

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

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

- El índice de ventas que mide el porcentaje de variación del volumen de ventas de las empresas locales dio como resultado una disminución de 2,9% respecto al bimestre anterior.
- En el mercado inmobiliario el indicador de compraventa registró una mejora moderada, dentro de la situación regular que manifiesta desde hace tiempo. En el caso de los alquileres se dio un claro repunte.
- En Punta Alta las ventas disminuyeron pero la situación fue mejor que años anteriores.

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas de Bahía Blanca en el bimestre enero-febrero resultó normal para esta época del año. El saldo de respuesta del indicador dio un resultado positivo, producto de un 12% de los consultados que se encontró mejor y un 9% que estuvo peor. Este repunte se explica porque el bimestre anterior estuvo por debajo de lo esperado, en cambio el primer bimestre del año 2015 se mostró acorde con las expectativas de los empresarios.

Comparando la situación actual con la del mismo bimestre del año pasado, la mayor parte de los encuestados respondieron permanecer igual, un 13% se vio mejor que el año pasado y un 14% peor. Es decir que se nota una situación de estancamiento que se mantuvo a lo largo del 2014, en un nivel de actividad por debajo de lo normal recordando que el año pasado comenzó con una devaluación.

Las ventas disminuyeron en la mayoría de los rubros. El relevamiento arrojó un 71% de empresas con ventas estables, un 10% con mejores niveles de venta y un 20% con peores niveles que el bimestre anterior. En términos reales, el indicador de ventas dio como resultado en promedio una disminución del 2,9% respecto al bimestre anterior y del orden de un 0,2% con respecto al enero-febrero de

2014.

Respecto a lo que esperan para los próximos meses, los empresarios se mostraron cautelosos, con una mayoría que cree que no van a mejorar ni a empeorar en sus respectivos sectores, pero si se compara con lo manifestado en relevamientos anteriores se nota una leve mejora de las expectativas dado que antes se mostraban más pesimistas.

En cuanto a las perspectivas sobre el funcionamiento de la economía en general, los empresarios en su mayoría consideraron que no habrá cambios aunque en algunos casos se notó algún indicio de optimismo, aunque el balance sigue siendo negativo.

En síntesis, la situación general presentó una leve mejora. El volumen de unidades vendidas durante el bimestre disminuyó, como era de esperar. El plantel de personal de las empresas se mantiene estable. Las expectativas se muestran menos desfavorables que antes de cara a este año electoral.

Comentarios sectoriales

Agencias de viajes. Según los consultados de este rubro, el bimestre enero-febrero presentó una demanda interesante tanto en destinos turísticos del interior como del exterior del país en la venta de viajes para los

próximos meses de invierno.

