

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

## Contenido:

Comentarios sectoriales	2
Mercado Inmobiliario	3
Sector Agropecuario	4
Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta	5

- **En Bahía Blanca la situación general fue Normal, pero con nivel de actividad inferior al bimestre anterior.**
- **Las ventas mostraron una tendencia negativa.**
- **Destacados: Artículos para el Hogar, Esparcimiento, Construcción, Vehículos, Combustibles y Seguros.**
- **Regular: Indumentaria, Maquinarias, Repuestos**
- **En el sector inmobiliario, se registró una caída tanto en la compra-venta como en alquileres.**
- **En Punta Alta la situación general mejoró pero las ventas registraron nuevamente una disminución.**

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante los meses de septiembre y octubre la situación general de las empresas de la ciudad se resintió levemente respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador bajó de +13 a +6, producto de un 15% que presentó una situación “buena” y un 9% que la consideró entre regular y mala. Haciendo un análisis por sectores se observó que Comercio y Servicios disminuyeron su actividad respecto a los meses pasados y, por el contrario, la Industria repuntó levemente este bimestre pasando en su saldo de respuesta de +2 a +5.

De los rubros que componen este sector el que impulsó la suba fue la construcción debido a factores estacionales y financieros dado que los ahorros mantienen la propensión a direccionarse a la construcción de viviendas particulares, ya sea por refacción, ampliación o construcción total o parcial. Por otra parte la demanda se ha reforzado por los planes PROCREAR y en consecuencia, se vieron afectados positivamente las pinturerías, ferreterías, corralones y demás empresas vinculadas a la venta de materiales para la construcción.

Comparado con igual período del año pasado los empresarios manifestaron que la situación general del presente año es levemente inferior. El

saldo de respuesta del indicador fue de -3, considerándose como Normal para los parámetros de análisis, producto de un 12% que se vio mejor y un 15% que se encontró peor. Como puede apreciarse, el 73% restante se mantuvo igual que en 2012.

El indicador de la tendencia de ventas disminuyó respecto al bimestre anterior. Las ventas habían repuntado en julio y agosto gracias al impulso dado por el cobro del aguinaldo pero en septiembre y octubre cayeron nuevamente pasando el saldo de respuesta de +9 a 0. Los consultados dijeron que en el mes de septiembre se produjo un abrupta caída de ventas que no se llegó a compensar con la leve mejora motivada por el Día de la Madre en el mes de octubre. Atribuyen la baja a los numerosos días de lluvia que alejan al consumidor de las calles. Los comercios que ofrecieron cuotas sin interés se vieron favorecidos, ya que este mes la compra en cuotas fue una condición muy buscada y priorizada por las familias. Así también como notaron muchos rechazos de tarjetas de crédito por límites saturados en octubre.

Al respecto, la Confederación Argentina de la

*“En resumen, la situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca Fue Normal, pero con un nivel de actividad inferior al bimestre anterior. Las ventas mostraron una tendencia negativa en septiembre y octubre. Las perspectivas son cautelosas para los meses próximos dadas las condiciones políticas y económicas actuales.”*

Mediana Empresa (CAME) en su informe de prensa mensual publicó que en el país las ventas minoristas cayeron 1,5% en septiembre en las cantidades vendidas frente a igual mes del año pasado. Aún cuando algunos comercios lanzaron campañas para recordar fechas especiales como el Día del Maestro y Día de la Primavera los resultados se ubicaron por debajo de lo esperado. En octubre las ventas minoristas tuvieron un repunte, al registrar un aumento de 2,7% en las cantidades vendidas frente a igual mes del año pasado. El Día de la Madre y la reaparición de las cuotas sin interés a plazos de hasta 24 meses impulsaron esta suba.

Rubros como Indumentaria, Maquinarias, Agencias de publicidad y Repuestos evidenciaron bajas que fueron compensadas en el promedio del indicador por las ventas en aumento de las Agencias de viajes, Artículos para el hogar, Construcción, Esparcimiento, Vehículos, Combustibles y Seguros.

