

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 Bahía Blanca empeoró notablemente respecto al bimestre anterior.**
- **Los empresarios bahienses notaron una recesión en el mes de febrero luego de la devaluación aplicada por el gobierno en el mes de enero.**
- **Las ventas casi se paralizaron y las expectativas son desalentadoras.**
- **En el arranque del año, la plaza inmobiliaria bahiense reveló una cierta mejora con respecto al último bimestre de 2013.**
- **Punta Alta, por su parte, sintió una desmejora de la situación, que resulta normal.**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante los meses de enero y febrero la situación general de las empresas de la ciudad empeoró notablemente respecto al bimestre anterior. Con un 6% de los consultados que calificó la situación general de su empresa como buena, un 66% como normal y un 28% como mala, el saldo de respuesta del indicador de situación general pasó de +11 a -22, ubicándose así en la categoría de Regular según los parámetros de medición del CREEB-BA. Haciendo un análisis histórico del indicador, se encontró que similares números se habían registrado en febrero de 2002.

Haciendo un análisis desagregado por sectores, la Industria presentó la baja más significativa con un indicador que pasó de tener un saldo de respuesta positivo a un nivel negativo de -31, situación considerada Regular tendiendo a Mala. De igual forma, el Comercio mostró un desenvolvimiento negativo pasando de +15 a -25 en el saldo de respuesta de todos los rubros. Por su parte, el sector Servicios sintió una recaída más leve que los otros sectores.

Consultados sobre la situación general de enero y febrero de 2014 comparando con el mismo bimestre de 2013, los empresarios respondieron lo siguiente: un 7% se vio mejor, un 59% igual y un 34% peor. En consecuencia, el indicador de saldo

de respuesta arrojó una disminución de +2 a -27 en la comparación interanual de los empresarios lo cual significa un deterioro importante de las condiciones económicas generales de las empresas en el primer bimestre del presente año.

En cuanto a las ventas, se registró una fuerte disminución del saldo de respuesta del indicador para el sector comercial (+11 a -41) mientras que en los Servicios y en la industria la baja fue menos acentuada. En realidad, los meses de verano suelen ser meses tranquilos, pero ante la incertidumbre generada por las variaciones de precios se combinaron dos efectos: por un lado, la retracción de compras por precaución y por pérdida de poder adquisitivo, y por otro, el adelanto del consumo frente a la posibilidad de nuevos aumentos. Eso explica las diferencias en el comportamiento de las ventas declaradas por los empresarios de los diferentes rubros comerciales.

En el agregado, apenas un 4% vendió más que el bimestre anterior, un 60% igual y un 36% menos. Que haya una merma de la actividad en esta época del año resulta normal pero lo que sucedió en esta oportunidad es que las ventas casi se paralizaron a partir de la última semana

“ En líneas generales, los primeros meses del año se encontraron con bastante preocupación relacionada a la fortaleza que tendrá la economía este año. El tema recurrente de los empresarios bahienses fue la recesión que notaron en el mes de febrero luego de la devaluación aplicada por el gobierno en el mes de enero. En resumen, la situación general de las empresas resultó Regular, comparado con el año pasado la baja fue muy notoria, las ventas casi se paralizaron y las expectativas son desalentadoras.”

de enero y durante todo el mes de febrero y esto llevó al indicador a ubicarse en ese número que resulta Regular tendiendo a Malo. Predominaron las compras con tarjetas y en cuotas, aunque fueron pocos los comercios que ofrecían financiamiento sin interés.

A nivel nacional, de acuerdo a los informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), los comercios minoristas comenzaron 2014 con sus niveles de actividad en baja ya que en el mes de enero las cantidades vendidas cayeron 3,8% frente a igual mes del año anterior. En el mes de febrero continuó la retracción y las ventas cayeron 6,5% en la misma comparación.

Respecto a las expectativas de cada sector, para marzo y abril no se espera una mejora como suele pasar en estos meses del año, sino que esta vez los empresarios se mostraron muy pesimistas en referencia a su sector en particular como a la económica en general. Los movimientos cambiarios de enero y la suspensión de las cuotas sin interés o los recortes de los plazos ofrecidos por la mayoría de los comercios, resultaron factores determinantes en esta perspectiva negativa. A ello se suman la continuidad de viejos problemas como la presión impositiva, los aumentos de precios de los insumos tanto importados como nacionales, el acortamiento en los plazos de pago por parte de los proveedores y los altos costos de personal, lo que lleva a los empresarios a mostrarse altamente preocupados por la situación actual y futura de sus empresas. Producto de esta sensación los planteles de personal fijo han comenzado a disminuir y no se prevén aumentos por el momento.

