

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Contenido:

Comentarios sectoriales	2
Mercado Inmobiliario	3
Sector Agropecuario	5
Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta	6

- La situación general de las empresas locales es normal pero con ventas menores a las esperadas para el bimestre.
- En comparación con igual período del año anterior no se observan mejoras.
- Las expectativas con respecto a la evolución del sector y la situación general del país han tendido a empeorar.
- Por el momento, los planteles de personal tienden a mantenerse.
- La mejor situación general se observó en ventas de automóviles nuevos, seguros, agencias de viajes, hipermercados y transporte de carga.
- Crece la importancia de las financiaciones y promociones ligadas al uso de tarjetas de crédito para sostener el ritmo de ventas.
- El freno en la construcción se refleja en un menor ritmo de ventas en los rubros ligados al sector.
- El feriado largo de abril resintió el ritmo de ventas en varios rubros.
- La venta de indumentaria se vio afectada por el retraso de la temporada de otoño - invierno debido a las altas temperaturas de abril.
- Las restricciones a las importaciones generan problemas de abastecimiento y sustitución de mercadería del exterior por productos nacionales que no siempre logran mantener el estándar de calidad.
- Se profundizó la caída de la actividad inmobiliaria en la plaza local.
- Todos los rubros que conforman el mercado de compraventa exhibieron situación regular, excepto los departamentos de un dormitorio y funcionales, que presentaron un saldo de demanda normal.
- En el mercado de los alquileres la baja en la cantidad de contratos locativos celebrados fue bastante leve. Las cocheras presentaron mayores niveles que en 2012.
- En Punta Alta la situación económica general ha mostrado una baja que se atribuye a un estancamiento general de la economía y a los días feriados del mes de abril.

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

En el bimestre marzo-abril las empresas de la ciudad mostraron una leve mejora de la situación económica general con respecto a los meses de verano, comportamiento que resulta normal para ésta época del año. El saldo de respuesta del indicador pasó de +10 a +12, con un 23% de los encuestados que dice encontrarse mejor y un 11% peor.

Comparado con el mismo período del año anterior se mantiene elevado el porcentaje de empresas que dice encontrarse igual y por otra parte el grupo que se vio mejor es similar al que se encontró peor. En tal sentido, el saldo de respuesta fue nulo, con un 71% de encuestados que están en iguales condiciones que el año anterior, un 14% que está mejor y un 15% que está peor.

Teniendo en cuenta los niveles de actividad por sectores, el que mostró una mejora importante fue el de Servicios, con un saldo de respuesta que pasó de +12 a +21, impulsado por los rubros: Agencias de viajes, Seguros y Esparcimiento en general. En el sector comercial se destacaron la venta de Vehículos Okm. y usados, y sus complementos como son, Repuestos del automotor y Combustibles, así como también las Farmacias y Alimentos y bebidas en general. En contraposición hubo rubros que sintieron una baja que no esperaban para ésta época del año como el de Indumentaria. En tanto la industria mostró una baja de -8 a -17 con la Construcción como rubro más afectado por esta tendencia.

En cuanto a las ventas, el indicador presentó una suba de -9 a +11 con un 20 % que vendió más que los meses de verano y un 8% menos. El 72% restante mantuvo sin variantes sus niveles de ventas

respecto a meses anteriores. A pesar de esta suba, los empresarios consultados comentaron que están preocupados porque esperaban un repunte mayor para el bimestre marzo-abril, también coincidieron en que sus niveles de rentabilidad son cada vez menores. Un hecho para destacar es que un porcentaje muy alto de las ventas son con tarjeta de crédito aún con el beneficio limitado que ello significa dada la eliminación de promociones disminución de cuotas sin recargo que están realizando las empresas.

De acuerdo a los dichos de los encuestados hay que separar el bimestre en un mes de marzo que podría considerarse Normal de un mes de abril muy paralizado en las ventas debido a los seis días feriados de principios de mes, las elevadas temperaturas y la prudencia de los consumidores. Al respecto, de acuerdo a informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) las cantidades vendidas por los comercios minoristas cayeron 3,4% en marzo frente a igual mes de 2012, mientras que en abril las cantidades vendidas por los comercios minoristas sufrieron una fuerte caída en abril al retraerse 6,4% frente al mismo mes del año pasado.

