

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios sectoriales 2

Mercado Inmobiliario 3

Sector Agropecuario 4

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta 5

- **Las ventas disminuyeron durante el bimestre más de lo habitual para esta época del año tanto en Bahía Blanca como en Punta Alta**
- **Los comerciantes de Bahía Blanca se mostraron preocupados por los cambios producidos en el sistema de Estacionamiento medido y pago.**
- **La plaza inmobiliaria local se desenvuelve en un nivel de actividad bajo, acorde a la situación económica general.**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas bahienses se deterioró en mayo y junio respecto a los meses anteriores. El saldo de respuesta del indicador fue de -16 con un 10% de los encuestados que se encontró en una situación Buena y un 26% que, por el contrario, se vio en una Mala situación general. Esto significa que aumentó el número de respuestas negativas respecto al bimestre marzo-abril. Esta caída de actividad suele darse todos los años en este período pero este año fue más pronunciada y generalizada. Para encontrar un saldo de respuesta tan negativo del indicador hay que remontarse a junio del 2009 o periodos anteriores.

A su vez, comparando el saldo de respuesta de la situación general respecto al mismo período del año anterior pudo observarse que ha aumentado el número de encuestados que manifestaron estar peor y ha disminuido el de los que se vieron mejor. En este sentido se acentuó la tendencia negativa que viene registrándose en lo que va de 2014 con un indicador que arrojó un saldo de -26, lo que ubica al indicador en la calificación de Regular y esto refleja un deterioro, en términos desestacionalizados, de la economía de los empresarios bahienses.

A nivel nacional, según lo informó la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), en mayo las ventas minoristas cayeron 8,3%, comparándolas con el mismo periodo de 2013. Sumando así el quinto mes consecutivo del año en que las ventas minoristas cayeron fuertemente afectando a todos los rubros. Durante el mes de junio, las cantidades

ventas por los comercios minoristas acentuaron su caída al bajar un 8,8% frente al mismo mes del año pasado. No hubo ningún rubro minorista que haya escapado a la baja generalizada en las ventas, aunque la menor caída se observó en artículos deportivos y televisores LED debido al mundial. En este último caso, la mayoría de esos productos se vendieron en grandes cadenas de electrodomésticos y supermercados, que fueron las que ofrecieron los mejores descuentos o la mayor cantidad de cuotas sin interés. Para el comercio de electrodomésticos más chico, junio no fue un mes para destacar, ya que la venta de esos productos estuvo mayormente frenada. Con el comportamiento de junio, las ventas acumulan una caída promedio interanual de 7% en los primeros seis meses del año y por ahora la tendencia no se modifica. Cabe aclarar que las cantidades vendidas por los comercios minoristas por el Día del Padre este año cayeron un 4,9% frente a igual fecha del año 2013. Los especialistas de la CAME atribuyen esta disminución del consumo durante junio a los crecientes problemas de ingresos que están teniendo las familias y a la incertidumbre generada en el mercado financiero tras el fallo adverso en la disputa contra los fondos buitres, que generó episodios de temor entre el público.

A nivel local el análisis arrojó resultados similares. Aunque la pregunta se refiere a la variación mensual, se puede deducir que de manera desestacionalizada las ventas cayeron notablemente. Tomando el indicador que mide el comportamiento de las ventas mes a mes, se ve que disminuyó

“En cuanto a los planteles de personal, se han registrado bajas respecto a meses anteriores y sin intención de aumentarlos en el corto plazo”

respecto a marzo y abril pasando de -1 a -23 en este bimestre, considerando así este saldo como Regular. Los tres sectores analizados, Comercio, Industria y Servicios han tenido una evolución similar, siendo el Comercio el más afectado (bajó de 5 a -25). En este sector, es importante mencionar que los niveles de ventas fueron menores a los registrados habitualmente para esta época del año. Y la razón a la que atribuyeron este comportamiento la mayoría de los encuestados fue a las restricciones y cambios producidos en el sistema de "Estacionamiento medido y pago" durante los meses de mayo y junio. En este sentido, los comerciantes cuyos locales se ubican en el macrocentro, donde está permitido estacionar libremente, manifestaron quejas porque dijeron perder disponibilidad de lugares para estacionar para sus propios clientes debido a que los compradores de locales microcentro tuvieron que desplazarse hacia esos sectores para estacionar gratuitamente. A su vez, los comerciantes del microcentro dijeron haber perdido clientela dada la ausencia de lugares para estacionar cerca de sus negocios y la incomodidad que eso significa para los consumidores. En definitiva, la medida no ha caído bien entre los comerciantes de la ciudad porque la perciben como un factor que influye en la disminución de las ventas.

