

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

## Contenido:

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

- **Situación general levemente mejor a meses anteriores, Normal, a un nivel de actividad mayor al registrado en mismo bimestre de 2012.**
- **Las ventas en Bahía Blanca fueron las esperadas para el período.**
- **Destacados: Agencias de viajes, Artículos para el Hogar, Vehículos, Combustibles y Transporte.**
- **Repuntando: Materiales para la construcción, Ferreterías, Pinturerías y relacionados al rubro.**
- **En el sector inmobiliario, se registró una leve recuperación, no obstante ello la compraventa continúa con un saldo de demanda regular.**
- **En Punta Alta se registró una disminución del nivel de ventas. Las perspectivas son estables.**

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

En los meses de julio y agosto la actividad económica de la ciudad mostró un leve repunte del indicador manteniéndose dentro de los parámetros de normalidad. El saldo de respuesta pasó de +8 a +13 producto de un 22% que se encontró mejor, un 9% que se manifestó peor y un 69% que no tuvo cambios del bimestre anterior a este. Haciendo un análisis por sectores se desprende que los sectores Industria y Servicios aumentaron su actividad respecto al bimestre anterior y el sector comercial se mantuvo sin variantes.

Comparado con los mismos meses del año pasado la situación es mejor teniendo en cuenta las unidades vendidas o volúmenes demandados. El saldo de respuesta del indicador fue de +4, considerándose como Normal para los parámetros de análisis, producto de un 15% que se vio mejor y un 11% que se encontró peor.

El indicador de la tendencia de ventas mejoró en este bimestre respecto al anterior dado que arrojó un incremento en el saldo pasando de -1 a +9. Las ventas se incrementaron en el mes de julio respecto a los meses previos debido al cobro de medio aguinaldo, en cambio en el mes de agosto, según los encuestados, el mayor porcentaje de las ventas del mes se concentró en la se-

mana previa al Día del Niño, con operaciones con tarjetas de bancos que tienen promociones de pagos en 6 y 12 cuotas, para decaer luego de ese acontecimiento.

Dentro de los rubros más destacados de este bimestre están las Agencias de viajes, Artículos para el hogar, Vehículos, Combustibles y Transporte. Dentro de los que mejoraron respecto a meses anteriores pero que aún esperan repuntar se puede citar a los rubros ligados directa o indirectamente a la construcción como Materiales para la construcción, Ferreterías, Pinturerías y Materiales eléctricos. Y entre los que siguen mostrando una actividad por debajo de lo esperado se encuentran In-dumentaria, Maquinarias e Imprentas.

Así como ocurrió en la ciudad, a nivel país las ventas minoristas repuntaron en julio al registrar un incremento de 2,3% en las cantidades vendidas frente a igual mes del año anterior, según la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME). El receso invernal, el Día del Amigo, y el cobro del medio aguinaldo fueron los principales impulsores de la demanda minorista. El mismo organismo informa que en el mes de agosto, en cambio, las

*“Las perspectivas de los empresarios son estables. No esperaban grandes cambios hasta las elecciones de octubre y mostraron cierta incertidumbre respecto a las medidas de política económica que llevara adelante el gobierno después de esa fecha. Los problemas que se les presentan a los empresarios de la ciudad en estos meses son los de faltante de bienes intermedios y finales importados por las restricciones a la importación fijadas por el gobierno, la disminución de plazos y montos en las posibilidades de crédito por parte de los proveedores y cierto grado de estancamiento de ventas.”*

ventas minoristas a nivel país registraron una caída de 2% en las cantidades vendidas frente a igual mes del año 2012. Lo mejor de agosto pasó por el Día del Niño, que movilizó rubros como Jugueterías, Artículos electrónicos e Indumentaria deportiva. Los días posteriores a ese fin de semana, las ventas se aplacaron en todo el país. Este año particularmente la demanda se vio afectada por la incertidumbre típica que suele generarse en períodos previos a elecciones. Con el resultado de agosto, las ventas (medidas en cantidades) finalizaron los ocho primeros meses del año con una baja promedio de 2,5% frente a igual período de 2012.

