

# INFORME ECONOMICO REGIONAL

n° 37 / año 2009 / septiembre-octubre

## Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

### Síntesis

■ Situación general estable con respecto al bimestre julio-agosto, a niveles regulares y malos.

■ La tendencia es que se mantengan los planteles de personal por el momento, aunque han trascendido casos de despidos de un número importante de trabajadores en empresas grandes.

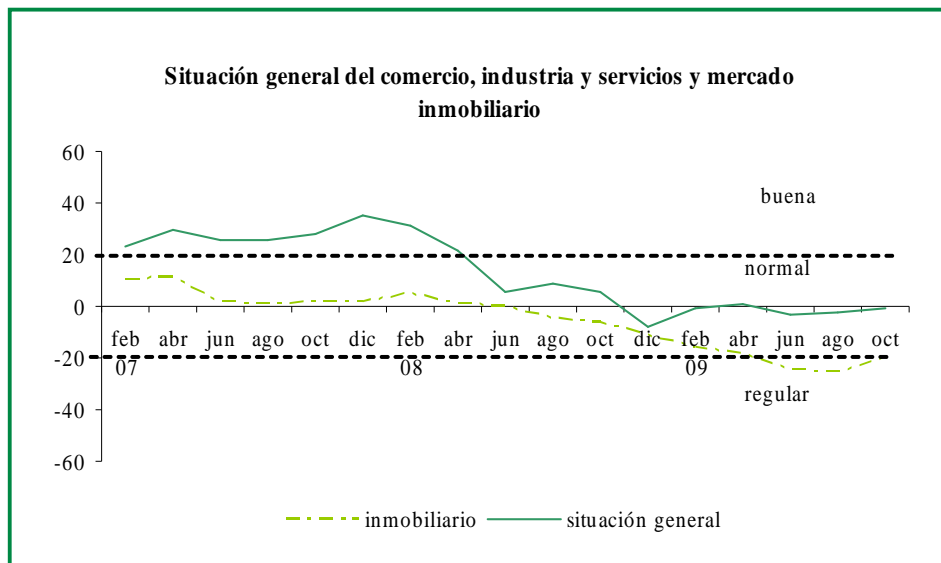
### Resultados generales

La economía local se ve condicionada en forma negativa en los últimos meses por la intensa y prolongada sequía que afecta a la región del sudoeste, a lo que se suman los problemas de orden nacional como la inflación, el desempleo, el aumento de la presión impositiva y los aumentos de costos. Esto deriva en una constante disminución de los márgenes de rentabilidad y lo preocupante es que no se ven señales de mejora.

A pesar de que las expectativas eran buenas en algunos rubros puntuales como indumentaria (se esperaban más ventas por el cambio de temporada y día de la madre) o construcción (las mejores condiciones climáticas aumentan posibilidades de obras) no se registraron las ventas esperadas.

En el bimestre septiembre - octubre la actividad económica de las empresas de la ciudad se mantuvo estable según los bimestres anteriores, dentro de los parámetros normales. Un 14% de los consultados calificó la situación general de su empresa como buena, un 71% como normal y un 15% como mala. Con respecto al mismo período del año anterior, la situación actual es peor, dado que apenas un 6% respondió estar mejor, un 70% igual y un 23% peor.

Las ventas del bimestre septiembre - octubre son similares a los meses previos, aunque los empresarios bahienses esperaban tener mejores ventas dada la época del año. Se podría atribuir esto a que septiembre fue un mes en el que los consumidores se mantuvieron muy cautos con los gastos y octubre no resultó muy auspicioso a pesar del cambio de clima y por lo tanto de estacionalidad para todos los rubros. El relevamiento arrojó un 75% de empresas con ventas estables, un 12% con mejores y un 13%



con peores al bimestre anterior. Haciendo un desagregado por sectores, el de servicios es el que mostró un repunte en su demanda con un saldo de respuesta de + 18 (pasó de -14 a 4), en cambio el sector comercial mostró una baja de +8 a -3 manteniéndose constante el sector industrial.

