

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 peor a la del bimestre anterior.**
- **El mercado inmobiliario exhibió un retroceso moderado tanto en el segmento de compraventa como en el de las locaciones.**
- **En el sector agropecuario Mejora en la relación compra-venta para los invernaderos a campo y se anticipa un incremento en la intención de siembra de granos finos para la campaña 2017-18**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre marzo-abril la situación general de las empresas de Bahía Blanca repuntó levemente respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador pasó de -18 a -5 producto de un 7% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 12% que se vio en una mala situación general y un 81% 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. No obstante, pese a que se ha revertido la tendencia para el período en análisis, se trata del octavo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los tres sectores 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 segundo bimestre consecutivo con un resultado positivo que pasó de 6 a 10. 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 debajo del nivel de actividad observado en el bimestre marzo-abril del año 2016. Un 77% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 5% estar mejor y un 18% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos ocho 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 un repunte respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del mismo pasó de -15 a 0, con un 72% de empresas que observaron ventas estables, un 14% mejoró y otro 14% exhibió peores niveles de facturación por ventas durante los meses de marzo y abril.

Al realizar un análisis desagregado por sectores puede comprobarse que el sector Comercio tuvo que soportar una disminución de sus montos de facturación mientras que los sectores Servicios e Industria 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 4,4% en Marzo frente al mismo mes del 2016 y un 3,8% en Abril respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades cumplieron 16 meses consecutivos en baja, con un declive promedio del 3,7% mensual durante el primer cuatrimestre del 2017.

Las ventas en Marzo continuaron tan retraídas como en Febrero, al ritmo de un consumidor que continuó sintiendo tanto la pérdida de poder adquisitivo de sus ingresos como los

altos niveles de endeudamiento en sus tarjetas de crédito. Fue llamativo y muy notorio, durante el mes de Marzo, el flujo de argentinos que salieron del territorio nacional para comprar en países vecinos a precios más competitivos que en el mercado local.

Todos los rubros minoristas relevados vieron reducidas sus transacciones respecto a igual mes del 2016.

En Abril el consumo se mantuvo estable y recién sobre fin de mes comenzó a observarse mayor movimiento en el mercado minorista. Hubo mayor disponibilidad de planes de pago y cuotas sin interés aunque no provocó mejoras puesto que muchos consumidores quedaron excedidos en los montos de crédito de sus tarjetas tras haber realizado operaciones importantes en un solo pago durante los meses de enero, febrero y marzo. El público cuidó sus gastos y se desarrolló principalmente en función de las oportunidades de precios que surgían.

Todos los rubros minoristas vieron descender sus ventas respecto a igual mes del 2016 aunque con fuertes disparidades entre comercios de un mismo rubro. En general los más favorecidos fueron aquellos que tuvieron margen para bajar importes y captaron con ello ventas.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantienen por tercer bimestre consecutivo una moderada postura optimista, con respuestas de expectativas positivas (6%) levemente superiores a las negativas (5%) y un 89% 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 retomaron el optimismo que manifestaban durante bimestres anteriores con un 11% de repuestas con expectativas optimistas que superan a las pesimistas (5%) y un 84% presenta expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

En cuanto a los planteles de personal, y dado el panorama económico de cautela descripto, los empresarios del sector Comercio han disminuido levemente sus planteles de personal fijo principalmente en los rubros Farmacia, Indumentaria, Librería y Papelería. Por el contrario, los sectores de Servicios e Industria han incrementado ligeramente sus planteles de personal respecto del bimestre anterior esencialmente en los rubros de Hotelería, Agencias de Turismo, Servicios Informáticos, Imprentas y Petroquímico.

En términos agregados, un 6% de los encuestados incrementó personal, un 83% se mantuvo sin variaciones y un 11% debió disminuir sus planteles.

En resumen, la situación general continúa en niveles muy bajos de actividad y manteniendo saldos de respuesta con resultados negativos por octavo bimestre consecutivo aunque considerados como Normales para los parámetros de análisis. En la mayoría de los rubros disminuyeron las cantidades vendidas. Sin embargo, durante el presente bimestre se produjo un leve repunte en los volúmenes de facturación por ventas.

En este contexto, los encuestados retomaron moderadas

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.

