

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios sectoriales 2

Mercado Inmobiliario 3

Sector Agropecuario 4

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta 5

- **La retracción de la demanda preocupa a los empresarios, porque el ajuste es notorio.**
- **En Bahía Blanca el ritmo de ventas fue menor al esperado para esta época del año.**
- **En el mercado inmobiliario se consolidó la caída de la compraventa y se verificó una leve mejora en el segmento de alquileres.**
- **En Punta Alta las ventas mostraron los niveles esperados para estos meses del año.**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

En el bimestre julio-agosto la situación económica general de las empresas de Bahía Blanca se mantuvo igual que el bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador sigue siendo negativo, con un 8% de los encuestados que dijo encontrarse mejor y un 25% que se vio peor, el resultado fue de -17. Esta tendencia no era la esperada por los empresarios bahienses para este período dado que habitualmente suele repuntar el indicador en meses de vacaciones de invierno.

Comparado con el mismo período del año anterior un 63% de encuestados están en iguales condiciones, un 5% está mejor y un 33% está peor. Estas cifras dan como resultado un saldo de -28, lo que indica que se ha deteriorado considerablemente la situación financiera y económica general para una gran parte de los encuestados respecto al mismo período que el año pasado.

En cuanto a las ventas, el indicador presentó una suba que lo llevo a pasar de -23 a -14, con un 7% que vendió más que los meses anteriores y un 21% menos. El 71% restante mantuvo sin variantes sus niveles de ventas respecto a mayo-junio. A pesar de esta suba, los empresarios consultados comentaron que están preocupados porque esperaban un repunte mayor dado el cobro de aguinaldo del mes de julio y coincidieron en que sus niveles de rentabilidad son cada vez menores. En el caso de los comercios ubicados en el radio del microcentro algunos manifestaron que

el tema del estacionamiento restringido en ese sector resulta un agravante al estancamiento generalizado de las ventas que soportan dada la recesión de la economía argentina.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), en el mes de julio las ventas minoristas cayeron 9,6% frente al mismo mes del año pasado. En el mes de agosto la tendencia continuó con una caída de las ventas de 9,3% frente al mismo mes del año pasado. El menor poder adquisitivo de las familias se notó durante la mayor parte del mes en todos los centro de consumo del país. El único momento donde los comercios tuvieron un movimiento más significativo, fue en la semana previa al Día del Niño, pero con el consumo muy focalizado en determinados productos. De hecho, las ventas por el Día del Niño no tuvieron el dinamismo de otros años y cayeron 6,3% frente a la misma fecha del año pasado (medidas en cantidades). Además, en agosto se incrementaron los rechazos de tarjetas por fondos insuficientes y hubo menos gente circulando por los locales comerciales. Con el resultado de agosto, en los primeros 8 meses del año las ventas acumulan una baja promedio de 7,6% anual.

Respecto a las expectativas de los encuestados, tanto en las sectoriales como en términos generales, los saldos de respuesta mostraron el mismo grado de pesimismo que vienen teniendo hace meses en cuanto al cambio de ten-

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

dencia de las condiciones económicas actuales y en el futuro inmediato.

Como consecuencia de estos bajos niveles de actividad los planteles de personal se han mantenido constantes o han disminuido manifestándose en distintas formas como renunciadas, retiros o no renovaciones de pasantías, así como en algún caso se han dado suspensiones o despidos.

En resumen, los resultados del bimestre arrojaron una situación general con saldos de respuesta negativos y con un ritmo de ventas menor al esperado para esta época del año. La retracción de la demanda preocupa a los empresarios, porque el ajuste es notorio quedando así de manifiesto los problemas de ingresos que están enfrentando los consumidores. Las expectativas son pesimistas para los próximos meses ya que se nota un estancamiento en la actividad económica en general.

