

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Contenido:

Comentarios sectoriales	2
Mercado Inmobiliario	3
Sector Agropecuario	4
Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta	5
Balance y perspectivas de los empresarios de Punta Alta	6

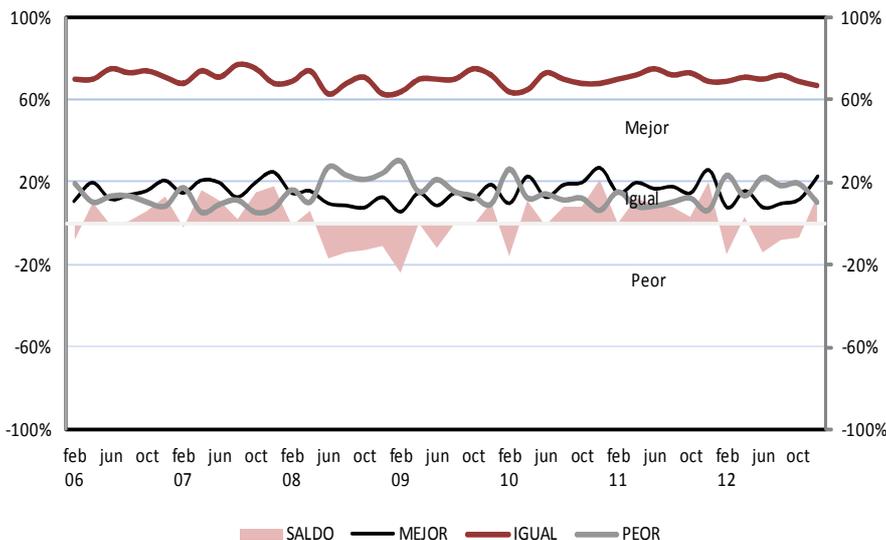
La situación general de las empresas de la ciudad, en el bimestre noviembre-diciembre, mostró una leve mejora respecto al bimestre anterior. Este comportamiento es normal para esta época del año, debido a que las ventas navideñas y fiestas de fin de año suelen mejorar la situación. No obstante este repunte no alcanza a igualar niveles de actividad de años pasados. Al igual que lo ocurrido en 2011 diciembre resultó menos auspicioso de lo que esperaban los empresarios.

El saldo de respuesta del indicador pasó de +6 a +15, con un 24% de los consultados que calificó la situación general de su empresa como Buena, un 67% como Normal y un 9% como Mala. Haciendo un análisis desagregado por sectores, el Comercio y los Servicios presentaron una importante alza en el saldo de respuesta del indicador de situación general, impulsado por rubros como: Esparcimiento, Transporte de cargas, Seguros, Materiales para la construcción, Artículos para el Hogar, Alimentos y Bebidas y Farmacias. La Industria sigue estancada y presentó un desempeño similar al bimestre anterior.

Comparado con el mismo período del año anterior, se ha incrementado el porcentaje de empresas que dice encontrarse Igual que hace un año atrás y disminuyó el porcentaje que dice encontrarse Peor. En tal sentido, el indicador de saldo de respuesta arrojó una suba de -14 a -4, con un 77% de los consultados que se mantuvo estable.

En cuanto a las ventas, se registró un repunte del indicador de 19 puntos, pasando de -7 a +12, con un 23% de los consultados que vendió más que los meses anteriores y un 67% que mantuvo sus niveles de ventas. A pesar de estos resultados, los empresarios bahienses no se mostraron conformes dado que habitualmente en diciembre mejoran considerablemente las ventas y eso no ocurrió este año repitiendo la pobre performance de 2011. Lo que muchos percibieron fue que los llamados "feriados puentes" de las fiestas los perjudicó por el hecho de que dos fines de semana seguidos mucha gente se fue de la ciudad y eso restó dinero en circulación a nivel local afectando negativamente el nivel de demanda en general.

Tendencia de Ventas - Bahía Blanca



Los planteles de personal fijo no han variado, algunos comercios tomaron empleados temporalmente por los meses de noviembre y diciembre previendo el aumento de ventas antes mencionado.

