

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 desmejoró respecto al bimestre anterior.**
- **En Punta Alta la situación general del bimestre fue mejor a la del bimestre anterior.**
- **El mercado inmobiliario exhibió una leve mejora en el segmento de compraventa mientras que las locaciones registraron un retroceso con tendencia negativa.**
- **En el sector agropecuario las existencias ganaderas aumentaron respecto al año anterior y la evolución de la cosecha gruesa anticipa buenos rendimientos.**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Como es habitual durante los meses de enero y febrero, la situación general de las empresas bahienses se deterioró respecto al bimestre anterior. Esto se debe a la merma general en la actividad económica durante la época estival de vacaciones. El saldo de respuesta de este indicador pasó de -12 a -18 producto de un 8% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 26% que se vio en una mala situación general y un 66% que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Se trata del séptimo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador, aunque calificado como Normal bajo los parámetros de medición del CREEBBA.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores Comercio e Industria disminuyeron su actividad respecto del bimestre noviembre-diciembre y el sector Servicios presentó una leve mejoría.

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 enero-febrero del año 2016. Un 64% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 10% estar mejor y un 26% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos siete bimestres, con 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 -13 a -15, con

un 63% de empresas que presentaron ventas estables, un 11% mejoró y un 26% empeoró sus niveles de facturación por ventas durante los meses de enero y febrero.

Al realizar un análisis desagregado por sectores puede comprobarse que los sectores Comercio e Industria tuvieron que soportar una disminución en 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 2,5% en enero frente al mismo mes del 2016 y un 4,1% en febrero respecto al mismo mes también del año anterior. Con este resultado las ventas minoristas medidas en cantidades acumulan una reducción anual promedio de 3,3% en el primer bimestre del 2017, cumpliéndose 14 meses consecutivos en que las ventas se retraen.

Enero fue un mes muy irregular y sólo se observaron repuntes durante la segunda quincena del mes producto del impulso en la demanda de bienes durables, como electrodomésticos, ante la incertidumbre por el programa Precios Transparentes y sobre cómo evolucionarían los importes y las cuotas. La menor disponibilidad de efectivo se sintió en enero como así también la mayor cantidad de familias que viajaron a vacacionar o a comprar en países vecinos como Chile, Paraguay, Uruguay y Brasil, donde los precios son más convenientes.

Febrero se mantuvo sin repuntar y todos los rubros vieron caer sus ventas, en un mercado que, además de los problemas de poder adquisitivo

que vienen arrastrando las familias, mantiene expectativas inciertas hacia adelante. El fin de las cuotas sin interés en un contexto donde no se vieron tampoco rebajas de precios significativas fue otro factor que incidió en la tendencia negativa de febrero. A su vez, siguió restando consumo la competencia que ofrecen países vecinos en época de vacaciones.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantienen por segundo bimestre consecutivo una moderada postura optimista, con respuestas de expectativas positivas (10%) levemente superiores a las negativas (7%) y un 83% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

Por el contrario, al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales, los encuestados abandonaron el optimismo que manifestaban durante los bimestres anteriores y retomaron una postura no tan alentadora, puesto que no se evidencia la mejoría económica esperada. En este indicador las respuestas de expectativas negativas (10%) superan ligeramente a las positivas (9%) y un 81% presenta expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual. Se retoma de esta manera un saldo de respuesta negativo que no se observaba desde el bimestre Julio-Agosto del año 2015.

En cuanto a los planteles de personal, y dado el panorama de deterioro económico que se viene describiendo, los empresarios de los sectores de Industria y Comercio han disminuido sus planteles de personal fijo principalmente en los rubros Construcción Industrial, Imprentas, Petroquímico, Artículos para el Hogar, Materiales de Construcción y Comercio de Maquinaria. Por el contrario, el sector Servicios ha incrementado levemente sus planteles de personal respecto del bimestre anterior esencialmente en el rubro de Hotelería.

En términos agregados, un 6% de los encuestados incrementó personal, un 76% se mantuvo sin variaciones y un 18% debió disminuir sus planteles.