La mayor parte de los consultados coincide en que el consumidor promedio sigue cauto, consumiendo moderadamente, y muy atento a las oportunidades y descuentos que ofrece el mercado. Por dicha razón las expectativas sectoriales se mostraron estables, con un 9% optimista, un 9% pesimista y un 82% fue prudente en sus pronósticos, aún cuando estacionalmente el mes de diciembre siempre resulta auspicioso para los comerciantes de la ciudad.

Teniendo en cuenta este contexto económico, las empresas bahienses han optado por mantener sus planteles de personal sin variantes.

## Comentarios sectoriales

**Indumentaria.** En septiembre el rubro estuvo muy parado. Liquidando tardíamente vestimenta de invierno ya que los días lluviosos se notó la falta de público en las calles de la ciudad. En octubre repuntaron levemente las ventas impulsadas por el Día de la Madre y ayudó también la llegada de los primeros días de calor, que empujó la compra de indumentaria primaveral que venía demorada. Sin embargo, los encuestados manifestaron que las unidades vendidas fueron inferiores a las de años anteriores, por ese motivo no alcanzaron para revertir la tendencia descendente general que viene mostrando la actividad comercial desde mayo en ese rubro.

**Artículos para el hogar.** La mayoría de los comercios de este rubro ofrecieron entre 6 y 24 cuotas sin interés, lo que motivó a que las ventas aumenten notoriamente, especialmente durante la semana

previa al Día de la Madre. Cabe aclarar que en este rubro se consideran además de la venta de electrodomésticos, a los muebles y colchones, que también tuvieron un buen desempeño este bimestre.

**Construcción.** Como suele suceder en ésta época del año, los comercios dedicados a la venta de materiales para la construcción, especialmente las pinturerías, incrementan sus ventas, pero este año se mostró una tendencia más optimista que el año pasado, específicamente motivado por obras financiadas con los planes PROCREAR.

**Vehículos:** Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), los patentamientos de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentaron un 9% respecto al bimestre julio-agosto y un 48% en comparación con el bimestre septiembre-octubre de 2012. Mientras que, a nivel nacional, el aumento bimestral fue de 2% y el aumento interanual fue de casi 30%. Con estos datos se puede verificar que la ciudad está por encima del promedio nacional.

Respecto a la venta de vehículos importados algunos vendedores manifestaron que valor del dólar "blue" y la inflación han incentivado la venta de autos importados en la ciudad. La explicación está en que los autos importados los pueden pagar al precio de dólar oficial, lo cual, comparado con la inflación, permite que muchos compradores resguarden sus ahorros con la compra de esas unidades de lujo.

**Repuestos del automotor.** Los comercios mayoristas de este rubro admitieron tener serios problemas para conseguir repuestos nacionales que reemplacen a los importados que no están ingresando al país por las restricciones impuestas por el gobierno. A la vez que encuentran altos precios para repuestos nacionales de calidad inferior.

