

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

### Contenido:

Comentarios sectoriales 2

Mercado Inmobiliario 3

Evolución de precios 4

Sector Agropecuario 4

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta 5

La situación general de las empresas de la ciudad, en el bimestre noviembre-diciembre, mostró una leve desmejora respecto al bimestre anterior. Este comportamiento es inusual para esta época del año, debido a que las ventas navideñas y fiestas de fin de año suelen repuntar la situación. Podría decirse que los pronósticos de los empresarios se cumplieron ya que ellos habían anticipado que diciembre iba a ser menos auspicioso que otros años.

El saldo de respuesta del indicador pasó de +22 a +19, con un 27% de los consultados que calificó la situación general de su empresa como buena, un 65% como normal y un 8% como mala. Haciendo un análisis desagregado por sectores, el de Servicios presentó una baja importante en el saldo de respuesta del indicador de situación general pasando de +46 a +30, disminución que se manifestó en rubros como: hoteles, esparcimiento y agencias de viajes. Para la Industria el desempeño fue similar con una disminución en el saldo de respuesta de situación general de +9 a +3. Por su parte el Comercio tuvo un rebrote en las ventas respecto a los meses pasados pero en menor medida de lo normal.

Comparado con el mismo período del año anterior, se ha incrementado el porcentaje de empresas que dice encontrarse mejor que hace un año atrás y disminuyó el porcentaje que dice encontrarse peor. En tal sentido, el indicador de saldo de respuesta arrojó una suba de +10 a +15, con un 73% de los consultados que dijo encontrarse igual, un 21% mejor y apenas un 6% que se vio peor.

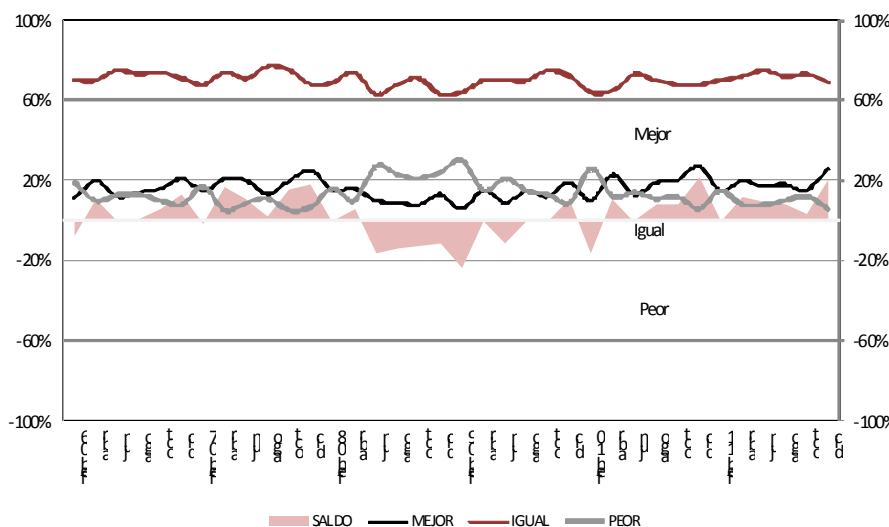
En cuanto a las ventas, se registró un repunte del indicador para la Industria y el Comercio pero bajó para el sector de Servicios. La suba, normal dada la época del año, fue de 17 puntos, (+3 a +20) con un 26% de los consultados que vendió más que los meses anteriores y un 68% que mantuvo sus niveles de ventas. A pesar de estos resultados, los empresarios bahienses no se mostraron conformes dado que habitualmente en diciembre mejoran considerablemente las ventas y eso no ocurrió este año. Lo que muchos percibieron fue que los llamados “feriados puentes” los perjudicó por el hecho de que cada dos semanas mucha gente se va de la ciudad y eso resta dinero en circulación a nivel local afectando negativamente el nivel de demanda en general.

Haciendo un análisis desagregado por sectores, en el comercial los rubros de mejor desempeño fueron: Papelería, Farmacias, Repuestos de autos, Artículos para el Hogar y Alimentos y Bebidas.

En la industria lo más destacado para este bimestre fue el rubro de la Construcción y en Servicios la baja más importante se registró en Agencias de viajes y Hoteles.