En resumen, la situación general continúa en niveles muy bajos de actividad y manteniendo la tendencia negativa que viene registrándose por séptimo bimestre consecutivo, aunque considerada como Normal para los parámetros de análisis. Durante los primeros meses del año se produjo una nueva caída tanto en los volúmenes de facturación como en las cantidades vendidas que se tradujeron en una desmejora de la situación económica general. Como consecuencia de esta retracción en el consumo la mayoría de los encuestados abandonaron el optimismo en sus expectativas generales para los próximos meses del año 2017.

Comentarios Sectoriales

Vehículos: Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre enero-febrero de 2017 el patentamiento de autos 0 Km. mejoró significativamente tanto en el país como en la ciudad de Bahía Blanca. En la ciudad el mismo aumentó un 59,88% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció un aumento del 53,41% respecto de enero-febrero de 2016. Similares incrementos porcentuales se observaron también a nivel nacional, con una variación del 53,22% respecto del bimestre anterior y del 45,54% en términos interanuales. Es habitual que parte de estos patentamientos correspondan a ventas realizadas durante el mes de diciembre último. No obstante ello, también se observó buena respuesta producto del aumento de las ventas de vehículos 0 Km., con tasas de

financiación más bajas que la inflación y subsidiadas directamente por las propias terminales de las marcas líderes.

En contraposición, se observó nuevamente una caída en la venta de autos usados, con una baja del 6,62% respecto del bimestre anterior debido mayormente a la escasa posibilidad de financiación de unidades usadas y a que en ese sector no intervienen las terminales subsidiando tasas, con el consecuente encarecimiento del costo financiero que ello conlleva. En relación a igual bimestre del 2016 se registró un alza del 11,57% en la transferencia de autos usados.

Repuestos para automotores: Si bien durante los meses de verano es habitual que se observe un leve repunte como consecuencia que los propietarios de vehículos suelen ponerlos a punto para salir de vacaciones, para el presente bimestre la variación ha sido mínima y esa mejora no se ha percibido. La caída de las ventas viene acompañada de un alto nivel de restricciones a la importación, aumento de costos fijos en tarifas de servicios, logística y salarios de personal, sumado a inestabilidad y dispersión de precios de proveedores que comprometen toda posibilidad de previsión de rentabilidad.

Pese a todo lo manifestado, los empresarios del sector mantienen expectativas de mejoras debido al permanente incremento del parque automotor.

Jugueterías: Este rubro tuvo similar demanda que el año anterior. Enero, al igual que Diciembre, son los meses de mejor actividad del año por lo que los festejos de Reyes provocaron que ese período se destaque respecto de otros bimestres. La mayor parte de las ventas se realizaron con tarjetas de crédito y en cuotas. Las posibilidades de pagar en hasta 12 y 18 cuotas sin interés que ofrecieron la mayoría de los comercios ayudó a movilizar la venta de productos de mayor valor. Sin embargo, para productos más económicos, los consumidores se inclinaron a plazos más cortos.

Durante el mes de Febrero las ventas en este rubro volvieron a ser muy débiles y se ubicaron por debajo de los volúmenes de venta de igual período del año anterior.

Electrodomésticos y Artículos Electrónicos: Este rubro presentó nuevamente una pronunciada baja en ventas frente al mismo bimestre del 2016. Durante Enero la demanda se sostuvo con la venta de aires acondicionados, ventiladores, en menor medida heladeras y especialmente pequeños electrodomésticos y artículos de computación. Como es habitual, las operaciones de reyes traccionaron este rubro. Sobre finales de Enero hubo anticipo de pedidos de productos de mayor valor frente a la posibilidad que la medida de Precios Transparentes encarezca o anule las cuotas sin interés. Febrero se vio afectado por la complejidad inicial que generó el programa Precios Transparentes. Las compras en cuotas se redujeron debido a la incertidumbre por lo que muchos clientes percibieron como el fin de las cuotas sin interés. Sobre fin de mes la situación se fue normalizando pero igualmente el consumo no repuntó. Principalmente tuvieron salida pequeños productos tanto electrónicos como electrodomésticos.

Indumentaria: Históricamente durante enero-febrero se observa una gran baja en la actividad respecto del bimestre anterior por la mayor demanda que se evidencia en los meses relativos a las fiestas de fin de año. No obstante ello las ventas fueron a su vez insuficientes para alcanzar los guarismos de igual período del año anterior y la actividad no muestra visos de mejoría.