A nivel nacional, de acuerdo a los informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las cantidades vendidas por los comercios minoristas crecieron 13,3% frente a igual fecha del año pasado, impulsada por las fiestas. Si bien todos los rubros que componen la canasta navideña tuvieron resultados muy buenos, la venta se concentró en comercios como Regalerías, Jugueterías, Calzados e Indumentaria.

*“En resumen, los resultados del bimestre arrojan una mejora de la situación general que resulta Normal para los parámetros de medición del CREEBBA con niveles de venta superiores al bimestre anterior, similar al 2011 y muy por debajo que años atrás. Tales resultados pueden atribuirse principalmente a la falta de liquidez de los consumidores, la falta de crédito y financiamiento y los mayores costos fijos que no siempre se pueden trasladar y restan*

En cuanto a las expectativas de cada sector para enero y febrero, conforme a las características comerciales de la región, son desalentadoras dado que se prevé que el nivel de actividad económica local baje notablemente en casi todos los rubros debido a la menor cantidad de gente en la ciudad por las vacaciones. Las excepciones al respecto pueden ser los comercios dedicados a Materiales para la construcción, Repuestos y mantenimiento del automotor, las Concesionarias de autos por la venta de 0 Km. y todo lo relacionado con artículos de Camping, Pesca y Deportes acuáticos.

Similar tendencia pronosticaron a nivel general con la particularidad que fueron menos pesimistas a nivel país que a nivel local para los meses de verano.

### Comentarios sectoriales

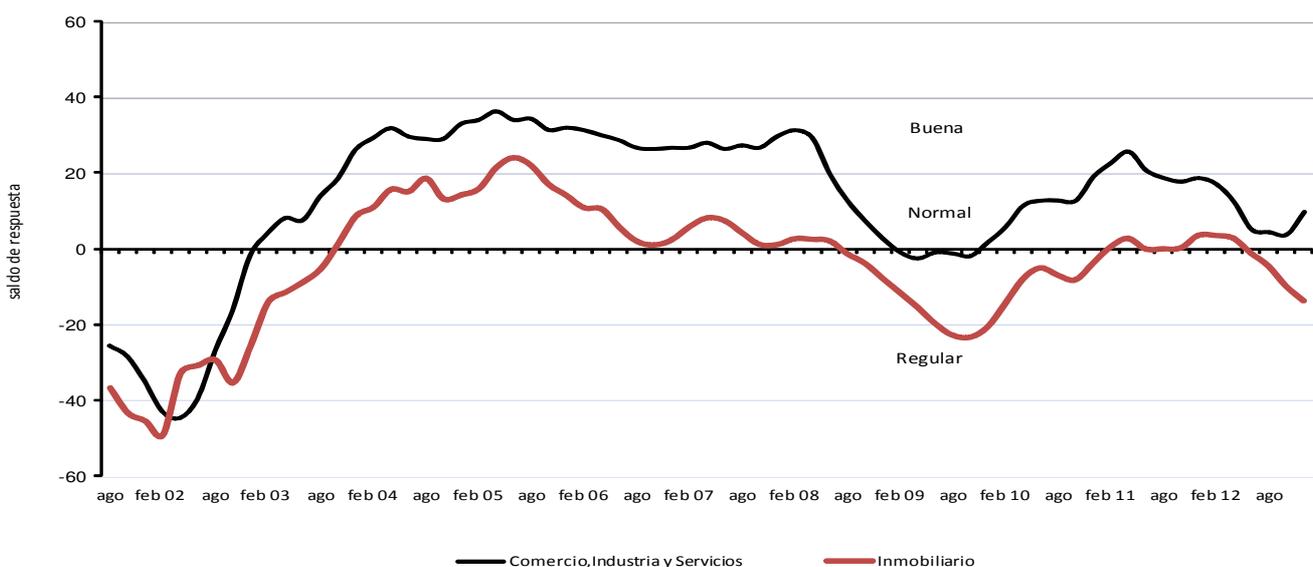
**Indumentaria.** Las ventas de noviembre y diciembre acumuladas fueron similares a las de septiembre y octubre, hecho que resulta preocupante dado que la estacionalidad del rubro lo caracteriza por tener mayores ventas por las fiestas de fin de año, fiestas de egresados y cambios de temporada.

