

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

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

- En Bahía Blanca mejoró la situación general de las empresas en diciembre. Las ventas repuntaron notoriamente al finalizar el año.
- El mercado inmobiliario verificó una importante recuperación, tanto en el segmento de compraventa como en el de alquileres, aunque fue más significativa en el primer caso.
- En el sector agropecuario, las expectativas a nivel regional son alentadoras a partir de las medidas implementadas por el gobierno nacional en términos de eliminación de los derechos de exportación y liberación del mercado cambiario.
- En Punta Alta se incrementaron las ventas en el período analizado.

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas de la ciudad mejoró notablemente en el bimestre noviembre-diciembre respecto a los anteriores. El saldo de respuesta del indicador pasó de -1 a +8, producto de un 19% de los encuestados que dijo tener una Buena situación, un 11% que por el contrario se vio en un estado Regular o Malo y un 70% que se encontró Normal. Bajo los parámetros de medición del CREEBBA este resultado se califica como Normal. El año 2015 terminó con un mes de diciembre mejor de lo que se esperaba para esta época del año donde resulta habitual que repunte la actividad en general debido a las fiestas de fin de año y el cobro del medio aguinaldo.

Tomando en comparación el mismo bimestre del año pasado, la situación económica general de las empresas se mostró mejor en este último bimestre. El 2015 terminó con mayor número de respuestas positivas por parte de los empresarios de la ciudad lo que indica un repunte de la actividad económica durante el último período relevado en 2015 respecto al 2014.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador pasó de +1 a +13, esto significa que el relevamiento arrojó un 69% de empresas con ventas estables, un 22% con mejores niveles de venta y el resto con peores niveles que el bimestre anterior. La mejora se presentó principalmente en la Industria y en el Comercio. En ambos

sectores, los factores que favorecieron esta performance fueron los pagos adicionales y los anticipos de haberes y aguinaldos realizados en varios sectores. Por el lado de la oferta, cabe destacar que sigue dando resultados positivos el programa oficial de promoción del consumo "Ahora 12" vigente desde septiembre de 2014 y que se extenderá hasta marzo de 2016.

Cuando se pregunta por la tendencia de ventas, los empresarios se refieren a la facturación de sus firmas, y en ese sentido hay que tener en cuenta que están incluyendo el componente inflacionario. Teniendo en cuenta que en diciembre, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) CREEBBA registró la suba más importante de los últimos 21 meses, al variar un 4,1% con respecto al mes anterior resultó muy importante hacer la distinción de variación de unidades vendidas.

En tal sentido, el índice de ventas del CREEBBA que mide el porcentaje de variación de las unidades vendidas por las empresas locales dio como resultado una suba de 4,64% respecto al bimestre septiembre-octubre pasado. Este incremento es usual para estos meses, lo que sucedió en esta oportunidad es que se registró una suba mayor a la esperada.

A nivel nacional, según los informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa

(CAME), las cantidades vendidas por los comercios minoristas aumentaron en diciembre empujadas por un público con mayor entusiasmo, confianza, y más predispuesto a gastar. Los rubros destacados fueron Indumentaria, Artículos para el Hogar, Electrodomésticos, Bazares, Juguetes y regalos en general.

Durante los últimos meses del año los empresarios no tomaron decisiones de variar sus planteles de personal fijo. Sin embargo se han registrado algunos movimientos, en algunos casos se han producido retiros voluntarios y esos puestos no han sido reemplazados y en otros casos algunos comercios tomaron personal temporalmente por el mes de diciembre.

Para enero y febrero, se prevé que el nivel de actividad económica en la ciudad disminuya levemente como ocurre habitualmente para los meses de verano. Aún así, los empresarios se mostraron muy optimistas tanto para sus sectores como para los demás sectores para los meses venideros a partir de este cambio de gobierno que seguramente significa un giro en las medidas de política económica.