En cuanto a las expectativas sectoriales se notó una leve mejora respecto de meses anteriores aunque predomina la cautela con un 81% de encuestados que no espera variaciones y un 9% que se mostró optimista. Considerando la situación general y expectativas el presente panorama económico que atraviesan las empresas bahienses persiste la tendencia a mantenerse con el plantel de personal existente o reducirlo.

En resumen, los resultados del bimestre reflejaron una situación ligeramente mejor a la de meses anteriores, considerada Normal, a un nivel de actividad que resultó superior al registrado en el mismo período de 2012. Las ventas en general fueron las esperadas para ésta época del año.

### **Comentarios sectoriales**

**Indumentaria.** En general, agosto se caracteriza por una disminución de las ventas ya que los comercios liquidan prendas de invierno y esperan la llegada de mercadería de primavera-verano. Los comerciantes de este rubro coinciden en que cuesta cada vez más afrontar los costos fijos como son el pago de sueldos, alquileres de locales y servicios. Sumado a ello también influye significativamente la proliferación en la modalidad irregular de venta que se observa tanto en la vía pública como en las denominadas “Saladitas”.

**Vehículos:** Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentó un 1% respecto del bimestre anterior y un 11% respecto de julio y agosto de 2012. Esto coincide con la tendencia nacional ya que en todo el país, según datos de la misma fuente, el número de automóviles 0 Km. patentados ascendió en el bimestre a 171.045 unidades, cifra que comparada con el bimestre anterior resultó un 2% ma-

yor y que frente a las 151.172 unidades patentadas en julio y agosto del año pasado registró un aumento interanual del 13% en patentamientos de 0 Km.

Respecto a la venta de vehículos importados algunos vendedores manifestaron que valor del dólar “blue” y la inflación han incentivado la venta de autos importados en distintas ciudades del país dentro de las que se puede citar a Bahía Blanca. La explicación está en que la diferencia entre el dólar oficial y el paralelo permite pagar vehículos de alta gama a un precio más bajo (sería el valor del dólar oficial) y si a esto se suma la dinámica de la inflación, se deduce que muchos compradores lo que buscan es resguardar sus ahorros con la compra de esas unidades de lujo.

Al respecto, en un informe reciente, la Asociación de Fábricas de Automotores (ADEFA) precisó que en los primeros cinco meses de 2013 las automotrices vendieron a los concesionarios del país 213.827 rodados importados (entre automóviles, furgones, camionetas y camiones), un 13% más que el año pasado, cuando se patentaron 186.347 unidades. Por otro lado, la Asociación de Concesionarios de Automotores de la República Argentina (ACARA), remarcó que entre enero y mayo de 2013 se patentaron 247.950 vehículos extranjeros, una suba del 5,2% respecto de igual período de 2012, cuando se comercializaron 234.813 unidades.

**Agencias de viajes.** Al igual que en el rubro automotriz, las Agencias de viajes y turismo se ven favorecidas con la brecha cambiaria que entre precio de dólar “blue” y dólar oficial ya que los compradores se encuentran con la posibilidad de pagar paquetes con tarjeta, en cuotas y al tipo de cambio oficial, por lo que los destinos turísticos en el exterior siguen siendo la opción de gasto de muchas familias que lo prefieren a ahorrar en pesos.

