

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 considerablemente mejor a la del bimestre anterior.
- El mercado inmobiliario exhibió una mejora tanto en el segmento de compraventa como en el de las locaciones.
- Los resultados de la campaña de aftosa reflejan un incremento en las cabezas superior al 3% respecto al 2016. El valor disponible para el trigo evidenció un incremento del 12% respecto del bimestre anterior debido a factores cambiarios.

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre julio-agosto la evolución de la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca repuntó levemente respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de Situación General fue positivo, nivel que no se daba desde diciembre de 2015. El mismo pasó de -9 a 2 producto de un 11% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 9% que se vio en una mala situación general y un 80% que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Este comportamiento es habitual para esta época del año y es calificado como Normal bajo los parámetros de medición del CREEBBA.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los tres sectores (Comercio, Industria y Servicios) presentaron leves mejoras en el saldo de respuesta del indicador que mide sus niveles de actividad, aunque el sector Servicios es el único que ha consolidado su situación por cuarto bimestre consecutivo con un resultado positivo. Los sectores Comercio e Industria mantienen sus indicadores con resultados negativos desde Enero 2016.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior los empresarios manifestaron encontrarse por encima del nivel de actividad observado en el bimestre julio-agosto del año 2016. Un 18% de los encuestados manifestó estar en mejores

condiciones, un 5% estar peor y un 77% estar en iguales condiciones. Se revierte así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos períodos, observándose en el presente bimestre mayor número de respuestas positivas por sobre quienes expresaron deterioro en la actividad económica.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas presentó un repunte respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del mismo pasó de -8 a 10, con un 76% de empresas que observaron ventas estables, un 7% empeoró y un 17% exhibió mejores niveles de facturación por ventas durante los meses de julio y agosto.

Al realizar un análisis desagregado por sectores puede comprobarse que el sector Industria tuvo que soportar una disminución de sus montos de facturación mientras que los sectores Servicios y Comercio presentaron 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 1,6% en Julio frente al mismo mes del 2016 y un 0,3% en Agosto respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas mi-

noristas medidas en cantidades cumplieron 20 meses consecutivos en baja y acumulan una reducción anual promedio de 2,6% mensual durante los primeros ocho meses del 2017.

Durante Julio las compras fueron muy dispares, presentando gran variabilidad incluso entre comercios del mismo rubro. Algunos de ellos comenzaron a recuperarse aunque otros aún continúan cayendo.

Hubo muchas promociones para captar ventas, fundamentalmente en textiles y calzados, donde ofrecieron importantes descuentos que les permitieron rotar la mercadería y obtener liquidez.

Paulatinamente se observa una mejora en la confianza del consumidor, aunque es probable que ello recién se traduzca en un incremento generalizado de ventas cuando prospere el poder adquisitivo de las familias.

En Agosto se observó nuevamente mucha variabilidad. Lentamente y con comportamiento dispar el comercio comenzó a moverse con más entusiasmo. En la franja de ingresos medios y altos hubo más negocios en alza que en los sectores de bajos recursos donde todavía se nota la falta de poder adquisitivo.

Se notó durante este mes más optimismo entre los empresarios, incluso en las tiendas que aún siguen cayendo. A medida que se va conociendo la evolución positiva de diversos indicadores económicos, hubo más confianza en que la actividad comercial comenzará a repuntar en los próximos meses para cerrar con un buen fin de año en ventas.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantienen por quinto bimestre consecutivo una postura optimista, con respuestas de expectativas positivas (21%) superiores a las negativas (3%) y un 76% 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 los encuestados consolidaron el optimismo que manifestaban durante bimestres anteriores con un 25% de repuestas con expectativas optimistas y un 75% presenta expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico que se viene describiendo, persistió durante el bimestre julio-agosto la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 80% de los encuestados en términos agregados.

En resumen, la situación general continúa en niveles muy

bajos de actividad aunque considerada como Normal para los parámetros de análisis. Como consecuencia del leve repunte de la actividad económica durante el último bimestre se observa por primera vez desde Diciembre de 2015 un saldo de respuesta positivo en el indicador de Situación General, registrándose a su vez un nuevo incremento por segundo bimestre consecutivo en los volúmenes de facturación por ventas.

