

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 de la ciudad de Bahía Blanca repuntó levemente respecto al bimestre anterior.**
- **En Punta Alta la situación general del bimestre fue peor a la del bimestre anterior.**
- **El mercado inmobiliario exhibió una mejora en el segmento de locaciones mientras que las compraventas registraron una tendencia negativa leve.**
- **En el sector ganadero las cotizaciones mantuvieron la tendencia descendente y el rendimiento en la campaña de trigo no alcanzó los volúmenes esperados al inicio de la misma.**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas de Bahía Blanca repuntó levemente durante los meses de Noviembre y Diciembre respecto a los meses anteriores. El saldo de respuesta de este indicador ha mostrado resultados negativos durante todo el 2016 y con tendencia descendente. No obstante ello, y aun permaneciendo por debajo del 0, durante el último bimestre del año se ha revertido la tendencia pasando de -20 a -12 producto de un 8% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 20% que se vio en una mala situación general y un 72% que no evidenció cambios del bimestre anterior a éste. Bajo los parámetros de medición del CREEB-BA este resultado se califica como Normal y el leve repunte registrado es el resultado habitual para esta época del año como consecuencia de la mayor actividad en general debido a las fiestas de fin de año y el cobro del medio aguinaldo.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores Comercio y Servicios presentaron mejoras en el saldo de respuesta del indicador de situación general pasando de -20 a -6 y de -14 a -10 respectivamente. Por su parte, el sector Industria disminuyó su actividad respecto del bimestre Septiembre-Octubre al pasar de -28 a -33 continuando así la tendencia descendente del sector a lo largo de todo el año 2016.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad observado en el bimestre noviembre-diciembre del año 2015. Un 68% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 11% estar mejor y un 21% peor. El 2016 terminó así con tendencia a la baja al registrarse mayor número de

respuestas negativas por sobre quienes expresaron repuntes en la actividad económica.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas presentó una leve desmejora respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del mismo pasó de -12 a -13, con un incremento en las respuestas tanto de quienes evidenciaron mejorías como de quienes manifestaron peores niveles de ventas. Un 61% de empresas presentaron ventas estables, un 13% mejoró y un 26% empeoró sus niveles de facturación por ventas durante los meses de Noviembre y Diciembre.

Al realizar un análisis desagregado por sectores puede comprobarse que los sectores Industria y Comercio tuvieron que soportar una disminución de sus montos de facturación mientras que el sector Servicios presentó mejoras en sus tendencias.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las cantidades vendidas por los comercios minoristas cayeron un 8,5% en Noviembre frente al mismo mes del 2015 y un 5,4% en Diciembre respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades cumplieron 12 meses consecutivos en baja, finalizando el 2016 con una reducción anual promedio del 7%.

Noviembre fue otro mes malo para el comercio. Ni los descuentos, ni las posibilidades de financiamiento en cuotas sin interés, ni las ofertas atractivas del mercado, lograron despertar el consumo de las familias que continuó muy medido. La falta

de poder adquisitivo fue notoria, como también los altos niveles de endeudamiento en las tarjetas que frenaron muchas ventas ya sea porque los límites no alcanzaron o simplemente por la necesidad de reducir los pasivos.

En Diciembre se observó un público más dinámico en materia de consumo, que aprovechó las ofertas y las posibilidades de financiamiento que ofreció el mercado. Sin embargo, el movimiento no alcanzó para recuperar la demanda y terminó el último mes de 2016 también en baja.

No obstante esta caída, para muchos comercios el resultado fue mejor de lo esperado. Si bien se vendió menos que en la navidad 2015, se pudo ver un público más activo en consumo de lo que estuvo a lo largo del año.

En general, 2016 estuvo marcado por una demanda muy débil y un consumidor con muchas restricciones para gastar por la pérdida de poder adquisitivo que generó la inflación y la merma de empleo en sectores como el industrial y la construcción principalmente.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses del año que comienza, los empresarios bahienses retomaron una moderada postura optimista. Se evidencian así respuestas de expectativas positivas (12%) levemente superiores a las negativas (10%) y un 78% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

Similar situación ocurre al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales. En este indicador las respuestas de expectativas optimistas (14%) superan también levemente a las pesimistas (11%) y un 75% presenta expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico y ante la situación de cautela por la que atraviesan las empresas bahienses persiste la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal existente en un 85% de los encuestados.

