

# INFORME ECONOMICO REGIONAL

n° 43 / año 2010 / septiembre – octubre

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

### Síntesis

- Situación general mejoró respecto al bimestre anterior y se mantiene dentro de los parámetros normales.
- Expectativas alentadoras para diciembre.

### Resultados generales

El indicador de situación general venía en caída desde el mes de abril, pero en el bimestre septiembre-octubre la actividad económica de las empresas de la ciudad repuntó nuevamente, manteniéndose dentro de los parámetros normales. El saldo de respuesta del indicador pasó de +10 a +16, con un 26% de los consultados que calificó la situación general de su empresa como buena, un 64% como normal y un 10% como mala.

A la pregunta sobre su situación actual comparada con el mismo bimestre del año anterior, la mayor parte de los encuestados respondieron permanecer igual, mientras que un 16% se vio mejor que el año pasado y un 11% 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 68% de empresas con ventas estables, un 20% con mejores y un 12% con peores al bimestre anterior. Haciendo un análisis desagregado por sectores, la Industria mostró un desempeño satisfactorio con un saldo de respuesta de +2 (era negativo desde diciembre de 2009), el sector Comercio se mantuvo sin variantes y el de Servicios, contrariamente a lo que venía sucediendo, mostró una baja de +20 a +14. En el caso particular de la Industria, este cambio de tendencia en Bahía Blanca fue generado

SITUACION GENERAL	Buena	Normal	Mala
	26 %	64 %	10 %
TENDENCIA DE VENTAS <sup>1</sup>	Mejor	Igual	Peor
	20 %	68 %	12 %
SITUACION GENERAL <sup>2</sup>	Mejor	Igual	Peor
	16 %	73 %	11 %
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras	Normales	Desalent.
	15 %	79 %	6 %
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras	Normales	Desalent.
	10 %	83 %	7 %
PLANTEL DE PERSONAL <sup>1</sup>	Mayor	Igual	Menor
	16 %	74 %	10 %
1 - respecto a bimestre anterior		2 - respecto a año anterior	

por los sectores Metalúrgico, Químico y Petroquímico y Construcción. A nivel nacional también se registró un incremento impulsado por los sectores Automotor y Siderúrgico y acompañados en los últimos meses por un mayor dinamismo de la producción Textil. En los comercios se dieron subas en Vehículos, Materiales para la Construcción y Farmacias que se compensaron con bajas registradas en Indumentaria, Combustibles y Papelerías. Entre los Servicios se mantienen firmes en su demanda los rubros Seguros y Transportes de Carga pero disminuyeron mayoritariamente el resto de los rubros que componen el sector.

La mayor parte de las transacciones están bancarizadas, aproximadamente un 70% se efectúan con tarjeta de crédito, un 20% con tarjeta de débito y apenas un 10% de contado efectivo.

Las expectativas sectoriales mejoraron levemente respecto de meses anteriores. Los empresarios se mostraron optimistas por las lluvias registradas en la región en los últimos días de octubre sumado a los meses de primavera que habitualmente son auspiciosos.

Las expectativas generales han empeorado respecto al bimestre pasado debido a que continúan los aumentos de precios y se le sumaron al final del bimestre problemas de incertidumbre

política a causa del inesperado fallecimiento de Kirchner.

En cuanto a plantel de personal, el rebrote del sector industrial motivó el aumento de contratación de personal en algunas empresas de ese sector.

En conclusión, la economía local está condicionada por la sequía que afecta hace meses a la región del sudeste, a lo que se suman problemas de orden nacional como la inflación, la creciente presión impositiva, los aumentos de costos y la falta de crédito de proveedores, entre otros. En este contexto general, la situación económica de la ciudad se ubica dentro de los parámetros normales, con un leve cambio de tendencia positivo en este bimestre respecto a la caída que venía registrando desde el mes de abril. Las perspectivas son alentadoras para los meses de noviembre y especialmente diciembre por las fiestas de fin de año y las condiciones climáticas registradas en los últimos días del mes de octubre.

### Comentarios sectoriales

**Vehículos.** El nivel de ventas de las concesionarias de 0 KM. sigue en alza. Los patentamientos del bimestre totalizaron 1188 unidades, un 47% más que el mismo bimestre del año pasado cuando se habían patentado 803 unidades. El acumulado de enero a octubre de 2010 es de 5.144 inscripciones

iniciales, mayor a las 4.227 acumuladas para el mismo período de 2009, lo que significa un 21% más en el corriente año.