En este contexto, los encuestados mantienen expectativas optimistas para los meses venideros y esperan que para lo que resta del año 2017 el panorama económico del país y la región mejore consolidando una recuperación firme y visible.

Comentarios Sectoriales

Vehículos: Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre julio-agosto 2017 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca se incrementó un 6,60% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación inter-anual se evidenció un aumento del 17% respecto de julio-agosto de 2016.

A nivel nacional se observó una variación del 7,7% respecto del bimestre anterior y del 23% en términos inter-anales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registró un incremento del 16,3% respecto del bimestre anterior y una mejora del 15,2% en relación a igual bimestre de 2016.

Jugueterías: Este rubro presentó un incremento en las ventas respecto a meses anteriores como consecuencia de la mayor demanda estacional con motivo del día del niño aunque también se verificó que las ventas se ubicaron levemente por encima de los volúmenes de venta de igual período del año anterior. Ayudaron los planes de financiación y descuentos que estuvieron vigentes prácticamente durante todo el mes, incluso en algunos casos desde mediados de julio.

Indumentaria: Las ventas no lograron repuntar aunque desaceleró fuertemente la tasa de caída. Se lanzaron gran cantidad de promociones de hasta el 50% de descuento y el consumidor se inclinó a realizar casi exclusivamente aquellas compras con ofertas. Poco se movió la colección de la nueva temporada de primavera.

Materiales para la Construcción: Las cantidades vendidas presentaron un incremento interanual a razón del alentador repunte de la actividad de la construcción que traccionó a muchos comercios del sector.

Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre julio-agosto la plaza inmobiliaria local mostró una situación normal en sus dos segmentos de operaciones: compraventa y alquiler. En ambos casos se evidencia una mejora en el volumen de transacciones, lo que provocó que se revirtiera la tendencia negativa del bimestre anterior al registrarse en el presente período una tendencia clasificada como positiva y que refleja una mejora en su saldo de demanda.

Al igual que lo sucedido en bimestres previos, la situación del sector inmobiliario continúa siendo inestable. Más allá del aumento en el otorgamiento de créditos hipotecarios a nivel nacional (conforme información suministrada por el Ministerio de Finanzas durante Agosto se otorgaron \$7.109 millones, un 38% más que en Julio, donde el 70% de los créditos son aquellos que ajustan por inflación UVA), los empresarios bahienses del sector se encuentran escépticos respecto a lo que pudiera suceder en los meses siguientes puesto que creen que el aumento en las ventas puede llegar a desmoronarse en el caso de la desaparición de estos créditos. Justifican su cautela en la consideración que los potenciales compradores no disponen de los ahorros necesarios para afrontar dichas adquisiciones, por lo que deben valerse de créditos hipotecarios para lograrlo.

Durante el bimestre julio-agosto la cotización del dólar disminuyó respecto al bimestre anterior. Esto generó tranquilidad entre los tomadores de créditos hipotecarios aunque no repercutió significativamente hasta el

