

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

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 mejoró en este bimestre respecto a meses anteriores.**
- **Las expectativas de los empresarios son optimistas para lo que resta del año.**
- **El mercado inmobiliario se recuperó y exhibió un aumento en el nivel de operaciones durante julio-agosto.**
- **En Punta Alta el índice de ventas arrojó una disminución en promedio del 9% respecto a igual período del año pasado.**

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

En los meses de julio y agosto la actividad económica de las empresas de la ciudad mostró una leve mejora. El saldo de respuesta del indicador de Situación General pasó de -13 a -9 producto de un 11% que se encontró mejor, un 20% que se manifestó peor y un 69% que no tuvo cambios del bimestre anterior a este. Haciendo un análisis por sectores se desprende que los sectores Comercio y Servicios aumentaron su actividad respecto al bimestre anterior y el sector Industria se mantuvo sin variantes.

Comparado con los mismos meses del año pasado la situación es similar, con un saldo de respuesta negativo pero que se puede considerar Normal para los parámetros de análisis, producto de un 8% que se vio mejor y un 24% que se encontró peor.

En cuanto a las ventas, en el CREEBBA hace ya dos años se estiman dos indicadores distintos. Por un lado se pregunta por los montos de ventas lo cual incluye el componente inflacionario y por otro lado se consulta sobre las unidades efectivamente vendidas para excluir dicho factor.

En esta oportunidad, para el bimestre julio-agosto el saldo de respuesta del indicador de los montos de ventas mostró una mejora respecto al bimestre anterior. Según manifestaron los consultados, la facturación aumentó en el mes de julio respecto a los meses previos debido al cobro

de medio aguinaldo. En cambio en el mes de agosto se retrajo nuevamente retomando la irregularidad que venían teniendo a lo largo de este año.

Por otra parte, el indicador que mide el porcentaje de variación en unidades, dio como resultado en promedio una disminución del 0,64% respecto al bimestre anterior y una disminución de unidades físicas vendidas de 7,3% con respecto a julio-agosto de 2015.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las cantidades vendidas por los comercios minoristas cayeron un 8,1% en julio respecto al mismo mes del año pasado. Con ofertas tentadoras y rebajas de hasta 50% en productos de buena calidad en rubros como indumentaria, calzados y marroquinería se intentó mantener la demanda pero la falta de poder adquisitivo de las familias arrojó menores volúmenes de venta que año pasado. Sigue funcionando el programa Ahora 12 como estímulo a las ventas, pero también se observó un público menos predispuesto a endeudarse porque tiene sus tarjetas sobrecargadas. Con el resultado de julio, en el país las ventas minoristas medidas en cantidades registraron una caída promedio interanual de 6,6% en los primeros siete meses del año.

Para el mes de agosto se registró el esperado repunte de ventas en jugueterías y comercios vinculados a la venta de productos para niños, tanto en Bahía Blanca como en el resto del país. Aún así, comparado con el año anterior, las ventas por el Día del Niño finalizaron con una caída de 5,2% en las cantidades frente a la misma fecha del año pasado.

En cuanto a las expectativas sectoriales mostraron un leve repunte respecto de meses anteriores ya que en este período un 15% de los consultados fueron optimistas y un 5% pesimistas. Esto significa un avance respecto a meses anteriores cuando el porcentaje de respuestas negativas venía superando a las positivas.

Dentro de este panorama económico que atraviesan las empresas bahienses persiste la tendencia a mantenerse con el plantel de personal existente.

En resumen, los resultados del bimestre reflejaron una situación levemente mejor a la de meses anteriores, considerada Normal, con mayores montos de facturación que meses anteriores pero menores volúmenes de venta. Con altos costos fijos y menores márgenes de rentabilidad. Aún así, las perspectivas son optimistas para los meses próximos porque los empresarios notan menores subas de precios que meses anteriores y porque se esperan repuntes para fin de año.

## Comentarios sectoriales

**Indumentaria.** En general, agosto se caracteriza por una disminución de las ventas ya que los comercios liquidan prendas de invierno y esperan la llegada de mercadería de primavera-verano. Este año advirtieron mayor caída de las ventas que lo atribuyen a falta de efectivo. Los comerciantes de este rubro coinciden en que cuesta cada vez más afrontar los costos fijos como son el pago de sueldos, alquileres de locales y servicios y que sienten cada vez más la presión impositiva. Sumado a ello también influye significativamente la alta competencia ilegal que se observa en este rubro.

