

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios sectoriales 2

Mercado Inmobiliario 3

Sector Agropecuario 4

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta 5

- **La situación general repuntó levemente respecto del bimestre anterior.**
- **El índice de ventas arrojó en promedio una disminución del 4,8% respecto al bimestre julio-agosto y del 12,2% con respecto a septiembre-octubre de 2013.**
- **El mercado inmobiliario sigue con tendencia negativa en el segmento de compra-venta.**
- **En Punta Alta la situación económica general mostró una leve mejora respecto al bimestre pasado y las ventas se mantuvieron estables en los comercios de la ciudad.**

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas de Bahía Blanca repuntó levemente durante el bimestre septiembre-octubre. El saldo de respuesta del indicador ha mostrado resultados negativos durante todo el 2014, y con tendencia descendente, pero al menos este bimestre, aun permaneciendo por debajo del 0, se ha revertido la tendencia, pasando de -17 a -7. Este saldo, considerado como Normal para los parámetros de medición del CREEBBA, es producto de un 13% que respondieron estar mejor, de un 20% que dice estar peor y un 67% que se encuentra en similar situación que el bimestre anterior.

Haciendo un análisis desagregado por sectores, el de Servicios presentó una mejora importante en el saldo de respuesta del indicador de situación general pasando de -20 a -3. Por su parte el Comercio también mejoró su saldo que pasó de -12 a -2 producto de un 16% que se encontró mejor y un 18% que se encontró peor en el bimestre analizado.

Comparando la situación actual con la del mismo bimestre del año pasado, la mayor parte de los encuestados respondieron permanecer igual, mientras que apenas un 7% se vio mejor que el año pasado y un 25% peor.

Las ventas del bimestre septiembre-octubre fueron mejores a las registradas en los meses

previos. En la mayor parte de los casos, el mes de septiembre se mantuvo como los anteriores y el repunte se percibió en el mes de octubre. Dentro de los factores que incidieron en el mismo, se pueden mencionar las ventas del Día de la Madre, aunque en menor medida que años anteriores; la estabilidad del mercado cambiario durante las últimas dos semanas de octubre y que ayudó a tomar ciertas decisiones de gasto en las familias (en modo particular, en el rubro de artículos para el hogar); y mayores facilidades de financiamiento a través de tarjetas de crédito, incluyendo el programa oficial de promoción del consumo "Ahora 12" vigente desde el 13/9/14 hasta 1/3/15, de jueves a domingos.

El relevamiento arrojó un 68% de empresas con ventas estables, un 13% con mejores niveles de venta y un 19% con peores niveles que el bimestre anterior. La tarjeta de crédito sigue siendo el principal medio de pago.

A partir de este bimestre, se presenta un nuevo indicador dirigido a captar el porcentaje de variación del volumen de ventas de las empresas locales. El mismo se elaboró a partir de una muestra inicial de 65 empresas locales de los rubros Comercio, Servicios e Industria. En tal sentido, se les preguntó a los empresarios sobre la variación porcentual en cantidad de unidades vendidas respecto al bimestre anterior y

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

a igual bimestre del año anterior. El relevamiento arrojó en promedio una disminución del 4,8% respecto al bimestre julio-agosto y del 12,2% con respecto a septiembre-octubre de 2013. Se observó una alta variabilidad de en las respuestas, con predominio de bajas en el volumen de ventas.

Este indicador se mostró en concordancia con el último informe de prensa de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) que reveló que las ventas minoristas volvieron a cerrar en baja en octubre, al mostrar una merma de 5,3% en las cantidades vendidas frente al mismo mes del año pasado, acumulando así una baja promedio de 7,5% anual en los diez meses del año. Para la CAME, aunque la tendencia descendente continúa siendo significativa, los niveles de caída de octubre fueron algo menos acentuados que los registrados en los últimos meses, en buena medida por el programa oficial 'Ahora 12', los acuerdos de los comercios más chicos con tarjetas de determinadas entidades financieras y las campañas CAME-ATACYC lanzadas en todo el país para financiar en 12 cuotas sin interés. A su vez, el Día de la Madre, que si bien como fecha especial fue más modesta que el año pasado, movilizó durante varios días el consumo.

El indicador que hace referencia a las expectativas de los empresarios para los próximos meses mostró cierto grado de optimismo debido a las fiestas de fin de año que siempre resultan auspiciosas para todos

los sectores. En tanto que a nivel regional se esperan buenos rindes de cosecha lo que puede generar incrementos de ventas en la zona. El plantel de personal registró un leve aumento de contratación, en función de las perspectivas.