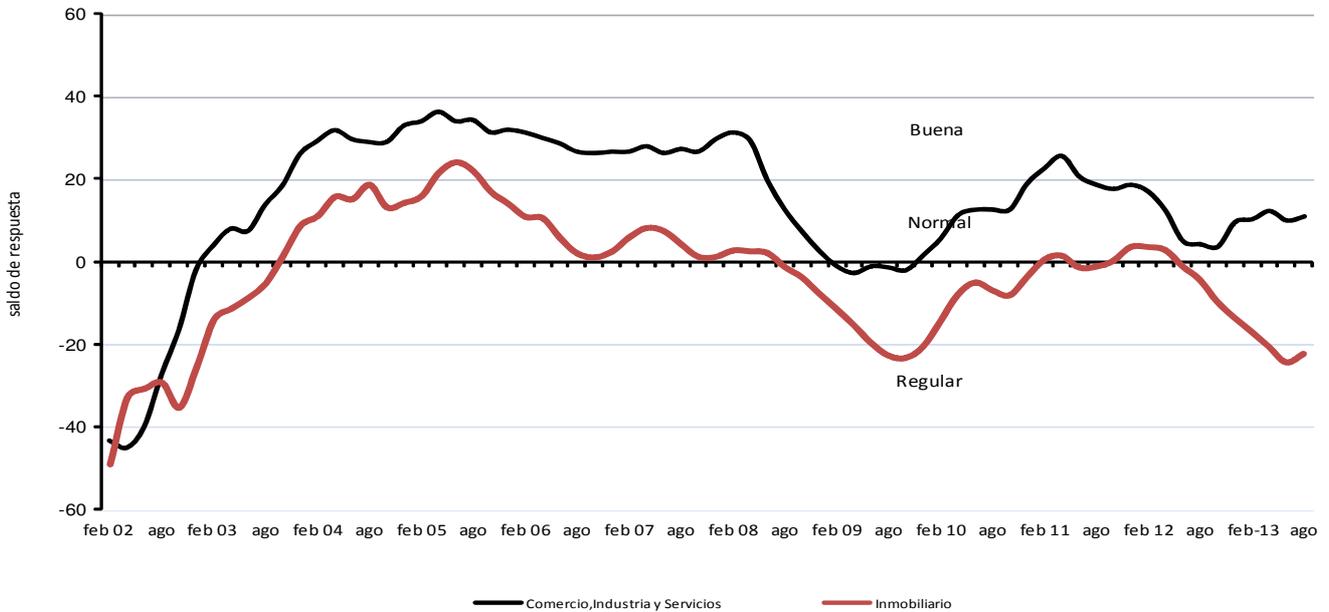
**Maquinarias.** La situación general respecto a igual bimestre de año anterior resultó pero para algunos comercios de venta y alquiler de maquinarias debido a que los grandes clientes extendieron su plazo de pago y los proveedores acortaron su plazo de cobro, por lo que deben afrontar ellos esos financiamientos.

**Repuestos de automotores y maquinarias.** La expectativa del sector sigue siendo complicada por la difícil situación que atraviesan las fábricas con las importaciones. No ingresan productos necesarios que en Argentina no se fabrican.

**Jugueterías.** Las ventas en este rubro aumentaron por factores estacionales por el día del niño, pero fueron inferiores al año pasado. Las tasas de interés preferenciales de los bancos a través de las tarjetas de crédito en favor de grandes

cadena influyeron directamente en la baja de ventas en jugueterías de menor tamaño en general que no cuentan con ese beneficio.

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



## Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre julio-agosto, el mercado inmobiliario bahiense presentó una dinámica interesante, teniendo en cuenta el contexto de bajo nivel de actividad que caracteriza al sector en los últimos tiempos. Tanto el segmento de compraventa como el de alquiler experimentaron repuntes en los registros operados, aunque la mejora fue más destacada en esta oportunidad en el primero de ellos. No obstante esta recuperación de la compraventa, la plaza continúa con un saldo de demanda regular, en tanto que las locaciones permanecen con una tendencia normal.

Algunos de los elementos que probablemente hayan incidido en el rebrote de la actividad inmobiliaria durante el último bimestre son: estabilización y, en algunos casos, caída de cotizaciones en dólares, mayor aceptación de pesos, operaciones de inversión en determinados rubros, influencia de mayor acceso al crédito y extensión

de modalidades tales como la permuta. Con respecto a los precios de las propiedades, se observa en el último tiempo una estabilización de los valores e, incluso, un moderado descenso en términos de la divisa norteamericana al hacerse la conversión de los precios en pesos que están comenzando a publicarse cada vez con mayor asiduidad, al mismo tiempo que mayor proporción de operaciones se cierra en moneda local. Al respecto y a modo ilustrativo, un informe de Reporte Inmobiliario publicado el 9 de septiembre último, habla de un “cambio de tenencia en valores inmobiliarios” y pone de manifiesto que “del último relevamiento trimestral de valores realizado en 24 localidades del interior surge que, en promedio, los valores están cayendo en dólares para las mediciones interanuales. En 11 localidades se solicitan pesos para algunos casos y dólares para otros por los departamentos a la venta, en 7 localidades se solicitan sólo pesos y en 6 sólo dólares”. De este modo, se advierte que la gradual flexibilización del mercado que se observa