En cuanto a la producción nacional, según datos de la Asociación de Fábricas de Automotores (ADEFA), durante los meses de septiembre y octubre se fabricaron 142.839 unidades (entre automóviles, utilitarios, transportes de cargas y de pasajeros y furgones), mientras que en el mismo bimestre de 2009 el número ascendió a 112.130 unidades, es decir que la producción bimestral de 2010 fue un 27% superior a la del año precedente. De esta manera, el acumulado de enero a octubre de 2010 totalizó 579.988 unidades, mientras que para el mismo lapso de tiempo en 2009 sumaban 403.279, lo que deja evidenciado un aumento del 43% en la producción.

Por su lado, en la comparación interanual, las exportaciones de vehículos subieron un 24% en este bimestre. Comparados los diez primeros meses de 2010 con el mismo período de 2009 se registró una suba del 44%.

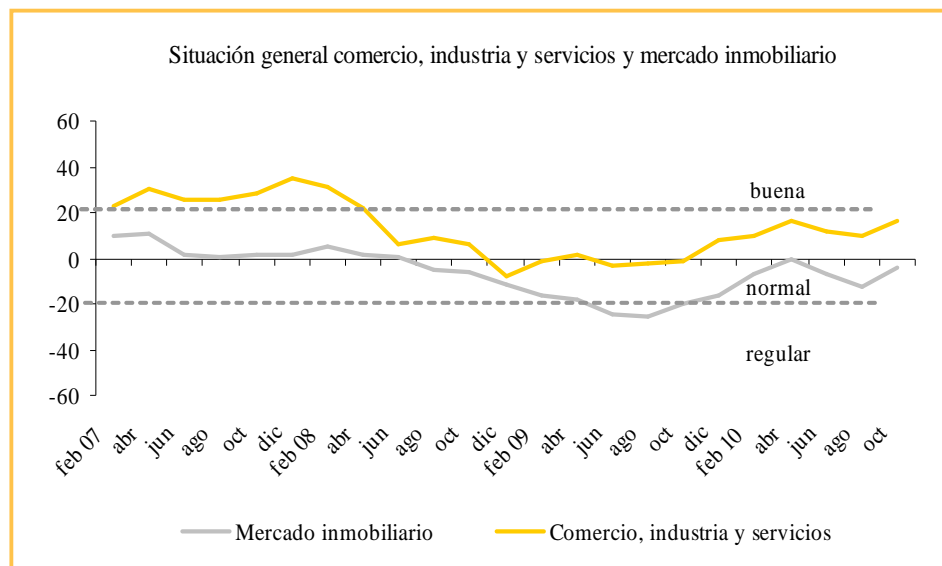
**Petroquímicas.** Las industrias petroquímicas han aumentado su nivel de actividad ya que retomaron sus actividades (en julio y agosto habían realizado paradas de planta). De todos modos, no alcanzan niveles de producción de años anteriores debido a la falta de gas que es la principal materia prima de estas industrias.

**Indumentaria** En septiembre se esperaba vender más por el cambio de temporada y en octubre por el día de la madre pero no se consiguió lo esperado. Los comerciantes del rubro lo atribuyen a la falta de poder adquisitivo de los clientes y a la preferencia del público por otros bienes o servicios. Los mayoristas que comercializan con el estado, ya sea provincial y nacional, vieron restringidas sus ventas.

**Industria Frigorífica.** La actividad industrial sigue por debajo de su promedio ya que se está faenando un 30% menos que años anteriores. Aun con precios altos, se espera un incremento en las ventas para el mes de diciembre por las celebraciones de fin de año.

**Alimentos y Bebidas.** Se mantiene estable la demanda de este sector tanto a nivel minorista como mayorista. A pesar de la suba constante de precios, que en su mayoría trasladan al público, no han sufrido una merma de ventas, por el contrario, los empresarios del rubro esperan aumentar sus niveles de actividad para las fiestas. Un detalle que no les resulta conveniente es que el 60% de las ventas se cobran con tarjeta de crédito y eso les insume un costo adicional.

**Construcción.** Se registró un buen repunte en el rubro pinturería y ferreterías en el rubro materiales



para la construcción. En cambio no aumentó lo que se esperaba para este mes la venta de materiales para obra (ladrillos, cemento, etc.). La obra de viviendas familiares son las que mantienen en movimiento el sector ayudado en menor medida por la obra pública que se reactivó en estos últimos meses (aunque el cobro no está asegurado en el corto plazo).