Finalmente, los saldos de respuesta de las expectativas sectoriales y generales dejaron en evidencia un cierto grado de pesimismo para los meses venideros. En consecuencia los planteles de personal se mantienen estables en líneas generales.

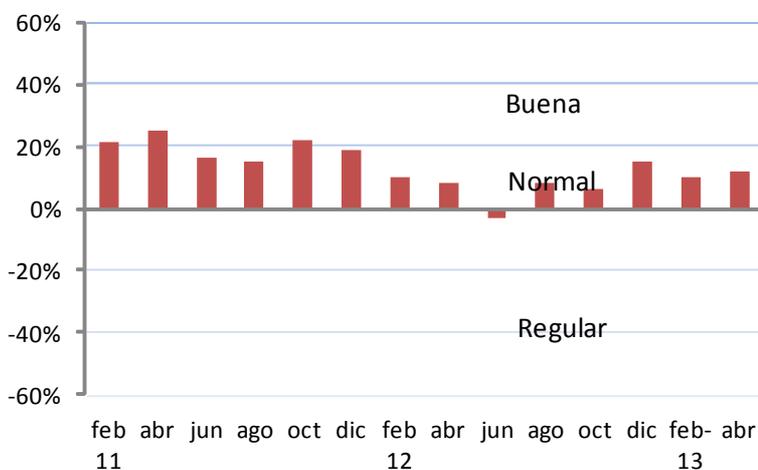
En resumen, los resultados del bimestre arrojaron una situación general estable, con un mayor ritmo de ventas que es normal para esta época del año, pero con expectativas pesimistas para los próximos meses. Se nota un estancamiento en la actividad económica.

Comentarios sectoriales

Agencias de Viajes: Los agentes de viajes y turismo coincidieron en que las medidas de política económica implementadas por el gobierno respecto al precio del dólar han incrementado las ventas del sector desde hace más de un año a esta parte y aseguran que la tendencia se mantiene.

Vehículos. El rubro se mostró mejor que el año pasado para igual bimestre, debido a que se una tendencia positiva de ventas en todo el país. De hecho, según lo informó DNRPA, en Bahía Blanca creció un 10% el número de automóviles 0 Km. patentados en marzo-abril, respecto de igual bimestre de 2012. Comparando los meses de marzo y abril con enero y febrero se observó un retroceso de un 3%. De esta forma, ya suman unas 2.897 unidades patentadas en lo que va de 2013. Esta demanda sostenida se atribuye a la mayor oferta de crédito bancario y a que los

Situación general Comercio, Industria y Servicios
Bahía Blanca Diferencia (bueno - regular)



consumidores ven en los automóviles un activo de inversión más que un bien de consumo. En algunos casos hasta hubo retrasos en la entrega de unidades. A nivel país el comportamiento fue similar, con 160.094 unidades patentadas en este último bimestre contra 143.673 del mismo período del año anterior y 173.963 del primer bimestre del año. En cuanto a los usados, según informes estadísticos de la Cámara del Comercio Automotor (CCA), el mes de abril se convirtió para el mercado de autos usados en el mejor de la historia en todas sus variables, lo mismo que los primeros 4 meses del año.

Alimentos y Bebidas. Se vendió más durante el mes de marzo, especialmente durante los primeros días del mes, mayormente con tarjeta de crédito. Se notó que falta la demanda de la gente luego del feriado prolongado de principios de mes de abril.

Indumentaria. Los comerciantes de este rubro notaron que el feriado largo del mes de abril afectó negativamente sus ventas, a lo que se sumó, al igual que el año anterior, las elevadas temperaturas del mes de abril, razón por la cual esperan que mayo marque el comienzo de la venta de temporada invernal.

Farmacias. En este rubro los controles de precios están comenzando a interferir en la rentabilidad de

las farmacias dado que los ingresos no pueden acompañar los incrementos de costos, especialmente los salariales. Ante esta cuestión algunas han optado por agregar el rubro Perfumería y Regalería para mejorar sus márgenes de ganancia.

Combustibles. Debido al incendio en la refinería ubicada en la localidad de Ensenada, los empresarios de la firma señalaron dificultades en el abastecimiento.

Construcción. Se nota una disminución en la venta de materiales para la construcción que se debe en parte a la estacionalidad del rubro y en gran parte se debe a la disminución de inversiones en el sector.