*“Las perspectivas de los agentes inmobiliarios con respecto al desenvolvimiento del mercado de alquileres en el corto y mediano plazo son aún más conservadoras que en el caso de la compraventa: el 82% de los consultados suponen que la situación general en este segmento seguirá igual. El resto se polariza de manera exacta entre los que esperan mejoras (9%) y los que consideran que el panorama empeorará (9%).”*

en Bahía Blanca es un fenómeno que comienza a evidenciarse en las distintas localidades del país. En cuanto a las operaciones de inversión, el mayor interés en cocheras y la dinámica que mantienen los fideicomisos en pesos, particularmente en el rubro departamentos, sin dudas inciden en el indicador global de demanda de manera sensible. Finalmente, los aspectos referidos a la incidencia del crédito bancario, destacan el protagonismo del programa PRO.CRE.AR en el último tiempo, lo que ha impulsado la generación de hipotecas, la compra de terrenos para la construcción de viviendas, además de introducir expectativas sobre la ampliación de los beneficios para la compra de vivienda usada, lo que sin dudas imprimiría un fuerte impulso en el sector.

El análisis desagregado por rubros correspondiente a julio-agosto para el mercado de compraventa tiene como hecho destacado que en todos los rubros hubo mayor volumen de operaciones. Excepto lotes para horizontales y locales que mantuvieron una tendencia regular pese a registrar mayor nivel de transacciones, todas las demás categorías verificaron una mejora en su saldo de demanda. En el caso de las casas y los pisos y departamentos de 3 y más dormitorios, el cambio fue de desalentador a regular. Vale decir que, si bien el nivel general de operaciones de estos agrupamientos sigue siendo bajo, se destaca la mejora relativa observada. En tanto, los departamentos de hasta dos dormitorios, los locales, las cocheras, los depósitos y los lotes para casas mejoraron su situación de regular a normal.

Las expectativas de los operadores con respecto al desenvolvimiento del mercado de compraventa en los próximos meses siguen siendo mayormente negativas. No obstante, se destaca un hecho importante: por primera vez desde diciembre del año pasado reaparecen las respuestas optimistas. Si bien el porcentaje de agentes que aguarda que la situación mejorará es menor (9%), al menos comienzan a vislumbrarse algunas perspectivas de cambio, probablemente en virtud de los últimos repuntes observados. La mayor proporción de respuestas sigue siendo conservadora: el 55% de los encuestados cree que no habrá cambios sustanciales, lo cual de idea de la cautela que predomina en el mercado. Asimismo, un porcentaje importante de operadores (36%) considera que las condiciones sectoriales serán peores y que las últimas mejoras observadas son sólo comportamientos puntuales.

El mercado de alquileres reflejó un saldo de demanda normal para todos los rubros sin excepción. Los departamentos de 3 y más dormitorios y pisos constituyeron el segmento destacado, ya que superaron la tendencia regular exhibida durante el bimestre pasado. Las demás categorías mantuvieron la situación normal que ya presentaban anteriormente, aunque con altibajos que no fueron de una magnitud tal como para provocar cambios de tendencias. Los funcionales, departamentos de uno y dos dormitorios y casas cerraron menos contratos locativos que en mayo-junio. En tanto, los locales, cocheras y depósitos registraron incrementos en el volumen de alquileres concertado.

## Sector Agropecuario

*“Respecto al sector industrial local, superada la mitad del año, se proyecta un incremento en la faena respecto al año anterior superior al 20%, alcanzando las 50 mil cabezas, muy distante aun de las 200 mil que se procesaban hace 5 años.”*

**Ganadería.** Se aprecia una leve recuperación del 3% en el valor nominal del ternero respecto al bimestre anterior, elemento positivo analizando el escenario previo caracterizado por la continua pérdida en términos reales. A pesar de este cambio, el deterioro acumulado en los últimos dos años es muy significativo como para que este incremento en las cotizaciones defina un cambio de tendencia.