Comentarios sectoriales

Vehículos. Durante los meses de julio y agosto se patentaron en los registros de la ciudad 1046 autos OKm. cifra menor a los 1433 registrados en el mismo bimestre del año anterior, pero mayor a los 890 del bimestre mayo-junio pasado. Esto se tradujo en una

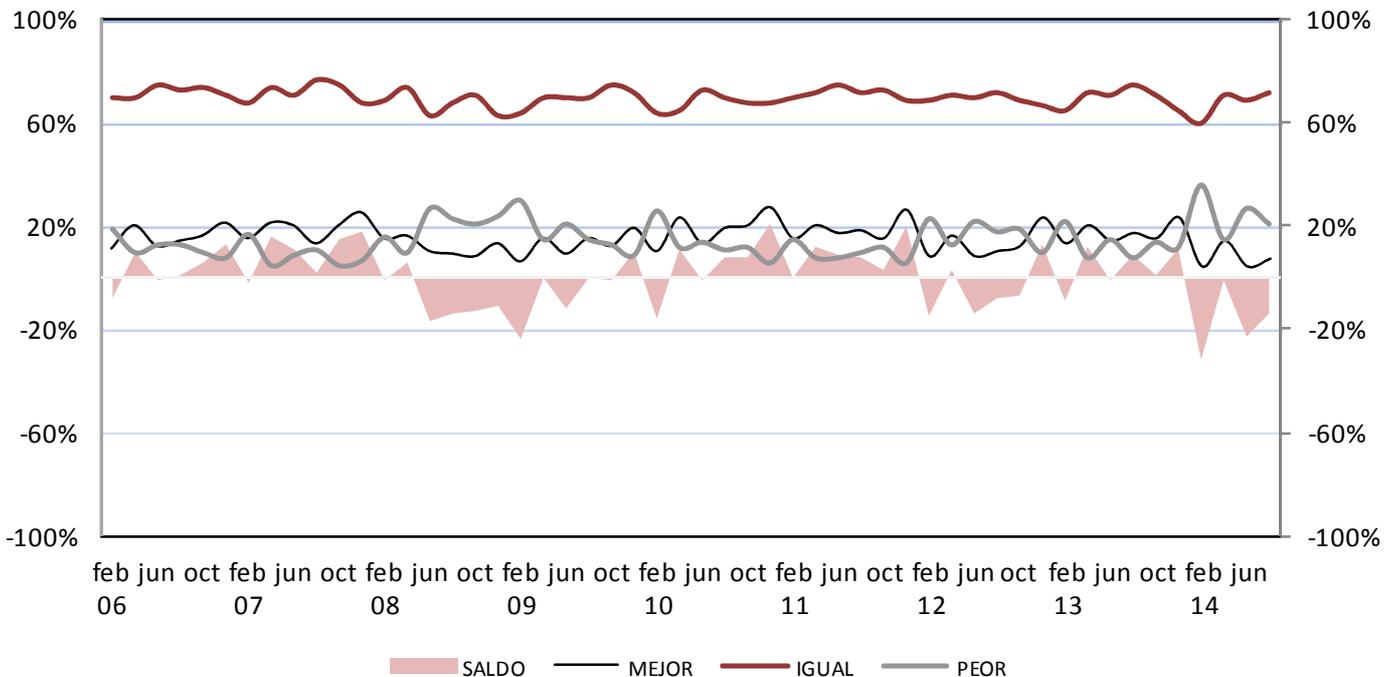
caída del 27% respecto al mismo período del año pasado y un incremento del 15% respecto al bimestre anterior. En respuesta a estos resultados, los concesionarios comentaron que la línea de crédito PRO.CRE.AUTO lanzada por el gobierno sirvió para estimular las ventas de algunas marcas y aumentar las visitas de clientes a las concesionarias, eso explica esta leve suba registrada en este bimestre.

Farmacias. Los empresarios farmacéuticos expresaron su preocupación por los cortes en la cadena de pagos del PAMI lo que provoca serios problemas de financiamiento en el sector.

Alimentos y Bebidas. Según palabras de los encuestados, este es el rubro que en los mejores momentos de la economía crece más levemente y en momentos de recesión es el que menos lo sufre. Esto significa que el desempeño del mismo ha sido el más estable de todos los rubros relevados.

Combustibles. Los aumentos de precios de las mismas ha llevado a disminuir la demanda de naftas y para las estaciones de servicio eso resulta problemático porque tienen que mantener un personal fijo por surtidor como cuando no daban a basto a vender. Es decir que hoy tienen menores entradas de ingresos y afrontan iguales gastos.

Tendencia de Ventas - Bahía Blanca



Mercado Inmobiliario

Durante julio y agosto se consolidó la caída de actividad en el mercado inmobiliario de compraventa de Bahía Blanca y verificó una mejora el segmento de alquileres. De esta manera, los respectivos indicadores de situación fueron regular y normal, respectivamente, al igual que en el bimestre anterior.