A nivel nacional, de acuerdo a los informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las cantidades vendidas por los comercios minoristas crecieron 9,5% en diciembre frente a igual mes del año pasado, finalizando 2011 con un aumento anual de 6,8% frente a 2010.

Tendencia de Ventas- Bahía Blanca



# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

*“En resumen, los resultados del bimestre arrojan una desmejora de la situación general que puede adjudicarse principalmente a la falta de liquidez de los consumidores, la falta de crédito y financiamiento y los mayores costos fijos que no siempre se pueden trasladar y restan ganancias permanentemente”*

En cuanto a las expectativas de cada sector para enero y febrero, conforme a las características comerciales de la región, son más desalentadoras de lo que solían ser para esta época en años atrás. Se prevé que el nivel de actividad económica local baje notablemente en casi todos los rubros debido a la menor cantidad de gente en la ciudad por las vacaciones. Las excepciones al respecto pueden ser el sector de materiales para la construcción, los comercios dedicados al mantenimiento del automotor como talleres mecánicos y gomerías, las concesionarias de autos por la venta de 0 Km. y todo lo relacionado con artículos de camping, pesca y deportes acuáticos.

Similar tendencia pronosticaron a nivel general con la particularidad que la mayor parte de los consultados supone que la retracción de la demanda se extenderá a los meses posteriores y algunos dudan que retome los niveles alcanzados durante este 2011.

Los planteles de personal fijo no han variado, algunos comercios tomaron empleados temporalmente por los meses de noviembre y diciembre previendo el aumento de ventas antes mencionado.

## Comentarios sectoriales

**Indumentaria.** Las ventas de noviembre y diciembre acumuladas fueron mayores que las de septiembre y octubre dado la estacionalidad del rubro que siempre genera mayores ventas por las fiestas de fin de año, fiestas de egresados y cambios de temporada. A pesar de ello no alcanzó para mejorar la situación general de las empresas del rubro.

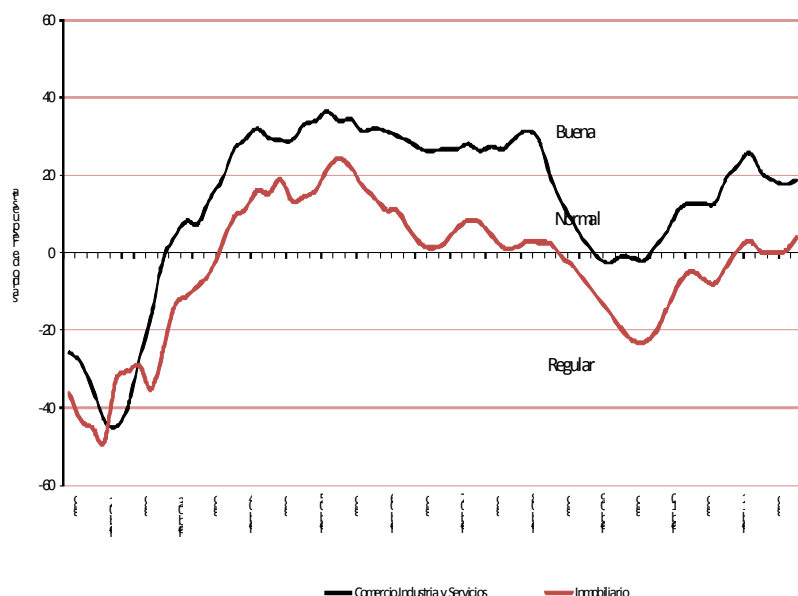
**Lácteos.** Producto de la sequía en la región y de los bajos márgenes de rentabilidad de los tamberos, ha disminuido en forma notable la oferta de leche en los últimos años. Por esta razón se tienen que abastecer con proveedores del norte de la provincia y eso implica mayores costos de transporte y mayores complicaciones logísticas, lo que deriva en menores producciones de productos lácteos.

**Construcción.** La actividad mejoró respecto de meses anteriores impulsada por la obra familiar y por algunos edificios que se encuentran en construcción. A lo que se sumó la actividad realizada por las empresas de servicio de mantenimiento del polo petroquímico.

**Agencias de viajes.** Las empresas de este rubro ya habían vendido los paquetes de verano en el mes de octubre y algo en noviembre y para esta fecha ya están recibiendo consultas para viajes en las vacaciones de invierno y meses de septiembre y octubre próximos.