En resumen, los resultados del bimestre arrojaron una mejora de la situación general de las empresas bahienses. Las ventas repuntaron notoriamente en diciembre respecto a meses anteriores. En general, el año estuvo marcado por una demanda en recuperación, que se mantuvo siempre en crecimiento frente al año 2014, aunque con niveles que no terminaron de alcanzar para mejorar la situación de rentabilidad del pequeño y mediano comercio. Los distintos planes de incentivo al consumo como el Ahora 12 sumado a las promociones de las tarjetas de crédito con distintos bancos dieron resultado. Las primeras medidas económicas aplicadas por el nuevo gobierno fueron bien tomadas por los empresarios. La salida del cepo cambiario con un dólar estable les llevó bastante optimismo, no obstante ello, la mayoría reconoció que su mayor preocupación es la alta tasa de inflación que permanece constante en la actualidad económica del país. Cabe mencionar que según el IPC del CREEBBA, la inflación anual en Bahía Blanca acumuló en 2015 un 28,1%. Las expectativas inflacionarias para 2016 son bastante inciertas, por eso es que los empresarios reconocieron que no esperan grandes cambios en enero y febrero, sus expectativas están puestas a partir de marzo.

Comentarios sectoriales

Indumentaria. Las ventas en este rubro mejoraron respecto a meses anteriores. El ritmo de ventas fue bueno para las fiestas con una incidencia de casi el 90% de compras abonadas con tarjeta de crédito. Los consultados del rubro indumentaria manifestaron que sigue en crecimiento la competencia informal, con mucha gente que compra ropa en mercados no inscriptos como La Salada o Flores y la vende directamente en sus domicilios particulares.

Construcción. La actividad se mantuvo activa durante todo el 2015 y repuntó aún más en los últimos meses del año. Pinturerías, ferreterías y corralones manifestaron haber incrementado sus ventas principalmente para obras particulares.

Vehículos. Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor, en el bimestre noviembre-diciembre se patentaron en Bahía Blanca 792 autos 0 Km. esto es un 24% más que el mismo bimestre de 2014 cuando se inscribieron 603 unidades. El año terminó con 5697 unidades patentadas, un 3,5% menos que en todo el 2014 siguiendo con la tendencia negativa que trae el sector desde el récord registrado en el año 2013. En este rubro los concesionarios manifestaron que los precios de las unidades 0 Km. Siguen subiendo mes a mes y que las tasas de financiación hoy están en porcentajes bastante elevados lo que dificulta la venta de los mismos.

Repuestos para automotores. Diciembre terminó con una demanda superior que respondió a factores especulativos por los aumentos de precios que se preveían. Los negocios del rubro acumularon stock en toda la cadena comercial a la espera de la reacción de la demanda una vez que los precios logren estabilizarse. Sumado a este factor estos meses suelen presentar mayor demanda de repuestos porque la gente suele poner a punto sus vehículos en esta fecha para salir de vacaciones.

Farmacias. Los empresarios farmacéuticos cerraron el año con algunos retrasos en las cobranzas. Sobre fin de año recién estaban cobrando montos adeudados por PAMI correspondientes al mes de septiembre. En su mayoría han declarado haber sufrido importantes disminuciones en sus márgenes de rentabilidad ya que para ellos los precios estuvieron regulados por el gobierno y no pudieron subirlos a la par que le subieron sus costos de operación y los salarios de su personal.

Mercado Inmobiliario

Durante el último bimestre del año, el mercado inmobiliario de Bahía Blanca verificó una importante recuperación, tanto en el segmento de compraventa como en el de alquileres, aunque fue más significativa en el primer caso. En efecto, el indicador global de saldo de demanda para las operaciones de compraventa mejoró de regular a normal. Cabe destacar que el subsector no evidenciaba una situación normal desde agosto 2012. En el caso de las locaciones, el cuadro general continuó dentro de la franja normal, pese al repunte constatado.