La tendencia negativa en compraventa de bienes raíces verificada en el mercado local no es más que una réplica de la coyuntura que se encuentra atravesando el sector a nivel del país, en el marco de la actual recesión económica. Los resultados surgen de la encuesta bimestral CREEB-BA a operadores inmobiliarios de la ciudad y se corroboran con las estadísticas de escrituras provistas por el Colegio de Escribanos de Bahía Blanca, que indican retracciones interanuales del orden del 35% en los actos de compraventa registrados (ver IAE 135, julio 2014, Construcción y actividad inmobiliaria en el primer tramo de 2014). También los niveles de construcción acompañan esta tendencia e, incluso, la retroalimentan. Como ejemplo ilustrativo más reciente difundido en todos los medios de prensa está el hecho que solamente el 24% de las viviendas previstas en el marco de los créditos oficiales PRO.CRE.AR para construcción se encuentra terminado, debido a las dificultades introducidas por la inflación, la suba de costos, la baja en el empleo y la reducción de ingresos en términos reales. Frente a este panorama complejo en el mercado de compraventa, la situación en el segmento locativo es mejor, si bien no exenta de las dificultades que caracterizan al actual contexto económico. Ocurre que, al reducirse las posibilidades de acceso a una vivienda propia, la operatoria de compraventa se contrae y parte del público que se retira como potencial comprador, se vuelca a los alquileres, que constituyen el complemento natural del mercado. Si bien la actualización de contratos en base a cálculos privados de la inflación tiende a complicar la renovación de contratos, lo cierto es que, ante el delicado panorama económico y la eventual alternativa de perder los inquilinos y dejar ociosas las viviendas, los propietarios optan por moderar los ajustes o renegociar contratos con el propósito de retener a sus ocupantes, cubrir sus costos y

obtener un margen de rentabilidad, aunque éste sea menor que el óptimo o el esperado en un principio.

En el análisis desagregado del mercado de compraventa, sobresale el hecho de que ningún rubro logró un saldo de demanda positivo en el bimestre julio-agosto. En resumen puede decirse que todos presentaron una situación regular. Lotes para casas y horizontales y locales y departamentos de un dormitorio y funcionales sobresalieron por desmejorar su tendencia, que en el bimestre anterior se encontraba dentro de la franja normal. El resto de las categorías –casas, pisos, departamentos de dos dormitorios, locales, cocheras y depósitos- prolongaron la situación regular que ya acusaban. Dentro de ese cuadro, casas y departamentos fueron los de mayores mermas y locales y departamentos los de menores caídas registradas.

Los resultados de la evaluación interanual son contundentes: caída de actividad en todos los rubros y aumento de precios en dólares de los bienes raíces sin excepción. Esto surge de lo informado por los operadores inmobiliarios de la ciudad al comparar el desempeño de agosto 2014 con el de igual mes del año pasado y se basa en promedios de actividad y precios, pudiéndose encontrar comportamientos puntuales diferentes relacionados con características específicas de determinados inmuebles.

Las expectativas de los agentes del sector con respecto al desenvolvimiento de la actividad de compraventa para los próximos meses son mayormente pesimistas: el 70% de los consultados aguarda un empeoramiento de la situación, mientras que un 20% se muestra conservador y no espera cambios y el 10% restante se anima a expresar alguna expectativa de mejora.

En el segmento locativo, solamente dos rubros cerraron con saldo en baja: cocheras, que igualmente conservaron la situación normal del bimestre pasado, y depósitos que continuaron con tendencia regular. Las demás categorías cerraron en alza. Se destacaron los locales, que mejoraron de regular a normal, comportamiento favorecido en buena parte por las flexibilización en precios y condiciones de alquiler de los propietarios con el objeto de mantener sus establecimientos ocupados, más aun en el

complicado contexto impuesto por la recesión económica. Las casas, pisos, departamentos extendieron la tendencia normal del bimestre pasado y consiguieron un incremento en el volumen de contratos celebrados.

Con respecto a julio-agosto 2013 algunos rubros han mantenido similares niveles de locaciones: casas, departamentos de dos dormitorios, cocheras y depósitos. En tanto, pisos, departamentos de un dormitorio y locales presentan un promedio inferior de contratos cerrados. En cuanto al valor de los alquileres, el mismo se ha incrementado en

todos los casos, en función de la pauta de actualizar contratos por inflación.

Las perspectivas son algo más alentadoras que en el caso de la compraventa, aunque conllevan de todos modos, un importante componente de escepticismo y pesimismo. Concretamente, el 60% de los agentes inmobiliarios informantes espera que las condiciones generales del subsector se mantengan, mientras que un 30% considera que las mismas empeorarán y el 10% restante cree el panorama será mejor.