**Artículos para el Hogar.** A excepción de los electrodomésticos, el resto de los comercios del rubro (mueblerías, sábanas y blanco, colchones) han disminuido sus ventas en este bimestre y no esperan que este panorama se revierta porque estacionalmente no es un rubro que se caracterice por vender mucho durante las festividades navideñas.

## Mercado inmobiliario

La tendencia de la operatoria inmobiliaria evidenció una mejora en la plaza local durante el penúltimo bimestre del año. Tanto el mercado de compraventa como el de alquileres se mantuvieron en la franja de situación normal pero registraron mayor volumen de transacciones que durante julio y agosto.

El mejor desempeño del mercado inmobiliario se relaciona con las expectativas generales acerca de la evolución de variables claves como la cotización del dólar, la inflación, la tasa de interés, el rendimiento comparativo de diferentes tipos de activos y el costo del crédito, entre las principales. En función de ello, el refugio de ahorros en bienes raíces vuelve a la escena como una alternativa atractiva de resguardo de valor y de interesantes negocios, con buenos márgenes y bajo riesgo. En tal sentido, consultores privados destacan que, durante los últimos años, los activos inmobiliarios capitalizaron un enorme caudal del ahorro interno

y que ante la fuerte emisión de dólares por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos y las perspectivas de una mayor inflación mundial, el ingreso de dólares a mercados rentables como el argentino se tornó más fluido. Este factor influyó para que las inversiones inmobiliarias arrojaran en el último tiempo rendimientos positivos superiores a los de otras opciones, como las divisas, títulos, acciones, etc.

Según relevamientos especializados, los departamentos usados aumentaron en promedio un 7,5% en dólares los últimos doce meses en las principales localidades del interior de Argentina. Solamente en el último trimestre, la apreciación fue del 2,1. Este indicador refuerza la idea expresada en anteriormente.

En Bahía Blanca, los departamentos siguen liderando los rankings de actividad e incluso, en los últimos meses, se ha reactivado sensiblemente la demanda de terrenos para la construcción de edificios, lo que promete una mayor oferta de departamentos aún en el mediano plazo en la ciudad.

Durante septiembre y octubre, todos los rubros del segmento compraventa presentaron situación normal y, prácticamente todos, registraron repuntes en cantidad de operaciones. En particular se destacaron los lotes, los departamentos chicos, las casas y los locales.

Pese a la mejora del último bimestre, la comparación con igual período de 2009 indica que actualmente hay menor actividad que hace un año en todos los rubros, excepto en cocheras y locales, que presentan una performance similar. Pese a esto, los precios en dólares son en promedio más altos que el año pasado en todas las categorías inmobiliarias.

Las expectativas de los operadores con respecto a la evolución del segmento de compraventa en los

próximos meses son dispares: el 77% de los agentes supone que la condición general será estable, un 15% considera que decaerá y el 8% restante estima que mejorará.

En el segmento locativo todos los rubros finalizaron el bimestre con saldo de demanda normal. Se destacó la fuerte recuperación de los depósitos, que consiguieron superar la situación regular que manifestaron el bimestre pasado. También tuvieron muy buen desempeño las cocheras y los locales. Por su parte, los departamentos evidenciaron un repunte moderado, mientras que las casas retrocedieron levemente en términos de cantidad de contratos celebrados.

Con respecto a septiembre-octubre de 2009, todas las categorías exhibieron nivel de actividad similar en el mercado de alquileres, mientras que los valores locativos se incrementaron sin excepción, como forma de compensar el avance inflacionario.

Las perspectivas sectoriales en lo referente al mercado de locaciones revelan que el 62% de los agentes inmobiliarios supone que no habrá cambios sustanciales, el 23% piensa que las condiciones mejorarán y un 15% estima que se deteriorarán.

## Precios

Durante octubre hubo una fuerte aceleración en la tendencia de la inflación local. El índice de precios al consumidor registró un incremento del 2,1% con respecto al mes anterior, colocándose entre los resultados más salientes del año. Cabe recordar que en febrero y marzo se constataron hasta el momento las mayores subas de 2010, estimadas en 2,8% y 2,7%, respectivamente. El resultado de octubre revirtió el comportamiento evidenciado por los precios durante septiembre, cuando el índice cerró con un cambio del 1,3%, desacelerándose en relación a agosto.