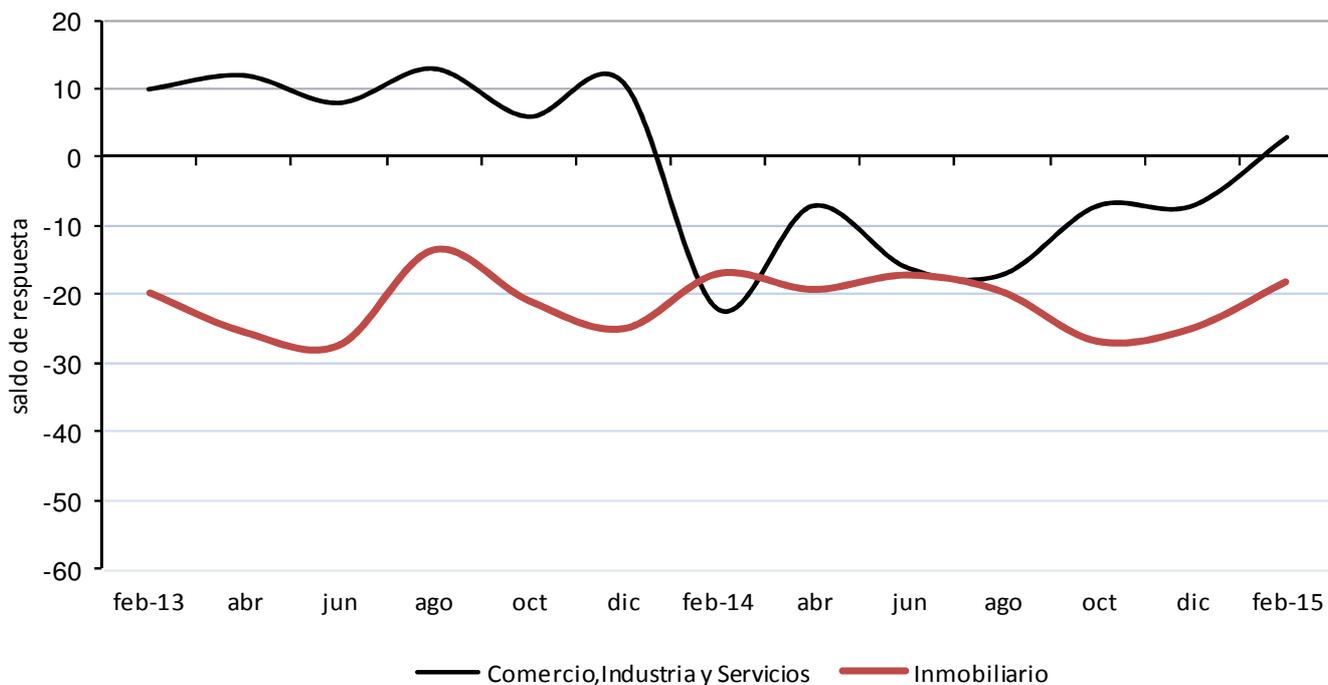
Repuestos de automotor. Los empresarios del rubro siguen manifestando el problema que les significa la restricción de importaciones. Durante los meses de verano las ventas en este rubro mejoraron dado el mantenimiento que habitualmente se realizan a los autos próximos a emprender viajes por las vacaciones.

Vehículos. Según los datos estadísticos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA) que toma los 6 registros de la ciudad de Bahía Blanca, el número de patentamientos en los meses de enero y febrero ascendió a 958 unidades contra 603 del bimestre noviembre y diciembre pasados, es decir un 58% más. En tanto que, comparado con los 1488 vehículos patentados en enero y febrero de 2014, este año se registraron un 35% menos de unidades 0 Km. que el mismo bimestre del año pasado. Esta tendencia coincide con lo que sucede a nivel país donde en el primer bimestre de 2015 se patentaron 34% menos de unidades que primer bimestre de año anterior.

SITUACION GENERAL	Buena	Normal	Mala
	12%	79%	9%
TENDENCIA DE VENTAS¹	Mejor	Igual	Peor
	10%	70%	20%
SITUACION GENERAL²	Mejor	Igual	Peor
	13%	73%	14%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras	Normales	Desalent.
	12%	78%	10%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras	Normales	Desalent.
	5%	82%	13%
PLANTEL DE PERSONAL¹	Mayor	Igual	Menor
	8%	82%	10%

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

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



Mercado Inmobiliario

La plaza inmobiliaria bahiense mostró un desempeño aceptable en el primer bimestre del año, teniendo en cuenta la época del año y el contexto en el cual se está desarrollando el sector desde hace muchos meses, caracterizado por un estancamiento en un bajo nivel de actividad. En concreto, el indicador global de las operaciones de compraventa registró una mejora moderada, dentro de la situación regular que manifiesta desde hace tiempo. Esto se interpreta como positivo, en meses signados por un freno estacional en la demanda, con motivo del receso estival. Paralelamente, el saldo de respuesta en el caso de los alquileres evidenció un claro repunte, dentro de la franja de actividad caracterizada como normal.

