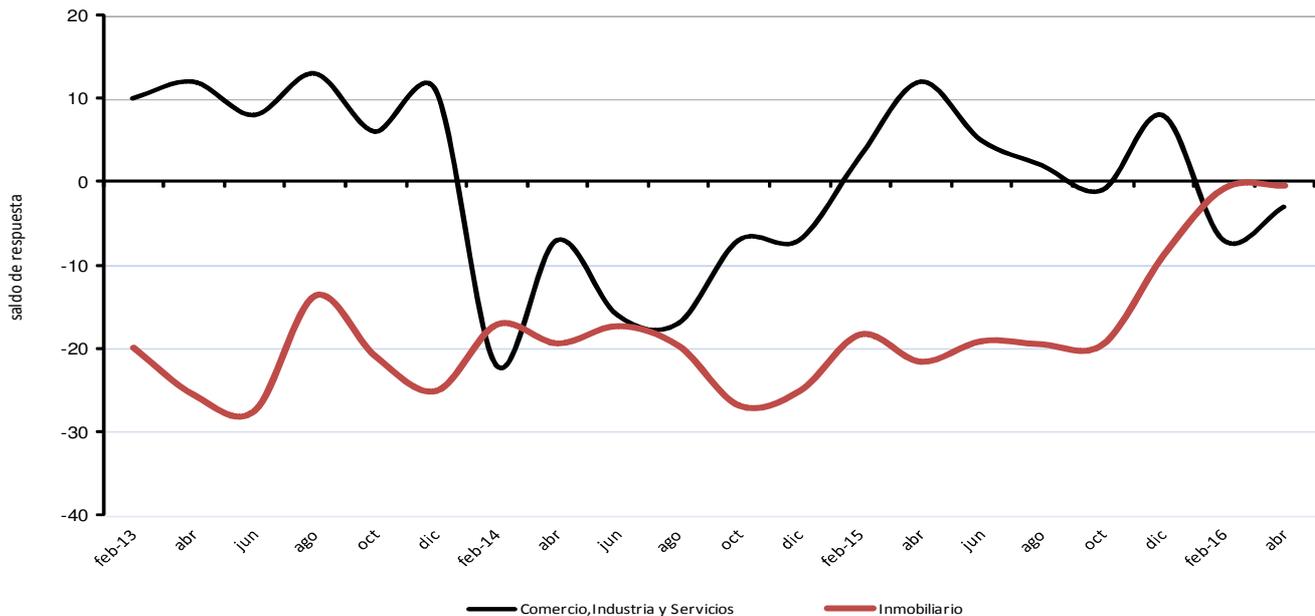
Durante el bimestre marzo-abril, la plaza inmobiliaria local mostró una situación normal en sus dos segmentos de operaciones: compraventa y alquiler. En el caso de la compraventa, se produjo una nueva mejora en el volumen de transacciones, lo que hizo que se afianzara la posición normal lograda desde hace dos bimestres, tras un largo período con saldo de demanda regular a desalentador. Las locaciones, por su parte, registraron un retroceso moderado, esperable luego del comienzo del año que suele ser activo en renovación o sustanciación de nuevos contratos de alquiler.

Resulta evidente el cambio positivo operado en el mercado de bienes raíces a partir de la salida del cepo cambiario y la mejora en las expectativas generales, pese a la persistencia de problemas sustanciales, como la inflación, la pérdida de poder adquisitivo de los ingresos y la incertidumbre laboral, que condicionan el despegue en todas las ramas de la economía en general. Aunque hay cierto escepticismo en virtud de los resultados logrados hasta el momento por el nuevo gobierno y pocas certezas con respecto a la estabilización y mejora de las principales variables macroeconómicas, que desde el sector oficial se aguarda a partir del segundo semestre, determinados factores introducen algún grado de optimismo, que se traduce en mayor can-

tividad de consultas y efectivización de operaciones. Entre otras cuestiones, la puesta en marcha de nuevas líneas hipotecarias ajustadas por CER o CVS y el anuncio de nuevos créditos, que incluyen un modo de actualización que implica cuotas y requisitos de ingresos familiares sustancialmente más bajos que los créditos tradicionales, ha despertado el interés de muchos potenciales clientes con planes de renovación de vivienda o con intenciones de dejar de alquilar para adquirir una propiedad. Si bien este proceso es incipiente y aún genera alta incertidumbre por la persistencia de altas tasas de inflación, introduce nuevas perspectivas y dinámica al sector.