**Vehículos:** Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentó un 20% respecto al bimestre pasado mayo-junio. Mientras que en la comparación interanual el aumento fue 8,8% respecto de julio-agosto de 2015. La explicación puede encontrarse en las estrategias de venta implementadas por las principales concesionarias de autos del país. Tras un primer semestre preocupante, por las fuertes caídas en la producción y exportación, producto de la crisis económica brasileña; y por un nivel de patentamiento de 0 km que, si bien supera las estadísticas de

2015 en casi todos los meses, no dejó de ser irregular; para incentivar a potenciales nuevos clientes, las automotrices implementaron en julio y agosto importantes descuentos sobre el valor de lista del 0 km. La respuesta del público fue tan buena que decidieron prorrogar las ofertas e incluso hasta mejorarlas adicionando interesantes planes de financiación con tasa 0% hasta 24 meses. Una de las automotrices que comenzó con esta estrategia de descuentos agresivos fue Chevrolet. En su momento, "el ofertón" fue sólo por cuatro días y el resultado superó las expectativas. Renault, Citroën y Peugeot también salieron a competir con bonificaciones interesantes aplicables en versiones puntuales de determinados modelos. Por su parte Volkswagen también ofrece diferentes descuentos en diferentes modelos. En contraposición, se observó una caída en la venta de autos usados del 24,15% en relación a igual mes del 2015. Al respecto los vendedores manifestaron que esto es una consecuencia de las estrategias de venta de autos 0km antes mencionadas, que dejan un auto usado a un precio elevado en comparación con los precios de los autos nuevos.

**Jugueterías.** Los comercios de este rubro aumentaron las ventas durante el bimestre respecto a meses anteriores pero en términos interanuales notaron una caída significativa de las cantidades vendidas. Algunos empresarios del rubro exhibieron su preocupación por la proliferación de las compras "Puerta a Puerta" ya que podrían afectar negativamente a las jugueterías por la diferencia que existe en los precios de los juguetes que ellos venden en mostrador y los importados debido a la importante carga impositiva que soportan los comerciantes argentinos.

**Repuestos para el automotor.** Resulta preocupante la caída del consumo en este rubro. Los están teniendo alto cumplimiento en órdenes de compra de los mayoristas, pero el minorista, al faltarle demanda en su mostrador, no compra.

**Construcción.** Los empresarios del rubro de la construcción comentaron que el mes de agosto resultó alentador dado que aumentaron las unidades vendidas de bolsas de cemento, de cal y otros materiales para la construcción. Esto se visualizó en corralones, ferreterías, pinturerías y demás comercios vinculados con el rubro.

**Farmacias.** Las farmacias siguen atravesando una situación difícil de sobrellevar ya que enfrentan subas de costos fijos todos los meses que no pueden trasladar a los precios de venta sumado a que la obra social PAMI no paga en tiempo lo que los complica financieramente.

## Mercado Inmobiliario

Luego de la leve retracción de actividad registrada en la plaza inmobiliaria local el bimestre pasado, el sector se recuperó y exhibió un aumento en el nivel de operaciones durante julio-agosto, tanto en el segmento de compraventa como en el de alquileres, que cerraron con saldo de demanda normal.

La gradual estabilización de la economía, la desaceleración de la tasa inflacionaria, la flexibilidad cambiaria, la mejora en las expectativas para el año próximo y la mayor oferta de créditos hipotecarios son algunos de los factores que, poco a poco, comienzan a impactar en un mercado que estuvo deprimido y paralizado por tanto tiempo. Las mayores chances de acceder a la vivienda propia para algunos y el interés renovado en la rentabilidad generada por los alquileres para otros constituyen motivos de reactivación en los mercados de compra y locaciones en la ciudad. Aunque el cambio de tendencia no se encuentra plenamente consolidado, se advierten signos claros de mejora que, se espera, puedan luego sostenerse en el tiempo e incluso potenciarse.