La realidad local no difiere de la nacional donde, según el informe mensual que suministra la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas durante septiembre cerraron en baja respecto a mes de agosto y comparado con el mismo período de 2008, la merma en el interés de los consumidores fue de 9,8%. En el mes de octubre, las ventas minoristas por el Día de la Madre cayeron un 8,2% en relación con la misma fecha del año pasado. Los pocos comercios favorecidos por la fecha fueron los que tuvieron algún acuerdo con tarjetas de crédito. Los rubros que se mantuvieron en los mismos niveles del año pasado fueron: Joyería y Relojería, Librerías y Restaurantes. Los que más vieron caer sus ventas en esta fecha frente al año pasado fueron: Artículos para el hogar, Marroquinerías, Indumentaria, Calzados, Blanco y Mantelería, Bazar y Regalos, y Lencería.

Los empresarios destacaron que los márgenes de rentabilidad son cada vez menores, ya que aunque los precios de venta aumentan, lo hacen en menor medida que los costos fijos, (impuestos, sueldos de empleados y servicios públicos). A su vez remarcaron que la mayoría de los consumidores pagan con tarjeta de crédito lo que significa un costo importante para los comercios.

Las expectativas sectoriales empeoraron levemente respecto de meses anteriores aunque la mayoría no espera cambios sustanciales. El porcentaje optimista se mantuvo igual que el bimestre anterior, pero algunos que se mostraban indiferentes se manifestaron pesimistas en la última encuesta. Las expectativas generales también han empeorado con respecto al bimestre pasado, ya que presentan un saldo de respuesta negativo, que aunque permanece dentro de los parámetros normales, refleja el estado de ánimo de incertidumbre que tienen los empresarios respecto de la situación del país en este momento. En este contexto, las empresas bahienses aún mantienen el plantel de personal como en meses anteriores.

A nivel de rubros, los servicios de esparcimiento, seguros y agencias de viajes junto con las farmacias y repuestos de automotores presentan un mejor ritmo de ventas. En el extremo opuesto cabría mencionar a combustibles y artículos para el hogar entre otros.

En conclusión, la situación económica de la ciudad se mantiene estable con respecto al bimestre anterior. No obstante, si se toma como período de referencia al último año, puede observarse que el indicador se ubica constantemente en niveles bajos de actividad, lo cual indica un estancamiento generalizado. El problema fundamental es la sequía que afecta no solo al sudoeste sino a la mayor parte de la provincia de Buenos Aires y que ha paralizado la actividad comercial en los pueblos de la zona y ha impactado en los comercios e industrias de la ciudad. La mayoría

de las transacciones se realizan con tarjetas de crédito lo que implica para los vendedores un descuento por parte de las tarjetas y otro por parte de los bancos, en definitiva, menores márgenes de rentabilidad. A eso hay que agregar que los costos de transporte y fletes han aumentado como consecuencia de los aumentos de combustibles y eso no lo pueden trasladar mes a mes a los consumidores.

### Comentarios sectoriales

**Automotor.** En el país, de acuerdo con datos de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios (DNRPA), en septiembre y octubre la cantidad de autos patentados cayó un 20% en relación con el mismo período de 2008, pasando de 107536 unidades del año anterior a 86318 registradas en el corriente año. A nivel local, la situación fue similar ya que las unidades registradas bajaron de 1016 en 2008 a 803 para el mismo bimestre de 2009, lo que significó un 21% menos. En cuanto a los autos usados, las ventas ascendieron en el país a 128.342 unidades en septiembre, cifra que refleja un crecimiento del 1,34% en la comparación con el mismo mes de 2008 y del 9,9% frente a agosto de este año, según un informe de la Cámara del Comercio Automotor (CCA). En los primeros nueve meses del año el negocio acumula una baja del 10,3% (976.964 operaciones de venta contra 1.089.168 el año anterior). La mayor cantidad de transacciones se dieron en la provincia de Buenos Aires, Capital Federal, Córdoba y Santa Fe. En el caso de Bahía Blanca, los concesionarios afirmaron que se reactivó sutilmente la venta en septiembre hecho que se puede atribuir a una modalidad de ahorro por parte de los compradores que al contar con algún dinero prefieren invertir en un auto antes que poner el dinero en el banco o comprar dólares.