**Vehículos.** En el caso de los vehículos 0 Km., según los datos suministrados por la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA) en el mes de noviembre se patentaron 683 unidades y en diciembre 445 lo que suma 1128 inscripciones, un 23% menos que en el bimestre anterior cuando se habían patentado 1469 unidades nuevas. Haciendo una comparación interanual, se registró un incremento del 40% de unidades patentadas con respecto al mismo bimestre de 2010. En total, durante todo el 2011 se registraron en la ciudad de Bahía Blanca 7862 unidades, un 31% más que en 2010. Por su parte, durante noviembre y diciembre las transferencias de autos usados disminuyeron un 5% respecto del bimestre anterior y se mantuvieron estables a las registradas en igual período del año pasado.

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



## Mercado Inmobiliario

En la última fase del año, el mercado inmobiliario bahiense registró un aumento en el nivel de actividad, continuando con la tendencia positiva de los dos bimestres anteriores. Esta vez el repunte fue más importante que en las mencionadas oportunidades. La mejor performance tuvo lugar tanto en el segmento de compraventa como en el de alquileres, si bien el aumento en el nivel de operaciones fue algo superior en el primer caso. Ambos subsectores permanecieron dentro de la franja de situación general definida como normal.

El buen desempeño del segmento de compraventa puede corroborarse con las estadísticas de escrituraciones concretadas en la ciudad. Según informó el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en noviembre último se inscribieron 371 escrituras, contra 301 correspondientes al mes anterior, lo que supone un incremento superior al 23% entre períodos. Asimismo, en igual mes de 2010 se habían registrado 329 escrituras, lo que arroja un crecimiento interanual de casi 13%.

En el análisis por rubros del mercado de compraventa cabe destacar que todos sin excepción presentaron un saldo de demanda normal, al igual que en el bimestre septiembre-octubre. Las casas y los terrenos para horizontales y locales lideraron la dinámica sectorial en términos de aumento en el volumen de operaciones. Les siguieron en importancia los pisos y departamentos de tres y más dormitorios y los lotes para casas. Con subas más moderadas se posicionaron los departamentos de dos dormitorios, locales y depósitos. Finalmente, los departamentos de un dormitorio y funcionales y las cocheras verificaron menos transacciones que en el bimestre anterior, no obstante lo cual continuaron en una posición caracterizable como normal.

Con respecto al último bimestre de 2010, la mayoría de los rubros computó similar nivel de compraventas en Bahía Blanca. Los departamentos de un dormitorio y funcionales lograron superar la marca de 2010, en tanto que los depósitos sufrieron una caída en la cantidad de operaciones. Las cotizaciones en dólares, por su parte, resultaron superiores en todas las categorías inmobiliarias.

Las expectativas de los operadores para los próximos meses, en lo que a operatoria de compraventa

se refiere, anticipan una situación similar a la actual en el 45,5% de los casos consultados, mientras que igual proporción de empresarios opina que las condiciones generales del mercado empeorarán. Esta polarización en las respuestas da cuenta de la incertidumbre instalada en los agentes económicos, en particular entre aquellos vinculados a la plaza inmobiliaria, que involucra decisiones y compromiso de largo alcance. Frente a este panorama, sólo un 9% de las inmobiliarias encuestadas se inclina por esperar mejoras en el corto y mediano plazo.

El segmento locativo estuvo impulsado en noviembre-diciembre por el rubro departamentos de un dormitorio y funcionales, cuyo saldo de situación mejoró de normal a bueno como respuesta al incremento verificado en la cantidad de contratos celebrados. En segundo término operó la categoría departamentos de dos dormitorios, que logró un significativo aumento en el nivel de locaciones, si bien el saldo de demanda se mantuvo normal, al igual que en septiembre-octubre. Los locales conformaron en tercer rubro en orden de importancia en cuanto a la repercusión sobre el indicador general de desempeño del mercado. Éstos también continuaron con situación normal, no obstante el considerable avance que evidenciaron en términos de contratos cerrados. En menor medida influyeron las cocheras y los pisos y departamentos de tres y más dormitorios, ambos con un incremento moderado en volumen de alquileres y con cuadro de situación normal. Las casas permanecieron estables, manteniendo la performance buena alcanzada en el período previo. Los depósitos constituyeron el único rubro con descenso en la cantidad de alquileres concretados, si bien esta merma no fue sustancial como para desmejorar el saldo de demanda normal logrado anteriormente.