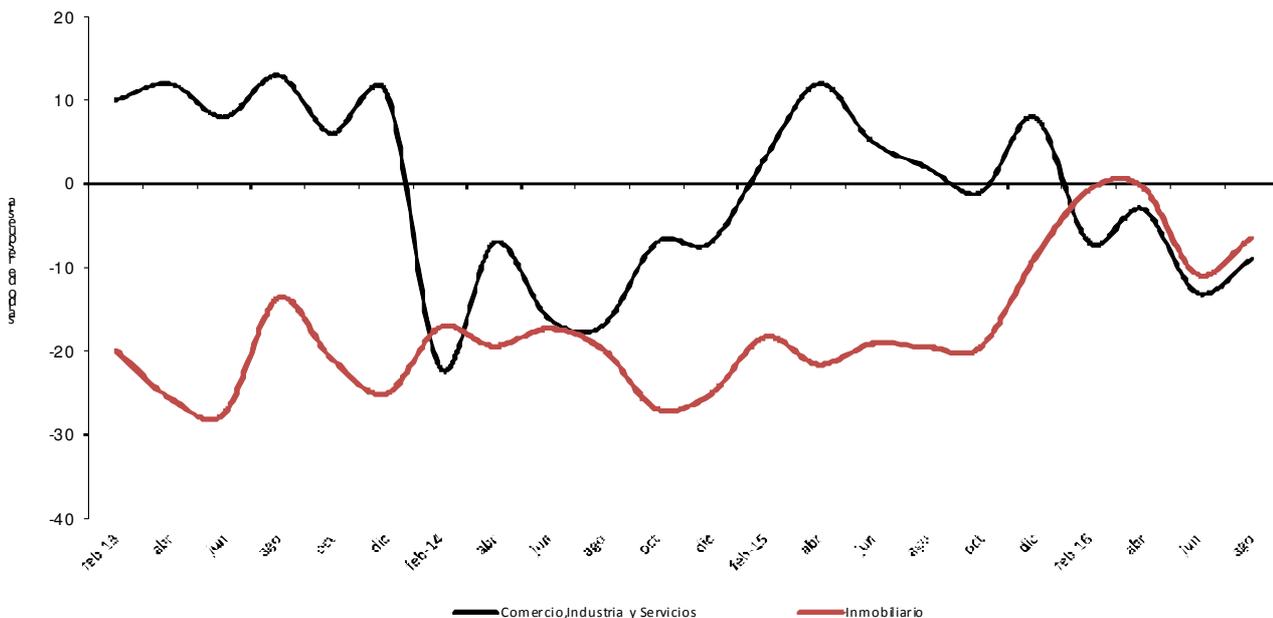
En el análisis desagregado del segmento de compraventa, se destaca la mejora en la situación de los rubros lotes para horizontales y locales, locales comerciales y depósitos, cuyo saldo de demanda pasó de regular a normal durante el bimestre julio-

agosto. También lograron mayores volúmenes de transacciones las categorías lotes para casas, cocheras y departamentos de dos dormitorios aunque, en estos casos, se continuó con la tendencia normal exhibida ya desde el bimestre anterior. Los rubros restantes verificaron una leve retracción en el nivel de compraventa, no significativa como para determinar un cambio de tendencia. Concretamente, los departamentos de un dormitorio-funcionales y las casas presentaron un indicador normal y los pisos, un saldo de demanda regular.

Con respecto a julio-agosto de 2015, los rubros que mantuvieron sus niveles de compraventa fueron lotes, departamentos de hasta dos dormitorios y cocheras. En cambio, los pisos, casas, locales y depósitos constataron bajas en los volúmenes operados. Ninguna categoría logró subas interanuales. Con respecto a las cotizaciones en dólares, hubo incrementos en todos los casos, excepto en pisos, que mantuvieron los valores de referencia promedio en moneda extranjera.

Las expectativas referidas a la evolución del mercado de compraventa en los próximos meses resultan muy alentadoras con respecto a lo que los agentes manifestaban hasta el año pasado. Concretamente, el 50% de los consultados espera que la situación mejore, en tanto que la mitad restante aguarda

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



estabilidad. Ningún operador expresó respuestas negativas.

En el mercado de alquileres, todos los rubros se mantuvieron en la misma tendencia exhibida el bimestre pasado. Esto es así porque, las variaciones constatadas en la cantidad de contratos locativos cerrados, no resultaron lo suficientemente importantes como para determinar un cambio de situación. Las categorías con mejoras más importantes fueron cocheras, departamentos de dos dormitorios y casas, todas con indicador normal. Departamentos de un dormitorio-funcionales y locales no presentaron modificaciones en el número de contratos celebrados y finalizaron el bimestre con situación normal y regular, respectivamente. Por último, pisos y depósitos enfrentaron una merma en el volumen de locaciones pero permanecieron dentro de la franja de actividad considerada normal.

La comparación interanual por rubros arroja que excepto en el caso de locales, que manifestaron una caída, todos los demás cerraron con aumentos en el volumen operado con respecto a julio-agosto 2015. El valor promedio de los alquileres, en cambio, presentó incrementos generalizados, teniendo en cuenta el ajuste de contratos en función de la tasa inflacionaria.

Las perspectivas con respecto a la evolución del mercado de alquileres son positivas, en general, aunque en menor medida de lo expresado con respecto al segmento de compraventa. Como en dicho caso, el 50% de los operadores consultados se muestra conservador, el 40% aguarda mejoras y el 10% restante considera que la situación va a deteriorarse.