**Construcción.** La situación del sector no mejoró como habitualmente sucede para esta época del año. Las empresas constructoras que trabajan con el sector privado trabajaron normalmente favorecidas por las condiciones climáticas (al no llover no se interrumpen obras y se terminan más rápido). En cambio las de obra pública sufrieron una de sus peores crisis en cuanto a financiamiento debido a que desde la Provincia y la Nación suspendieron los pagos a partir del mes de junio y a mediados de septiembre acumulaban una deuda de 30 millones de pesos aproximadamente. En consecuencia, la mayor parte de las empresas interrumpieron sus tareas (trabajos sanitarios y viales) y en algunos casos puntuales las firmas además debieron despedir personal.

**Electrodomésticos y Artículos para el hogar:** Algunos encuestados manifestaron que notan menos efectivo en la gente por los aumentos de precios en los servicios y las mercaderías de

primera necesidad entre otros. Los artículos para el hogar son bienes prescindibles por lo que los consumidores primero van a satisfacer sus necesidades básicas y por último comprarán algo de uso secundario para el hogar. Las perspectivas para el rubro no son buenas, no creen que mejore la situación hasta el mes de marzo del año próximo más que nada por la extrema sequía que afecta al sector agropecuario. Como forma de reactivación de la demanda, las grandes cadenas nacionales de empresas de electrodomésticos, en conjunto con algunas entidades bancarias, implementaron durante este último bimestre planes de pagos en cuotas con costos financieros muy bajo y plazos que llegan hasta los treinta meses. Cabe señalar que tales cadenas suelen también ser fabricantes de los productos promocionados.

**Indumentaria:** En septiembre este rubro se vio perjudicado por el clima porque los comercios se encontraban preparados para enfrentar la demanda primaveral, pero las bajas temperaturas desalentaron las compras por parte de un público que en la actualidad gasta más por necesidad que por impulso. En octubre repuntaron levemente las ventas por ese retraso de compra de ropa de temporada y por el día de la madre, que a pesar de ser peor que el año pasado, significó una mejora para los comercios comparado con los meses de julio y agosto.

**Combustible:** Las compañías petroleras estipularon aumentos mensuales del 1% al 3% en los precios de los combustibles lo que provocó que las ventas disminuyan levemente respecto a meses anteriores. No obstante esta suba, la rentabilidad de las petroleras y refinerías ha bajado y se ha complicado su situación financiera. Incluso, han trascendido casos de despidos de un número importante de trabajadores en empresas grandes.

**Hoteles y Aparts hotel:** Algunos empresarios del sector advirtieron una transferencia de clientes de las hotelorías a la modalidad de aparts, ya que la demanda en los primeros disminuyó y en los segundos se incrementó casi en la misma cantidad de plazas demandadas.

### Mercado inmobiliario

Durante septiembre y octubre se observó una mejora en los indicadores de actividad inmobiliaria local, tanto los referidos a compraventa como los correspondientes a alquileres. El repunte no fue sustancial como para determinar un cambio de tendencia por lo que ambos mercados continuaron con el cuadro de situación del bimestre anterior: regular y normal, respectivamente.

Aunque las condiciones generales del mercado no son alentadoras, octubre suele ser un mes

estacionalmente activo y esto pudo haber incidido en la leve reactivación sectorial. Por otra parte, la estabilidad de algunas variables claves en el sector, como por ejemplo el valor de la divisa, generan un clima más propicio para la concreción de negocios. No obstante, la mejora en la actividad fue leve y sólo se destaca por producirse en un contexto de recesión. En líneas generales, la plaza inmobiliaria local, al igual que ocurre en otras ciudades, se está desarrollando en muy bajos niveles de actividad, con negociaciones que se extienden en demasía en el tiempo, propiedades que se retiran de la venta a la espera de un panorama más claro, compras menoscabadas por la inestabilidad del empleo y el flujo de ingreso y la persistencia de altos costos financieros en los créditos hipotecarios e inconsistencias en las cotizaciones de las propiedades, entre otros factores.

En el segmento de compraventa, durante el último bimestre, sobresalió la performance de los departamentos de dos dormitorios y de los lotes para casas, cuyos saldos de demanda pasaron de regular a normal. También tuvieron buen desempeño los departamentos de un dormitorio y funcionales, que continuaron con tendencia normal a la vez que lograron cerrar más cantidad de operaciones que en julio-agosto. El resto de las categorías mantuvo la situación regular verificada el período anterior. En el caso de los depósitos, cocheras, locales, lotes para horizontales y locales y pisos, se registró un mayor volumen de transacciones mientras que las casas fueron el único rubro en retroceso, pese a mantener la tendencia general de actividad.

