

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 desmejoró respecto al bimestre anterior.**
- **En Punta Alta la situación general del bimestre fue mejor a la del bimestre anterior.**
- **El mercado inmobiliario exhibió un retroceso tanto en el segmento de compraventa como en el de las locaciones.**
- **En el sector agropecuario las relaciones actuales de compra/venta resultan favorables para los engordes a corral y se espera una reducción en la superficie sembrada para la campaña de granos finos producto de la saturación hídrica.**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante los meses de mayo y junio últimos la situación general de las empresas bahienses se deterioró respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta de este indicador pasó de -5 a -9 producto de un 10% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 19% que se vio en una mala situación general y un 71% que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Se trata del noveno bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador, aunque calificado como Normal bajo los parámetros de medición del CREEBBA.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores Servicios e Industria disminuyeron su actividad respecto del bimestre marzo-abril y el sector Comercio presentó una leve mejoría aunque continúa mostrando, al igual que el sector Industria, resultados negativos para este indicador 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 mayo-junio del año 2016. Un 72% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 10% estar mejor y un 18% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos nueve 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 una

desmejora respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del mismo pasó de 0 a -8, con un 76% de empresas que presentaron ventas estables, un 8% mejoró y un 16% empeoró sus niveles de facturación por ventas durante los meses de mayo y junio.

Al realizar un análisis desagregado por sectores puede comprobarse que los sectores Servicios e Industria tuvieron que soportar una disminución en sus montos de facturación mientras que el sector Comercio presentó leves 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 2,3% en mayo frente al mismo mes del 2016 y un 1,4% en junio respecto al mismo mes también del año anterior. Con este resultado las ventas minoristas medidas en cantidades cumplieron 18 meses consecutivos en baja y acumulan una reducción anual promedio de 3,1% mensual durante el primer semestre del 2017.

Durante Mayo las compras fueron muy dispares incluso entre negocios del mismo rubro. Mientras que el consumo en locales al público continuó bastante retraído, las ventas online repuntaron en casi todos los rubros, principalmente en juguetes, electrodomésticos e indumentaria, que son algunos de los rubros más frecuentados por esos canales. Incidió el Hot Sale, que fueron días de descuentos agresivos y

este año tuvo más participantes.

El principal medio de pago fue la tarjeta de crédito, donde ya rigen los descuentos en los aranceles que cobran los bancos a los comercios por el su uso. Los negocios que ofrecieron cuotas sin interés tuvieron más clientes que aquellos que lanzaron descuentos en efectivo o no habilitaron financiamiento.

En Junio las ventas estuvieron más activas que en períodos anteriores debido a la estacionalidad que suele tener este mes, aunque no alcanzaron a superar los niveles de 2016. Los comercios lanzaron promociones agresivas, con descuentos y buenas facilidades de pagos para atraer la venta incluso resignando rentabilidad. Durante la segunda quincena se percibió el efecto del cobro del aguinaldo y el Día del Padre ayudó también a incentivar las ventas en determinados rubros.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantienen por cuarto bimestre consecutivo una moderada postura optimista, con respuestas de expectativas positivas (13%) levemente superiores a las negativas (11%) 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 mantuvieron el optimismo del bimestre anterior con un 14% de respuestas con expectativas optimistas que superan a las pesimistas (8%) y un 78% presenta expectativas que el próximo bimestre se mantenga sin variaciones.

Dentro de este panorama económico que se viene describiendo, y ante la situación de cautela por la que atraviesan las empresas bahienses, persistió durante el bimestre mayo-junio la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 83% de los encuestados en términos agregados.

En resumen, la situación general continúa en niveles muy bajos de actividad y manteniendo la tendencia negativa que viene registrándose por noveno bimestre consecutivo, aunque considerada como Normal para los parámetros de análisis. Durante el bimestre mayo-junio se produjo una nueva caída tanto en los volúmenes de facturación como en las cantidades vendidas que se tradujeron en una desmejora de la situación económica general. Sin embargo, se observó que este declive en las ventas comienza a apaciguarse aunque aún no se logre afianzar un repunte. En este contexto, los encuestados mantienen 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 mayo-junio 2017 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca se incrementó un 14,59% respecto al bimestre

pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció un aumento del 32,5% respecto de mayo-junio de 2016 que había sido un bimestre con muy bajo nivel de ventas. Mayo se mantuvo levemente por debajo del promedio mensual de unidades comercializadas durante 2017 mientras que Junio fue un buen mes de ventas producto de atractivas promociones que incluyeron descuentos y tasas de financiación más bajas que la inflación.