Artículos para el Hogar. Las restricciones a las importaciones afectan cada vez más la oferta en comercios que venden productos importados. En algunos casos están siendo sustituidos por producción nacional como es el caso de hilados y colchones pero con una calidad menor, en otros casos no se han podido reemplazar artículos de electrónica.

Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre marzo-abril se profundizó la caída de la actividad inmobiliaria en la plaza local. El segmento de compraventa continuó con situación regular y el mercado locativo presentó un desempeño normal, pese a la reducción de operaciones observada respecto del bimestre pasado.

Sin dudas, la novedad durante el período bajo análisis ha sido el lanzamiento de los Certificados de Inversión Inmobiliaria (CEDIN). Estos bonos se constituyen a partir del blanqueo de capitales, el se verá liberado de las penalidades establecidas por las leyes penales y tributarias y exento de todo tipo de impuestos, incluyendo los gravámenes sobre transferencias bancarias. En tanto, aquellas personas que decidan adquirir uno de estos títulos, deberá depositar dólares o divisas extranjeras en una entidad bancaria. El banco será encargado simplemente de transferir estos fondos al Banco Central, que emitirá el título CEDIN en el caso que desee utilizarlo para adquirir una propiedad inmueble.

Al respecto, los referentes del mercado inmobiliario

recibieron con un alto nivel de incertidumbre y escasas muestras de confianza la propuesta del gobierno tendiente a realizar el mencionado blanqueo de divisas con la intención de reflotar la compra y venta de inmuebles. Aunque para el gobierno el CEDIN será una herramienta útil para revertir la grave disminución de las operaciones de compra y venta de departamentos y casas, como de construcción desde el pozo, un amplio relevamiento realizado por Reporte Inmobiliario revela un claro predominio de respuestas de escepticismo de referentes de la actividad de intermediación para reanimar un mercado que está en baja. Entre las principales observaciones con respecto al flamante instrumento se destaca que el mismo va a generar poco volumen y que, por ende, será poco efectivo para impulsar el mercado, que no determinará cambios en el valor de la propiedad sino la suma de un nuevo precio de referencia de los inmuebles (habrá un precio en dólar billete, otro en CEDIN y otro en

pesos) y que resultará insuficiente por requerirse otras condiciones para que el mercado se reactive: tratamiento de problemas económicos esenciales, seguridad jurídica y unificación del tipo de cambio, cuyo desdoblamiento actual contribuyen al estancamiento actual de la plaza inmobiliaria. En tanto, unas pocas opiniones favorables reivindican al bono como un elemento positivo, aunque resulte insuficiente, para introducir algún grado de dinamismo en un mercado estancado y muy ávido de algún tipo de impulso que mejore en alguna medida la situación.

El análisis desagregado de performance del bimestre marzo-abril revela que todos los rubros que conforman el mercado de compraventa exhibieron situación regular, excepto los departamentos de un dormitorio y funcionales, que presentaron un saldo de demanda normal, mejorando respecto del cuadro regular alcanzado en enero-febrero. Las cocheras, en tanto, mantuvieron un nivel estable de transacciones, dentro de la situación regular que las caracteriza. Las demás categorías experimentaron caídas en los registros de compraventa. Las bajas más destacadas tuvieron lugar en casas, locales y lotes. En particular, las casas y los lotes para horizontales y locales desmejoraron su tendencia de normal a regular. El resto de los agrupamientos – pisos, departamentos de dos dormitorios y depósitos- verificaron mermas más moderadas en los volúmenes de compraventa.

En términos interanuales, se informaron menores volúmenes de compraventa en todos los rubros, excepto en cocheras, que mantuvieron niveles similares. En tanto, las cotizaciones en dólares se

mantuvieron, en promedio, aunque creció el número de operadores que informaron descensos de los precios en términos de la divisa norteamericana. Las cocheras constituyeron el único caso con incrementos del precio promedio en dólares respecto del mismo período de 2012.