Uno de los factores que incidió en la mejora de la actividad de compraventa fue el comportamiento del dólar y el cambio de expectativas en relación al levantamiento del cepo cambiario. Antes de que se produjera el mismo, el retroceso de los valores de las propiedades en dólares sumado al avance de la inflación determinó un mayor interés en la inversión en bienes raíces por parte de la demanda, lo que destrabó operaciones congeladas por largo tiempo. Más tarde, liberación de la operatoria cambiaria y la ubicación del dólar por debajo de los 14 pesos (cotización menor a la del dólar paralelo vigente hasta el momento) contribuyó a la reactivación de las consultas inmobiliarias y a una mejor perspectiva general respecto de la evolución sectorial en el mediano plazo.

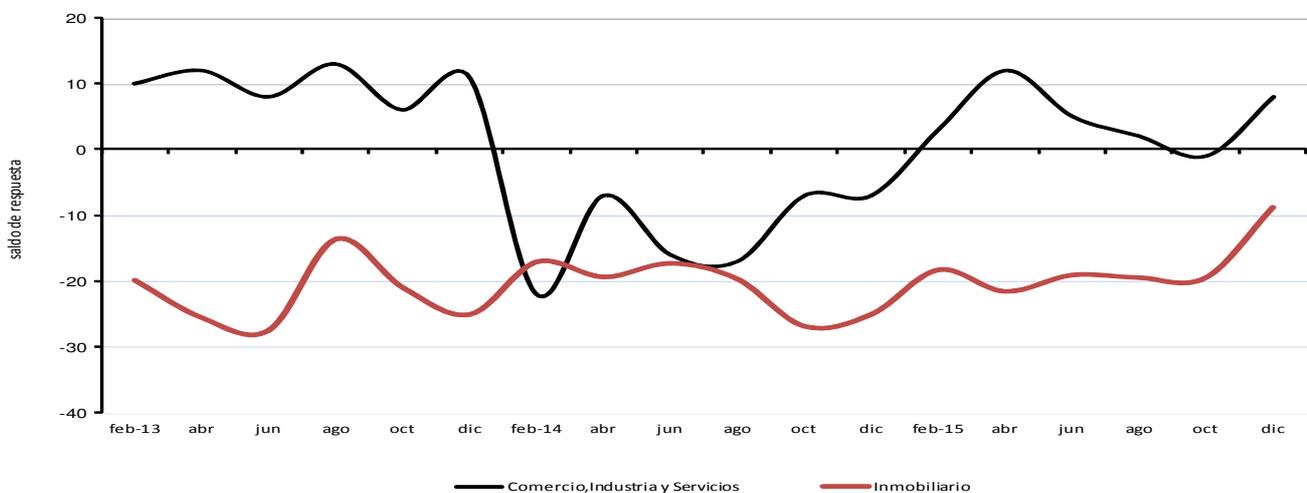
En el análisis por rubros del mercado de compraventa, sobresalió el aumento en el volumen de operaciones de cocheras, locales y departamentos de dos dormitorios. En el caso de las cocheras y los departamentos, el repunte de demanda provocó una mejo-

ra del indicador de situación de regular a normal. Los locales, en cambio, continuaron dentro de la franja regular, pese al avance constatado. Otras categorías con subas considerables fueron lotes para horizontales y locales y departamentos de un dormitorio-funcionales, que prolongaron su performance normal. Los lotes para casas verificaron un alza menor pero lograron cambiar su tendencia de normal a regular. Los depósitos concertaron más operaciones que en el bimestre septiembre-octubre pero permanecieron con saldo de demanda regular como en dicho período. Finalmente, las casas y los pisos, fueron los únicos que registraron menor cantidad de transacciones. La baja no fue de magnitud pero contribuyó a que ambos agrupamientos continuaran con situación general regular.

Con respecto a igual bimestre de 2014, únicamente los departamentos de un dormitorio-funcionales y las cocheras lograron equiparar el volumen de operaciones verificado. Las demás categorías enfrentaron una demanda menor. Las cotizaciones en dólares se elevaron en todos los rubros sin excepción.