Las expectativas de los empresarios referidas a cada sector en particular para los próximos meses muestran algún grado de pesimismo ya que creen que va a prevalecer la retracción de la demanda durante los meses de julio y agosto. Cabe mencionar que normalmente las perspectivas para el bimestre julio-agosto mejoran debido a que se suponen aumentos de ventas por el cobro del medio aguinaldo en todos los asalariados, pero este bimestre no se manifestaron optimistas al respecto. Por su parte, las expectativas generales se mostraron coincidentes con meses anteriores, pesimistas, respecto a la evolución la economía del país y la región.

En resumen, la situación general sigue estando en niveles muy bajos de actividad. Las ventas disminuyeron durante el bimestre más de lo habitual ubicando a su indicador en un nivel considerado Regular. La disminución de las ventas fue tal que en muchos casos tuvieron menores montos de facturación con lo cual los comerciantes declararon haber disminuido sus márgenes de rentabilidad notoriamente. La desmejora generalizada en los indicadores económicos de la encuesta de coyuntura en este primer semestre, refleja los efectos locales de la tendencia recesiva observada en el país.

Comentarios sectoriales

Vehículos. Dada la información de los boletines estadísticos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad

Automotor (DNRPA), los patentamientos de autos 0 km. cayeron un 37% en la ciudad de Bahía Blanca tomando como referencia el mismo bimestre del año pasado. Esa tendencia coincide con lo que se registró en el país que fue un 34% menos que hace un año atrás. Según los concesionarios de la ciudad se esperaba una baja para todo este año, pero en una magnitud algo inferior. Para revertir esta caída el Gobierno lanzó, el día 24 de junio, un plan de financiamiento denominado Pro. Cre. Auto, y al ser consultados al respecto, los concesionarios de la ciudad manifestaron estar ilusionados con la ayuda que esto puede significar no solo para vender los autos que dicho plan incluye sino para impulsar las ventas de otros modelos que no están en listado del plan.