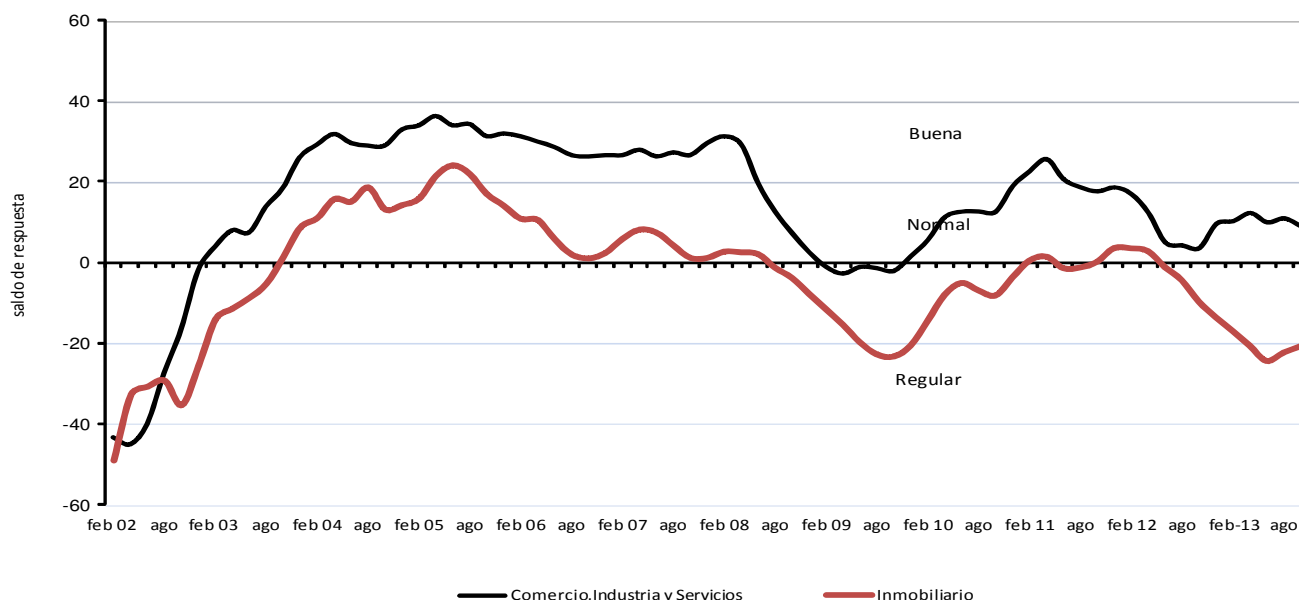
**Agencias de viajes.** Al igual que en el rubro automotriz, las Agencias de viajes y turismo se ven favorecidas con la brecha cambiaria que existe entre precio de dólar "blue" y dólar oficial ya que los compradores se encuentran con la posibilidad de pagar paquetes con tarjeta, en cuotas y al tipo de cambio oficial, por lo que los destinos turísticos en el exterior son preferidos a destinos nacionales en este momento.

**Maquinarias.** La situación general respecto a igual bimestre de año anterior resultó peor para algunos comercios de venta y alquiler de maquinarias debi-

do a que los grandes clientes extendieron su plazo de pago y los proveedores acortaron su plazo de cobro, por lo que deben afrontar ellos esos financiamientos. Además de que las ventas vienen disminuyendo de un tiempo a esta parte.

**Jugueterías.** Al igual que otros rubros los problemas para importar afectan precios ya que los juguetes nacionales tienen precios más altos de lo que tendrían si la importación estuviera libre y además los juguetes no son de la misma calidad por lo tanto la demanda no es la esperada.

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



## Mercado Inmobiliario

Luego del repunte de actividad que la plaza inmobiliaria de Bahía Blanca había registrado durante los meses de julio y agosto, se produjo una nueva caída, tanto en compraventa como en alquiler, durante el bimestre septiembre-octubre. Esto indica de algún modo, y tal como se había anticipado como posibilidad en el informe anterior, que claramente no se está en un proceso de reactivación sostenido y de cambio de tendencia, sino que eventualmente se producen mejoras puntuales, que luego se diluyen con el desenvolvimiento de la actividad sectorial. Esto se debe a que las condiciones de contexto siguen siendo las mismas: cotizaciones inmobiliarias elevadas en dólares -y en pesos, por la amplia brecha entre el valor oficial y paralelo de la divisa-, inflación que erosiona el poder de compra de los salarios, incertidumbre y escasez de crédito, ni siquiera subsanada por el programa oficial de préstamos para construcción y compra de vivienda, por los escasos montos que los mis-

mos involucran, además de otras restricciones.

El indicador global de situación del mercado de bienes raíces se define como regular, en tanto que el saldo de demanda del segmento de alquileres resulta normal. Sin embargo, las locaciones también han seguido una tendencia a la baja en el último bimestre. Al respecto, la actualización de contratos por inflación minorista estimada por consultoras privadas, resulta en importantes aumentos que muchas veces restringen la demanda. Pese a esto, actualmente el mercado de alquileres se encuentra claramente más favorecido, en la medida en que el bajo nivel de compraventa, vuelca un importante volumen de clientes a la opción locativa, que se presenta como complementaria.