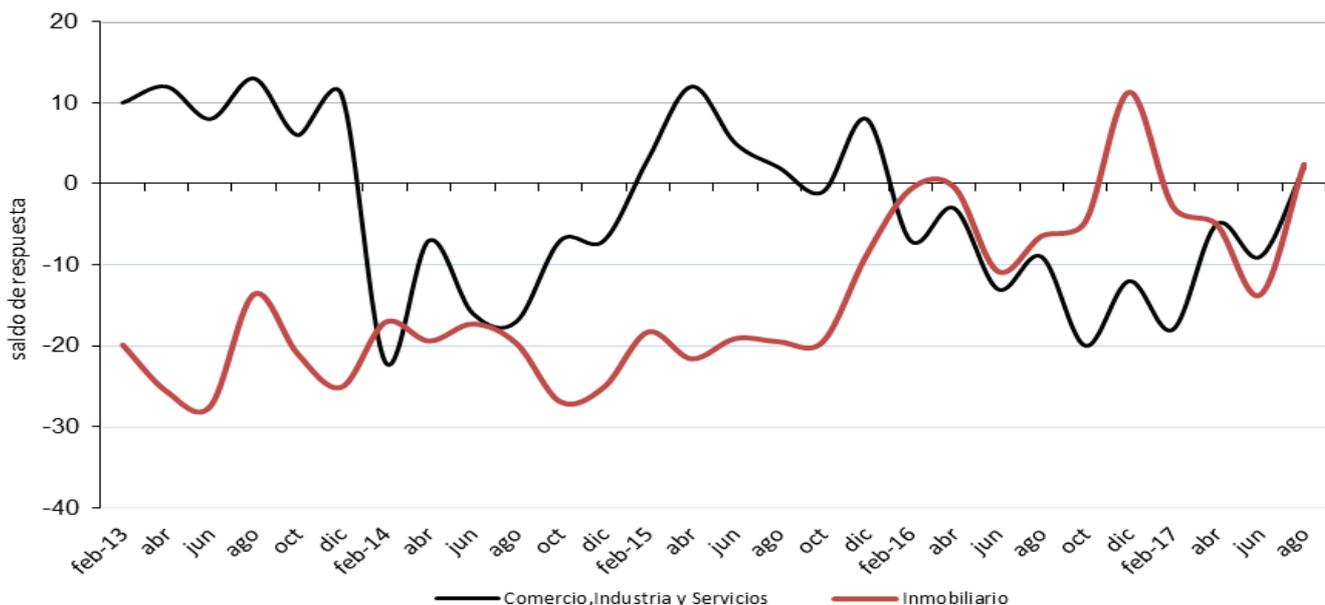
momento sobre la cantidad de transacciones realizadas a nivel inmobiliario.

En el análisis desagregado del mercado de compraventa para el bimestre julio-agosto, en comparación con el bimestre anterior, las categorías que mantuvieron sin variación su situación fueron las Cocheras y los Lotes para horizontales y locales, cuyos indicadores permanecieron con un saldo calificado como normal aunque, mientras que las Cocheras sostuvieron la tendencia negativa del bimestre anterior, en el caso de los Lotes para horizontales y locales se revirtió su tendencia pasando de negativa leve a positiva. Todas las demás categorías presentaron mejoras en sus saldos de operaciones arrojando una tendencia positiva para el caso de Chalets y casas, Locales, Depósitos y Lotes para chalets y casas y una tendencia positiva acentuada para el caso de Departamentos de 1 y 2 dormitorios y Pisos y Departamentos de 3 y 4 dormitorios.

En relación a igual período de 2016, los rubros Chalets y casas, Pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios, Departamentos de 1 y 2 dormitorios y Funcionales manifestaron incrementos en sus niveles de compraventa. En contrapartida, los Lotes para propiedades Horizontales y Locales, Depósitos, Locales y Cocheras mantuvieron un volumen de transacciones similar en términos interanuales. Por último, sólo el rubro Lotes para chalets y casas mostró una disminución en sus niveles de operaciones respecto a igual bimestre del 2016.

Las cotizaciones en dólares se incrementaron en todos los casos a excepción de los rubros Cocheras y Depósi-

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



tos que mantuvieron niveles de precios similares a los del mismo bimestre del año anterior.

Respecto a las expectativas referidas al desenvolvimiento del segmento de compraventa para los próximos meses, del total de los operadores inmobiliarios consultados, un 57% de los encuestados expresó aguardar una situación similar a la del presente bimestre y el 43% restante aguarda una mejora en las condiciones.

En el segmento locativo para el presente bimestre, la única categoría que sufrió una desmejora en los saldos de sus volúmenes de operaciones fueron los Depósitos, cuyo indicador pasó de normal a regular presentando una tendencia negativa. Para el caso de Departamentos de 1 dormitorio y funcionales su saldo mejoró de normal a bueno, arrojando una tendencia positiva. Todos los demás rubros cerraron el bimestre con un saldo que se mantuvo estable aunque con una tendencia positiva que superó en todos los casos los volúmenes de operaciones de meses anteriores: Departamentos de 2 dormitorios, Pisos y departamentos de 3 y 4

dormitorios, Chalets y casas, Locales y Cocheras.