En resumen, la situación general sigue estando en niveles muy bajos de actividad y mantuvo una tendencia negativa durante todo el 2016 aunque considerada como Normal para los parámetros de análisis. En la mayoría de los rubros se vendieron menos unidades que en bimestres anteriores y la facturación por ventas disminuyó. No obstante ello, los encuestados retomaron moderadas expectativas optimistas para los meses venideros y esperan que para el año 2017 el panorama económico del país y la región mejore.

Comentarios Sectoriales

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 disminuyó para el bimestre Noviembre-Diciembre un 31,7% respecto al bimestre anterior. Esto se justifica en la baja puntual registrada durante el mes de Diciembre, a la espera de una mayor actividad de patentamiento de unidades 0 Km al inicio del nuevo año. En la comparación interanual se evidenció un aumento del 4,8% respecto de Noviembre-Diciembre de 2015.

El año 2016 terminó, en la ciudad de Bahía Blanca, con 6.086 unidades patentadas, un 6,8% más que en todo el 2015.

Respecto de la venta de autos usados se observó un incremento del 1,4% respecto del bimestre anterior y una caída del 7,1% en relación a igual bimestre del 2015. El año 2016 finalizó con 15.542 transferencias, lo que representa una disminución del 13,8% respecto de las computadas durante el año 2015.

Repuestos para automotores:

Diciembre terminó con una demanda superior. La misma respondió al hecho que durante estos meses los propietarios de vehículos suelen ponerlos a punto para salir de vacaciones.

Hay gran expectativa en el mercado autopartista. Las mismas están basadas en que las unidades del parque automotor que atiende el aftermarket siguen creciendo. El problema a resolver es el abastecimiento y los precios, que hoy están siendo variables difíciles y que plantean imprevisibilidad ante la dificultad del gobierno para encontrar el rumbo en el manejo de importaciones en este rubro. La importación es el gran desafío, según manifiestan.

Electrodomésticos y Artículos Electrónicos:

Este rubro tuvo nuevamente la baja en ventas más pronunciada a lo largo de todo el bimestre, con un movimiento muy débil. El mercado de consumo de esos productos estuvo muy frenado todo el año y el bimestre noviembre-diciembre continuó con la misma tendencia. Las ventas online de finales de Noviembre y principios de Diciembre bajo las promociones del *Black Friday* y el *Hot Week* no tuvieron mayor repercusión en los comercios físicos de la ciudad puesto que dichas ventas son mayormente gestionadas, despachadas y facturadas desde las sedes comerciales centrales de Capital Federal. Ya para Navidad la demanda fue menor a la esperada y las cantidades vendidas bajaron casi 10 puntos respecto de la Navidad 2015.

Tuvieron salida principalmente productos de bajo valor financiados con tarjetas de crédito a 12 o 18 meses. Los grandes electrodomésticos y artículos de electrónica tuvieron demandas inferiores a las esperadas encontrándose el mayor movimiento en los equipos de audio, cámaras fotográficas y artículos de temporada como aires acondicionados o ventiladores. Se espera que el programa Ahora 18 que rige desde Diciembre pueda ser un aliciente para el sector.

Indumentaria:

Las cantidades vendidas tuvieron una baja anual fuerte y durante el bimestre las ventas también cayeron aunque evidenciando un ligero repunte sobre el final del año respecto de la media anual del sector. Hubo poca gente comprando en el mercado y las ofertas no alcanzaron para activar la demanda, que se mantuvo muy pasiva. Recién hacia finales de Diciembre se activaron las ventas como consecuencia de promociones y descuentos muy agresivos mayormente para compras con tarjetas de crédito (30%, 40% y hasta 50% de descuento). También se hicieron grandes liquidaciones para sostener el consumo. Aun así, las ventas fueron insuficientes para alcanzar los guarismos de igual período del año anterior. Los encuestados del sector coinciden en que el año 2016 ha sido particularmente malo.

Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre noviembre-diciembre la plaza inmobiliaria local mostró una situación normal en el segmento de operaciones de compraventa y registró una situación buena en lo referido a operaciones de alquiler.

En el caso de la compraventa, y pese a la posición normal lograda, durante el último bimestre ha adquirido una tendencia negativa leve, revirtiendo así la orientación positiva sostenida en el mercado inmobiliario desde hacía seis bimestres.