En los últimos dos años se ha acumulado un importante deterioro en el margen bruto de los distintos sistemas productivos, anticipando un estancamiento en el stock ganadero regional a corto plazo como consecuencia de no presentarse condiciones favorables para invertir en el sector.

El valor de la carne vacuna al consumidor no presenta modificaciones en los últimos meses, definiendo un escenario favorable respecto a los sustitutos cercanos. Este escenario sostiene en niveles altos el consumo per cápita cercano a los 65 kgs, record a nivel mundial.

**Agricultura.** Las estimaciones respecto a la superficie sembrada con granos finos a nivel regional para la campaña 2013/14, indican una reducción en cebada cervecera y un incremento para el cultivo de trigo. En términos generales la superficie sembrada total a nivel regional con granos finos no evidenciará modificaciones sustanciales.

Las condiciones de humedad para el desarrollo de los cultivos son buenas, por lo que de mantenerse

sin grandes variaciones los rendimientos esperados por hectárea estarían dentro de los valores considerados normales para cada partido.

Durante las últimas dos campañas se aprecia una recuperación en la superficie sembrada con granos

finos, a pesar de esto las últimas 6 campañas han reflejado una reducción del 10% respecto al promedio histórico, marcando una reducción estructural producto de las intervenciones a las que ha sido sometida desde el año 2006 la cadena de trigo.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre julio-agosto la actividad económica de la ciudad de Punta Alta se resintió tenuemente respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +1 (por debajo del +6 de los meses mayo y junio). Esto es resultado de un 6% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 5% que la notó peor y un 89% que no tuvo cambios. Esta situación sigue considerándose Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 84% de los consultados lo consideró similar, apenas un 8% se sintió en mejor situación y un 8% dijo encontrarse peor. De esto se traduce que la gran mayoría está en igualdad de condiciones que hace un año atrás, siempre hablando en términos de cantidades de transacciones o volúmenes de venta y no a facturación, donde en muchos casos es mayor que al año pasado por el efecto inflacionario.

Respecto al bimestre anterior el nivel de ventas se mantuvo estable, aunque se esperaban mayores niveles de venta dada la época del año (x el cobro del medio aguinaldo) y por las campañas fomentadas desde la UCIAPA para comprar hasta en 12 cuotas sin interés con las principales tarjetas de crédito

en los comercios adheridos de Punta Alta. Sin embargo, en los meses de julio y agosto surgió la particularidad de que se presentaron problemas con los empleados de la Base Naval Puerto Belgrano con el cobro de sus haberes por el Banco Patagonia y el retraso en la habilitación del uso de tarjetas de débito y crédito que ello conlleva.

En cuanto a las expectativas sectoriales, un 89% de los empresarios puntaltenses consultados no esperan cambios mientras que un 10% se mostró optimista para los meses venideros. Esto indica cierto panorama de cautela que no incentiva, por ahora, a realizar inversiones significativas mientras no mejoren las condiciones económicas generales y por lo tanto tampoco hay estímulos para la incorporación de nuevos puestos de trabajo a los planteles de personal ya existentes.

En resumen, la situación económica general empeoró respecto del bimestre anterior motivada por la disminución del nivel de ventas que se registró en los comercios de la ciudad a raíz de los inconvenientes y retrasos en la bancarización de los empleados de la Base. Las perspectivas son estables, con una mayoría de encuestados que no esperan grandes cambios para septiembre y octubre.

*“La venta de automóviles siguió mostrando una tendencia alentadora ya que según datos de DNRPA, en los meses de julio y agosto se patentaron 322 unidades 0 km. en total, mientras que en el bimestre anterior se habían patentado 239 unidades, y comparando con julio y agosto de 2012 la suba es aún mayor dado que por ese entonces se registraron 186 patentamientos de autos 0 Km.”*

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