El ajuste de tarifas de servicios y el alza de los productos básicos de la canasta de alimentos fueron los dos factores principales que impulsaron la inflación del último período. En términos interanuales, esto es, octubre último contra igual mes del año pasado, se calcula un incremento general de precios del 22%. Por encima de esta media se ubican los alimentos y bebidas, que avanzaron un 31,4% en igual lapso, con el consecuente impacto sobre el poder adquisitivo de la clase media y baja. La inflación acumulada en los diez meses transcurridos del año asciende a 18,5%,

proyectándose un resultado anual de entre el 22% y el 24%, previsión que toma como base el promedio mensual de subas hasta el momento y una natural aceleración de los precios en el último bimestre, como consecuencia de la mayor actividad estacional.

Las variaciones por capítulo correspondientes al último mes son las siguientes: vivienda 4,9%, bienes y servicios varios 4,2%, alimentos y bebidas 3,1%, esparcimiento 1%, equipamiento del hogar 0,9%, transporte y comunicaciones 0,7%, educación 0,6%, salud 0,1% e indumentaria 0,01%.

Con respecto a los indicadores del costo de vida, la canasta familiar de referencia, que incluye todos los rubros normales de consumo de una familia, alcanzó en octubre un valor mínimo de 4.240,5 pesos, que significó un incremento del orden del 3% con respecto al mes previo. Se asume que poco menos del 40% de este total es el destinado por las familias, principalmente aquellas de menores ingresos, a adquirir exclusivamente alimentos y bebidas. En tanto, el costo promedio de dicha canasta, que incluye más variedad de marcas y calidades de productos, se situó en los 5.345,8 pesos.

Asimismo, el listado de veinte variedades básicas de alimentos y bebidas fue cotizado en 152,7 pesos, lo que representó una suba del 3,8% con respecto a septiembre y del 31% en términos interanuales, es decir, en relación a octubre 2009. Sobresalió el aumento de la carne vacuna, cercano al 20%, y del tomate, del 13%. Entre las bajas, la más destacada fue la producida en la manzana, del 16% y, en menor medida, en el aceite de maíz, que en promedio cayó casi un 7%.

## Sector Agropecuario

**Agricultura.** La superficie sembrada con trigo en la región, presenta un crecimiento del 20% respecto a la campaña anterior, a pesar de esto se encuentra lejos del nivel promedio histórico que supera los 1,2 millones de hectáreas anuales. Las precipitaciones acumuladas durante septiembre y octubre permitieron un buen desarrollo de los cultivos de cosecha fina en la región. Aspecto que anticipa un volumen de producción aceptable para la campaña 2010/11, si se compara con periodos anteriores.

Las distorsiones en la comercialización se mantienen inalterables desde hace 4 años en el sector. En este sentido, las restricciones a la exportación de trigo determinan que el diferencial de precios entre la capacidad de pago del sector exportador (FOB - gastos de exportación) y el

valor que realmente recibe el sector productor sea superior al 40%. Esto permite concluir que en la actualidad la producción de trigo soporta un nivel de retenciones efectiva superior al de la soja, que tiene un porcentaje del 35%. De no mediar modificaciones en este escenario, se repetiría la importante transferencia de recursos que desde el sector productor hacia sectores intermedios de la cadena se viene produciendo desde la campaña 2006/07. Todo esto se produce en un ciclo de precios internacionales muy favorable para los productos que se cultivan en la región.

Respecto a la siembra de cultivos de cosecha gruesa, se prevé una superficie similar a la del año pasado cercana a las 700 mil hectáreas entre maíz, soja y girasol. La participación del cultivo de soja en la campaña de cosecha gruesa anterior superó el 50% del total destinado a esos cultivos. Esta oleaginosa a fines de la década del '90, no alcanzaba el 4% de la superficie total en la región. En valores absolutos, pasó de 15 mil hectáreas anuales a cerca de 380 mil en todo el sudoeste bonaerense en la campaña 2009/10, ocupando el segundo lugar detrás del trigo en términos de superficie sembrada total. Situación que refleja el proceso de modificación en el perfil productivo de la zona en los últimos años.

**Ganadería.** Las oportunas precipitaciones que existieron en la región durante septiembre, permitieron la recuperación forrajera en verdeos de invierno, pasturas y campos naturales. Este nuevo escenario difiere sustancialmente al observado en el mismo periodo del año anterior, dado que el estado de los animales es bueno y la parición se puede definir como normal a pesar de estar atrasada y ser en valores absolutos considerablemente menor respecto a periodos anteriores.