A nivel nacional se observó una variación del 8,87% respecto del bimestre anterior y del 35,23% en términos interanuales. Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registró un leve incremento del 0,76% respecto del bimestre anterior y una mejora del 14,73% en relación a igual bimestre de 2016.

Pese a estos aparentes alentadores indicadores que sugerirían una atractiva mejoría económica de la actividad, las concesionarias locales encuestadas manifestaron una preocupante situación de cautela respecto a la ficticia situación que se plantea:

Mes a mes las ventas son cada vez más forzadas ante la presión de las terminales automotrices de las marcas líderes para facturar vehículos y reflejar volumen de ventas. Esto se traduce en una inevitable baja de la rentabilidad por parte de las concesionarias a quienes se les suma en su desmedro el pago de intereses a las propias terminales por no poder pagar en término los vehículos que le son entregados para su posterior comercialización en la ciudad.

Genera preocupación en los empresarios encuestados suponer que esta situación continúe igual o incluso incrementándose la presión durante el segundo semestre del año.

Repuestos para automotores: Los empresarios encuestados del sector manifiestan preocupación ante el deterioro en los márgenes de rentabilidad provocados por la fuerte presión fiscal por la que continúan atravesando a la que se le suma la caída de las ventas y el aumento de costos fijos en tarifas de servicios.

Electrodomésticos y Artículos Electrónicos: Si bien las cantidades vendidas descendieron frente al mismo bimestre del año anterior la variación no fue tan marcada como en bimestres anteriores. Mayo fue un buen mes para la venta online de productos de este rubro como consecuencia de agresivas ofertas, promociones e importantes descuentos de hasta el 40% que se ofrecieron durante la semana del Hot Week. Durante Junio hubo reducciones de precios en muchos productos de computación que estimularon su venta e impulsaron favorablemente al sector, especialmente cuando hubo facilidades de pago de hasta 12 o 18 cuotas sin interés. El Día del Padre también ayudó a promover el consumo.

Indumentaria: El mes de Mayo fue un período atípico. El frío llegó sobre fin de mes y comenzaron a moverse muy lentamente los artículos de temporada. El público se orientó a ofertas y liquidaciones de verano. Durante Junio fue uno de los sectores donde más promociones aplicaron los comercios. A partir de esas acciones el mes se dinamizó aunque no alcanzó para sacar al rubro de la retracción por la que atraviesan los empresarios encuestados.

Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre mayo-junio 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, se produjo una desmejora en el volumen de transacciones, lo que provocó que la tendencia pasara de negativa leve a negativa durante el último bimestre.

Las locaciones, por su parte, también registraron un retroceso, con una tendencia negativa en el saldo de demanda.

La plaza inmobiliaria local continúa desenvolviéndose 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 de un mercado deprimido e inestable.

La heterogeneidad y distorsiones en las cotizaciones de mercado, la incertidumbre frente a una inflación que no cede, la pérdida de poder adquisitivo generalizada y la poca rentabilidad que generan los alquileres, siguen siendo factores que generan dudas y cautela entre los inversores que movilizan el mercado inmobiliario local y que han incidido en el desempeño del último bimestre.

Se han cumplido parcialmente las expectativas planteadas durante bimestres anteriores respecto de una posible reactivación con la habilitación de las nuevas líneas de créditos hipotecarios. En este

sentido cabe destacar las preocupaciones manifestadas por empresarios del sector consultados puesto que se observa que las operaciones de compraventa se están realizando casi exclusivamente por intermedio de las líneas de créditos hipotecarios bancarias. Al momento en que el acceso a estas líneas de crédito se restrinjan pueden derrumbarse aún más las ventas.