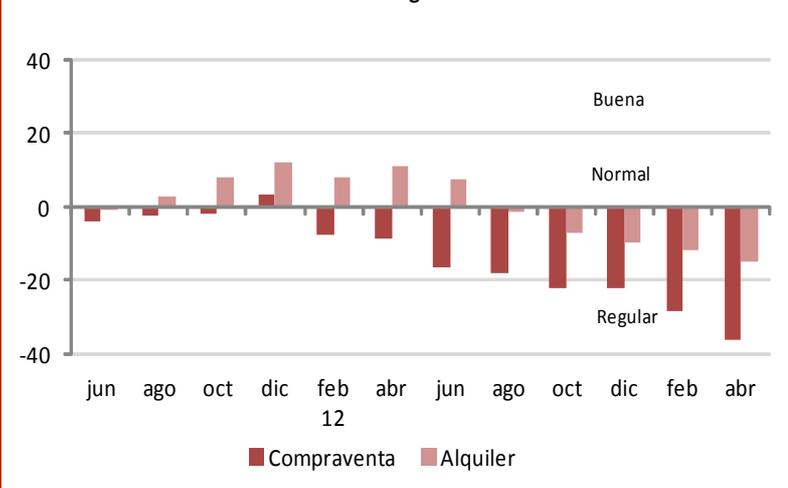
Las expectativas de los operadores inmobiliarias manifiestan con claridad el cuadro de situación sectorial y las perspectivas con respecto al desenvolvimiento del mercado en los próximos meses. El 57% de los consultados supone que el cuadro empeorará, mientras que el 29% cree que a grandes rasgos las condiciones se mantendrán y el 14% restante considera que la situación será mucho peor. No hay antecedentes desde que se monitorea el sector inmobiliario local (desde mediados de los noventa) que las expectativas sectoriales se hayan derrumbado tan abruptamente de un bimestre al otro.

El mercado de los alquileres, aunque también declinó con respecto al bimestre pasado, presenta un cuadro sustancialmente mejor que el del segmento de compraventa. La baja en la cantidad de contratos locativos celebrados fue bastante leve, de manera que el saldo de demanda continuó ubicándose dentro de la franja definida como normal. A nivel rubros, todos excepto locales que continuaron con saldo regular, presentaron una situación normal. Incluso hubo cambios positivos de tendencia: es el caso de las cocheras y los depósitos, cuyo indicador de desempeño pasó de regular a normal. En tanto, los departamentos, pisos y casas prolongaron la tendencia normal observada en enero-febrero, aunque con un menor nivel de contratos de alquiler cerrados.

En relación a igual período de 2012, presentaron mayores niveles de actividad las cocheras y similar performance las casas. Los demás rubros exhibieron caídas. En tanto, los valores locativos en pesos siguieron una tendencia ascendente sin excepción, en virtud de las indexaciones aplicadas a la par inflacionaria.

Las expectativas de los agentes inmobiliarios respecto del desenvolvimiento del mercado locativo en el corto y mediano plazo resultaron algo mejores que con respecto a la operatoria de compraventa, aunque no demasiado auspiciosas tampoco. En resumen, el 66% de los encuestados aguarda una situación similar, 17% un cuadro peor y otro 17% uno mucho peor.

**Evolución de la actividad inmobiliaria
saldo de situación general**



Sector Agropecuario

Ganadería. La segunda campaña de vacunación contra la fiebre aftosa del año 2012 a nivel regional, muestra resultados positivos. En términos absolutos unas 170 mil cabezas más que las existentes respecto al mismo periodo del año anterior, representando esta cifra un incremento del 7%. En comparación al periodo anterior se observa una reducción en la tasa de crecimiento, dado que el mismo indicador representó una variación positiva del 11% durante el año 2011. De esta manera la variación acumulada alcanza el 18%. Las perspectivas para el presente periodo anticipan un escenario de equilibrio en la evolución del stock a nivel regional, a partir de los datos de faena que muestran un incremento en las hembras destinadas al proceso industrial.

Referido a la composición del stock regional, se puede observar un incremento acumulado en el periodo 2011-2012 superior al 21% en la categoría vacas. En la categoría terneras un aumento del 30%, en terneros del 23%, mientras que en vaquillonas y toros del 14%. En sentido contrario los novillos presentan una variación negativa del 7% y los novillitos un comportamiento estable en el periodo considerado.

El valor del novillo en el mercado de liniers durante el bimestre marzo-abril del presente año refleja una reducción en términos nominales del 3% respecto al año anterior, mientras que la carne al consumidor no ha experimentado variaciones en el mismo periodo analizado. De lo anterior se puede concluir la importante pérdida en términos reales que experimenta el sector primario considerando

el actual proceso inflacionario que experimenta la economía a nivel nacional. Este mismo comportamiento se puede observar en las categorías terneros y terneras, situación que impacta considerablemente a nivel regional a partir de la composición del stock bovino. Entre vacas, toros, terneros y terneras representan el 70% de las existencias totales a nivel regional, participación histórica que demuestra la importancia de la cría en la producción ganadera.