El análisis interanual, es decir, con respecto a igual bimestre de 2010, indica que los departamentos funcionales, de uno y dos dormitorios incrementaron su nivel de actividad. Por su parte, los locales acusaron un menor volumen de contratos de alquiler cerrados y el resto de los rubros mantuvo una performance similar. Los valores locativos, en cambios, exhibieron aumentos en todos los rubros sin excepción.

*“Las perspectivas de los agentes inmobiliarios en lo que a alquileres se refiere resultan más alentadoras que las correspondientes al mercado de compraventa. Concretamente, el 44% de los operadores consultados señala que la situación general se mantendrá. Un 27% supone que será mejor, mientras que un 9% considera que incluso será mucho mejor. El 20% remanente cree que las condiciones empeorarán, mientras que en el caso de la operatoria de compraventa una proporción de 45,5% de las empresas se alinea en esta posición”*

*“En un contexto en que los alimentos y bebidas en general crecieron poco menos que la inflación global, las variedades más elementales se incrementaron en más de cuatro puntos porcentuales con respecto a ella. Una vez más, el impacto inflacionario fue regresivo, en el sentido que afectó más fuertemente a los sectores de menores ingresos.”*

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

## Evolución de precios

En diciembre, los precios minoristas avanzaron en Bahía Blanca un 1,7%, manteniendo la tendencia del mes previo. Con este resultado, 2011 concluyó con una inflación acumulada del 25,3%, tal como indicaban las proyecciones parciales realizadas a lo largo del año.

La suba acumulada de precios al consumidor en la ciudad durante 2011 representa una aceleración con respecto al año pasado, cuando la variación total del período había sido del 22,3%. En rigor, la aceleración general de los precios tiene lugar desde 2003, que fue el primer período tras el fuerte ajuste inflacionario post-convertibilidad. A partir de ese momento, los incrementos anuales comenzaron con un 5% hasta alcanzar el 25% último.

Los indicadores de costo de vida convalidan las estima-

ciones de inflación anual en Bahía Blanca. En primer lugar puede hablarse de la canasta familiar estándar, que alcanzó en diciembre último un valor de 6.898,8 pesos, superando en un 25,4% el correspondiente a diciembre 2010. Esta variación prácticamente replica a la inflación general, del 25,3%. Cabe recordar que la canasta estándar promedia el precio de diversas variedades de productos y servicios de diferentes marcas y calidades por cada uno de los rubros incluidos. Por su parte, la canasta económica se valuó en 5.487,3 al concluir 2011, lo que representa un incremento del 26,4% en términos interanuales, es decir que los bienes y servicios más económicos aumentaron más en promedio.

## Sector Agropecuario

**Ganadería.** A partir de los datos de la segunda campaña de vacunación del año 2011, en los partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales las existencias bovinas totales se incrementaron un 7% respecto al mismo período del año anterior. Esto refleja un cambio de tendencia que acumulaba 5 períodos de reducciones consecutivas, que en términos absolutos significó una disminución cercana a las 80 mil cabezas en los partidos mencionados, un 40% del stock original. Lo anterior muestra que para recuperar el nivel inicial todavía es necesario un proceso de crecimiento sostenido durante varios períodos consecutivos.

El valor de la hacienda en pie durante el bimestre analizado, evidenció una disminución en todas las categorías. El ternero de invernada y el novillo en el mercado de Liniers redujeron su cotización respecto al período anterior un 5% y un 4%. Factores climáticos, menor nivel de exportaciones, caída en el poder adquisitivo del salario, incremento en la venta de sustitutos y problemas en la industria frigorífica explican esta variación negativa.

En los últimos dos meses del año, la industria frigorífica local intensificó la reducción en la faena, acumulando dos años consecutivos y profundizando el ciclo de contracción en su nivel de actividad que comenzó a principios del año 2010. Esta situación pone al sector en un punto mínimo respecto al uso de la capacidad instalada y las perspectivas en el corto plazo no son alentadoras, ya que la escasez de hacienda no se revertirá rápidamente a nivel regional.

**Agricultura.** Las escasas precipitaciones que existieron en los meses previos a la cosecha determinaron el fracaso en términos generales para la campaña de granos finos a nivel regional. En este sentido los escenarios proyectados respecto a la producción de trigo y cebada anticipan una importante disminución en los rendimientos respecto al promedio.