Las expectativas de los operadores locales se encuentran polarizadas entre la cautela y el pesimismo. Sólo un 7% de los consultados expresó aguardar mejoras en la situación en los próximos meses. El resto se repartió en partes iguales entre los que opinan que no habrá cambios sustanciales y los que suponen que las condiciones empeorarán.

El mercado locativo cerró en leve alza respecto al bimestre previo. El rubro pisos y departamentos de tres y más dormitorios se destacó por mejorar su performance de regular a normal. Por su parte, las cocheras y los departamentos de dos dormitorios sostuvieron su posición normal aunque con mayor cantidad de contratos de alquiler celebrados. Los depósitos y locales continúan afectados por la retracción en la actividad económica y exhibieron un saldo de demanda regular, no obstante lo cual, mejoraron con respecto al bimestre julio-agosto en cantidad de operaciones concertadas. Finalmente, los departamentos de un dormitorio, funcionales y las casas concluyeron con un indicador de desempeño normal pero con una leve retracción en el número de contratos locativos cerrados.



Las perspectivas de los agentes inmobiliarios para los próximos meses en el mercado de alquileres son algo mejores que las manifestadas en el caso de la compraventa, aunque también revelan el alto grado de incertidumbre imperante en el sector. Concretamente, el 68% de los operadores informantes considera que la situación general de la plaza será igual en el corto y mediano plazo. En tanto, un 25% supone que las condiciones empeorarán y el 7% restante aguarda una mejor performance en lo que a locaciones se refiere.

## Precios

En octubre, se mantuvo la tendencia de aumento en el nivel general de precios observada en el mes de septiembre. En ambas oportunidades el índice minorista calculado para Bahía Blanca arrojó un incremento mensual del 1,1%. La suba interanual, que se obtiene de confrontar el índice de octubre con el de igual período de 2008 es del 14,8%. El promedio mensual de aumentos a dos meses de finalizar el año es de 1,2%. En virtud de esta performance, se estima que la inflación total para 2009 superaría el 15%, sobre todo teniendo en cuenta que noviembre y diciembre son meses estacionalmente activos en los que suelen producirse alzas por encima de la media. Hasta el momento, la inflación acumulada en la ciudad asciende a 12,8%.

El costo de la canasta completa de alimentos para una familia de entre cuatro y cinco miembros alcanzó en octubre los 1.444 pesos, incrementándose casi un 5% con respecto al período anterior. Se estima que el monto mensual destinado a este concepto representa alrededor del 34% del presupuesto familiar total considerado en promedio para un grupo familiar de ingresos medios. En cuanto al listado de alimentos y bebidas básicos, el mismo se valuó en 116,54 pesos, lo que significó una suba cercana al 7% con relación a septiembre y del 12,5% acumulada en el año.

## Sector Agropecuario

**Agricultura.** Para comparar la actual situación climática con otro período de la historia, es necesario remontarse a la década del '30 del siglo pasado en donde las precipitaciones a esta altura del año apenas superaban los 200 mm. Esta situación extrema de escasez hídrica, sumado a la reducida superficie sembrada en el SO bonerense, anticipan un fracaso en la próxima cosecha de granos finos. Una superficie muy importante de la sembrada con trigo y cebada no podrá ser cosechada por los reducidos rindes esperados y el porcentaje restante de superficie tendrá una baja productividad por hectárea.

En las últimas 4 campañas de trigo se verificó una

diferencia entre el valor FAS teórico y el de mercado (al productor) que osciló entre U\$S 25 y U\$S 34 por tonelada, como consecuencia de las intervenciones del sector público en la cadena de trigo. Esto significó una pérdida de ingresos para el sector primario regional de aproximadamente U\$S 200 millones, solamente considerando este cultivo. Al incorporar la cebada, esa cifra se incrementa a los U\$S 230 millones. Una parte de esta diferencia se transfirió al sector industrial y otra al consumo interno como subsidio. Actualmente la situación descripta no se ha modificado sustancialmente, ya que la diferencia de cotizaciones en el trigo es de aproximadamente unos U\$S 30 por tonelada.