**Construcción.** La actividad mejoró respecto de meses anteriores impulsada por la obra privada y de menor escala. Esto provocó una mejora en ferreterías, pinturerías y corralones vendieron más que meses anteriores y las perspectivas para este sector son optimistas.

**Vehículos.** En el caso de los vehículos 0 Km., según los datos suministrados por la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA) en el mes de noviembre se patentaron 469 unidades y en diciembre 348 lo que suma 817 inscripciones en el último bimestre del año (2011 había finalizado con 1128 vehículos patentados en el último bimestre), esto es un 27% menos que el mismo bimestre del año anterior. A su vez, viendo la evolución mensual del 2012, puede observarse que en el período de septiembre-octubre se inscribieron 1061 unidades nuevas de lo que se concluye que la caída bimestral fue del 22%. En total, durante todo el 2012 se registraron en la ciudad de Bahía Blanca 7142 unidades, un 9% menos que en 2011 cuando se habían patentado 7.862 autos. Cabe recordar que 2011 fue el año en que se patentaron más autos 0 km. de los últimos 15 años. A nivel nacional, en el 2012 los patentamientos totalizaron 70.445 unidades, apenas un 1% menos que en 2011, que se habían registrado 71.696 vehículos nuevos.

**Esparcimiento.** Como es habitual en estos meses del año aumenta considerablemente la demanda de los bares y restaurantes por las cenas de fin de año. Así como por otra parte baja la demanda de actividades físicas en ambientes cerrados como gimnasios, aunque este año la disminución fue menor que años anteriores.

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



## Mercado Inmobiliario

En el último tramo de 2012, el mercado inmobiliario bahiense presentó una relativa estabilidad, especialmente en lo que a operaciones de compraventa se refiere. Este segmento finalizó con saldo de actividad regular, al igual que en septiembre-octubre, en tanto que las locaciones permanecieron en la franja normal, aunque con alguna retracción en la cantidad de contratos celebrados.

Gradualmente el mercado va asimilando la idea de pesificación de las operaciones a un tipo de cambio intermedio entre el oficial y el paralelo y esto permite imprimir alguna dinámica al sector, que se ha visto especialmente perjudicado por el cepo cambiario. No obstante ello, los elevados precios en dólares de las propiedades, que incluso en varios casos se han actualizado en el último tiempo en términos de la moneda extranjera, las restricciones en el crédito hipotecario y una demanda mucho más selectiva y cautelosa hacen que los tímidos repuntes de actividad no resulten suficientes para lograr un cambio de tendencia en la situación de la plaza local.

El desenvolvimiento del sector está estrechamente ligado a la situación político-económica general. Al respecto, las expectativas de los operadores locales son conservadoras a pesimistas: el 55% de los agentes consultados supone que la situación económica a nivel país será peor en los próximos meses, mientras que el 45% restante opina que las condiciones generales se mantendrán aproximadamente sin cambios.

El segmento de compraventa prácticamente replicó la performance del bimestre pasado, con algunas diferencias a nivel rubros. Entre los aspectos destacados se cita la mejora de tendencia en lotes para casas y lotes para horizontales y locales, cuyo saldo de demanda pasó de regular a normal. Probablemente estas categorías ofrecen una buena alternativa de resguardo de ahorros en un contexto de incertidumbre y restricciones para operar en dólares y oportunidades de inversión y desarrollos edilicios con buenas perspectivas de ventas y rentabilidad en el mediano plazo. En extremo opuesto se ubicaron las cocheras, cuya situación desmejoró de normal a regular. Esto no se debe en rigor a la falta de interés por parte de la demanda en la adquisición de unidades de cocheras, sino más bien a la

escasez de las mismas, que provoca una restricción en la oferta con precios elevados, hasta tanto se desarrollen nuevos emprendimientos que cubran las necesidades existentes al respecto y que tenderán a incrementarse por el nuevo ordenamiento del servicio de estacionamiento pago en el área del microcentro y centro, situación exacerbada por el crecimiento sostenido del parque automotor. Los demás rubros cerraron con tendencia estable: casas y departamentos de un dormitorio y funcionales con situación normal y departamentos de dos dormitorios, pisos, locales y depósitos con saldo regular. Dentro de este cuadro de estabilidad, las mejores performances correspondieron a pisos, locales y funcionales, que concretaron un mayor volumen de compraventa en relación a septiembre-octubre.