El elevado nivel de precios que existe en la actualidad para los sistemas de producción ganadera predominantes en la región, permite la recuperación de los ingresos nominales en las explotaciones pecuarias. A pesar de este favorable escenario de precios, todavía no se puede afirmar que exista un nivel de equilibrio en el valor de la hacienda en pie, dada la escasez estructural que se verifica actualmente.

Existen indicadores a nivel nacional que permiten concluir que se estaría iniciando un ciclo de retención, situación que permitiría revertir el ciclo de liquidación que había caracterizado a los últimos 3 años. A nivel regional, si bien no se cuenta todavía con datos actualizados, se puede afirmar con seguridad que el periodo necesario para recuperar el stock bovino existente en el año 2006 será considerablemente mayor al de otras regiones del país, como consecuencia de la importante reducción que evidenció la cantidad de hacienda existente en los partidos del sudoeste bonaerense.

Una simple simulación de escenarios bajo algunos supuestos a partir de las variables claves en la actividad, como el porcentaje de preñez, retención, destete y la tasa de extracción respecto a la faena, permiten establecer algunas conclusiones importantes. De volver a niveles históricos respecto al porcentaje de preñez en la región y suponiendo un nivel de retención superior al 60% de las hembras nacidas a partir del presente año (nivel elevado), sería necesario por lo menos 10 años para recuperar el stock bovino que existía hace 4 años.

## Comercio, industria y servicios de Punta Alta

### Síntesis

- Situación general similar respecto al bimestre anterior.
- Repuntaron las ventas.
- Empresarios optimistas para diciembre.

### Resultados generales

En el bimestre septiembre - octubre la situación general de las empresas de Punta Alta se mostró similar al bimestre anterior. El saldo de respuesta varió de +11 a +12, lo cual indica que la condición económica se mantiene estable y dentro de los parámetros de normalidad. Lo destacado fue que se incrementó el porcentaje de encuestados que encontró a su empresa en una buena situación (de 15% pasó a 23%) y disminuyó los que se ven dentro de los parámetros normales (de 75% a 65%). Cabe aclarar que cuando se refieren a "situación general" implica hablar del índice de cobrabilidad, movimiento de clientes, accesibilidad a crédito de proveedores, posibilidades de ampliar stocks, etc.

Comparando la situación general con el mismo bimestre del año anterior se observó una importante mejora en el indicador, con saldos de respuesta que superaron los de años anteriores. Esto significa que ha aumentado sustancialmente la cantidad de encuestados que dijo encontrarse mejor que el mismo período del año anterior, a la vez que han bajado los que se ven peor.

Una de las razones de tal mejora fue el importante aumento de las ventas, que dio como resultado un saldo de respuesta favorable de +13, con un 26% de los encuestados vendiendo a niveles superiores y un 61% que se mantuvo invariable respecto de meses anteriores. Este cambio de tendencia no fue parejo durante todo el bimestre sino que se registró en fechas puntuales que impulsan la demanda, como son: día de la secretaria, de la primavera, del maestro y de la madre. Como

consecuencia de esta suba en la demanda, algunos comercios tomaron empleados temporarios para atender al público.

En cuanto a las expectativas, hay que separar lo que cada empresario espera para su sector en particular y lo que percibe en general, ya que van en sentidos opuestos. Mientras las expectativas sectoriales han mejorado en tres puntos, las generales han pasado de +3 a 0. Esto no puede interpretarse como un empeoramiento general sino más bien puede entenderse como un clima de cautela ante los cambios político-económicos que pueden generarse a partir de fines de mes de octubre con el deceso del ex presidente.

Respecto a los patentamientos de automóviles 0 Km., según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), en los meses de septiembre y octubre de este año se inscribieron 209 unidades, mientras que en el mismo período del año pasado las unidades

patentadas fueron 125, registrándose así un aumento interanual del 67%. Considerando desde enero hasta octubre de 2010 se inscribieron 871 unidades, mientras que para el mismo período de 2009 el número de unidades acumulaba 631, es decir que comparando los diez primeros meses de 2010 con respecto a 2009 se registró una suba del 32%, porcentaje mayor al registrado en el total del país que fue del 25%.

En síntesis, la situación económica general de las empresas de Punta Alta permanece estable respecto del bimestre anterior pero resulta menos complicada que el año pasado para este mismo bimestre de septiembre y octubre. El repunte de las ventas renovó las expectativas de los empresarios consultados que se encuentran optimistas para los meses venideros ■