Sector Agropecuario

Ganadería. En términos climáticos se mantiene la excelente condición de humedad a nivel regional permitiendo que la disponibilidad forrajera sea óptima, elemento que explica la menor oferta de animales con destino para faena.

Al mismo tiempo las cotizaciones en pie en el bimestre analizado, como consecuencia entre otros factores del exceso de lluvias en zonas productoras que abastecen los principales centros de consumo, reflejaron un incremento significativo. En el caso del novillo en pie ha experimentado una variación superior al 15% en valores corrientes y en lo que va del año el aumento supera el 45%. Este escenario de precios ha mejorado el poder adquisitivo del sector ganadero, recuperando parte de la pérdida experimentada en los últimos 3 años. De la misma manera en la categoría ternero, se produjo un aumento importante a valores corrientes en el periodo analizado superando el 25%. Desde inicios del presente año para la misma categoría la variación oscila el 40%.

Las condiciones actuales posicionan al sector primario en un escenario favorable respecto a las relaciones insumo-producto. Si bien no alcanzan el nivel observado en el año 2011, las mismas evidencian una mejora sustancial a partir de este nuevo nivel de cotizaciones. El interrogante se plantea al definir si este nuevo contexto se mantendrá en el tiempo o si se iniciará un nuevo periodo de pérdida real en el actual escenario inflacionario.

A pesar que se combinan de manera positiva como en pocas oportunidades precio y clima, todavía los incentivos para invertir en la actividad no se perciben dado el marco económico general donde la

evolución es incierta y la falta de políticas sectoriales limita el ingreso.

Agricultura. En la región la producción de la cosecha gruesa 2013/14 se redujo considerablemente a partir de los resultados de la soja, girasol y maíz. El volumen total experimentó una disminución promedio del 45%, en términos comparativos unas 840 mil toneladas menos que la campaña anterior de las cuales el 50% lo representa la soja y el resto en partes iguales los otros dos cultivos considerados. El valor de la producción a nivel regional se redujo en base a las cotizaciones actuales unos U\$S 200 millones.

Las cotizaciones actuales para los principales cultivos de cosecha gruesa no incentivan la siembra que se iniciará en los próximos meses correspondiente a la campaña 2014/15. Este aspecto anticipa una probable contracción en la superficie sembrada a nivel regional.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre julio-agosto la actividad económica de la ciudad de Punta Alta se mantuvo en los mismos niveles que los meses anteriores. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de -26 lo que significa que la situación puede considerarse Regular para los parámetros de medición del CREEBBA. Esto es producto de un 11% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 36% que la notó peor y un 54% que no tuvo cambios.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 49% de los consultados lo consideró similar, apenas un 10% se situó en mejor situación y un 41% de los consultados manifestaron estar en peores condiciones financieras y de rentabilidad que el mismo período del año pasado.

En cuanto a los volúmenes de ventas, comparando con los meses anteriores, se registraron aumentos en algunos rubros. Esto era lo esperado para esta época del año, dado que el cobro del medio aguinaldo del mes de julio amplía la capacidad de compra de los consumidores. El relevamiento arrojó un saldo de respuesta positivo de +9, resultado de la diferencia entre un 26% de los empresarios que vendieron más y un 17% que vendieron menos.

Haciendo una distinción del rubro automotor, la venta de automóviles 0 Km. se incrementó levemente en este bimestre. Según datos de DNRPA, en los meses de julio y agosto de 2014 se patentaron 178 unidades 0 km. en total, mientras que en el bimestre anterior se habían patentado 162 unidades. En cambio, si se compara con julio y agosto del año 2013, los números muestran una caída en patentamientos del 44% ya que el año pasado durante julio y agosto se habían patentado unas 322 unidades.

Respecto a las expectativas sectoriales, un 79% de los empresarios puntaltenses consultados no esperan grandes cambios mientras que un 18% se mostró pesimista para los meses venideros. Esto indica preocupación por el panorama de la economía general para los meses próximos, y por lo tanto no hay incentivos para la incorporación de nuevos puestos de trabajo a los planteles de personal ya existentes.

En resumen, la situación económica general de julio y agosto fue Regular, en niveles muy bajos de actividad, con un leve repunte de ventas que resulta normal para estos meses y con expectativas desalentadoras de cara al futuro de corto plazo.

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