En el análisis por rubros del mercado de compraventa del último bimestre se destaca el hecho que todas las categorías concluyeron con saldo positivo. Un dato llamativo es el repunte de los depósitos, cuyo indicador de desempeño pasó de regular a normal, encabezando el ránking de posiciones. Los demás agrupamientos conservaron la calificación general del bimestre pasado, aunque con mejoras en el volumen operado. Los que exhibieron incrementos dentro del rango normal, en orden de importancia, fueron lotes para casas, departamentos de dos dormitorios y terrenos para horizontales y locales y cocheras, departamentos de un dormitorio y casas. En tanto, los que avanzaron en un con-

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



texto de situación regular fueron locales y pisos-departamentos de 3 y más dormitorios.

En relación a igual período de 2015, todos los rubros verificaron niveles similares de compraventa y cotizaciones en dólares mayores.

Las expectativas referidas al desenvolvimiento del segmento de compraventa en los próximos meses han tenido un pequeño deterioro con respecto a las expresadas en enero-febrero. Del total de operadores inmobiliarios consultados, el 67% expresó aguardar mejores condiciones, el 22% se mostró conservador y el 11% restante anticipó un deterioro en la situación.

En el mercado locativo se dio el fenómeno opuesto al correspondiente al segmento de compraventa, ya que todos los rubros cerraron con un saldo de demanda negativo. Pese a esto, la situación general de todas las categorías resultó alentadora y solamente en un caso se produjo un cambio de tendencia: departamentos de dos dormitorios, que desmejoró de buena a normal. Los demás agrupamientos conservaron el indicador de per-

formance de enero-febrero, aunque con un número menor de contratos celebrados. Casas y departamentos de un dormitorio-funcionales presentaron un saldo bueno. Por su parte, locales, cocheras, depósitos y pisos, continuaron con tendencia normal.

La comparación interanual arroja estabilidad en el volumen de locaciones. Únicamente los locales verificaron un nivel menor en el último bimestre. En tanto, los valores de alquileres en pesos se incrementaron en todas las categorías, al ritmo de la inflación.

Las perspectivas de mediano plazo para el segmento de alquileres se encuentran bastante balanceadas entre una postura optimista y una opinión conservadora. En efecto, del total de agentes encuestados, el 56% consideró que la situación del sector sería mejor en los próximos meses, en tanto que el 44% restante afirmó no esperar cambios sustanciales.

Sector Agropecuario

Ganadería. Los datos referidos a las existencias por categoría y partido publicados por el SENASA reflejan a nivel regional un crecimiento del 4% respecto al mismo periodo del año anterior. De esta manera el stock bovino regional acumula un incremento del 20% desde el año 2010. Se destacan la categorías terneros y vacas con un aumento significativo superior al 12 % y 6 % respectivamente. Se evidencia un claro proceso de retención en el ciclo ganadero reflejo de las mejores expectativas sobre la actividad para el mediano plazo.

Las cotizaciones de las categorías para faena durante el segundo bimestre del año aumentaron un 10 % respecto al primer bimestre en el caso del novillo del Mercado de Liniers y las otras categorías lo hicieron en un porcentaje similar. En comparación con el mismo periodo del año anterior se observa una diferencia positiva superior al 56%, cifra que muestra una mejora en términos reales.