Comentarios Sectoriales

Vehículos: Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre marzo-abril de 2017 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca disminuyó un 16,35% respecto al bimestre anterior. Marzo fue un buen mes de ventas mientras que Abril se desplomó retrotrayendo la actividad del sector a niveles similares a los de 2016. En la comparación interanual se evidenció un aumento del 5,11% respecto de marzo-abril de 2016.

A nivel nacional se observó una variación del -7,13% respecto del bimestre anterior y una mejora del 22,04% en términos interanuales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registraron incrementos del 8,14% respecto del bimestre anterior y del 10,03% en relación a igual bimestre del 2016.

Jugueterías: Este rubro presentó nuevamente una considerable baja en ventas luego de los meses de Diciembre y Enero de mejor actividad del año por los festejos de fin de año. Las ventas se ubicaron por debajo de los volúmenes de venta de igual período del año anterior. Preocupa el incremento de compras del rubro en países vecinos a precios considerablemente inferiores (40 a 50% menos) ya sea por viajes o por adquisiciones online bajo la modalidad de entrega puerta a puerta.

Librería y Papelería: Las restricciones aduaneras a las importaciones en estos rubros han provocado una importante caída en las ventas como consecuencia del problema de abastecimiento y los precios. Este sector se encuentra bajo el régimen administrativo de importaciones con Licencias No Automáticas (LNA) que demora considerablemente el ingreso de mercadería al país.

Pese a esta situación manifestada, los empresarios del sector mantienen expectativas de mejoras.

Electrodomésticos y Artículos Electrónicos: Si bien las cantidades vendidas cayeron frente al mismo bimestre del año pasado, algunas disminuciones de precios en artículos como televisores o computadoras reactivaron la demanda y desaceleraron el declive. Hubo buenas ofertas en el mercado local y ofertas de precios que tentaron a comprar, especialmente sobre fines de abril por la reactivación del financiamiento sin interés y por el abaratamiento de precios en productos de computación como consecuencia de la rebaja en los aranceles de importación.

Indumentaria: Si bien en base a los volúmenes de facturación pareciera manifestarse un estancamiento del rubro, las cantidades vendidas se redujeron considerablemente respecto a igual bimestre del año anterior. Las promociones bancarias retornaron recién sobre el mes de abril y esto derivó en un pobre nivel de ventas que tampoco mejoró pese a las ofertas y descuentos que lanzaron los locales.

A su vez, los encuestados del rubro ubicados en la zona céntrica bahiense manifiestan que los cada vez mayores inconvenientes para los consumidores al momento de encontrar sitios para estacionamiento en el micro y macrocentro dificultan aún más el acceso a dichos locales y provocan que los clientes acudan a comercios más alejados de la ciudad para realizar sus compras.

Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre marzo-abril la plaza inmobiliaria local mostró una situación normal en sus dos segmentos de operaciones: compraventa y alquiler.

En el caso de la compraventa, y pese a la posición normal lograda, durante el último bimestre ha adquirido nuevamente una tendencia negativa leve, revirtiendo así la orientación positiva sostenida en el mercado inmobiliario en el bimestre anterior.

Las locaciones, por su parte, también registraron un retroceso moderado, con una tendencia negativa leve en el saldo de demanda, esperable luego de los meses de finales del 2016 y comienzos del 2017 que suelen ser más activos en renovación o sustanciación de nuevos contratos de alquiler.

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. El estancamiento en valores altos, impulsados por el atraso del dólar, inmoviliza aún más las operaciones. Esta situación resiente la oferta y desalienta a la demanda. Adicionalmente, la inflación, la pérdida de poder adquisitivo de los ingresos y el progresivo alejamiento de la posibilidad de adquisición de una vivienda, consolidan la caída sectorial. Existen expectativas de reactivación en el mercado inmobiliario local con la habilitación de las nuevas