Con respecto a igual bimestre de 2011, el nivel de actividad fue menor en promedio en todos los rubros, en tanto que las cotizaciones en dólares se elevaron sin excepción.

Las expectativas de los agentes inmobiliarios para el mercado de compraventa son mayormente conservadoras: un 55% estima que las condiciones generales del segmento se mantendrán en el corto y mediano plazo. En tanto, un 36% supone que la situación empeorará y el 9% remanente considera que será mejor.

Los alquileres sufrieron una leva desmejora, aunque siempre dentro de la franja normal. La fuerte actualización de los contratos que, en muchos casos, supera a la inflación minorista, la ajustada oferta de propiedades y la menor actividad propia del comienzo del receso estival seguramente confluyeron en los resultados obtenidos. Excepto los depósitos, cuyo saldo de demanda desmejoró de normal a regular, los demás rubros conservaron la situación normal exhibida el último bimestre. Algunos lograron cerrar mayor número de contratos, como es el caso de los departamentos funcionales, de uno y dos dormitorios. Otros evidenciaron retracciones en el volumen de locaciones concertadas: locales, cocheras, casas y pisos.

La comparación interanual señala que todas las categorías mantuvieron un nivel similar de alquileres, salvo depósitos, cuya demanda locativa disminuyó. En cambio, los valores de los alquileres se incrementaron en todos los casos, por la inflación, sobre cuya base se ajustan los contratos pertinentes.

*“Las perspectivas de los operadores respecto del mercado locativo son algo más alentadoras que en el caso de la compraventa, aunque igualmente predomina la cautela. El 73% de los agentes inmobiliarios consultados cree que la situación general será similar en los próximos meses. Por su parte, un 18% confía en una mejora en el corto plazo, mientras que el 9% se muestra pesimista respecto del desenvolvimiento de este segmento inmobiliario”*

Para finalizar con el diagnóstico de la economía local, se presentan los resultados de la encuesta de fin de año que se realiza a los empresarios locales. Entre los aspectos consultados se encuentra la percepción de los empresarios sobre las perspectivas futuras, el desenvolvimiento de las ventas, los márgenes de rentabilidad alcanzados durante el año que culmina, las intenciones de invertir y la evolución de los planteles de personal, entre los más destacados. El sondeo incluye a los sectores Comercio, Industria, Servicios e Inmobiliario, sumando cerca de 120 encuestas.

### Balance anual

**Facturación.** Casi la mitad de los empresarios informó incrementos entre el 15% y el 30%, vinculados con la evolución de los precios de la economía. Para un 21% aumentó menos del 15% y para un 14% aumentó más del 30%.

**Ventas.** Al consultarlos acerca de la evolución de los volúmenes de ventas, se observó una mayor dispersión en los resultados, con un 33% de las empresas que informó menores volúmenes de ventas que en el año 2011, al mismo tiempo que la cantidad que manifestó mayores ventas es inferior a la de años anteriores. Mientras que un 25% no tuvo variaciones.

**Rentabilidad.** A diferencia de lo observado en años anteriores, un 42,7% de los encuestados declaró disminuciones de moderadas en sus márgenes de rentabilidad en el 2012. Si a esto se añade el 11,5% que informa fuertes retracciones en su rentabilidad, se puede concluir que más de la mitad vio deteriorado su rendimiento durante 2012 en comparación con 2011. Por el contrario, apenas un 11,5% declaró haber tenido mayores márgenes de rentabilidad que el año pasado.

**Inversiones.** La mayoría de las empresas consultadas ha realizado inversiones en el año 2012, incluso en un porcentaje superior al observado en años anteriores confirmando una tendencia de inversión creciente en el tiempo. No obstante, al analizar en profundidad el tipo de inversiones realizadas se constató que se trató de montos poco significativos destinados a: ampliación de instalaciones, mejoras tecnológicas o capacitación del personal.