En el análisis desagregado por rubros correspondiente al mercado de compraventa, se destacan dos cuestiones: en primer término, todas las categorías exhibieron bajas en el volumen operado durante el último bimestre y, en segundo lugar, todas

*“Las expectativas empresariales del segmento alquileres en los próximos meses resultan algo mejores, aunque no de manera sustancial, en relación a las manifestadas respecto de la operatoria de compraventa. En efecto, el 70% de los agentes informantes asume una postura conservadora, mientras que el 20% supone que la tendencia negativa se profundizará y el 10% considera que las condiciones generales del mercado mejorarán.”*

excepto departamentos de dos dormitorios y lotes que acusan una situación normal, presentan saldo de demanda regular. Los rubros departamentos de un dormitorio y funcionales, locales, cocheras y depósitos, desmejoraron durante el período analizado, su indicador de normal a regular. Los restantes continuaron con la misma situación anterior pero cerraron menos transacciones: los lotes para casas y departamentos de dos dormitorios permanecieron en situación normal y las casas, pisos y terrenos para horizontales y locales consolidaron su saldo de demanda regular.

Las expectativas de los operadores locales con respecto a la marcha de la actividad de compraventa inmobiliaria en los próximos meses se distribuyen entre el escepticismo y el pesimismo. El escaso margen de optimismo que había logrado recogerse durante el bimestre anterior, por primera vez desde diciembre de 2012, se diluyó y, en definitiva, del total de consultados, el 70% opinó que la situación continuaría igual, a grandes rasgos y el 30% consideró que las condiciones empeorarían.

La comparación interanual refleja un descenso de actividad en casi todos los rubros. Únicamente las cocheras y los lotes para casas han logrado mantener el volumen de compraventa. En cuanto a las

cotizaciones inmobiliarias en dólares, se advierte un comportamiento estable, excepto en casas y cocheras, que han verificado un moderado aumento de precios en dólares respecto a septiembre-octubre 2012.

El mercado locativo mantuvo la situación normal de todas las categorías, excepto en el caso de pisos y departamentos de 3 o más dormitorios, que desmejoró a regular, posiblemente más afectado por tratarse de un segmento con valores elevados de alquiler. En el resto de los casos, pese a conservarse la situación normal, hubo descenso en la cantidad de contratos celebrados o renovados, de mayor magnitud en el caso de departamentos de un dormitorio y locales y más moderado en el caso de depósitos, casas, departamentos de dos dormitorios y cocheras.

Con respecto a igual bimestre del año pasado, se computa una caída en el volumen de contratos locativos cerrados en todos los rubros, excepto en departamentos de un dormitorio y cocheras, que registran una marca similar. En lo que respecta a valores, hay incrementos en todas las categorías sin excepción, en la medida en que los contratos son actualizados por inflación.

## Sector Agropecuario

*“Las lluvias que se produjeron en octubre permitieron mejorar el estado de los campos destinados a la ganadería y anticipan un impacto positivo sobre el porcentaje de preñez para el próximo periodo, aspecto que aseguraría una cantidad de terneros aceptable.”*

**Ganadería.** En la última parte del bimestre analizado se produjo un cambio de tendencia en el valor de la hacienda en pie, modificando un escenario de estancamiento en términos nominales que acumulaba 3 años consecutivos. La variación positiva alcanzó en promedio el 10% en la mayoría de las categorías comercializadas, con algunos extremos para el novillo de exportación y la vaca de consumo que superaron ese porcentaje. Esto permite anticipar una parcial recuperación en los resultados de las explotaciones ganaderas a nivel regional en el mediano plazo, después de soportar un largo periodo de erosión en términos reales.

El nivel de faena local mantiene la recuperación, superando en promedio un 25% el volumen de cabezas faenadas respecto al año anterior. En términos absolutos todavía se encuentra muy por debajo del promedio, representando apenas una cuarta parte del volumen industrializado en periodos anteriores.

**Agricultura.** Las proyecciones respecto a la producción de trigo a nivel regional anticipan un incremento respecto a la campaña anterior como consecuencia de la combinación de dos factores. Por un lado la mayor superficie destinada al cereal y por otro las favorables condiciones climáticas que en caso de mantenerse se traducirán en una mejora productiva respecto a campañas anteriores, aunque todavía esto no alcanzaría para recuperar los niveles históricos.