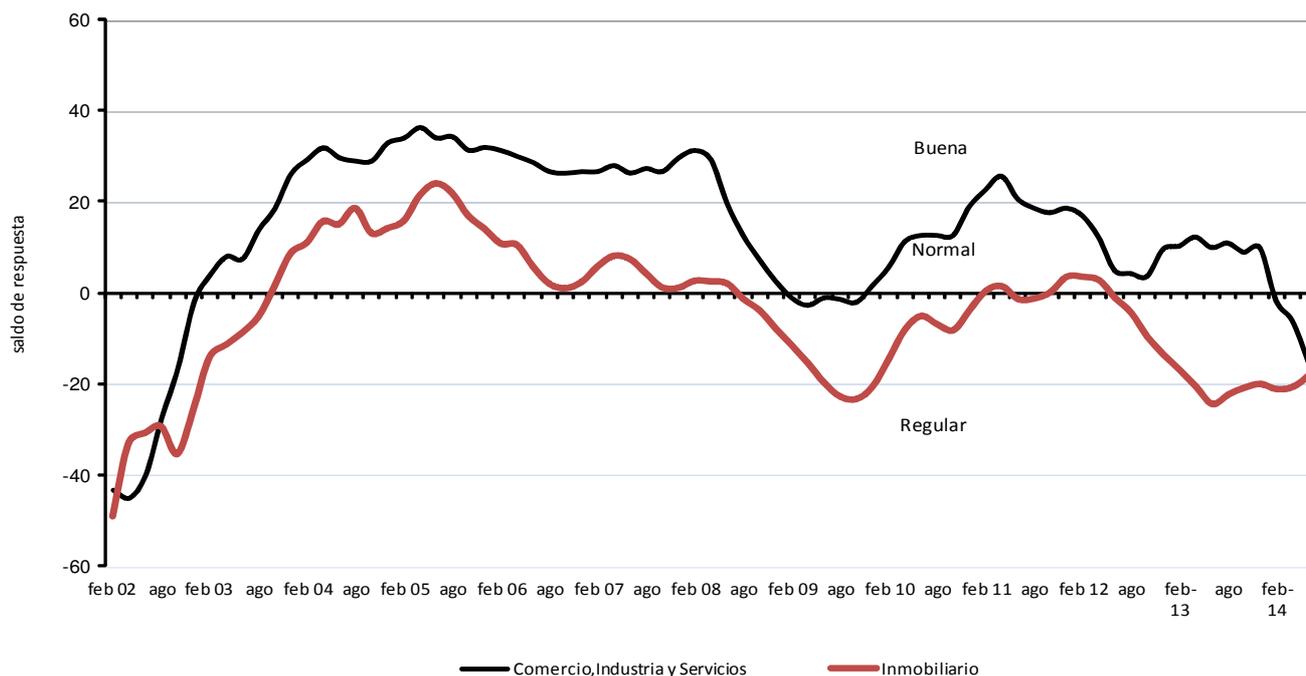
Combustibles. Por primera vez, luego de diez años de un sostenido nivel de demanda, el expendio de naftas y gasoil disminuyó en las estaciones de servicio de la ciudad. Los empresarios del sector atribuyen esta caída a los constantes aumentos de precios de los combustibles y la baja de poder adquisitivo de los consumidores que se ven obligados a disminuir el uso de su automóvil. Además la retracción de la demanda se nota en las empresas de transporte y eso influye directamente en las estaciones de servicio.

Repuestos del automotor. La disminución en ventas de autos y la recesión económica por la que atraviesa el país y la ciudad han influido negativamente en las ventas del sector.

Artículos para el hogar. Durante el mes de junio se reactivó la venta de televisores por el mundial de fútbol, no obstante ello, el repunte fue inferior al que se esperaba.

Farmacias. Los empresarios del rubro se mostraron preocupados por las subas y bajas de precios que desde diciembre de 2013 vienen haciendo los laboratorios. Es que luego de los aumentos registrados en los primeros días del mes de junio, en la última semana del mes los laboratorios de farmacias debieron retrotraer los precios de los medicamentos a los valores vigentes al 7 de mayo, tal como lo dispuso el gobierno mediante una resolución que implica ordenar la baja de precios de venta de todos los medicamentos a los niveles previos a los aumentos, el sostenimiento de estos valores por 60 días y la obligatoriedad de continuar con la producción y abastecimiento de los productos en condiciones normales. Antes estas disposiciones, aquellos empresarios que compraron medicamentos a valores con aumento tuvieron que bajar los precios de venta y así terminaron vendiendo a menor precio del de reposición.

Situación general Comercio, Industria, Servicios y
Mercado Inmobiliario de Bahía Blanca
(media móvil 3 bimestres)



Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre mayo-junio el mercado inmobiliario bahiense evidenció un comportamiento dispar en sus segmentos de compraventa y alquiler. En el primer caso, hubo un repunte moderado en el volumen de transacciones llevadas a cabo, si bien la situación general de este subsector continuó siendo regular. Por su parte, el mercado locativo presentó una caída en la cantidad de contratos celebrados, que sin embargo no fue contundente como para determinar un cambio de tendencia de este segmento, que continuó siendo normal.

Lo que puede apreciarse, en base a los resultados de coyuntura relevados a lo largo del año, es que la plaza inmobiliaria local se desenvuelve en un nivel de actividad bajo, acorde a la situación económica general, con altibajos puntuales que no llegan a modificar la situación y tendencia generales del mercado. Resulta lógico que, en un mercado deprimido y de dimensiones moderadas como lo es el de Bahía Blanca, unas pocas operaciones más o menos que las registradas en el período anterior cobren una dimensión mayor en las mejoras o retrocesos sectoriales. Más allá de estas variaciones puntuales y de escasa magnitud, los rasgos que definen la situación actual

del mercado de bienes raíces son: escaso nivel de oferta, demanda baja y selectiva, distorsiones en cotizaciones, prolongada permanencia de propiedades a la venta, incertidumbre, baja incidencia del crédito hipotecario y leve retroceso de precios en dólares.