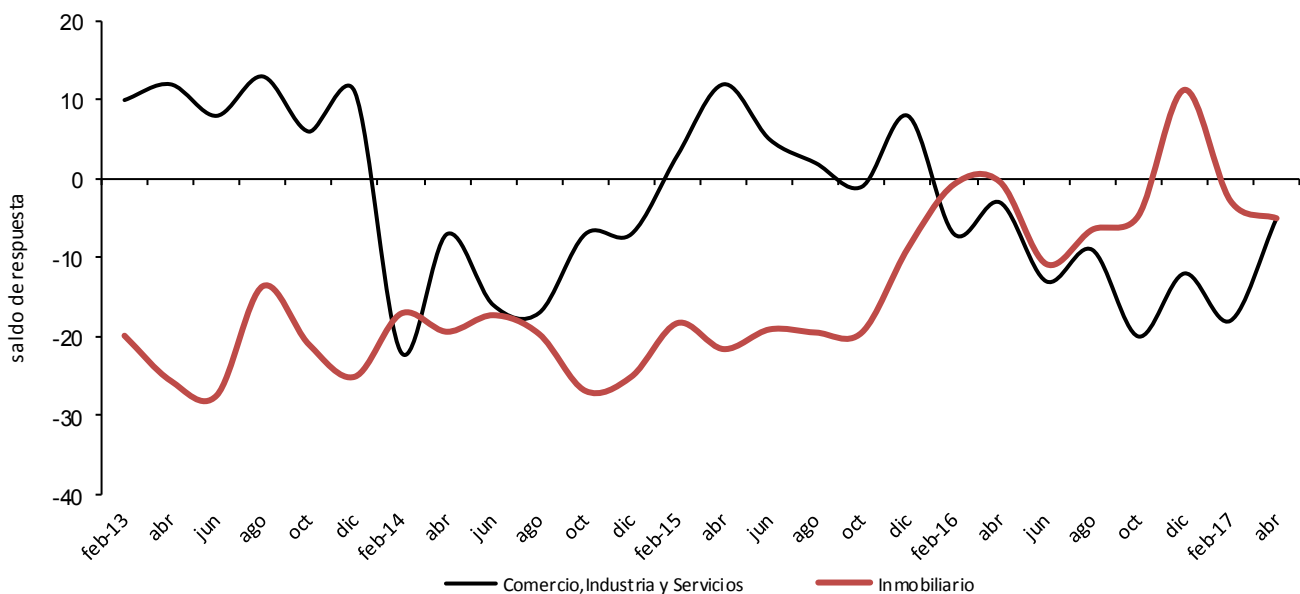
líneas de créditos hipotecarios que darán un respaldo importante a la venta de bienes inmuebles. Sin embargo esta situación aún no se ve reflejada en las operaciones.

En materia de alquileres el posicionamiento del sector es similar que el de compraventa. 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.

En el análisis desagregado del mercado de compraventa para el bimestre marzo-abril, comparado con el bimestre anterior, la única categoría que presentó una leve mejora en su situación fueron los Depósitos, cuyo indicador pasó de regular a normal con una tendencia positiva leve. La categoría Pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios mantuvo su indicador con un saldo de situación considerado como regular. Para el caso de los Departamentos de un dormitorio y funcionales, si bien su indicador se mantuvo como normal, los mismos revirtieron su tendencia al pasar de positiva leve a negativa. Todas las demás categorías conservaron saldos normales y presentaron una tendencia negativa leve: Chalets y Casas, Departamentos de dos dormitorios, Locales, Cocheras y Lotes en general.

En relación a igual período de 2016, los rubros Locales y Pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios

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



manifestaron 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, Departamentos de 2 dormitorios, Cocheras, Depósitos y Lotes en general revelaron niveles similares de compraventa que los del bimestre marzo-abril del año anterior.

Las cotizaciones en dólares se incrementaron en todos los casos a excepción del rubro Depósitos que mantuvo niveles de precios similares a los del mismo bimestre de 2016.

Respecto a las expectativas referidas al desenvolvimiento del segmento de compraventa en los próximos meses, del total de los operadores inmobiliarios consultados un 40% expresó aguardar mejores condiciones, otro 40% se mostró conservador y un 20% anticipó un deterioro en la situación.

En el segmento locativo para el presente bimestre todos los rubros cerraron con un saldo que se mantuvo en

normal, habiéndose registrado una tendencia negativa para los rubros Chalets y casas, Departamentos de 1 dormitorio y funcionales y Locales. Por el contrario, se evidenció una tendencia positiva leve para los restantes rubros: Departamentos de más de dos dormitorios, Cocheras y Depósitos.