Agricultura. Los resultados productivos de la cosecha fina 2012-2013 a nivel regional muestran una leve reducción del 3% respecto a la campaña agrícola anterior considerando los cultivos de trigo y cebada cervecera. La superficie sembrada entre ambos representó una reducción del 20% respecto a la campaña previa, pero dado que existió un incremento superior al 22% en los rendimientos por hectárea los resultados en términos de producción total no evidenciaron cambios significativos. En valores absolutos se alcanzó un volumen de 2,5 millones de toneladas, producción similar al promedio histórico a nivel regional entre los dos cultivos considerados.

Para la próxima campaña de granos finos se anticipa un escenario incierto, dado que por un lado los precios a nivel internacional permitirían concluir que existiría una mayor intención de siembra, pero al mismo tiempo a nivel interno las distorsiones en la comercialización y el aumento en los costos de producción plantean un contexto diferente respecto a la inversión agrícola para la campaña 2013-2014.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En los meses de marzo y abril el ritmo de actividad económica de la ciudad de Punta Alta se redujo aún más que los meses de verano, es decir que la disminución continua su curso y no ha revertido su tendencia. El indicador de situación general arrojó un saldo de +16 con un 25% de los empresarios que se vio mejor, un 66% igual y un 9% peor. En tal sentido los consultados señalaron que los feriados largos perjudican a la actividad de los comercios de la ciudad dado que vieron resentidas sus ventas durante el mes de abril luego de semana santa.

Haciendo una comparación desestacionalizada respecto del mismo bimestre del año 2012, el saldo de respuesta mejoró levemente, con una mayoría que se encontró igual, un 16% mejor y un 8% peor. Lo que se interpreta en este indicador es que de un año a esta parte la mayor parte de los comerciantes mantiene estable su situación respecto al año pasado en los que se refiere a movimiento de clientes y cantidades vendidas, es decir, en términos reales sin tener en cuenta los aumentos de facturación ocasionados por los aumentos de precios. Esta estabilidad no implica que la situación sea Buena o Normal, sino simplemente que, en la mayoría de los casos, están igual que el año pasado.

Las ventas aumentaron respecto al bimestre anterior especialmente durante el mes de marzo. El saldo de respuesta en este caso también pasó de ser negativo (-18) a positivo (+2) con un 14% de los consultados que dijo haber vendido más, y un 12% menos. El resto mantuvo su nivel de ventas respecto al primer bimestre del año 2013. Cabe mencionar que se esperaba un repunte mayor para el bimestre en cuestión y que los empresarios consultados atribuyen esta tendencia al comportamiento de la economía del país en general más que a un caso particular de la región. Una muestra de ello es el aumento de locales desocupados en calles laterales a las principales del centro de la ciudad.

Vale aclarar que hay un rubro que se destacó como es la venta de Autos 0 km u usados, los concesionarios indicaron que sus ventas mejoraron en estos meses de marzo y abril y que se atribuye este incremento a que la gente que logró ahorrar una suma de dinero considerable, pero que no le alcanza para comprar un inmueble o no decide gastarla en un viaje al exterior toma la compra de un Vehículo como una inversión. Las cifras de la DNRPA confir-

man esta tendencia porque señalan que en el bimestre marzo-abril se patentaron 282 unidades, un 35% más que el mismo período del año anterior, cuando se había registrado 208 autos 0 Km. Comparado con los meses de verano también se registró una suba pero levemente menor, del 31%.

En cuanto a las expectativas, son desalentadoras para los próximos meses por las razones mencionadas en informes anteriores. La falta de liquidez, aumentos de costos, presión impositiva, aumentos salariales mas la incertidumbre del año electoral son las razones que hacen que los empresarios se muestren pesimistas.

Los planteles de personal permanecen iguales que meses anteriores y no hay intenciones de aumentarlos por el momento.

En síntesis, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mostrado la baja que se atribuye a un estancamiento general de la economía y a los días de inactividad de abril. Las ventas aumentaron pero menos de lo normal para estos meses del año. Las expectativas sectoriales y generales son pesimistas para mayo y junio.