La comparación interanual del bimestre julio-agosto para el número de contratos de alquiler arrojó similitud para todas las categorías excepto para los Depósitos donde se manifestó una disminución.

En tanto, los valores de alquileres en pesos se incrementaron en todas las categorías, al ritmo de la inflación, con excepción nuevamente del caso de los Depósitos, en cuyo caso se mantuvieron respecto de igual período del año 2016.

Las expectativas de mediano plazo para el segmento de alquileres son similares a las perspectivas planteadas para el segmento de compraventa ut-supra mencionado. Del total de operadores inmobiliarios consultados el 43% expresó aguardar mejores condiciones y el 57% restante se mostró conservador. Ninguno de los operadores inmobiliarios consultados anticipó un deterioro en la situación.

Sector Agropecuario

Ganadería:

El exceso de precipitaciones se mantuvo en el bimestre julio-agosto y repercutió en la comercialización de hacienda alimentando el factor de escasez estacional de terneros en las principales zonas abastecedoras de la provincia de Buenos Aires, situación determinante en la evolución de las cotizaciones en esta categoría. En tal sentido el valor del ternero macho al final del periodo de referencia alcanzó en promedio los \$43 por kilo, un 15% superior al promedio del bimestre anterior y un 25% mayor al mismo mes del año anterior. De esta manera se puede afirmar que en términos reales, de mantenerse en estos niveles, esta categoría no ha experimentado modificaciones sustanciales en los últimos doce meses, acorde con la variación general de precios. Es decir el mercado de la hacienda de invernada se encuentra en un proceso de recuperación de los precios y no en una mejora real.

A nivel regional, si bien el factor climático ha tenido injerencia, no ha sido significativo su impacto en el sector de cría. Por esta razón se puede afirmar que el sudoeste bonaerense se está viendo beneficiado en este escenario favorable de precios, distinto al resto de la provincia donde la posibilidad de captar estos precios es muy limitada.

Al mismo tiempo las perspectivas en términos de producción de terneros para la campaña 2017-2018 a nivel país se verá notoriamente afectada dado que se está por comenzar con los servicios en los rodeos de primavera y el estado de los vientres en una gran cantidad de partidos ganaderos de las principales provincias productoras no es óptimo y esto hace anticipar un escenario de pérdida en los índices de preñez y por consiguiente una menor cantidad de terneros para el próximo destete del año 2018. A nivel regional este elemento de escasez podría jugar a favor en las cotizaciones de la próxima campaña ganadera, en un contexto general similar al actual.

Respecto al valor del novillo, la variación no observa un comportamiento similar al del ternero de invernada, si bien es positiva, alcanzó en el bimestre julio-agosto un aumento cercano al 7% respecto al periodo previo. Es decir existe una situación de pérdida en la relación de reposición para los invernadores comparado con meses anteriores, alcanzando relaciones de compra-venta superiores al promedio histórico. Actualmente se necesitan 1,4 kg de novillo para adquirir un kilo de ternero. De esta manera se repite para este momento del año, como en la mayoría de ellos, una situación desfavorable para la reposición.

Se conocieron los datos de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa para los partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales. Los resultados reflejan un incremento en las cabezas

superior al 3% respecto al año anterior acumulando una variación positiva del 22% en los últimos 4 años. Se observa una disminución significativa en la tasa de crecimiento del stock, aspecto que permite anticipar un comportamiento similar en todos los partidos que componen el sudoeste bonaerense.

Existen perspectivas favorables respecto al futuro inmediato como consecuencia de proyecciones en las exportaciones de carne vacuna en el mediano plazo. Esto tiene validez al considerar la evolución de este indicador durante los últimos meses, donde se observa un aumento interanual sostenido cercano al 25% y con una alta probabilidad de mantenerse en los próximos meses.