La comparación interanual del bimestre marzo-abril arrojó estabilidad en el volumen de locaciones para todos los rubros. 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 son similares a 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:

Las lluvias del bimestre analizado en gran parte de la región superaron la media histórica presentando un escenario muy favorable para el desarrollo de los recursos forrajeros requeridos por los planteos pastoriles que predominan en el sudoeste bonaerense.

Los valores en el mercado de Liniers durante los meses de marzo-abril reflejaron un incremento cercano al 15% respecto al bimestre precedente pero respecto al mismo bimestre del año anterior el incremento alcanza el 12%. Lo anterior demuestra la estabilidad que ha observado el valor de la hacienda para faena durante los últimos 12 meses en el principal mercado de referencia y por consiguiente la pérdida en términos reales en el actual contexto macroeconómico. Situación que a nivel regional expresó las mismas características.

Durante los últimos días del mes de abril continuó la tendencia alcista en los valores de la hacienda con destino a faena, aspecto que permitió una mejora en la relación compra-venta para los invernadores, como consecuencia de la estabilidad en las cotizaciones de los terneros para reposición.

Agricultura:

La cosecha de girasol 2016-2017 a nivel regional culminó con resultado neutro a pesar del importante aumento en la superficie sembrada respecto a la campaña anterior, cercano al 20%. Esto se produjo como consecuencia que al inicio de la campaña existió un déficit hídrico y las condiciones para su desarrollo no fueron las óptimas. A pesar de esto en la segunda etapa del cultivo mejoró la oferta hídrica y el rendimiento promedio mejoró alcanzando los 1600 kilos por hectárea. En términos absolutos la producción alcanzó un volumen a nivel regional de 280 mil toneladas, una cifra alejada de la histórica pero superior a las últimas campañas.

La intención de siembra para la próxima campaña de granos finos 2017-18 a nivel regional, anticipa un incremento en la superficie destinada a trigo de un 10% respecto a la campaña precedente. Para el cultivo de cebada según estimaciones privadas se espera un leve retroceso. Las buenas perspectivas climáticas y la eliminación de las intervenciones representan los principales factores explicativos de este comportamiento del sector primario. A nivel de resultado económico esperado para esta campaña se esperan mejoras respecto a la campaña anterior, elemento que también ayuda al momento de tomar la decisión de inversión en la superficie a implantar.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante el bimestre marzo-abril la actividad económica de la ciudad de Punta Alta desmejoró respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta que pasó de 12 a -9, como resultado de un 8% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 17% que la notó regular o mala y un 75% 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 61% de los consultados lo consideró similar, un 12% se ubicó en mejor situación y un 27% manifestó encontrarse peor.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador de facturación por ventas mostró una considerable desmejora respecto del bimestre anterior. El indicador que mide los niveles de facturación disminuyó de -10 a -24 en el presente bimestre, con un 60% de empresas con ventas estables, un 8% con mejores niveles de facturación por ventas y un 32% con peores niveles que el bimestre anterior. Se evidencia de esta manera una tendencia negativa en facturación por ventas que se consolida por cuarto bimestre consecutivo. Cabe destacar que este desempeño no era el esperado por los empresarios de la ciudad para estos 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 marzo y abril de 2017 se registraron 236 unidades, lo cual refleja una disminución del 9,23% respecto del bimestre anterior. Al realizar una comparación desestacionalizada interanual puede observarse una

suba en las unidades inscriptas del 3,51% respecto de marzo y abril de 2016.

Respecto de la venta de autos usados se registraron 516 unidades, lo que representa un incremento del 4,03% respecto del bimestre anterior y un alza del 5,74% 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 (12%) superando a las negativas (4%) y un 84% que no esperan grandes cambios para los meses venideros.

Similar situación ocurre al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales mostrando una tendencia optimista análoga a la de las expectativas sectoriales. También en este indicador las respuestas de expectativas optimistas (12%) superan a las pesimistas (7%) y un 81% de los consultados con la perspectiva que los próximos meses se presenten sin modificaciones.

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, un 90% de los empresarios de Punta Alta han mantenido constantes los planteles de personal existentes y en algunos casos han disminuido.

En resumen, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mostrado una desmejora en el presente bimestre que se atribuye a un estancamiento de la economía. Las ventas disminuyeron considerablemente respecto del bimestre anterior y las expectativas sectoriales y generales continúan siendo cautelosas para los próximos meses.

Situación general empresas de Punta Alta saldo de respuesta