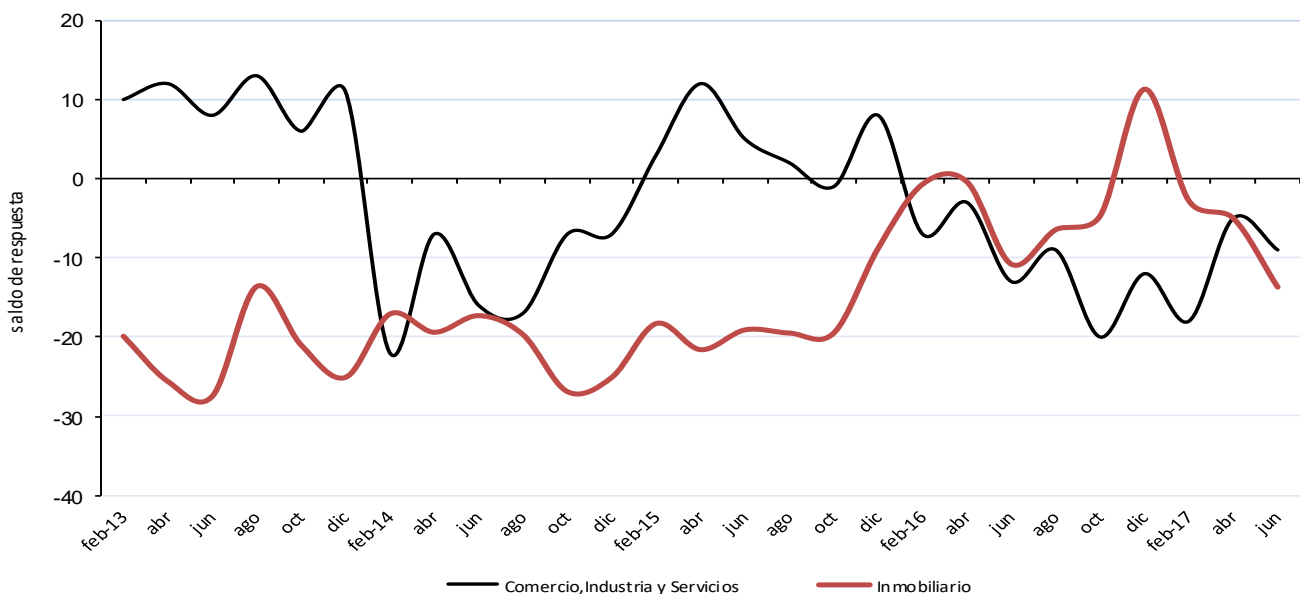
Por otro lado, el alza en la cotización del dólar se encuentra actualmente limitando los montos en moneda extranjera a los cuales acceden los futuros compradores con créditos hipotecarios. Esta situación plantea a su vez posibles dificultades al momento de concretar ciertas operaciones inmobiliarias.

En el análisis desagregado del mercado de compraventa para el bimestre mayo-junio, comparado con el bimestre anterior, las categorías que sufrieron una desmejora en su situación fueron los Locales, Depósitos, y Lotes para Chalets y Casas, cuyos indicadores pasaron de normal a regular presentando una tendencia negativa.

Por el contrario, para el caso de Chalets y Casas, si bien su indicador se mantuvo como normal, revirtió su tendencia al pasar de negativa a positiva.

Todas las demás categorías presentaron saldos con una tendencia negativa: Pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios, Departamentos de 1 y 2 dormito-

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



rios, Cocheras y Lotes para horizontales y locales.

En relación a igual período de 2016, los rubros Chalets y Casas, y Departamentos de hasta 2 dormitorios manifestaron incrementos en sus niveles de compraventa. Todos los demás rubros: Pisos y Departamentos de 3 y 4 dormitorios, Locales, Cocheras, Depósitos, y Lotes en general revelaron niveles similares de compraventa que los del bimestre mayo-junio del año anterior.

Las cotizaciones en dólares se mantuvieron similares a los del mismo bimestre de 2016 en todos los casos.

Respecto a las expectativas referidas al desenvolvimiento del segmento de compraventa en los próximos meses, del total de los operadores inmobiliarios consultados un 43% expresó aguardar mejores condiciones, otro 43% se mostró conservador y un 14% anticipó un deterioro en la situación.

En el segmento locativo para el presente bimestre, la única categoría que sufrió una desmejora en su situa-

ción fue Pisos y Departamentos de 3 y 4 dormitorios, cuyo indicador pasó de normal a regular presentando una tendencia negativa. Todos los demás rubros cerraron con un saldo que se mantuvo en normal aunque para el caso de las Cocheras se evidenció una tendencia que pasó de positiva en el bimestre anterior a negativa para el bimestre mayo-junio.

La comparación interanual del bimestre 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 43% expresó aguardar mejores condiciones, otro 43% se mostró conservador y un 14% anticipó un deterioro de la situación.