**Evaluación de la política económica.** El 80% opina que la política económica actual es regular o mala, porcentaje notablemente superior al declarado durante 2011 (56%). Sólo el 11,6% la califica como normal.

### Perspectivas

**Planes de inversión.** Cinco de cada diez empresarios manifestó tener intenciones de realizar algún tipo de inversión dentro de las mismas opciones que eligieron este año, es decir: ampliación de instalaciones, mejoras tecnológicas y capacitación del personal.

**Empleo.** Ocho de cada diez empresarios no muestran intenciones de modificar sus planteles de personal, situación que resulta semejante a los resultados de los últimos años. Con respecto a las perspectivas de incorporación de nuevos empleados, se observa una caída en cantidad de empresarios que planea hacerlo.

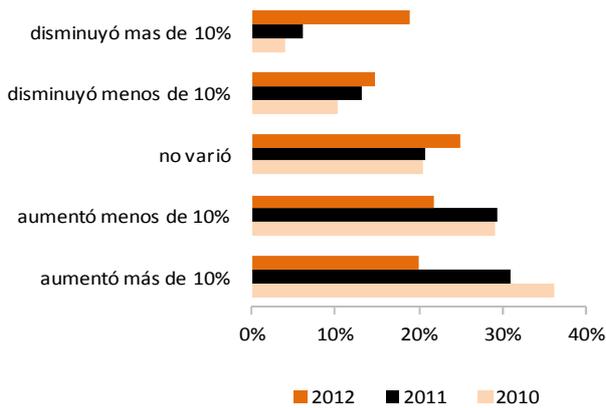
**Salarios.** Ninguno de los empresarios consultados considera que las remuneraciones permanecerán sin variantes durante 2013, sino todo lo contrario, según los resultados, un 64% espera incrementos que se encontrarán entre un 20% a un 30%. Aquellos que esperan incrementos entre el 15% y el 20% son un 28,4%.

**Dificultades.** Las mayores preocupaciones para el 2013 se concentran en el incremento de la presión impositiva y en los costos laborales, mientras que la retracción de la demanda fue el tercer factor de importancia, tornándose así en una señal de alerta más intensa que en años anteriores.

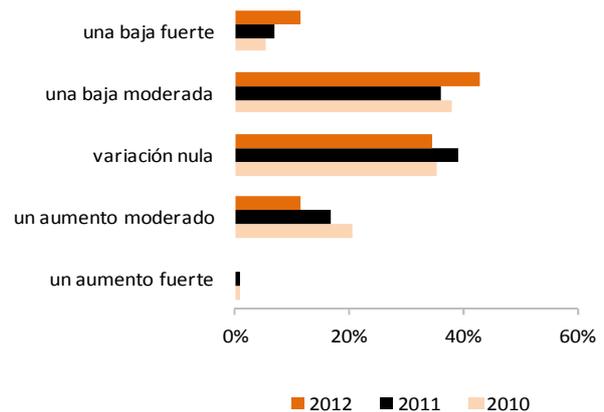
**Pronósticos.** Consultando a los agentes económicos acerca de la economía de la ciudad en comparación con la economía del país, un 52% supone que estará igual mientras que un 39% considera que las condiciones serán peores a nivel local. Con respecto a la inflación estiman que al finalizar 2013 la acumulada será del 27%.

**Alternativas de inversión.** Al momento de resguardar sus ahorros, las alternativas preferidas fueron las inversiones inmobiliarias y el refugio en el dólar.

¿Cómo varió su volumen de ventas con respecto al año previo?



Los márgenes de rentabilidad en el año presentaron...



