

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios sectoriales 2

Mercado Inmobiliario 3

Sector Agropecuario 4

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta 5

- **La situación general se deterioró en este bimestre respecto a meses anteriores.**
- **El índice de ventas dio como resultado un promedio de disminución del 9% respecto a igual bimestre de 2015.**
- **En el mercado inmobiliario registró una leve merma respecto del bimestre anterior en ambos segmentos**
- **En Punta Alta el índice de ventas arrojó una disminución en promedio del 12% respecto a igual período del año pasado**

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas bahienses se deterioró en mayo y junio respecto a los meses anteriores. El saldo de respuesta del indicador dio un resultado de -13 con un 10% de los encuestados que se encontró en una situación Buena y un 23% que, por el contrario, se vio en una Mala situación general. Esto significa que aumentó el número de respuestas negativas respecto al bimestre marzo-abril. Esta caída de actividad suele darse todos los años en este período por lo que resulta normal para los empresarios de la ciudad.

A su vez, comparando el saldo de respuesta de la situación general respecto al mismo período del año anterior pudo observarse que se acentuó la tendencia negativa que viene registrándose en lo que va de 2016 con un indicador que arrojó un saldo de respuesta de -20, producto de 5% que dijo estar Mejor y un 25% que se vio peor que el mismo bimestre del año pasado, lo que ubica al indicador en la calificación de Regular y esto refleja un deterioro, en términos desestacionalizados, de la economía de los empresarios bahienses.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador de tendencia de ventas que hace referencia a la facturación de las firmas arrojó una tendencia negativa ya que pasó de -12 del bimestre anterior a -17 en este bimestre de mayo-

junio. En concordancia con ello, el indicador que mide el porcentaje de variación en unidades, dio como resultado una disminución promedio de 2,08% respecto al bimestre anterior y una disminución de unidades físicas vendidas de 9% respecto al mayo-junio de 2015.

Al ser consultados respecto a este comportamiento de las ventas, la mayoría de los encuestados comentó que el programa "Ahora 12" ayudó a contener la caída, pero no alcanzó para empujar el consumo, en cambio lo que ayudó en algunos rubros a repuntar la demanda fue el Día del Padre aunque en definitiva se vendió menos que el año pasado. A su vez, como indicadores negativos, los comerciantes mencionaron distintos aspectos como son los feriados largos que casualmente el de junio coincidió con el fin de semana del Día del Padre y eso resto ventas porque algunos se fueron de la ciudad, así como también la cautela de los consumidores quienes evitaron endeudarse más de lo necesario para no continuar sobrecargando las tarjetas donde ya manifiestan restricciones para cumplir con los pagos.

A nivel nacional, según lo informó la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), cuyas estimaciones son mensuales, las cantidades vendidas por los comercios minoristas baja-

ron 9,2% en mayo frente a igual mes del año pasado y un 9,8% en junio también respecto a junio del año 2015. De esta forma el primer semestre mostró una importante retracción de las ventas a causa de la pérdida en el poder adquisitivo de las familias. Con el resultado de junio, las ventas minoristas medidas en cantidades registraron una caída promedio interanual de 6,4% en el primer semestre del año.

A pesar del panorama desalentador presentado en estos primeros meses del nuevo gobierno, muchos empresarios prefieren poner las expectativas en el segundo semestre donde se espera algún repunte. De hecho, el indicador que refiere a expectativas arrojó una tendencia optimista respecto a los meses anteriores y con vistas a la segunda parte del año. En algunos casos se espera un repunte a corto plazo influenciado por el cobro de medio aguinaldo y en otros casos los ojos están puestos en los meses de septiembre y octubre.

En resumen, la situación general sigue estando en niveles muy bajos de actividad. En muchos rubros se vendieron menos unidades que en bimestres anteriores, la facturación no aumentó y los costos fijos sí a causa del aumento de algunas tarifas y los plazos de pagos a proveedores se han acortado. Todo esto llevó a que se hayan reducido los márgenes de rentabilidad notoriamente. No obstante ello, la mayoría de los encuestados entiende que los ajustes mas grandes ya se hicieron durante esta primera parte del año y por lo tanto esperan que de ahora en más el panorama económico del país y la región mejore.