Durante el bimestre analizado las cotizaciones por el trigo disponible evidenciaron un aumento sin precedentes, producto de la escasez de materia prima demandada por el sector molinero. Los acotados volúmenes comercializados en el periodo alcanzaron valores muy elevados que repercutieron en el valor de la harina utilizada en el comercio minorista. Este escenario de tensión entre oferta y demanda se espera que comience a normalizarse a partir del próximo bimestre cuando se inicie la cosecha.

Como consecuencia de este favorable escenario productivo a nivel regional, la participación de granos finos en el volumen de producción global

tendrá una incidencia mayor, algo que la región había perdido en las últimas campañas.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre septiembre - octubre la situación económica de la ciudad de Punta Alta mejoró respecto de meses anteriores. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +18, en contraposición al +1 del bimestre anterior. Esto es producto de un 23% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 5% que la notó peor y un 72% que no tuvo cambios. Esta situación se considera Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Comparado con el mismo bimestre del año pasado, los empresarios puntaltenses notaron que la situación de este año es similar. Cabe mencionar que cuando se refieren a situación general los empresarios tienen en cuenta las cobranzas, el financiamiento y los niveles de stock además de las ventas.

En cuanto a las ventas se observó una caída respecto a los meses anteriores. El indicador de tendencia arrojó un saldo de respuesta de -7, resultado de un 14% que vendió más y un 21% que vendió menos. Este resultado, que se ubica por debajo de lo que se esperaba para ésta época del año, es producto de los problemas que tuvieron los empleados de la Base Naval Puerto Belgrano con la suspensión de sus tarjetas de crédito del Banco Patagonia durante los meses de agosto, septiembre y octubre y que tendrán que sobrellevar hasta diciembre cuando se concrete la entrega de la tarjeta de crédito del nuevo banco.

Haciendo una distinción por rubros, la venta de automóviles se mucho mejor a los meses de julio y agosto. Según datos de la DNRPA, en los meses de septiembre y octubre se patentaron 336 unidades 0 km. en total, mientras que en el bimestre anterior se habían patentado 322 unidades, esto significa un 4% más. Haciendo una comparación interanual se notó una suba de 83% con respecto del mismo período del año 2012 dado que se habían patentado 183 unidades nuevas en ese momento. Estas cifras surgen de la comparación de un bimestre septiembre-octubre de 2013 muy bueno contra el mismo período de 2012 que presentó menores ventas por la particularidad de que tuvo menos días hábiles para realizar patentamientos.

Por su parte, el rubro Repuestos viene mostrando una situación particular dado que hace un par de años que el aumento en la facturación es menor que el aumento de precios aplicados por la fábricas. El rubro sufre el faltante provocado por las trabas a las importaciones impuestas por el gobierno y por las pocas fábricas de autopartes instaladas en el país, que impulsan permanentes aumentos de precios.

Respecto a las expectativas sectoriales, un 5% de los empresarios de la ciudad consultados mostraron pesimismo mientras que un 21% esperan mejores ventas para el próximo bimestre, porque diciembre es mes de fiestas y de cobro del medio aguinaldo. Por su parte, un 74% mostró cautela y no esperan cambios significativos de la situación económica actual.

En resumen, la situación económica general mejoró respecto de meses anteriores, las ventas disminuyeron respecto a meses anteriores y las expectativas son cautelosas para meses venideros. De acuerdo el presente panorama, los planteles de personal se han mantenido estables.

				Saldo	Resultado
SITUACION GENERAL	Buena 23%	Normal 72%	Mala 5%	18%	Normal
TENDENCIA DE VENTAS <sup>1</sup>	Mejor 14%	Igual 65%	Peor 21%	-7%	Normal
SITUACION GENERAL <sup>2</sup>	Mejor 15%	Igual 71%	Peor 14%	1%	Normal
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras 21%	Normales 74%	Desalent. 5%	16%	Normal
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras 8%	Normales 84%	Desalent. 7%	1%	Normal
PLANTEL DE PERSONAL <sup>1</sup>	Mayor 18%	Igual 79%	Menor 4%	14%	Normal
(1) respecto del bimestre anterior		(2) respecto del año anterior			