Comentarios sectoriales

Vehículos. En el mes de enero se patentaron 970 unidades 0 Km. y en el mes de febrero 518 unidades según datos de la Dirección de Registro Nacional de Propiedad del Automotor (DRNPA), cifras similares a las de 2013. Según manifestaciones de los concesionarios bahienses, estos patentamientos corresponden a ventas realizadas en noviembre y diciembre. Durante los meses de verano las ventas cayeron notoriamente en el rubro. Los concesionarios comentaron que para el primer semestre de 2014 esperan un porcentaje menor de ventas que el año pasado. Esta disminución se atribuye en gran parte a los impuestos que se implementaron sobre los vehículos de alta gama, luego a la devaluación que aumentó los costos que se tradujo en aumentos de precios constantes en las unidades lo que retrajo la

demanda. Algunos consultados dijeron que también hay un factor de reacomodamiento del sector dado que el año pasado fue un año récord en ventas. Y es de esperar que este año no sea tan auspicioso.

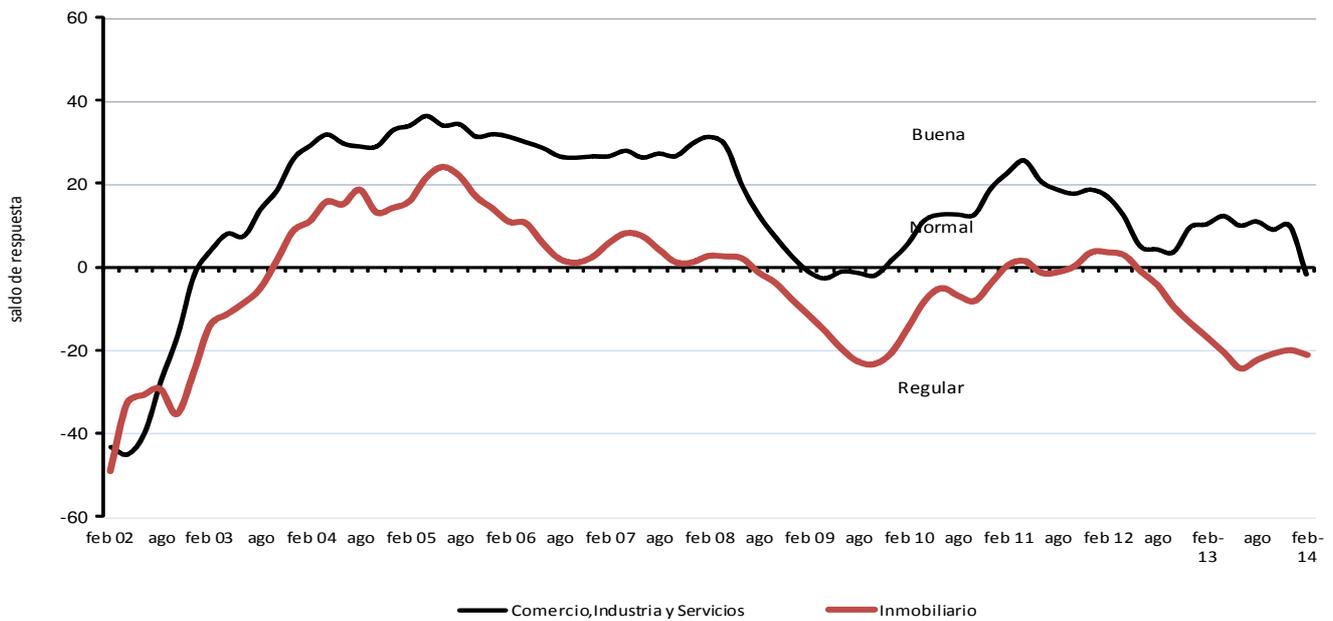
Repuestos de Automotores. Si bien el rubro en los meses de verano tuvo una demanda normal para la época (cabe aclarar que el verano es temporada alta por factores estacionales), los empresarios del rubro manifestaron ver complicada su situación futura ante una brusca caída de ventas que se está dando en el sector automotor. Además el achicamiento de plazos de pago por parte de los proveedores y el alto costo de la tasa de interés hacen mínima la capacidad de lograr crédito para capital de trabajo.