Pese a que se aplicaron descuentos y ofertas interesantes de final de temporada para sumar consumo y hacerse de liquidez, el mercado notó el freno que sigue teniendo el consumo, con muchas consultas y pocas operaciones a la hora de concretar las compras. Los empresarios encuestados del sector coinciden en que los últimos bimestres han sido particularmente malos y que no se avizoran indicios en la economía que permitan ser optimistas.

Mercado Inmobiliario

Durante el primer bimestre de 2017 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 ligera mejora en el volumen de transacciones, lo que provocó que se revirtiera la tendencia negativa leve del bimestre anterior al registrarse en el presente período una tendencia clasificada como positiva leve y que evidencia una débil mejora en su saldo de demanda.

Las locaciones, por su parte, registraron un retroceso. En efecto, el indicador global de saldo de demanda para estas operaciones de alquiler pasó de buena a normal, registrándose una tendencia negativa en el saldo de demanda.

Cabe destacar que el bimestre enero-febrero se encuentra habitualmente signado por un freno estacional en la demanda, con motivo del receso estival, y aunque este fenómeno se da especialmente en el segmento de compraventa, en esta oportunidad tuvo mayor repercusión en las operaciones de alquiler. La mala situación económica en general, sumado a la paradoja de distorsión en la que se perciben precios altos por parte de inquilinos y rentabilidad baja por parte de propietarios ha retraído tanto la oferta como la demanda del segmento locativo. Únicamente se han mantenido atractivos en la ciudad los rubros orientados a la demanda vinculada con la educación superior.

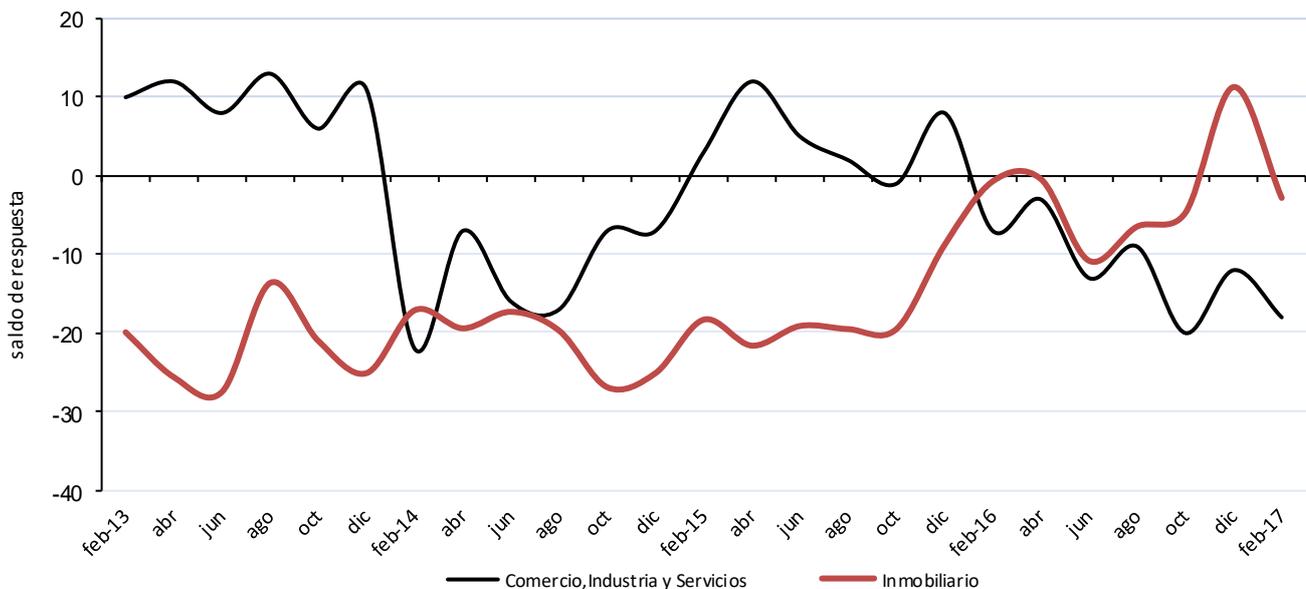
Para el segmento de compraventa se han generado muchas expectativas, que aún no se reflejan, en torno a posibles inversiones generadas luego del Régimen de

Sinceramiento Fiscal de AFIP, más comúnmente conocido como “Ley de Blanqueo de Capitales”. Asimismo, producto de la contracción de la oferta en el mercado de alquileres, se evidencia un notorio incremento de la oferta inmobiliaria de bienes raíces con una consecuente disminución en los valores de las operaciones que se concretan.