El mercado exportador no muestra una dinámica importante, como consecuencia de la escasez estructural de hacienda pesada y producto que la paridad cambiaria no lo posiciona a pesar del incremento en el tipo de cambio en un escenario competitivo respecto a otros países que comercializan este producto. Un posible reacomodamiento de esta variable pondría en igualdad de condiciones al sector con los principales países competidores.

Agricultura. Las perspectivas sobre los márgenes de la campaña de granos finos a nivel regional es favorable como consecuencia del aumento en el tipo de cambio y la quita de los derechos de exportación. El rinde de indiferencia se ubica en un valor considerablemente inferior al que se requería en los años precedentes.

Comparando los números que arroja la actividad en la situación actual, con la de hace 12 meses es lógico que exista una intención de siembra mucho más elevada y las proyecciones anticipan un importante incremento en la superficie sembrada con el principal cereal producido a nivel regional. El interrogante respecto a los rendimientos se asocia al factor climático que anticipa una primavera con un menor nivel de precipitaciones, momento determinante donde se define el rendimiento del cultivo. La caída cercana al 20% en los costos directos son responsables también de la mejora en los márgenes esperados.

La cosecha de girasol a nivel regional alcanzó resultados favorables y acumula dos campañas con resultados positivos en términos de producción cercana a las 600 mil toneladas. Si bien se encuentra en cifras lejanas a las históricas el cambio en el escenario comercial podría anticipar una recuperación considerable en la superficie de uno de los cultivos representativos de la región para la campaña 2016-17.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En los meses de marzo y abril el ritmo de actividad económica de la ciudad de Punta Alta desmejoró levemente respecto a los meses de verano. El indicador de situación general arrojó un saldo de -3, con un 15% de los empresarios que se vio mejor, un 18% peor y el resto sin cambios. En tal sentido los consultados señalaron que en abril las ventas cayeron más que en marzo y que además de la baja en las ventas lo que están teniendo son problemas financieros por atrasos en los pagos de algunos clientes. Estos atrasos en las cadenas de pagos preocupan porque no solo disminuyen rentabilidad sino que reducen transacciones futuras.

Haciendo una comparación desestacionalizada respecto del mismo bimestre del año 2015, el saldo de respuesta es similar al del año pasado, con una gran mayoría que se encontró igual. Lo que se interpreta en este indicador es que de un año a esta parte la situación económica general de los comerciantes de la ciudad se viene manteniendo estable.

Respecto a las ventas, los niveles de facturación arrojaron una disminución respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador pasó de -7 en los meses de verano a -12 en este bimestre, resultado de un 10% de los consultados que dijo haber vendido más, y un 22% que facturó menos. Cabe mencionar que se esperaba un repunte para este bimestre del año. Por su parte, el indicador de unidades vendidas

arrojó un resultado negativo de 5% respecto del bimestre marzo-abril del año 2015 como así también dio un resultado menor al del bimestre pasado.

En cuanto al patentamiento de unidades 0 km., según datos de Registro Nacional de Propiedad del Automotor, durante los meses de marzo y abril de 2016 se registraron 228 unidades, mientras en enero y febrero se habían patentado unas 175 unidades y en los meses de marzo y abril de 2015 el número de patentamientos había ascendido a 184 autos nuevos. Es decir que en cifras se registró un leve repunte respecto a meses anteriores.

Las expectativas son cautelosas para los próximos meses por el panorama económico que se está dando en el país. La baja de poder adquisitivo, aumentos de costos y aumentos de precios en general generan cierto estado de incertidumbre en los empresarios puntaltenses. En este contexto los planteles de personal permanecen estables y en algunos casos han disminuido.

En síntesis, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mostrado una baja que se atribuye a un estancamiento general de la economía. Las cantidades vendidas disminuyeron respecto del bimestre anterior y las expectativas sectoriales y generales son de suma cautela para mayo y junio.

Situación general empresas de Punta Alta
saldo de respuesta