Las expectativas de los operadores con respecto a la evolución del mercado de compraventa en los próximos meses son las más optimistas en muy largo tiempo. Sin dudas, el cambio en el escenario político, los anuncios efectuados y las primeras medidas tomadas por el flamante gobierno son bien recibidas por los agentes del sector, quienes estiman que incidirán muy positivamente en las transacciones con bienes raíces. En concreto, el 56% de los empresarios inmobiliarios locales consultados opina que la situa-

Situación general Comercio, Industria, Servicios y Mercado Inmobiliario de Bahía Blanca



ción va a ser mejor en el mediano plazo, el 33% considera que se mantendrá estable y el 11% remanente se muestra aún pesimista.

En el segmento de alquileres, todos los rubros cerraron el bimestre con situación normal. El único cambio de tendencia con respecto a septiembre-octubre tuvo lugar en depósitos, que mejoraron desde una posición regular. Los demás ya presentaban saldo de demanda normal con anterioridad. Dentro de los parámetros definidos como normales, las categorías que mayor incremento tuvieron en el número de contratos celebrados fueron cocheras, casa y departamentos de dos dormitorios. Una suba menor correspondió a departamentos de un dormitorio-funcionales, pisos y depósitos. Los locales constituyeron el único agrupamiento con una baja en el volumen de contratos locativos cerrados. No obstante, esta caída no fue de magnitud como para modificar la situación normal que los esta-

blecimientos comerciales ya mostraban en el bimestre previo.

La comparación interanual arroja estabilidad en el número de contratos de alquiler sellados. Solamente los locales exhibieron un descenso con respecto a noviembre-diciembre 2012. Por su parte, los valores locativos se incrementaron sin excepción, conforme a la modalidad de ajustar periódicamente los contratos de acuerdo a algún índice de inflación.

Las expectativas con respecto a la marcha del mercado de alquileres en los próximos meses replicaron el optimismo manifestado con respecto a la operatoria de compraventa e incluso lo superaron. En efecto, el 56% de los agentes informantes expresaron que esperan un mejor escenario próximamente. El 44% restante se mostró conservador, no aguardando cambios significativos, en tanto que no se registraron respuestas pesimistas en esta oportunidad.

Sector Agropecuario

Ganadería. Durante el periodo de referencia los valores de la categoría terneros en términos reales experimentaron un incremento importante al punto de alcanzar el valor máximo del que se tenga registro ubicándolo en términos relativos en una situación inmejorable en la relación insumo-producto. A modo de referencia el valor actual se ubica cerca de un 40% por arriba en términos reales del promedio del año 2014. No obstante esto el valor no se encuentra en equilibrio y se espera que en los próximos meses se retraiga y se ubique algunos escalones por debajo del valor presente.

Las expectativas a nivel regional son alentadoras a partir de las medidas implementadas por el gobierno nacional en términos de eliminación de los derechos de exportación y liberación del mercado cambiario. En este sentido se han conocido intenciones de reabrir plantas exportadoras que hace tiempo se encuentran fuera de funcionamiento. El potencial es importante a nivel regional, aunque la disponibilidad de novillos pesados, categoría que demanda la industria exportadora, es reducida y demandará un tiempo prolongado lograr una oferta constante de esta categoría que ha discontinuado su cadena en la última década como consecuencia de las intervenciones y la inviabilidad competitiva.

Los resultados preliminares de la segunda campaña de vacunación contra la fiebre aftosa anticipan un nuevo incremento en las existencias bovinas regionales, de confirmarse esta tendencia en la mayoría de los partidos de la región, se cumplirían 5 años de crecimiento consecutivo. Aunque en algunos periodos el aumento representó un valor reducido,

la evolución es creciente. A pesar de esto aún restan recuperar 500 mil cabezas desde que comenzó el abrupto periodo de liquidación experimentado en la región.