En el análisis desagregado del mercado de compraventa para el bimestre enero-febrero comparado con el bimestre anterior las categorías que sufrieron una desmejora en su situación fueron los Pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios y los Depósitos, cuyos indicadores pasaron de normal a regular presentando una tendencia negativa. En el caso de las Cocheras su indicador mejoró de regular a normal con una tendencia positiva. Por el contrario, para los Departamentos de un dormitorio y funcionales, si bien su indicador se mantuvo como normal los mismos revirtieron ligeramente su tendencia al pasar de positiva a positiva leve. Todos las demás categorías presentaron saldos con una tendencia negativa leve aunque mantienen su indicador con un saldo de situación normal: Chalets y casas, Departamentos de dos dormitorios, Locales y Lotes en general.

En relación a igual período de 2016, el rubro Locales manifestó descensos en sus niveles de compraventa. En contrapartida, los Departamentos de 1 dormitorio y funcionales verificaron incrementos en sus niveles de actividad. Por último, los rubros Chalets y casas, Pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios, Departamentos

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



de 2 dormitorios, Cocheras, Depósitos y Lotes en general revelaron niveles similares de compraventa que los del bimestre enero-febrero 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 los operadores inmobiliarios consultados el 60% expresó aguardar mejores condiciones y el 40% 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 un saldo que pasó de bueno a normal, habiéndose registrado una tendencia negativa en general con excepción del rubro Depósitos que evidenció una tendencia negativa acentuada.

La comparación interanual del bimestre enero-febrero arrojó estabilidad en el volumen de locaciones para los

rubros Chalets y casas, Pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios, Departamentos de 2 dormitorios, Locales y Cocheras. Únicamente los Departamentos de 1 dormitorio y funcionales verificaron un nivel mayor en el bimestre correspondiente al 2016 mientras que los Depósitos manifestaron un descenso en sus niveles de actividad.

En tanto, los valores 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 no son tan alentadoras como las perspectivas planteadas para el segmento de compraventa ut-supra mencionado. Del total de operadores inmobiliarios consultados el 40% expresó aguardar mejores condiciones y el 60% se mostró conservador. Ninguno de los operadores inmobiliarios consultados anticipó un deterioro en la situación.

Sector Agropecuario

Ganadería:

Los precios en términos reales de las diferentes categorías de hacienda para faena durante el primer bimestre del año se ubicaron en promedio entre un 5% y un 10% por debajo del promedio de los últimos 10 años. Este dato muestra que a pesar de los picos o descensos estacionales a largo plazo existe un cierto equilibrio que solamente se rompe en ciertos periodos de tiempo de retención o liquidación.

Respecto a las existencias ganaderas a nivel regional se publicaron los resultados de la segunda campaña de vacunación contra la fiebre aftosa del año 2016 y la variación muestra un incremento superior al 7% respecto a la misma campaña del año 2015. En particular el mayor incremento se observó en la categoría novillitos con una variación superior al 21% respecto al año 2015, seguido de la categoría vaquillonas con un 10%. Para el resto de las categorías los aumentos se ubicaron entre el 3% y el 8%. Este importante incremento inter-campañas permite anticipar una mayor producción de carne vacuna a nivel regional en los próximos periodos. En términos absolutos se volvió a superar la cifra de 3 millones de cabezas totales a nivel regional, algo que no sucedía hace 8 campañas. A pesar de este auspicioso presente en términos de existencias, recién se ha recuperado un 50% respecto de la histórica liquidación del periodo 2009-2010.