Artículos para el Hogar. De los rubros consultados este fue el que más sintió la caída de la actividad. Tanto en electrodomésticos como en mueblerías las ventas se redujeron más de lo esperado para muchos de los empresarios encuestados. Este rubro siempre contó con el beneficio de algunas tarjetas de crédito que ofrecían hasta 12 cuotas fijas sin interés y en este momento esos plazos se acortaron a 3 meses y para el caso de algunas tarjetas retiraron directamente los pagos en cuotas, lo cual impactó negativamente en las ventas de esos comercios. Para el mes de marzo y abril prevén volver a conseguir financiación de las tarjetas para recuperar ventas.

Construcción. Los meses de verano generalmente son considerados de alta actividad en el este rubro por factores climáticos que así lo permiten. En esta oportunidad, los empresarios del rubro revelaron que la construcción de viviendas familiares mediante el programa de crédito argentino (POR.CRE.AR) es el factor principal que ha servido para mantener la demanda de corralones, ferreterías, pinturerías y servicios del rubro. Sin embargo, si se compara con años anteriores el nivel de actividad es menor dado que no hay obra pública y tampoco hay construcciones multifamiliares en cantidad como había años atrás.

Farmacia. Este rubro tuvo la particularidad que en el mes de enero los precios sufrieron un aumento transitorio ya que luego, por una medida del gobierno, debieron retrotraerse a los precios del mes de diciembre. Las indefiniciones sobre la normativa de precios ha generado dificultades para planificar los stocks. El control de precios sumado a los ajustes de salarios anticipan problemas de rentabilidad.

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



Mercado Inmobiliario

En el arranque del año, la plaza inmobiliaria bahiense reveló una cierta mejora con respecto al último bimestre de 2013. Si bien los segmentos de compraventa y alquiler mantuvieron sus tendencias de actividad estables -regular y normal, respectivamente- en ambos casos se registraron incrementos en los volúmenes operados que, si bien no fueron sustanciales como para provocar un cambio de trayectoria, se evalúan como positivos en un contexto en el que el nivel general de transacciones se encuentra deprimido.

En lo que respecta a la compraventa, ya se han hecho mucho más extensivas las operatoria en pesos y, aunque existe una amplia dispersión y subsisten importantes distorsiones en materia de precios, lo que genera incertidumbre y el congelamiento de muchas operaciones, la mayor flexibilidad de los oferentes a aceptar moneda local ha servido para destrabar parcialmente la fluidez en el intercambio. También las permutas, de mayor presencia actual, se suman para mejorar la performance sectorial. Los fideicomisos, aunque más acotados por el efecto inflacionario y cambiario, siguen despertando interés y contribuyendo parcialmente a morigerar el bajo nivel de actividad de la plaza.

En materia de alquileres, en el primer bimestre se recuperó la caída observada en noviembre-diciembre 2013, de modo que el volumen de operaciones retomó los niveles registrados en septiembre-octubre del año pasado. Aunque los ajustes de contratos de acuerdo a la pauta inflacionaria son importantes y ponen un freno al crecimiento de la demanda, lo cierto es que, en la medida en que el mercado de compraventa no repunta de manera sustancial, la alternativa natural a la necesidad de vivienda la constituyen las locaciones, de modo que el segmento mantiene un umbral asegurado con tendencia al alza. Por otra parte, en la primera fase del año se han cerrado nuevos contratos que en buena parte tienen un correlato estacional, como es el caso de los departamentos chicos requeridos por el segmento estudiantil terciario y universitario que se traslada de la zona para desarrollar sus carreras en la ciudad. De hecho estos rubros -funcionales y departamentos de uno y dos dormitorios- fueron los que impulsaron la mejora sectorial.