En síntesis, la situación general presentó una mejora, la facturación por ventas aumentó también pero en unidades vendidas en general bajó. Los empresarios esperan subir sus niveles de ventas para diciembre y revertir así la tendencia negativa que se viene registrando durante lo que va de 2014.

## Comentarios sectoriales

**Agencias de viajes.** Según los consultados de este rubro, el bimestre septiembre-octubre presentó un repunte que resulta habitual para ellos dado el factor estacional. Se recuperan viajes con destino exterior e interior en buena parte impulsados por los descuentos de aerolíneas argentinas que ofrece hasta 18 cuotas sin interés.

**Repuestos de automotor.** En los comercios mayoristas se incrementaron los niveles de venta debido a las expectativas de devaluación que circularon este bimestre. Todos defienden sus stocks y por lo tanto se mantuvo fuerte demanda. Se sigue sufriendo gran restricción de importaciones, y los proveedores del exterior comienzan a pedir pagos anticipados para no arriesgar con posibles restricciones a la salida de divisas.

**Vehículos.** Según los concesionarios de la ciudad el plan lanzado por el gobierno ProCreAuto I no tuvo los resultados que se esperaban y por eso para la segunda etapa del plan varias firmas retiraron autos del convenio. De hecho, según datos estadísticos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor que toma los 6 registros de la ciudad, el número de patentamientos ascendió a 1025 unidades en el bimestre septiembre-octubre contra 1046 del bimestre anterior, un 2% menos. En tanto que, comparado con los 1568 vehículos patentados en septiembre-octubre de 2013, este año se registraron un 53% menos de unidades 0 Km. que el mismo bimestre del año pasado. Esta tendencia coincide con los números a nivel país ya que según la misma fuente de información, la disminución de septiembre-octubre respecto al bimestre anterior fue de 1%, mientras que la interanual fue de 48% menos que mismo bimestre de año anterior.

<b>SITUACION GENERAL</b>	<b>Buena</b> 13%	<b>Normal</b> 67%	<b>Mala</b> 20%
<b>TENDENCIA DE VENTAS<sup>1</sup></b>	<b>Mejor</b> 13%	<b>Igual</b> 68%	<b>Peor</b> 19%
<b>SITUACION GENERAL<sup>2</sup></b>	<b>Mejor</b> 7%	<b>Igual</b> 68%	<b>Peor</b> 25%
<b>EXPECTATIVAS SECTORIALES</b>	<b>Alentadoras</b> 7%	<b>Normales</b> 73%	<b>Desalent.</b> 20%
<b>EXPECTATIVAS GENERALES</b>	<b>Alentadoras</b> 4%	<b>Normales</b> 77%	<b>Desalent.</b> 19%
<b>PLANTEL DE PERSONAL<sup>1</sup></b>	<b>Mayor</b> 12%	<b>Igual</b> 77%	<b>Menor</b> 11%

1- respecto abimestre anterior

2- respecto a año anterior

## Mercado Inmobiliario

El comportamiento de la plaza inmobiliaria de Bahía Blanca durante los meses de septiembre y octubre marcó una consolidación de la tendencia negativa en las operaciones del segmento de compraventa y una reversión del repunte que el mercado de alquileres había marcado en el bimestre anterior. En términos de calificación de la situación global de cada uno de los subsectores, puede decirse que se afirma el cuadro regular para la compraventa y continúa el saldo normal para las locaciones, aunque con valores menos auspiciosos.

Uno de los principales inconvenientes que continúa afrontando el segmento de compraventa, y de manera acentuada en el último tiempo, es la distorsión en materia de precios y la ausencia de valores de referencia confiables en el mercado de bienes raíces. Esta condición se encuentra potenciada por la heterogénea forma de concertar las operaciones, esto es, en pesos a diversos tipos de cambio, o en dólares y por la creciente brecha entre el dólar oficial y el paralelo y las mayores restricciones para efectuar compra de divisas. Esta condición resiente la oferta y desalienta a la demanda. Adicionalmente, la pérdida de poder adquisitivo de los ingresos y el progresivo alejamiento de la posibilidad de adquisición de una vivienda, exacerbado por la baja incidencia del crédito hipotecario, consolidan la caída sectorial.