El pequeño retroceso que se produjo en el inicio del año en el dólar paralelo y la reducción de la brecha con el tipo de cambio oficial resultó una señal que animó a más potenciales compradores a hacer consultas en las inmobiliarias bahienses, según informaron los operadores encuestados. En varios casos, estas consultas concluyeron en la concreción de operaciones. También, interesados que se encontraban indecisos y que hacía tiempo consultaban por propiedades o se encontraban en proceso de negociación, se animaron a cerrar tratos. Claro está que se trata de pequeños movimientos que ha habido en el mercado, que no cambian la situación estructural del sector pero que sí determinan mejoras coyunturales que vale la pena destacar en un contexto de crisis sectorial.

En cuanto a las locaciones, el primer bimestre del año suele ser activo, especialmente en lo que se refiere a búsqueda de propiedades para estudiantes universitarios y terciarios que se radican en la ciudad y que se interesan principalmente en departamentos funcionales, de uno y dos dormitorios. Más allá de este factor puntual de índole estacional, los alquileres han cobrado protagonismo desde hace tiempo, en coincidencia con las crecientes dificultades para adquirir bienes raíces, lo que incluso determina una escasez de oferta frente a una demanda pujante. Y, a pesar de la actualización de contratos, en promedio, dos veces al año de acuerdo a los índices inflacionarios, lo

que genera un importante costo para los inquilinos, la demanda no cede. Por tal motivo, el saldo de demanda del segmento de alquileres está prácticamente a un paso de superar los valores negativos que registraba desde hace tiempo.

En el análisis desagregado para enero-febrero, se observa que la mayoría de los rubros que conforman el mercado de compraventa mejoraron. Sólo tres rubros verificaron una demanda menor, permaneciendo en la situación regular que ya exhibían: pisos, departamentos de dos dormitorios y locales. Las demás categorías continuaron también en situación regular pero con saldos de demanda positivos, que indican mayores volúmenes de operaciones exitosas. Un caso a destacar es el de los depósitos, que lograron superar del cuadro desalentador que exhibían en noviembre-diciembre últimos e ingresaron en una franja regular. Aunque la situación en términos absolutos no es demasiado auspiciosa, se rescata la tendencia puesta de manifiesto.

Con respecto al primer bimestre del año pasado, todos los rubros del subsector compra venta registraron menores volúmenes de ventas, con excepción de lotes para casas, que se mantuvieron en un nivel similar. En tanto, las cotizaciones en dólares se mantuvieron en el caso de departamentos de dos, tres y más dormitorios, pisos, casas y locales y aumentaron en los rubros departamentos de un dormitorio y funcionales, cocheras, depósitos y lotes.

Las expectativas de los agentes inmobiliarios del medio con respecto a la marcha del mercado de compraventa en los próximos meses son mayormente conservadoras: el 80% de los consultados opina que se mantendrá sin cambios, un 10% considera que mejorará y el otro 10% supone que empeorará.

El segmento de los alquileres se caracterizó, en el primer bimestre 2015, por una mejora a nivel individual de casi todos los rubros relevados, con la salvedad de pisos y departamentos de tres o más dormitorios, que, aunque continuó con situación normal, evidenció un retroceso en la cantidad de contratos celebrados. También los locales comerciales enfrentaron una menor demanda en el arranque del año. Las demás categorías registraron incrementos en el volumen de

locaciones efectivizadas, destacándose el caso de los depósitos, que mejoraron su indicador de desempeño de regular a normal en virtud de las operaciones concertadas.

La comparación interanual arroja un cuadro de situación similar con respecto a número de contratos de alquiler cerrados, excepto en el caso de locales, que verificaron un volumen menor en el presente año. En tanto, los valores de los alquileres en pesos aumentaron en forma pareja en todos los rubros relevados, en consonancia con la tasa de inflación general, por la cual son ajustados los contratos.

Sector Agropecuario

Ganadería. Los resultados de la segunda campaña de vacunación contra la fiebre aftosa correspondiente al año 2014 a nivel regional, reflejan un crecimiento apenas superior al 3%, porcentaje que al considerar las últimas dos campañas acumula un aumento del 8%. Este valor representa menos de una tercera parte en concepto de existencias perdidas durante el periodo liquidación. En valores absolutos significa una recuperación de 200 mil cabezas de un merma superior a las 700 mil respecto al año 2005, en los 11 partidos del sudoeste de la provincia de Bs As.