El análisis desagregado del mercado de compraventa revela que la mayoría de los rubros mejoraron en cantidad de operaciones, aunque no en todos los casos esto se haya traducido en un salto del indicador de situación. La única categoría que logró mejorar su tendencia fue cocheras, cuyo saldo de de-

“Las expectativas de los agentes respecto de las locaciones no son auspiciosas, al igual que lo que se observa para la compraventa, aunque el grado de pesimismo es menor. En efecto, el 18% de los agentes encuestador esperan un deterioro del nivel de actividad, mientras que el 82% supone que, por el momento, las condiciones generales se mantendrán sin modificaciones sustanciales.”

manda pasó de regular a normal. Otras mejoras de relativa importancia tuvieron lugar en pisos y departamentos de tres y más dormitorios, depósitos, casas y locales, a pesar de lo cual todas ellas continuaron con la tendencia regular exhibida el bimestre anterior. Finalmente, los rubros que observaron retracciones en el volumen operado fueron lotes para casas y departamentos de un dormitorio, con situación normal, y departamentos de dos dormitorios y lotes para horizontales y locales, con saldo de respuesta regular.

La comparación interanual indica que, con respecto a enero-febrero de 2013, hubo caída generalizada en las operaciones de compraventa. Únicamente las cocheras lograron mantener una performance similar. En tanto, las cotizaciones en dólares ajustaron al alza en todos los rubros, sin excepción.

Las expectativas de los operadores inmobiliarios bahienses respecto a la evolución del segmento compraventa para los próximos meses no son alentadoras. El 64% de los consultados se muestra conservador y expectante, mientras que el 36% piensa que la situación va a empeorar, no registrándose

ninguna respuesta optimista.

El mercado de alquileres evidenció alzas en la cantidad de contratos celebrados en todos los rubros. Los mayores incrementos correspondieron a depósitos, que pasaron de situación regular a normal, y departamentos de uno y dos dormitorios, que prolongaron su tendencia normal. También avanzaron de manera considerable los locales, cuyo saldo de demanda mejoró de regular a normal y las cocheras, con indicador normal como en el bimestre pasado. En menor medida, mejoró la actividad en casas y pisos, también con saldo de desempeño normal y estable respecto a noviembre-diciembre último.

Confrontando el comportamiento del segmento locativo con el correspondiente a igual período del año pasado, se advierte un volumen de alquileres similar en casas, departamentos de uno y dos dormitorios y cocheras y menor en el resto de las categorías. En tanto, los valores de los alquileres de mercado resultan superiores en todos los casos, en función de los ajustes inflacionarios volcados en la indexación de contratos.

Sector Agropecuario

Ganadería. Los primeros dos meses del año mantuvieron la tendencia creciente en las cotizaciones ganaderas, en términos porcentuales el incremento en el valor del novillo en el mercado de Liniers superó el 30% respecto al bimestre anterior acumulando cerca de 50% desde iniciada la tendencia creciente en octubre pasado. Para la categoría ternero de invernada la variación representó un 10% en el bimestre, pero acumula también un porcentaje similar a la categoría anterior.

Al comparar esta importante variación con la inflación acumulada durante los últimos dos años, se concluye que este incremento representa un porcentaje similar por lo que esto determina una recomposición de precios atrasados y no una mejora en términos reales. El periodo 2011-2013 caracterizado por un estancamiento en las cotizaciones ganaderas, significó una importante pérdida en el poder de compra por kilo producido, determinando una notoria reducción en el resultado de la actividad. Esto parece haberse revertido en los últimos meses aunque su continuidad dependerá de la evolución en las cotizaciones respecto a la variación en el nivel general de precios. El dato sobresaliente del bimestre es el incremento del tipo de

cambio nominal y su efecto sobre los distintos sectores de la economía. Actualmente el impacto de esta modificación sobre el sector exportador de carne vacuna es muy reducido producto del escaso volumen comercializado como consecuencia de las prohibiciones oficiales para destinar la producción al mercado externo. A nivel regional esto genera un elevado costo producto del cierre de un frigorífico exportador.