## Sector Agropecuario

**Ganadería.** Los resultados preliminares de la segunda campaña de vacunación anual en los partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales, reflejan un reducido crecimiento del 2% en las existencias ganaderas totales respecto al periodo anterior. Al considerar los años 2011 y 2012 la variación positiva acumula un 10%, aunque esto todavía no alcanza a compensar la importante disminución superior al 35% observada en el periodo 2008-2010. Tomando como referencia la evolución de este indicador en los partidos mencionados durante los últimos dos años, es muy probable que a nivel regional se repita este comportamiento. De cumplirse esta hipótesis, el horizonte de tiempo requerido para recuperar el stock inicial en los partidos del sudoeste bonaerense se prolongará, planteando un marco de incertidumbre respecto a la probabilidad de recomponer completamente las existencias previas al periodo de liquidación 2008-2010. Es evidente que la recuperación del stock se está suavizando, por factores de rentabilidad e incertidumbre macroeconómica general.

Respecto a la producción forrajera a nivel regional, se observa una situación muy favorable en contraste a lo sucedido años anteriores en este momento del año. Las precipitaciones del último bimestre permitieron la implantación de los cultivos de verano aspecto que permitirá regular la oferta ganadera en los próximos meses y evitar así la saturación del mercado con una cantidad de animales que supere la demanda.

Las cotizaciones de la hacienda en pie se mantuvieron en términos nominales durante los meses de

noviembre y diciembre, repitiendo el comportamiento de los meses previos. En particular durante todo el año calendario los precios corrientes de las principales categorías comercializadas a nivel regional no reflejaron variaciones significativas. De esta manera en el periodo 2011-2012 el sector acumula una pérdida en términos reales superior al 50%, constituyendo una de las principales razones por la cual se redujo la tasa de crecimiento del stock ganadero, no solo a nivel regional sino que también nacional.

**Agricultura.** En el sector agrícola regional, el aspecto que caracterizó al bimestre analizado está asociado a los resultados de la cosecha fina. Los rendimientos obtenidos en términos generales para cebada y trigo son menores a los esperados, principalmente por la menor cantidad y calidad de los granos. A pesar de esto, estimaciones privadas anticipan un volumen de producción de cosecha fina 2012/13 cercano a las 2,4 millones de toneladas, similar al promedio histórico a nivel regional.

Los cultivos de verano como soja y girasol lograron una muy buena implantación a nivel regional y se espera que en base a los pronósticos climáticos para el final de la campaña, los rendimientos superen la media regional. En caso que se verifique este escenario, la producción de granos gruesos a nivel regional continuará la tendencia creciente de los últimos años en detrimento de los de cosecha fina y por lo tanto la generación de ingresos será mayor dado que la cotización media de los granos gruesos es superior a los de cosecha fina.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

El año 2012 finalizó con un repunte de la actividad económica respecto a los meses anteriores. En el bimestre noviembre – diciembre las empresas de Punta Alta mostraron una importante mejora en su situación económica general, lo cual resulta normal para este período del año. El saldo de respuesta subió de +7 a +20, producto de que un 24% de los encuestados tuvo un incremento, el 71% se mantuvo estable y apenas un 4% empeoró respecto del bimestre anterior. Con este incremento el indicador se ubicó en la categoría de “Buena” dentro de los parámetros de medición del CREEBBA.

Los niveles de ventas aumentaron respecto al bimestre anterior especialmente a partir de la segunda quincena de diciembre con motivo del aumento de demanda que habitualmente se manifiesta por las fiestas de fin de año sumado al mayor poder adquisitivo de los consumidores debido al cobro de aguinaldos del público en general y en particular de los empleados de la Base Naval Puerto Belgrano. Cabe destacar que el mes de noviembre se mantuvo estable con los meses precedentes. De los empresarios consultados un 34% dijo haber incrementado sus ventas respecto al bimestre anterior, para un 60% permanecieron constantes y un 6% sufrió una disminución en las mismas. La forma de pago predominante que utilizaron los consumidores durante todo el año fueron las tarjetas de crédito.