En materia de alquileres, si bien el posicionamiento del sector es mejor que el de compraventa, cuestión natural por tratarse del mercado complementario de aquel, que capta la demanda residual que se retira de la operatoria de compra, la situación general de la economía, principalmente la inflación traducida a ajustes de alquileres y la pérdida de poder de compra de los salarios, repercute negativamente en el desempeño del segmento locativo.

El comportamiento por rubros del mercado de compraventa se ha polarizado entre aquellas categorías que presentaron caídas de actividad y las que quedaron estancadas, no verificándose ningún caso de mejora inter-bimestral. Otro aspecto a resaltar es que todos los rubros han finalizado con situación regular, replicándose el cuadro de situación producido en el bimestre julio-

agosto. Las categorías con mermas en el volumen de actividad han sido depósitos, departamentos de un dormitorio y funcionales, lotes para horizontales y locales, pisos y casas. En tanto, los rubros sin variaciones de demanda neta fueron lotes para casas, locales y departamentos de dos dormitorios.

La comparación interanual de resultados indica niveles de compraventa menores en todos los rubros relevados y cotizaciones en dólares similares en todos los casos también.

Trasladándose los resultados de la operatoria de compraventa del bimestre a las expectativas de los operadores locales con respecto al desenvolvimiento esperado del sector en los próximos meses, se ha obtenido un 50% de las respuestas sosteniendo estancamiento y el 50% restante inclinándose por un empeoramiento del cuadro de situación.

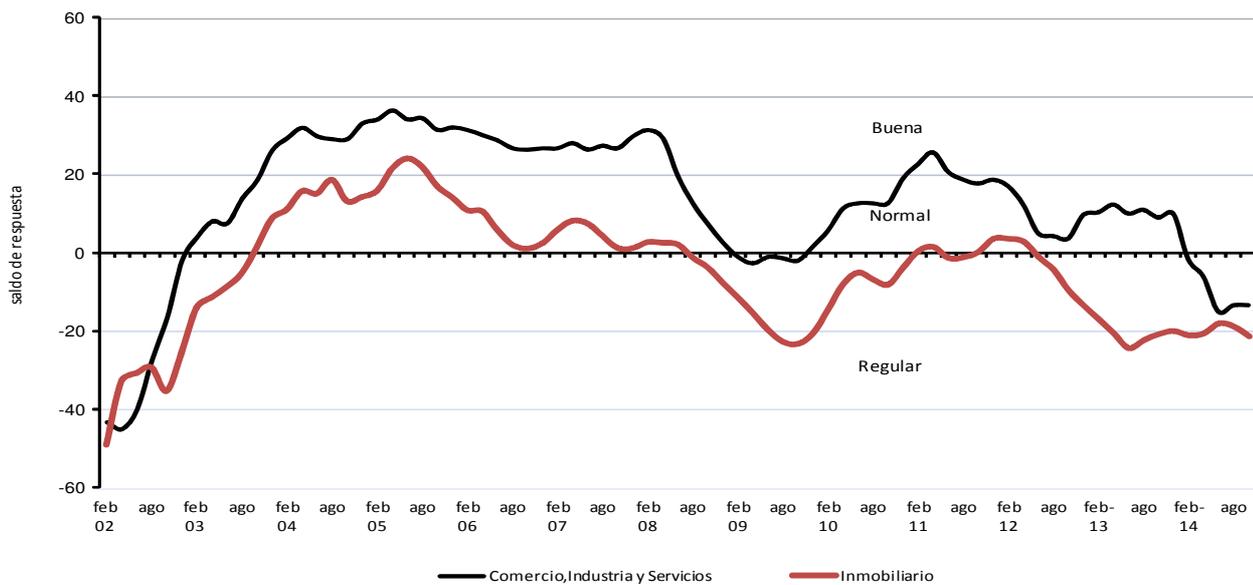
El análisis desagregado referido al segmento locativo tiene como característica destacada la caída de demanda en todos los rubros del mercado. En el caso de los pisos y de los locales comerciales, tal retroceso significó el pase de una situación normal a otra definible como regular. Las categorías que continuaron con situación normal pese al menor número de contratos cerrados fueron casas, departamentos de uno y dos dormitorios, funcionales, y cocheras. En tanto, los depósitos prolongaron la tendencia regular exhibida ya en el bimestre previo.

Comparando datos de actividad y precios del mercado de alquileres con los correspondientes a igual bimestre del año pasado, se concluye que hubo menor volumen de actividad y mayores valores aplicados en todos los rubros sin excepción.