El análisis por rubros del mercado de compraventa correspondiente al bimestre mayo-junio revela mejora de saldo de demanda en todas las categorías relevadas, excepto en departamentos de dos dormitorios que presentaron una leve baja y continuaron con situación regular. Los agrupamientos con mejor performance en el bimestre fueron lotes para casas, lotes para horizontales y locales y cocheras, cuya situación pasó de regular a normal. En tanto, los departamentos de un dormitorio y funcionales prolongaron la tendencia normal exhibida en marzo-abril, con un nivel algo mayor de operaciones. Los demás rubros -casas, departamentos y pisos de tres y más dormitorios, locales y depósitos- continuaron con situación normal pero lograron un volumen mayor de transacciones que en el bimestre pasado.

Con respecto a igual bimestre del año pasado, solamente las cocheras registran un nivel similar de compraventa, en tanto que el resto de los rubros

evidencia bajas en el volumen de operaciones. En materia de precios, las cotizaciones en dólares son similares en el caso de casas, pisos, locales y depósitos y mayores en departamentos de hasta dos dormitorios y terrenos.

Las expectativas de los operadores locales con respecto a la evolución del mercado de compraventa en los próximos meses definen un panorama preocupante: el 67% de los encuestados no espera cambios sustanciales con respecto a la actual situación recesiva, mientras que el 33% restante considera que el cuadro, incluso, empeorará.

En el caso de los alquileres, todos los rubros incluidos en el relevamiento constaron retrocesos en el número de contratos locativos cerrados. Locales comerciales, con situación general regular conformaron la categoría con mayor baja. En segundo término se ubicaron las casas, aunque éstas pudieron conservar un saldo de demanda normal. Los depósitos prolongaron su tendencia regular y veri-

ficaron una leve retracción en mayo-junio. El resto de los agrupamientos –departamentos, pisos y cocheras- alcanzaron un menor volumen de locaciones que en marzo-abril pero continuaron con situación general normal.

La comparación interanual en materia de alquileres revela una caída en el volumen de locaciones en casas, pisos y locales. En los demás rubros, el nivel de actividad se mantuvo sin cambios sustanciales. En cuanto a los valores locativos de mercado, en todos los casos se advierten incrementos, conforme a la situación inflacionaria de base en función de la cual se ajustan los contratos anualmente.

Las perspectivas de los agentes inmobiliarios respecto del mercado de alquileres reproducen a grandes rasgos lo proyectado en el caso de la compraventa, excepto por un grado algo menor de pesimismo que en aquel caso. Concretamente, el 78% de los operadores consultados cree que la situación será similar en los próximos meses, mientras que el 22% remanente estima que empeorará.

Sector Agropecuario

“La producción de forraje se mantiene en niveles óptimos en toda la región, producto de las oportunas precipitaciones que se han observado, las que mantienen un perfil adecuado para el desarrollo de las pasturas. Esto determina una producción de carne por hectárea en niveles superiores a los que existieron en los últimos años y permiten reducir el costo unitario.”

Ganadería. En los últimos 3 bimestres el valor del novillo en el mercado de Liniers, evidenció un incremento acumulado del 35% en su valor nominal. No obstante esto se observa una desaceleración en la variación dado que en el último bimestre el incremento fue solamente del 4% respecto al periodo previo.

Respecto al valor corriente del ternero en rematería no se observan modificaciones sustanciales respecto a los últimos dos bimestres. Esto muestra un escenario de pérdida en términos reales a partir del actual escenario inflacionario que acumula un incremento en el índice de precios superior al 20% en los primeros 6 meses del año. Las perspectivas para el corto plazo indican un escenario en el que se observarán mayores valores corrientes de esta categoría como consecuencia de la escasez estacional.