Sector Agropecuario

Ganadería:

Las relaciones actuales de compra/venta resultan muy favorables para los engordes a corral. En los sistemas de producción en confinamiento la situación actual muestra una muy buena relación de compra venta. En ciclos de engorde cortos, el precio del producto supera al precio de reposición. El maíz se mantiene en valores bajos lo cual favorece la relación de kilo ganado y costo de producción. En particular se observa una relación de precios muy favorable para los ciclos de engorde cortos. Los márgenes en estos sistemas son muy favorables con las condiciones actuales de precios, especialmente para los negocios de rotación rápida de capital donde se encierra un ternero destetado de 180-200kg. y en 4 meses se sale al mercado con un ternero de consumo por encima de los 300kg. Los riesgos se presentan en este sistema por una posible sobreoferta estacional y por el efecto que pueda tener en el valor del maíz la devaluación del tipo de cambio observada en los últimos días.

Durante el último año la variación general de precios acumuló un 24%, mientras que el precio del principal producto de la ganadería regional, el ternero macho, en el mismo lapso subió un 12%. Esto determinó que para el criador regional en los últimos 12 meses los ingresos se incrementaron en términos nominales aproximadamente ese porcentaje mientras que la inflación exactamente el doble, mostrando el efecto de pérdida de poder adquisitivo respecto al periodo anterior.

Agricultura:

Durante el bimestre analizado el régimen de lluvias a nivel regional mantuvo su tendencia por encima de la media histórica y en algunos partidos al norte del sudoeste bonaerense la situación se ha tornado muy crítica. Adolfo Alsina y Guaminí, y Puan en menor medida, tienen gran parte de su superficie bajo agua. Sus caminos rurales están seriamente comprometidos, aspecto que ha ocasionado la imposibilidad de terminar de cosechar y al mismo tiempo poner en peligro la siembra de la campaña de granos finos. Es prematuro estimar las pérdidas o la superficie total afectada pero al recorrer esa zona se puede apreciar que gran parte se encuentra bajo agua o comprometida, situación que se asemeja a lo sucedido en los últimos 2 años.

El trigo experimentó un incremento en su cotización a nivel internacional durante el mes de junio como consecuencia de los problemas climáticos que vienen perjudicando al cultivo en el hemisferio norte, donde se recortaría su estimación de área sembrada y además se prevé que la producción final tenga problemas de calidad. A nivel del mercado local el precio a futuro superó los U\$S 170 y el sector primario está tomando posición a partir de estos valores.

Un elemento que seguramente va a terminar afectando la superficie total en la región destinada a la campaña de granos finos 2017/2018 se asocia al régimen de precipitaciones. Los pronósticos de siembra han ido fluctuando conforme la ocurrencia o no de lluvias, pero todo indica que finalmente estas últimas terminarán cortando con las expectativas iniciales que mostraban una superficie superior en un 10% a la del año anterior.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante el bimestre mayo-junio la actividad económica de la ciudad de Punta Alta repuntó levemente respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta que pasó de -9 a -3, como resultado de un 8% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 11% que la notó regular o mala y un 81% 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 80% de los consultados lo consideró similar, un 10% se ubicó en mejor situación y otro 10% manifestó encontrarse peor.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador de facturación por ventas mostró una considerable mejoría respecto del bimestre anterior. El indicador que mide los niveles de facturación pasó de -24 a -3 en el presente bimestre, con un 71% de empresas con ventas estables, un 13% con mejores niveles de facturación por ventas y un 16% con peores niveles que el bimestre anterior. Cabe destacar que este desempeño 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 mayo y junio de 2017 se registraron 262 unidades, lo cual refleja un incremento del 11,02% respecto del bimestre anterior. Al realizar una comparación desestacionalizada interanual puede observarse una suba en las unidades inscriptas del 34,36% respecto de

mayo y junio de 2016, con incrementos porcentuales similares a los observados tanto en la ciudad de Bahía Blanca como a nivel nacional.

Respecto de la venta de autos usados se registraron 493 unidades, lo que representa una disminución del -4,46% respecto del bimestre anterior y un alza del 9,56% 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 (8%) superando a las negativas (2%) y un 90% que no esperan grandes cambios para los meses venideros.

Al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales para los meses venideros se muestra una tendencia que refleja una postura no tan alentadora. El saldo de respuesta fue negativo producto de un 18% de los empresarios encuestados que se mostró pesimista, un 8% optimista y un 74% 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 leve 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