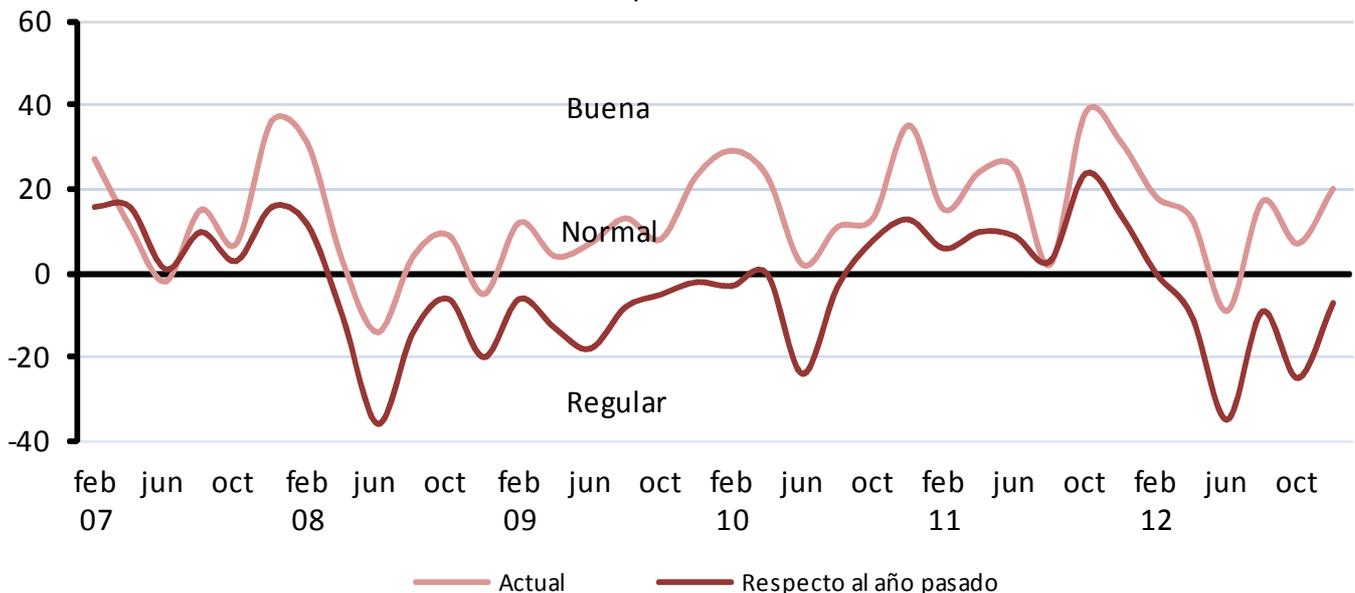
Haciendo una comparación desestacionalizada respecto del mismo bimestre del año 2011, el saldo de respuesta pasó de -25 a -7 lo cual puede interpretarse como una mejora de los empresarios respecto a meses anteriores dado que disminuyó el número de respuestas negativas, es decir, son menos los empresarios que se vieron peor que el mismo bimestre del año pasado.

En cuanto a las expectativas, los empresarios esperan un mes de enero muy tranquilo y un febrero similar, con muy poca actividad debido a las vacaciones de la mayoría de la gente y en particular de los empleados de la Base que representan una buena parte de las ventas de los comercios de Punta Alta.

Respecto a los patentamientos de automóviles 0 Km., según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), en el mes de noviembre se inscribieron 87 unidades y en diciembre 48 lo que totalizó 135 unidades en el bimestre, mientras que en el mismo período del año pasado las unidades patentadas habían sido 173 en los dos meses, registrándose así una disminución interanual del 21%. Durante todo el 2012 se patentaron en la ciudad de Punta Alta unos 1.179 automóviles, apenas un 3% menos que en todo 2011 cuando se habían registrado 1.220 unidades 0 Km.

*“ En síntesis, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mejorado respecto del bimestre anterior registrándose un repunte de ventas como es usual para esta época del año. Este aumento de actividad impulsó a los empresarios a tomar algunos empleados de forma temporal. Las expectativas se mantienen dentro de los parámetros normales teniendo en cuenta que se vienen meses de verano con una estacionalidad muy marcada hacia la baja en esta ciudad”*

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



“A continuación se presentan los resultados salientes de la encuesta sobre balance de 2012 y perspectivas para 2013 de las empresas de Punta Alta. pasado, el relevamiento se realizó a través de un cuestionario anexo a la encuesta de coyuntura bimestral y fue respondido por empresas pertenecientes a los sectores de Comercio, Industria y Servicios”