Agricultura:

Durante el bimestre julio-agosto la situación productiva de la región, ha experimentado situaciones de extrema dificultad para terminar con la siembra de granos finos. Las abundantes lluvias y el alto nivel de las napas provocaron un importante atraso en la siembra de trigo, por la falta de piso en una porción importante de la zona. En las hectáreas que han podido sembrarse en forma temprana, los cultivos se encuentran en un estado vegetativo normal con alto contenido de humedad en el perfil y se comienzan a informar por enfermedades de hoja como consecuencia de las condiciones de alta humedad y días de lluvia. El mes de agosto para la región representó un record en términos de precipitaciones acumulando un importante volumen antes del comienzo de la temporada de lluvias de primavera. En términos de impacto en la producción agrícola global a nivel regional, se anticipa una menor producción de granos finos como consecuencia de una menor superficie sembrada respecto al periodo anterior cercana al 10% y un posible impacto en el rendimiento promedio por hectárea, aunque esto último dependerá de efectos compensadores entre zonas que podrían tener rendimientos por encima del promedio producto de óptimas condiciones climáticas y otras donde los excesos de humedad repercutirán de manera significativa.

El valor disponible para el trigo en el bimestre considerado evidenció un incremento del 12% respecto al bimestre anterior, explicado por el factor cambiario y no por variaciones en la cotización del cereal dado que no experimentó modificaciones sustanciales en el mercado internacional. Las proyecciones a cosecha anticipan un escenario estable respecto a las cotizaciones disponibles en la actualidad.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante el bimestre julio-agosto la actividad económica de la ciudad de Punta Alta mejoró considerablemente respecto del bimestre anterior. El indicador de Situación General mostró un saldo de respuesta que pasó de -3 a 26 como resultado de un 30% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 4% que la notó regular o mala y un 66% que no tuvo cambios. Este resultado puede considerarse como Bueno según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 71% de los consultados lo consideró similar, un 7% manifestó encontrarse peor y un 22% se ubicó en mejor situación. De esta manera el indicador mejoró la tendencia que presentaba los meses anteriores.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador de facturación por ventas mostró un significativo aumento respecto del bimestre anterior. El indicador que mide los niveles de facturación pasó de -3 a 20 en el presente bimestre, con un 66% de los encuestados que respondieron haber vendido igual, un 27% manifestó haber vendido más y un 7% menos. Se evidencia de esta manera una tendencia ascendente que se consolida por tercer bimestre consecutivo, arrojando en el presente bimestre mayor cantidad de respuestas positivas por sobre las negativas.

Analizando el patentamiento de unidades 0 km., conforme datos suministrados por la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor, durante los meses de julio y agosto de 2017 se registraron 268 unidades, lo cual refleja un incremento del 2,3% respecto del bimestre anterior. Al realizar una comparación desestacionalizada interanual puede observarse una suba en las unida-

des inscriptas del 20,2% respecto de julio y agosto de 2016.

Respecto de la venta de autos usados se registraron 550 unidades, lo que representa un incremento del 11,3% respecto del bimestre anterior y un alza del 10,9% en relación a igual bimestre del 2016.

En referencia a las expectativas sectoriales para los próximos meses los empresarios puntaltenses consultados mantienen el optimismo, con respuestas positivas (31%) superando ampliamente a las negativas (4%) y un 65% que no esperan grandes cambios para los meses venideros. Esto indica un buen panorama sectorial y refleja optimismo por parte de los empresarios.

Al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales para los meses venideros se muestra una tendencia que refleja una postura alentadora aunque no tan marcada. El saldo de respuesta fue positivo, producto de un 15% de los empresarios encuestados que se mostró optimista, un 2% pesimista y un 83% 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 han mantenido constantes los planteles de personal existentes.

En resumen, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mostrado una considerable mejora en el presente bimestre que se atribuye al incremento en los montos de ventas y las expectativas sectoriales buenas para los próximos meses.

Situación general empresas de Punta Alta
saldo de respuesta