Las locaciones, por su parte, verificaron una significativa recuperación. En efecto, el indicador global de saldo de demanda para estas operaciones de alquiler mejoró de normal a buena para el bimestre noviembre-diciembre. Este crecimiento de la demanda del segmento locativo se justifica, precisamente, en el retroceso que se manifestó en las operaciones de compraventa tras más de un año de tendencia positiva. Entre los factores que determinaron este incremento en el saldo de demanda de alquileres por sobre los de compraventa se encuentra la aún insuficiente disponibilidad de tierras y loteos para la implementación del nuevo Plan PRO-CREAR en la ciudad y la reducción de posibilidades de acceder a créditos hipotecarios para la compra de inmuebles. Esto último debido a las exigencias de ingresos, los elevados montos que se requieren para adquirir una propiedad y los consecuentes niveles de cuotas que en relación al ingreso superan

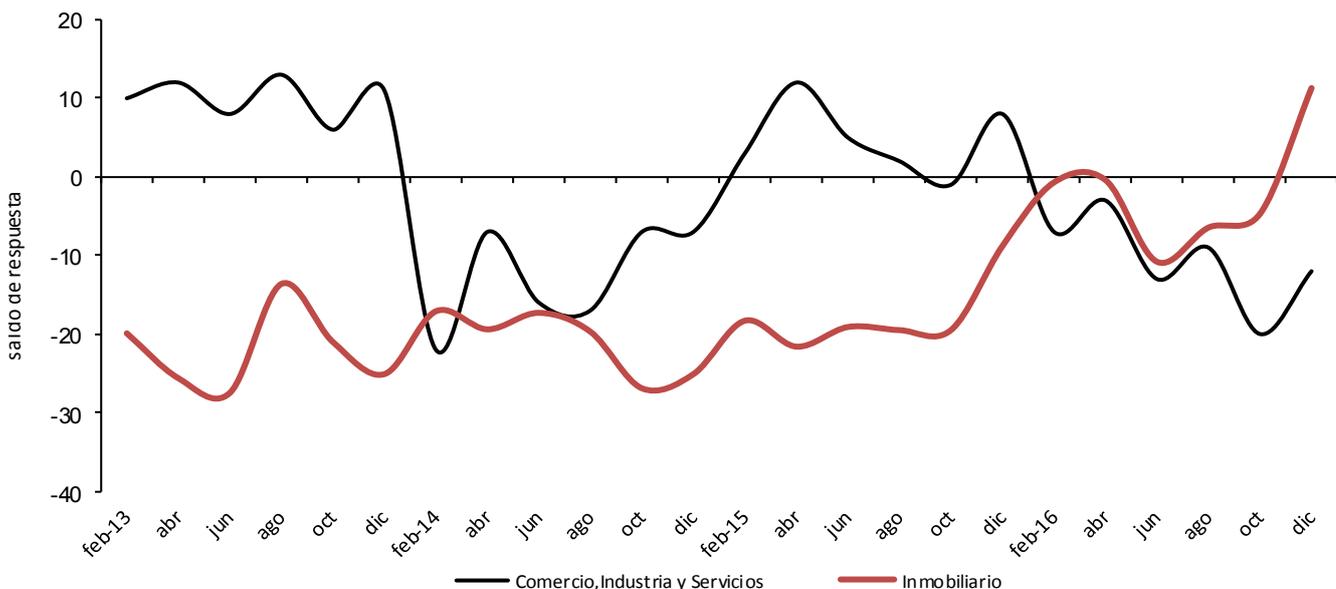
la proporción permitida por los bancos, sumado a la prudencia en operaciones como consecuencia de algún grado de incertidumbre con respecto a la futura evolución de la economía, a la estabilidad laboral y al flujo de ingresos personales, lo que provocó que la demanda de préstamos para la adquisición de inmuebles no sea de gran magnitud durante el último bimestre del año.

En el análisis desagregado del mercado de compraventa del bimestre noviembre-diciembre comparado con el bimestre anterior la única categoría que sufrió una desmejora en su situación fueron las Cocheras, cuyo indicador pasó de normal a regular presentando una tendencia negativa. También presentó una tendencia negativa la categoría Lotes para horizontales/locales aunque manteniendo el indicador con un saldo de situación considerado como normal.

Todas las demás categorías presentaron saldos con una tendencia positiva: Chalets y Casas, Pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios, Departamentos de hasta dos dormitorios, Locales, Depósitos y Lotes para casas.

En relación a igual período de 2015, los rubros Chalets/casas y Pisos/departamentos de 3 y 4 dormitorios manifestaron incrementos en sus niveles de compraventa. En contrapartida, para el resto de las categorías se verificaron descensos en sus niveles

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



de actividad respecto del bimestre noviembre-diciembre del año anterior.