Finalmente, las expectativas de los agentes locales con respecto a la marcha esperada del mercado de alquileres en el mediano plazo indican cautela en el 60% de los casos relevados, pesimismo en el 30% y optimismo moderado en el 10% restante.

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

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



### Sector Agropecuario

**Ganadería.** Los valores a precios corrientes de la hacienda para faena durante el bimestre septiembre-octubre experimentaron una caída cercana al 10% respecto a los meses anteriores. En el caso de la invernada se mantienen en los mismos niveles, acumulando un incremento cercano al 40% desde mitad de año. Este aspecto determina una relación de reposición entre valor de novillo e invernada cercana al 50%, una de las altas de los últimos años.

Las condiciones de los rodeos a nivel regional en términos generales son muy buenas anticipando que existirán buenos índices de preñez en el próximo año y por consiguiente una producción por vaca superior a la obtenida en los últimos años.

Las existencias a partir de los resultados de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa determina que a nivel regional las cabezas se mantienen en los mismo niveles que hace un año. A partir de las mejoras en las cotizaciones de las distintas categorías durante el presente periodo se podría esperar una incipiente retención, aunque todavía es algo prematuro afirmarlo dada la incertidumbre respecto a la política económica general.

**Agricultura.** La estimación de siembra con granos gruesos para la campaña 2014-15 resultaría inferior a la anterior a pesar de las óptimas condicio-

nes de humedad existentes en toda la región. Los rindes de indiferencia se elevaron significativamente producto del descenso en las cotizaciones a nivel internacional, aspecto que impactó en los incentivos para invertir, sumado a una ajustada disponibilidad financiera y mayores costos directos.

El impactó se podrá advertir en una parte importante de la cadena agrícola a nivel regional, proveedores de insumos, acopios y servicios asociados a la actividad verán reducido su nivel de actividad en base a esta menor superficie sembrada.

Los importantes volúmenes de precipitaciones recibidos en los últimos dos meses a nivel regional, también provocan un efecto en zonas que han sido cubiertas por el agua en una proporción importante. En algunos partidos como Cnel Pringles se estiman pérdidas agrícolas cercanas a los \$150 millones que se suman a otros \$50 millones en instalaciones dentro de los predios rurales. A pesar de esto en donde el efecto de las precipitaciones no ha sido tan importante los rindes esperados son altos en términos históricos para los principales cultivos de cosecha fina a nivel regional. El interrogante surge a partir de las restricciones comerciales que se presenten posterior a la cosecha. En caso de mantenerse, las distorsiones seguirán y el sector primario será el más afectado.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En los meses de septiembre y octubre la situación económica de la ciudad de Punta Alta mejoró levemente respecto de meses anteriores. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de -4, por encima del -25 registrado en el bimestre anterior. Esto es producto de un 9% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 13% que la notó peor y un 77% que no tuvo cambios. Esta situación, a pesar de tener signo negativo, se considera Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

En cuanto a las ventas se observó un nivel de ventas similar al del bimestre pasado, con un 63% de los encuestados que respondieron haber vendido un nivel similar, un 20% manifestó haber vendido más y un 17% menos. No obstante este comportamiento, los comerciantes de la ciudad de Punta Alta esperaban tener un leve repunte por el día del padre.

Comparado con el mismo bimestre del año pasado, un 65% de los consultados dijo tener una situación igual, un 10% mejor y un 15% peor. Esto coincide con el indicador de ventas que arrojó como resultado un 15% menos en cantidad de unidades vendidas este año respecto a igual período de año anterior.

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. disminuyó de 178 unidades registradas en julio-agosto pasados a 157 unidades en septiembre-octubre de 2014. En tanto, en la comparación interanual, se observó una baja notable ya que el año pasado en los meses de septiembre y octubre se patentaron 336 unidades en total, es decir que, este año se patentaron menos de la mitad de unidades que el mismo período del año anterior.

Por su parte, los indicadores de expectativas sectoriales y generales reflejaron un cierto optimismo por parte de los empresarios que esperan que la situación general y las ventas repunten para fin de año. De acuerdo al presente panorama, los planteles de personal se han mantenido constantes.

En resumen, la situación económica general mostró una leve mejora respecto al bimestre pasado, las ventas se mantuvieron estables en los comercios de la ciudad y las expectativas son levemente alentadoras para meses venideros.

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