### Balance anual

**Facturación.** El monto de facturación no superó el 50% de incremento anual en los casos consultados al 2012 al igual que el año anterior. En cambio para un 11%, creció entre un 30% y un 50% mientras que en 2011 esos montos habían sido alcanzados por un 26% con lo cual puede concluirse que comparado con el año anterior disminuyó la facturación en pocos casos y aumentó para otros concentrándose en el segundo segmento de facturación del cuestionario. Por otra parte, para un 39% de los encuestados su facturación aumentó entre un 15% y un 30% y un 28% de los consultados no superó el 15%. Para un 6% no hubo variantes y disminuyó para el 16% restante, en un contexto económico inflacionario con un porcentaje del 26,5% según el IPC calculado por el CREEBBA.

**Ventas.** En cuanto al volumen de ventas, en términos generales, la situación es similar al año anterior. Aumentó por un lado el número de casos que vieron disminuidas sus ventas en más de un 10% pero se compensó con el incremento de casos que aumentaron sus ventas menos de un 10%. Específicamente, un 11% de los encuestados registró un aumento mayor al 10%, un 17% manifestó haber aumentado sus unidades vendidas en menos del 10%, un 16% se mantuvo en niveles similares al 2011, para el 16,7% la disminución en las ventas fue menor al 10% y un 38% soportó caídas mayores al 10%.

**Rentabilidad.** Mientras un 11% de los empresarios consultados ha tenido un aumento moderado en sus márgenes de rentabilidad, un 44,4% no han visto modificaciones en los mismos, otro 33% ha sentido una baja moderada y el resto sufrió una disminución fuerte durante el año 2011.

**Inversiones.** Cinco de cada diez empresas manifestaron haber realizado alguna clase de inversión durante el año 2012 destacando como principales motivos los siguientes en ese orden de importancia: la ampliación de instalaciones, capacitación de personal y compra de maquinarias para ampliar capacidad productiva.

**Evaluación de la política económica.** Se observó una desmejora en la visión de los empresarios

sobre la gestión del gobierno nacional respecto del año previo ya que no hay respuestas positivas. Un 17% la calificó como “normal”, un 39% como regular y un 44% la consideró “mala”. En el año 2011 había sido mayor la proporción de gente que la calificó como buena y normal y el número de opiniones negativas había sido muy inferior no habiéndose registrado respuestas negativas.

### Perspectivas

**Planes de inversión.** De acuerdo a las respuestas obtenidas, cinco de cada diez empresarios tiene proyectado invertir en 2013 similar a la disposición que mostraban a fines de 2011. Cabe aclarar que si se observa la inversión efectivamente realizada en 2012 superaron lo previsto por los encuestados a fines del 2011. En esta oportunidad, los motivos salientes para la realización de estos nuevos proyectos serían: ampliación de instalaciones y maquinarias para mejorar la tecnología de la empresa, en general estiman que serán montos poco considerables.

**Empleo.** En cuanto al plantel de personal se incrementó el porcentaje de empresarios que cree que podría disminuirlo ya que en 2011 era de 4,3% y en 2012 ascendió a 11%. Por otra parte, un 83% no cree que vaya a modificar su plantel de personal, un 6% está considerando aumentar su plantel de personal.

**Salarios.** Seis de cada diez empresarios puntalenses prevén subas entre un 20 y 30% mientras que tres de cada diez estiman que los salarios se incrementarán entre un 15 y un 20%.

**Dificultades.** Las principales preocupaciones para el 2013 son las siguientes en ese orden de importancia: aumentos en la presión impositiva, retracción de la demanda y mayores costos de proveedores.

**Pronósticos.** Para el año que comienza gran parte de los empresarios de Punta Alta estiman, en promedio, una tasa de inflación del 27% anual y un dólar de 6,90 pesos al finalizar 2013. Además, tomando como referencia la marcha de la actividad económica en el país, un 61% cree que la ciudad de Punta Alta estará en niveles similares, un 33% suponen que estarán peor y un 6% esperan estar mejor.