Bajo este escenario, se puede afirmar que distinta hubiera sido la posición financiera de la producción primaria regional para afrontar la pérdida productiva del presente período, de haber recibido el valor real al comercializar su producción en las campañas precedentes. Esto se demuestra al observar el actual crecimiento en el nivel de endeudamiento del sector, aspecto que sitúa a la empresa agropecuaria en una posición de reducida disponibilidad de capital.

**Ganadería.** La evolución en la faena mensual de vacas es un indicador que demuestra la crítica situación en la que se encuentra el sector ganadero de la región por desincentivo ante márgenes negativos de la actividad, sumado a la liquidación inducida por el factor climático. Mientras que en el año 2007, la faena mensual de vacas en el partido de Bahía Blanca era en promedio de 740 cabezas, en el año 2009 se incrementó un 65%, superando las 1220 cabezas.

Las consecuencias de la actual situación, no solo tiene efectos sobre el stock ganadero de la región, que acumula una reducción superior al 30% desde el año 2006, sino que anticipa algunas consecuencias sobre el próximo destete y por consiguiente en la oferta de novillos del año 2011. El menor número de vientres que entraron en servicio y el mal estado en el que se encuentran, proyectan un escenario de fuerte restricción en la oferta de terneros para el próximo período. En valores absolutos, se obtendrán cerca de 600 mil terneros menos que los destetados en el año 2006. A valores corrientes, esto equivale a una reducción en los ingresos del sector ganadero de aproximadamente U\$S 100 millones respecto a ese año, prolongando el horizonte para recuperar el stock regional y su productividad.

## Comercio, industria y servicios de Punta Alta

En los meses de septiembre y octubre la situación general de las empresas de Punta Alta mostró una

leve desmejora con respecto al bimestre anterior. El indicador dio como resultado una baja en el porcentaje de encuestados que encontraba a su empresa en una buena situación (de 22% pasó a 15%) y una suba en los que se ven dentro de los parámetros normales (de 70% paso a 75%). Con estos valores el saldo de respuesta fue positivo pero menor que en julio y agosto. Comparando la situación general con el mismo bimestre del año anterior se observó un menor deterioro de la situación general lo que significa que, aún cuando los niveles de actividad son bajos, son menos problemáticos que en el año 2008.

El nivel de ventas disminuyó respecto del bimestre pasado debido a que el mes de septiembre fue muy malo en ventas y octubre no lo pudo compensar. Cabe aclarar que habitualmente los comercios puntaltenses repuntan sus ventas para esta época del año pero en el contexto actual la mayoría de los consultados destacó que la situación del sector agropecuario y el congelamiento de los sueldos (implica pérdida de poder adquisitivo frente a la inflación) llevaron a los consumidores a ser más cautelosos en sus gastos.

En cuanto a las expectativas tanto las sectoriales como las generales se mantienen constantes de acuerdo al bimestre julio y agosto dentro de los parámetros considerados normales. Un 18% de los empresarios consultados mostró mejores expectativas y un 69% se mantuvieron sin variantes. Dado este contexto económico, las empresas no han aumentado en ningún caso su plantel de personal, pero por ahora tampoco han optado por reducirlo.

Haciendo un breve análisis del sector financiero de la ciudad, según datos del BCRA, el volumen de depósitos y préstamos para el tercer trimestre del año fue superior al registrado en el segundo.

En cuanto a patentamientos de automóviles 0 km., según datos de la DNRPA, en los meses de septiembre y octubre de este año se inscribieron 125 unidades mientras que en el mismo período del año pasado las unidades patentadas fueron 164 registrándose una baja interanual del 23%. Comparando los diez primeros meses de 2009 con respecto a 2008 se registró una baja del 18%, menor a la disminución generalizada de inscripciones del país que fue del 23%.

En síntesis, la situación económica general de las empresas de Punta Alta se ha deteriorado respecto del bimestre anterior pero resulta menos complicada que el año pasado para este mismo bimestre de septiembre y octubre. Las ventas no han mantenido el nivel que tenían meses anteriores y eso influyó para que los empresarios consultados sean cautelosos al manifestar sus expectativas para los próximos meses ■