## Sector Agropecuario

**Ganadería.** Durante el periodo de referencia la comercialización de las categorías para invernada experimentó un incremento en sus valores en términos corrientes. En promedio respecto al bimestre anterior en la categoría ternero es de un 3,5%, pero si se considera la última semana del periodo considerado la variación supera el 12%. Escasez en la oferta por la necesidad de reposición, representa el factor explicativo más importante y demuestra una vez más la estacionalidad en el valor de esta categoría de referencia. El contexto alcista es generalizado y se traslada al resto de las categorías comercializadas. Respecto a las categorías con destino a faena operaron con estabilidad respecto al periodo anterior con apenas una mínima variación positiva respecto al periodo previo. Este contexto marca un nuevo aumento en la relación ternero/novillo, imponiendo un cambio de tendencia que se había experimentado hasta el mes de agosto.

Las existencias bovinas en los partidos de Bahía Blanca y Cnel Rosales a partir de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa del año 2016 reflejan un aumento respecto al mismo periodo del año anterior cercano al 8%. De repetirse este porcentaje en los otros partidos del sudoeste bonaerense, representaría la mayor recuperación anual desde el proceso de liquidación observado entre los años 2008-2010. En términos acumulados las existencias alcanzarían desde el año 2011 hasta el actual una variación positiva cercana al 30%. La fase de retención se estaría extendiendo por sexto año consecu-

tivo marcando un ciclo de crecimiento en el stock ganadero regional pocas veces visto.

**Agricultura.** El negocio agrícola para la campaña de granos gruesos 2016/17 se presenta con cierto grado de riesgo por diversos factores. En primer lugar las proyecciones climáticas anticipan un periodo de escasez en el régimen de precipitaciones y esto determinaría un menor rendimiento esperado. Por otro lado las tendencias a nivel internacional reflejan bajas en las cotizaciones producto que las condiciones de los cultivos en los principales países productores son muy buenas y los stocks se mantienen elevados en términos históricos. Esto marca de alguna manera que desde el frente externo las expectativas de precios no serán favorables para la campaña analizada, mientras se mantengan las condiciones actuales. Al mismo tiempo en el frente interno no está claro si se efectivizará la baja de otro 5% en los derechos de exportación para la soja, elemento que muestra cierto grado de incertidumbre respecto a la intención de siembra con la oleaginosa.

Para el trigo los valores esperados a cosecha tampoco son demasiado alentadores, proyectando resultados ajustados a nivel de la producción en toda la región a partir de rendimientos cercanos al promedio histórico. A pesar de esto y en base a la superficie sembrada con el cereal en el SO bonaerense se espera una recuperación en los niveles de producción.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre julio-agosto la actividad económica de la ciudad de Punta Alta repuntó respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta pasó de -10 a -3, como resultado de un 14% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 17% que la notó peor y un 69% que no tuvo cambios.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 71% de los consultados lo consideró similar, apenas un 8% se situó en mejor situación y un 21% dijo encontrarse peor.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador de facturación por ventas mostró una tendencia positiva respecto del bimestre mayo-junio. Como suele suceder para esta época del año, producto del medio aguinaldo cobrado en el mes de julio se amplió la capacidad de compra de los consumidores. Este desempeño resultó normal para los empresarios de la ciudad porque era el esperado para estos meses del año.

Por su parte, el indicador de unidades vendidas arrojó un resultado negativo de 1,78% respecto del bimestre mayo-junio pasado y una baja del 9,3% respecto a julio-agosto de 2015.

Analizando el patentamiento de unidades 0 km., según datos de Registro Nacional de Propiedad del Automotor, durante los meses de julio y agosto de 2016 se registraron 223 unidades, mientras en mayo y junio se habían patentado unas 195 unidades lo cual refleja un aumento de las unidades inscriptas. Haciendo una comparación interanual, en los meses de julio y agosto de 2015 el número de patentamientos había ascendido a 243 por lo tanto puede observarse una baja de 20 unidades en términos interanuales.

En referencia a las expectativas sectoriales, un 88% de los empresarios puntaltenses consultados no esperan grandes cambios mientras que un 9% se mostró optimista para los meses venideros. Esto indica cierto panorama de cautela que no incentiva, por ahora, a realizar grandes inversiones mientras no mejoren las condiciones económicas generales y por lo tanto tampoco hay incentivos para la incorporación de nuevos puestos de trabajo a los planteles de personal ya existentes.

En resumen, la situación económica general tuvo una leve mejora que se explica por el incremento en los montos de ventas producto del cobro del aguinaldo en el mes de julio.

**Situación general empresas de Punta Alta**  
saldo de respuesta