Las proyecciones a principios de la campaña eran optimistas dado que en los meses de siembra las condiciones de humedad eran normales, factor que determinó un crecimiento en la superficie sembrada total. El resultado económico esperado para el sector primario en la campaña de granos finos 2011/12, además de soportar la disminución productiva, se encuentra en un escenario de precios internacionales desfavorables y en un contexto de intervención sobre la comercialización interna que distorsiona el precio recibido por el productor. Durante el bimestre la brecha entre el valor internacional y el FAS superó el 50%. Dato que no tiene antecedente histórico.

A partir de lo anterior y en base a estimaciones propias, el valor de la producción de la cosecha fina regional, se ubicaría entre los U\$S 130 millones y los U\$S 200 millones aproximadamente, cifras similares a las obtenidas en las campañas 2008-09 y 2009-2010, las más bajas de los últimos períodos. Resultado que anticipa un impacto sobre el nivel de actividad económica regional.

*“Si bien actualmente la actividad ganadera se encuentra en un ciclo de precios altos en términos históricos, la evolución creciente de los costos en general han erosionado el poder de compra del sector en los últimos meses. Este escenario plantea un interrogante sobre la inversión destinada hacia la ganadería vacuna y los retornos esperados en el mediano plazo.”*

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Luego del repunte que se había registrado en el bimestre anterior, el año 2011 finalizó con una leve disminución del indicador de situación general en la ciudad de Punta Alta. El saldo de respuesta pasó de +38 a +31 considerándose Buena según los parámetros de medición de CREEBBA.

Al trazar comparaciones respecto al mismo bimestre del año anterior, un 22% de los consultados indicó encontrarse mejor y un 70% se mantienen en condiciones similares lo que indica que gran parte de los consultados se mantiene sin variantes.

Las ventas se mantuvieron estables respecto del bimestre anterior pero por debajo de los niveles alcanzados el año pasado en igual período. El saldo de respuesta del indicador fue de +35 con un 39% de los consultados que vendió más, un 56% que se mantuvo en los mismos niveles de venta y apenas un 4% que vendió menos que el bimestre anterior. Esta tendencia se considera como Buena con lo que podría concluirse que diciembre de 2011, en general, terminó bastante bien.

En cuanto a las perspectivas para próximos meses, los empresarios se mostraron menos opti-

mistas que el bimestre previo tanto en el plano sectorial como en el general. El saldo de respuesta en este indicador descendió de +15 a +1 lo que significa que aumentó la cantidad de consultados que esperan una peor situación. El motivo fundamental de este pronóstico es que en la ciudad de Punta Alta disminuye en gran parte la población estable en los meses de verano por el alejamiento de los trabajadores de la Base Naval Puerto Belgrano a sus lugares de origen. A lo que agregan los condicionantes económicos generales como la suba de impuestos y quita de subsidios que provocarán menor consumo.

Respecto a los patentamientos de automóviles 0 Km., según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), en el mes de noviembre se inscribieron 100 unidades 0 km. y en diciembre 73, lo que suma 173 unidades contra 220 patentamientos durante el bimestre septiembre-octubre. Haciendo una comparación interanual, en el mismo período del año pasado las unidades patentadas fueron 163, registrándose así un aumento interanual del 6%. En suma, durante todo el año 2011 se inscribieron 1220 unidades, mientras que para el 2010 el total fue de 1034, es decir que se registró una suba de 18%, porcentaje menor al registrado a nivel nacional donde fue del 29%.

*“En síntesis, la situación económica general de las empresas de Punta Alta sintió una desmejora respecto del bimestre anterior resultando a su vez estable a la situación económica planteada al finalizar el año pasado. El repunte de las ventas que se había registrado en el bimestre anterior se mantuvo en los mismos niveles. Se espera una disminución de ventas y una desmejora en las condiciones generales para los meses de verano.”*

	Saldo	Resultado
<b>SITUACION GENERAL</b>	31%	Buena
<b>TENDENCIA DE VENTAS<sup>1</sup></b>	35%	Buena
<b>SITUACION GENERAL<sup>2</sup></b>	14%	Normal
<b>EXPECTATIVAS SECTORIALES</b>	1%	Normal

(1) respecto del bimestre anterior

(2) respecto del año anterior

**Situación general empresas de Punta Alta**  
saldo de respuesta