Las cotizaciones en dólares se incrementaron en todos los casos.

Respecto a las expectativas referidas al desenvolvimiento del segmento de compraventa en los próximos meses del total de operadores inmobiliarios consultados el 75% expresó aguardar mejores condiciones y el 25% se mostró conservador. Ninguno de los operadores inmobiliarios consultados anticipó un deterioro en la situación.

En el segmento locativo para el presente bimestre todos los rubros cerraron con saldo que pasó de normal a bueno habiéndose registrado una tendencia positiva en general.

La comparación interanual del bimestre noviembre-diciembre arrojó estabilidad en el volumen de locacio-

nes para los rubros Cocheras y Departamentos de dos dormitorios mientras que el resto de los rubros verificaron un nivel mayor en el bimestre correspondiente al 2016. Los valores de nuevos contratos de alquileres en pesos se incrementaron en todas las categorías, al ritmo de la inflación.

Las expectativas de mediano plazo para el segmento de alquileres se condicen con las perspectivas planteadas para el segmento de compraventa ut-supra mencionado. Del total de operadores inmobiliarios consultados el 75% expresó aguardar mejores condiciones y el 25% se mostró conservador. Ninguno de los operadores inmobiliarios consultados anticipó un deterioro en la situación.

Sector Agropecuario

Ganadería.

El periodo de referencia se caracterizó por mantener la tendencia descendente en los valores para las distintas categorías de hacienda. La invernada concluyó el 2016 con promedios en baja en los últimos 4 meses del año, en particular los valores de diciembre cierran un 7,5% por debajo del techo alcanzado en septiembre para los terneros de 160-180kg. Una caída importante del precio de la hacienda gorda y un elevado valor para el maíz representan los principales factores que explican este comportamiento en las categorías de invernada. A pesar de la escasa oferta estacional de terneros y terneras, los precios no lograron sostener los \$40 por kilo vivo de septiembre. La demanda de invernadores a pasto no fue suficiente para sostener las cotizaciones en los remates. Al mismo tiempo los engordes a corral enfrentaron un final de año complicado por el encarecimiento de los costos de reposición, alimentación e infraestructura.

A nivel del consumidor a pesar de la caída en el valor de la hacienda para faena se observa un aumento en el valor de la carne al mostrador respecto al bimestre anterior cercano al 5% y en lo que va del año acumula un 24 % de variación positiva.

La mala noticia a finales del periodo analizado e inicios del año 2017 se refiere a los importantes incendios que afectaron una gran superficie agrícola-ganadera a nivel regional. Los efectos en términos de cabezas de ganado, infraestructura y disponibilidad de forraje no encuentran antecedentes históricos cercanos y los impactos se trasladarán a los indicadores productivos de la actividad ganadera en el corto y mediano plazo. Es probable que aunque no sea significativo se perciba una reducción en el stock regional en los próximos periodos como consecuencia de este fenómeno.

Las expectativas para la próxima zafra anticipaban un crecimiento del stock ganadero regional pero dado que seguramente los indicadores reproductivos se vean reducidos por el impacto del fuego, la ganadería regional experimentará como mínimo en el 2017 un detenimiento en su proceso de recuperación que había evidenciado en los últimos años. A pesar de esto las expectativas se mantienen muy positivas a nivel sectorial, el año 2016 fue bueno en términos generales, quizá se esperaba más en el comercio externo, pero es comprensible que ponerse al día en ganadería implique periodos de tiempo prolongados.

La mala noticia a finales del periodo analizado e inicios del año 2017 se refiere a los importantes incendios que afectaron una gran superficie agrícola-ganadera a nivel regional. Los efectos en términos de cabezas de ganado, infraestructura y disponibilidad de forraje no encuentran antecedentes históricos cercanos y los impactos se trasladarán a los indicadores productivos de la actividad ganadera en el corto y mediano plazo. Es probable que aunque no sea significativo se perciba una reducción en el stock regional en los próximos periodos como consecuencia de este fenómeno.

Las expectativas para la próxima zafra anticipaban un crecimiento del stock ganadero regional pero dado que seguramente los indicadores reproductivos se vean reducidos por el impacto del fuego, la ganadería regional experimentará como mínimo en el 2017 un detenimiento en su proceso de recuperación que había evidenciado en los últimos años. A pesar de esto las expectativas se mantienen muy positivas a nivel sectorial, el año 2016 fue bueno en términos generales, quizá se esperaba más en el comercio externo, pero es comprensible que ponerse al día en ganadería implique periodos de tiempo prolongados.