Agricultura. En La comercialización del trigo a nivel regional se encuentra en un punto que determina un importante saldo disponible a nivel primario. El reducido nivel de exportaciones a esta altura del año, anticipa una menor demanda que compita con el sector molinero. Esto produce un marco de incertidumbre respecto a los precios futuros y anti-

cipa una posible reducción en caso que no se permitan nuevos cupos de exportación.

Para la campaña de trigo 2014-15 que se está iniciando y que resultará un 15% superior a la previa, lo anterior plantea un mayor nivel de incertidumbre de continuar sin modificaciones. El saldo actual acumulado de la campaña 2013-14, se sumará a la siguiente, ocasionando un excedente de trigo inusual a nivel regional, con el consecuente efecto sobre el valor de esta materia prima.

Se publicaron los resultados de la campaña de girasol 2013-14 a nivel regional y no son muy favorables. Tanto en términos de superficie como también respecto al rendimiento por hectárea se observaron reducciones cercanas al 30%. Situación que produjo una disminución en el volumen de producción cercana al 50% respecto al periodo previo. En términos absolutos la producción alcanzó las 160 mil toneladas, uno de niveles más bajos de la historia, cifra que representa cerca de un 70% inferior al promedio de las últimas 15 campañas. Esto refleja que para este grano se están combinando factores que inciden de manera negativa, ocasionando importantes efectos sobre la superficie destinada al mismo.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre mayo - junio la situación general de las empresas puntaltenses siguió con la tendencia negativa que viene mostrando desde comienzo del 2014. El saldo de respuesta del indicador de situación general pasó de -30 a -25, ubicándose en la categoría Regular para los parámetros de medición utilizados por el CREEBBA. Para estos meses del año resulta usual que los niveles de actividad sean bajos pero este año la disminución fue más pronunciada notándose niveles similares a los de junio de 2009. Los resultados arrojaron un 5% de los encuestados que dijo encontrarse mejor y un 30% peor que el bimestre marzo-abril.

Comparado con el mismo período del año anterior, se ha incrementado la proporción de empresarios que dice encontrarse peor que hace un año y apenas un 7% se ve en mejores condiciones económicas que el año pasado para esta misma época. El saldo del indicador referido a este aspecto es de -29 considerándose así también como Regular. Una señal de este deterioro de la actividad económica de la ciudad es la mayor cantidad de locales vacíos en las cuadras céntricas.

Las ventas disminuyeron respecto de los meses pasados. Apenas un 5% de los consultados registró un aumento y un 34% manifestó haber vendido menos, dando como resultado un saldo de respuesta de -28 calificado como Regular, manteniendo la calificación que ya tenía del bimestre pasado cuando había dado un saldo negativo de -23. Respecto a

los motivos que llevaron a esta disminución los comerciantes mencionaron la recesión económica por la que atraviesa la región y el país. En este sentido destacaron tener menores márgenes de rentabilidad y mantener niveles de stocks mínimos.

A propósito de las expectativas de los empresarios, el saldo de respuesta fue negativo, es decir que hubo más las respuestas pesimistas que las optimistas. Esto significa que los comerciantes divisan un panorama desalentador hacia los próximos meses.

Respecto al plantel de personal, a pesar de las bajas ventas, los empresarios están tratando de mantener a sus plantillas, pero en algunos casos les resulta muy difícil seguir afrontando los costos que ello implica.

En cuanto a patentamientos de automóviles 0 Km., según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), en el bimestre mayo-junio se inscribieron 162 automóviles, cifra similar al bimestre anterior cuando se habían patentado 168 unidades. Comparado con el mismo periodo del año pasado, la cifra es un 32% menor, ya que en esa oportunidad en el bimestre mayo - junio se habían patentado unos 239 autos en el registro de la ciudad de Punta Alta.

En síntesis, el bimestre de mayo-junio presentó una situación considerada Regular, en niveles muy bajos de actividad, con ventas menores a las esperadas. Dado este panorama, los comerciantes mostraron un cierto pesimismo para los próximos meses.

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