Las cotizaciones de las categorías representativas de la región durante el bimestre analizado reflejan a valores corrientes un escenario de estabilidad, sin que se observen modificaciones relevantes. Esto mantiene la pérdida en términos reales que acumula durante el último año cercana al 30%.

Las precipitaciones que se produjeron durante el bimestre a nivel regional mantienen en excelente condición la oferta de forraje, determinando que la hacienda se encuentre en un estado corporal muy bueno y anticipe una tasa de preñez global superior a la media histórica. Este aspecto permite concluir que la producción de terneros

para la próxima campaña será superior, sería favorable para la región que recupere el valor real que había alcanzado la hacienda en la primavera pasada para que los resultados mejoren y permitan recuperar la pérdida de capital observada en la última década.

Agricultura. Los valores de los principales granos producidos a nivel regional han experimentado una reducción respecto al bimestre anterior, aspecto que ha determinado un marco aún más ajustado en términos de resultados al que se observaba hace unos meses.

La comercialización de la importante cosecha de trigo en términos de volumen plantea un escenario crítico para toda la región. Las distorsiones se mantienen y terminan provocando un freno en la actividad económica a nivel regional que en algunos casos se ha tornado preocupante. En la cadena de valor del trigo se está comenzando a percibir en algunos eslabones una situación de asfixia financiera, generando un corte en la cadena de pagos. Producción primaria y acopios son los más perjudicados, pero los proveedores de insumos y todas las actividades asociadas al principal cereal producido a nivel regional están sintiendo el impacto producto de este contexto alarmante.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el primer bimestre del año 2015 el ritmo de actividad económica de la ciudad de Punta Alta disminuyó como suele suceder en los meses de verano, producto de que la mayor parte del personal de la Base Naval Puerto Belgrano salió de vacaciones y que algunos comercios cerraron sus puertas varios días por vacaciones.

Esta disminución de las ventas arrojó un saldo de respuesta del indicador de -11, con un 16% que contestaron positivamente, un 27% que respondió haber vendido menos. En este sentido, el índice de ventas dio como resultado un promedio de disminución de 4,9 respecto al bimestre anterior.

Haciendo una comparación desestacionalizada respecto del mismo bimestre del año 2014, el índice de ventas indicó una baja en promedio del 2,8%. Aún con esta baja, los consultados manifestaron en su mayoría que este año el primer bimestre del año fue mejor que el del año anterior en términos generales.

Por su parte, el indicador de situación general mostró un saldo de respuesta positivo y más elevado al del bimestre anterior, pasando de +1 a +14 manteniéndose así en la categoría Normal. En este sentido, un 22% respondió estar mejor, y apenas un 8% se ve peor que el bimestre anterior. Esto significa que enero y febrero cumplieron con la expectativa de los consultados, en cambio en el bimestre anterior esto no había sido así.

En cuanto a las expectativas, los empresarios son optimistas respecto a cada uno de los sectores y esperan que marzo y abril sean meses económicamente mejores producto del comienzo de clases y el retorno a la normalidad de las actividades. Aunque al ser consultados por la marcha de la economía a nivel macroeconómico las perspectivas son menos alentadoras dada la incertidumbre generada por un año de elecciones presidenciales.

Los planteles de personal permanecen iguales que meses anteriores y no hay intenciones de aumentarlos por el momento.

En lo que respecta al rubro Vehículos, según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), el patentamiento de automóviles 0 Km. aumentó de 104 unidades registradas en noviembre-diciembre a 171 unidades de enero-febrero de 2015. En tanto, en la comparación interanual, se observó una baja notable ya que en el bimestre enero-febrero de 2014 se patentaron 295 unidades 0Km. en total, es decir que, este año se patentaron un 42% menos que el mismo periodo del año pasado.

En síntesis, las ventas en la ciudad disminuyeron respecto al bimestre anterior, lo que resulta normal para esta época del año. Sin embargo, los comerciantes notaron una mejora en la situación general de la economía puntaltense.

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