Agricultura. Los resultados productivos de la campaña agrícola 2014/15 regional, reflejan un volumen cercano a las 4,7 millones de toneladas, uno de los más altos de los últimos 20 años. Las condiciones climáticas permitieron una óptima evolución de los cultivos de cosecha fina a nivel regional y un normal fin de ciclo de los cultivos de cosecha gruesa. La composición de la producción se divide en 2,2 millones de toneladas de trigo, unas 800 mil toneladas de cebada, 400 mil toneladas de girasol, 300 mil toneladas de maíz y cerca de 1 millón de toneladas de soja. Se mantiene una participación en el volumen de producción total entre cultivos de cosecha fina y gruesa similar al promedio de las últimas 10 campañas con un 65% y 35% respectivamente.

La cosecha de granos finos 2015-16 que finalizó recientemente a nivel regional anticipa resultados productivos y económicos superior a los últimos periodos. El incremento en términos de margen bruto por hectárea es producto que al momento de la siembra las condiciones de comercialización eran completamente distintas a las que existen actualmente como consecuencia de las modificaciones impositivas y cambiarias implementadas en el orden nacional y que tienen gran incidencia en el sector agropecuario regional en particular y en la economía en general. Este nuevo marco incentiva para que durante la próxima campaña se destinen más hectáreas a los cultivos representativos.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante los meses de noviembre y diciembre la situación económica de las empresas de la ciudad de Punta Alta mejoró respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +12, por encima del +6 registrado en el bimestre pasado. Esto es producto de un 22% de los encuestados que consideró Buena la situación de su empresa, un 10% que la notó Regular o Mala y un 67% que no tuvo cambios. Esta situación se considera Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Comparado con el mismo bimestre del año pasado, un 77% de los consultados manifestó encontrarse igual, un 16% mejor y un 7% peor, dando un saldo de respuesta de +9. De esta forma el indicador mejoró la tendencia que presentaba los meses anteriores.

En cuanto a las ventas, el indicador de tendencia arrojó un saldo de respuesta de +20 lo que muestra que los montos de ventas aumentaron significativamente en el último mes de año. Con un 56% de los encuestados que respondieron haber vendido igual, un 32% manifestó haber vendido más y un 12% menos. Esto se refiere a los montos de facturación lo cual incluye los aumentos de precios registrados en el último bimestre.

En cuanto a las unidades vendidas, el indicador de ventas dio como resultado un muy leve incremento de 0,32% respecto al bimestre septiembre-octubre. Por otra parte, en la comparación interanual los consultados informaron haber disminuido sus unidades vendidas en un promedio de 3,8% respecto al último bimestre de 2014.

En lo que respecta al rubro Vehículos, según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), el patentamiento de automóviles OKm. disminuyó de 235 unidades registradas en septiembre-octubre a 154 unidades registradas en noviembre-diciembre de 2015. Esto significa una disminución de 52% respecto al bimestre anterior. En tanto, en la comparación interanual, se observó una suba importante ya que el año pasado en los meses de noviembre y diciembre se patentaron 104 unidades OKm. en total, es decir que, este año se patentaron un 32% más de unidades OKm. que el mismo período del año anterior.

Por su parte, los indicadores de expectativas sectoriales y generales reflejaron cierto optimismo de parte de los empresarios ya que mejoraron la tendencia del bimestre anterior en sus respuestas positivas.

De acuerdo a este panorama, los planteles fijo de personal se han mantenido constantes durante todo el año 2015 y así terminó el año, sin embargo en algunos casos se tomó algún empleado de forma temporal.

En resumen, la situación económica general mostró una mejora respecto al bimestre pasado, los montos de ventas se incrementaron en el último bimestre acompañando los aumentos de precios pero en cambio las unidades vendidas subieron muy levemente. Las expectativas son buenas, cautelosas para los meses de enero y febrero y más optimistas para los meses posteriores al verano.

**Situación general em presas de Punta Alta
saldo de respuesta**