Agricultura.

Los resultados productivos de la campaña fina 2016-17 a nivel regional no reflejaron lo esperado. Esta campaña comenzó con un nivel de precipitaciones superior a la media pero a fines de noviembre se interrumpieron las lluvias y las altas temperaturas y fuertes vientos produjeron una reducción en la producción esperada. A pesar de esto se obtuvieron rindes superiores a la media tanto en trigo como en cebada. Respecto al trigo en términos de producción total se mantuvo el nivel respecto a la campaña previa como consecuencia de un mayor área sembrada. Para el caso de la cebada una combinación de menor rinde y menor superficie determinó una caída en la producción global respecto a la campaña anterior cercana al 20%.

A valores actuales a partir de la producción de trigo a nivel regional de la campaña 2016-17 le ingresarán a la economía de la zona una cifra cercana a los \$ 4000 millones. Esto representa una cifra similar a la obtenida en la campaña anterior que había alcanzado \$ 3900 millones a valores FOB. Esto determina una pérdida en términos reales a partir de la variación acumulada en el nivel general de precios de la economía que según datos del IPC CREEBBA acumuló durante el año 2016 un aumento superior al 37%.

Respecto a la comercialización del trigo de esta campaña se espera una retención impulsada por el diferencial entre el valor disponible y el precio futuro que oscila en unos U\$S 20 por tonelada. Esto alienta al productor a esperar a julio y pactar la entrega a un valor superior, siempre y cuando el disponible se mantenga en los valores actuales. Aspecto que es probable no ocurra por un tiempo prolongado dada la necesidad de la molinería para abastecerse y cubrir sus necesidades de molienda.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante el bimestre noviembre-diciembre la actividad económica de la ciudad de Punta Alta desmejoró respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta que pasó de 15 a 2, como resultado de un 11,3% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa y un 9,6% que la notó regular o mala. Este resultado puede considerarse Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 65% de los consultados lo consideró similar, un 16% se situó en mejor situación y un 19% manifestó encontrarse peor.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador de facturación por ventas mostró una tendencia negativa respecto del bimestre anterior. El indicador que mide los niveles de facturación disminuyó de 4 a 2 en el presente bimestre, con un 78% de empresas con ventas estables, un 12% con mejores niveles de facturación por ventas y un 10% con peores niveles que el bimestre anterior. Cabe destacar que este desempeño no era el esperado por los empresarios de la ciudad para estos meses del año.

Analizando el patentamiento de unidades 0 km., conforme datos suministrados por el Registro Nacional de Propiedad del Automotor, durante los meses de noviembre y diciembre de 2016 se registraron 176 unidades, lo cual refleja una disminución del 36,5% respecto del bimestre anterior. Al realizar una comparación desestacionalizada interanual puede observarse un incremento en las unidades inscriptas del 14,3% respecto de noviembre y diciembre de 2015.

El año 2016 terminó, en la ciudad de Punta Alta, con 1.274 unidades patentadas, un 10,2% más que en todo el 2015.

Respecto de la venta de autos usados se observó un incremento del 26,9% respecto del bimestre anterior y una suba del 5,5% en relación a igual bimestre del 2015. El año 2016 finalizó con 2.928 transferencias, lo que representa una disminución del 10,2% respecto de las computadas durante el año 2015.

En referencia a las expectativas sectoriales para los próximos meses, los empresarios puntaltenses abandonaron el optimismo que manifestaban en los dos bimestres anteriores y retomaron una postura no tan alentadora puesto que no se evidencia la mejoría esperada hacia finales del año. Se retoma así la tendencia de respuestas negativas (15%) superando a las positivas (13%), con un 72% de los consultados que no esperan grandes cambios.

Similar situación ocurre al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales mostrando una tendencia pesimista análoga a la de las expectativas sectoriales. También en este indicador las respuestas de expectativas pesimistas (9%) superan levemente a las optimistas (7%) y con un 84% de los consultados con la perspectiva que el primer bimestre del año se presente sin modificaciones.

En cuanto a los planteles de personal y dado el panorama de deterioro que se viene describiendo, los empresarios de Punta Alta han mantenido constantes los planteles de personal.

En resumen, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mostrado una baja que se atribuye a un estancamiento general de la economía. Las ventas disminuyeron respecto del bimestre anterior y las expectativas sectoriales y generales son de suma cautela para el comienzo del año.

Situación general empresas de Punta Alta
saldo de respuesta