A principios de marzo del presente año comienza un nuevo sistema de ordenamiento comercial que involucra a toda la cadena bovina. El objetivo es transparentar todos los eslabones de la cadena. Esto en un principio puede generar un efecto sobre el nivel de actividad comercial dado el tiempo requerido para cumplir con las nuevas exigencias. Aspecto que podría tener algún impacto sobre los precios de la hacienda en pie.

Agricultura:

Los cultivos de cosecha gruesa a nivel regional presentan un estado regular los sembrados en fecha temprana, mientras que los de siembra tardía se encuentran en un muy buen estado. Se observa un impacto mayor del déficit hídrico de enero en aquellos sembrados al inicio de la campaña que sobre los sembrados en forma tardía. Las precipitaciones de febrero fueron abundantes y oportunas permitiendo la recuperación en especial de los cultivos tardíos. En tal sentido se esperan muy buenos rendimientos en soja y girasol, anticipando una producción total importante en el sudoeste bonaerense.

El valor del trigo disponible en el mes de enero alcanzó un máximo de \$2700 por tonelada o U\$S 168, lejos de los U\$S 133 de la campaña anterior. Actualmente el valor oscila entre los \$2400 y los \$2500 por tonelada (U\$S 150/U\$S 160). Durante el bimestre analizado se produjo un pico en la cotización que a fines de febrero se redujo hasta los valores actuales una vez que se completaron las demandas de los operadores.

Los valores a futuro para el trigo en las posiciones junio/septiembre, fluctúan entre U\$S 175 y U\$S 180, cotizaciones muy interesantes, teniendo en cuenta la importante producción de trigo a nivel regional, anticipando una mayor generación de valor para la economía regional y una buena expectativa de siembra de granos finos para la campaña 2017-2018.

A nivel internacional la producción sudamericana presiona el mercado de soja y maíz a la baja, trasladando el efecto a los otros productos agrícolas.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante el bimestre enero-febrero la actividad económica de la ciudad de Punta Alta repuntó respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta que pasó de 2 a 12, como resultado de un 20% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 8% que la notó regular o mala y un 72% que no tuvo cambios. Este resultado puede considerarse Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 72% de los consultados lo consideró similar, un 11% se ubicó en mejor situación y un 17% 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 2 a -10 en el presente bimestre, con un 68% de empresas con ventas estables, un 11% con mejores niveles de facturación por ventas y un 21% con peores niveles que el bimestre anterior. Este desempeño resultó normal para los empresarios de la ciudad porque era el esperado para estos primeros meses del año.

Analizando el patentamiento de unidades 0 km., conforme datos suministrados por la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor, durante los meses de enero y febrero de 2017 se registraron 260 unidades, lo cual refleja un incremento del 47,73% respecto del bimestre anterior. Al realizar una comparación desestacionalizada interanual puede observarse una suba en las unidades inscriptas del 48,57% respec-

to de enero y febrero de 2016.

Respecto de la venta de autos usados se registraron 496 unidades, lo que representa una disminución del 14,34% respecto del bimestre anterior y un incremento del 8,06% en relación a igual bimestre del 2016.

En referencia a las expectativas sectoriales para los próximos meses, un 89% de los empresarios puntaltenses consultados no esperan grandes cambios mientras que un 9% se mostró optimista para los meses venideros.

Al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales para los meses venideros se muestra una tendencia que refleja una postura no tan alentadora. El saldo de respuesta fue negativo producto de un 7% de los empresarios encuestados que se mostró pesimista, un 5% optimista y un 88% que supone que la presente situación continuará sin variaciones en el mediano plazo.

Dado el panorama de cautela que se viene describiendo que, por el momento, no incentiva a realizar grandes inversiones mientras no mejoren las condiciones económicas generales, los empresarios de Punta Alta no han incorporado nuevos puestos de trabajo a los planteles de personal ya existentes.

En resumen, la situación general de las empresas puntaltenses resultó Normal para esta época del año, con menores ventas dada la estacionalidad y las vacaciones del personal de la Base Naval Puerto Belgrano que representa una parte importante del consumo de la ciudad. Las expectativas sectoriales son cautelosas dado el panorama económico de la región y el país.

Situación general empresas de Punta Alta
saldo de respuesta