Agricultura. El incremento en el tipo de cambio nominal determina un nuevo escenario en términos de generación de ingresos para el sector primario. El valor de la cosecha fina 2013-2014 ha experimentado una variación positiva en moneda corriente a partir del ajuste en el mercado cambiario, aunque las distorsiones en la comercialización limitan la captación total de esta mejora. Distinto es el caso para la cosecha gruesa, principalmente soja, donde no existen distorsiones importantes y se espera una importante valorización producto de la combinación de dos factores, mejora en el tipo de cambio e incremento en la cotización internacional. Por esta razón existen expectativas favorables a nivel regional dependiendo como todos los años del efecto clima que durante el bimestre enero-febrero no ha sido muy favorable a nivel local.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante el bimestre enero – febrero las empresas de la ciudad de Punta Alta sintieron una merma importante de la actividad económica producto de la menor cantidad de gente que queda en la ciudad en los meses de vacaciones de verano. El saldo de respuesta del indicador de situación general pasó de +11 a +4, de diciembre a febrero. Esto es producto de un 22% de los empresarios que manifestó estar mejor, un 60% igual y un 18% en peores condiciones que el bimestre anterior. Este resultado es calificado como Normal para los parámetros de medición del CREEBBA.

Comparado con el mismo período del año anterior, la proporción de empresas que dice encontrarse mejor que hace un año ha disminuido respecto del bimestre anterior, con un indicador que pasó de +11 a +1, resultado que se encuentra dentro de los parámetros normales.

Por otra parte, si se toma el indicador que analiza la evolución de las ventas, se observa que se registró un marcado descenso en las ventas con un saldo de respuesta que pasó de +8 a -13, comportamiento que resulta normal para esta época del año. En el verano la ciudad queda con la mitad de los habitantes dado que la Base otorga vacaciones a la mayoría de sus empleados y además varios comercios de la ciudad cierran por vacaciones. En tal sentido, un 11% vieron disminuidas sus ventas y para la mayoría de los encuestados se mantuvieron los niveles de ventas que tenían meses anteriores.

En cuanto a las expectativas de los empresarios, las respuestas fueron dispares. Por un lado esperan que en la ciudad haya un repunte de las ventas durante el bimestre marzo - abril por cuestiones estacionales. Pero por otro lado, dadas las condiciones generales de la economía nacional y regional, temen que ese repunte sea moderado y no alcance los niveles que ellos pretenden para cubrir costos y obtener utilidades. El motivo de este pensamiento es que los comerciantes notaron una marcada retracción de la demanda por falta de poder adquisitivo en los consumidores y no ven que eso vaya a cambiar en el corto plazo, por el contrario, temen que se agudice tal situación.

Respecto al plantel de personal, las empresas puntaltenses mantuvieron constante la cantidad de empleados y ante las perspectivas antes mencionadas no tienen previsto tomar personal.

En cuanto a patentamientos de automóviles 0 Km., según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), y contrariamente a lo que sucedió en el país, en la ciudad de Punta Alta se patentaron más unidades nuevas, tanto en enero como en febrero de 2014, en comparación con los mismos meses de 2013. El número de unidades inscriptas en enero del presente año fue de 186 autos mientras que en el mismo mes del año pasado fueron 137, para febrero se contabilizaron 109 patentamientos de autos 0 Km. mientras que en febrero de 2013 habían sido 78 patentamientos. Al ser consultados sobre estas cifras estadísticas, los empresarios del sector comentaron que los números son producto de las ventas de noviembre y diciembre y que la realidad del sector para el mes de enero y febrero fue que se registró una importante caída de las ventas que se verá reflejada en los patentamientos de marzo y abril.

En resumen, la ciudad sintió en los meses de verano una desmejora de la situación, que resulta normal para ese período del año, con un nivel de ventas de disminuyó respecto al bimestre anterior por cuestiones estacionales pero que se mantuvo en niveles similares del mismo bimestre de años anteriores. Los empresarios fueron muy cautelosos a la hora de revelar sus expectativas y fueron menos optimistas que en anteriores relevamientos de este bimestre.

	Buena	Normal	Mala	Saldo
SITUACION GENERAL	22%	60%	18%	4%
TENDENCIA DE VENTAS¹	Mejor 11%	Igual 65%	Peor 24%	-13%
SITUACION GENERAL²	Mejor 20%	Igual 61%	Peor 19%	1%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras 14%	Normales 74%	Desalent. 12%	2%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras 8%	Normales 75%	Desalent. 17%	-9%
PLANTEL DE PERSONAL¹	Mayor 4%	Igual 88%	Menor 8%	-4%

(1) respecto del bimestre anterior

(2) respecto del año anterior