## Comentarios sectoriales

**Artículos para el hogar.** Durante el mes de junio se reavivó la venta de televisores por la Copa América, sin embargo no fue suficiente para compensar la baja del rubro en general.

**Farmacias.** Los empresarios del rubro se mostraron preocupados por los retrasos en pagos de PAMI y por la baja en la venta de algunos genéricos de alta salida en esta época del año. Los precios se mantienen casi constantes, los costos siguen en aumento, las droguerías no extienden los plazos de cobro y de esta forma los márgenes de rentabilidad son casi nulos para este rubro.

**Vehículos.** Dada la información de los boletines estadísticos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), en el bimestre mayo-junio se observó un aumento en los patentamientos de unidades 0km. Los registros inscribieron unos 960 autos 0Km. durante ese bimestre mientras que el mismo bimestre del año pasado se habían patentado 922 unidades en total sumando los 6 registros de la ciudad. Esa tendencia coincide con lo que se registró en el país que fueron 115.500 unidades en el bimestre mayo-junio de 2016 mientras que en mismo periodo de 2015 se habían patentado casi 108.000 unidades. Según los concesionarios de la ciudad este incremento se debe a que las automotrices están lanzando distintas promociones otorgando importantes bonificaciones en distintos modelos. Cabe mencionar que por otro lado, la Asociación de fabricantes de automotores (ADEFA) informó en el mes de julio, que las automotrices produjeron en el acumulado del año, 224.038 vehículos, es decir, un 14% por debajo del volumen que se registró entre enero y junio de 2015, disminución que atribuyen a la situación del mercado de nuestro principal socio comercial que es Brasil cuya actividad continúa en el nivel más bajo de la última década, impactando sobre el nivel de actividad industrial de la Argentina.

**Combustibles.** El expendio de naftas y gasoil disminuyó en las estaciones de servicio de la ciudad respecto a meses anteriores como resultado de los continuos aumentos de precios que han tendido últimamente sumado a la disminución del poder adquisitivo de los consumidores que se ven obligados a disminuir el uso de su automóvil. Además la retracción de la demanda se nota en las empresas de transporte y eso influye directamente en las estaciones de servicio.

**Repuestos del automotor.** La disminución en ventas de autos y la recesión económica por la que atraviesa el país y la ciudad han provocado alta inestabilidad en el mercado de autopartes, niveles de servicio disímiles entre proveedores, algunos cumpliendo con totalidad de pedidos porque tienen baja demanda y otros con restricciones que comienzan a notarse en la importación de productos. Desde el comercio minorista manifestaron una baja en la demanda, esto se traslada a distribuidores y fábricas. También hay gran variación de precios, tanto a la suba como a la baja, según las incidencias de costos nacionales, dólar e importaciones, que sufren variaciones en la diaria.

## Mercado Inmobiliario

El mercado inmobiliario bahiense registró un menor nivel de actividad durante mayo y junio en comparación con el verificado en el bimestre previo. No obstante, la merma en el volumen de operaciones fue moderada y, tanto en el segmento de alquiler como en el de compraventa, el saldo de situación continuó siendo normal.

La heterogeneidad y distorsiones en las cotizaciones de mercado, la preferencia a concertar las operaciones en dólares, la incertidumbre frente a una inflación que aún no cede sensiblemente, la pérdida de poder adquisitivo generalizada y el aún insuficiente aporte del crédito bancario sin dudas son factores que han incidido en el desempeño del último bimestre. No obstante, las perspectivas parecen mejorar, en virtud de la espera de una inflación controlada, un escenario de mayores inversiones y crecimiento económico para el año próximo y las nuevas posibilidades de crédito para vivienda y construcción que está promoviendo el gobierno.

En el análisis por rubros para el mercado de compraventa se destaca el hecho que todas las categorías cerraron con saldo negativo. Sin embargo, la única que en consecuencia sufrió una desmejora en situación fue lotes para horizontales y locales, cuyo indicador pasó de normal a regular. En el resto de los agrupamientos, se mantuvo el cuadro exhibido

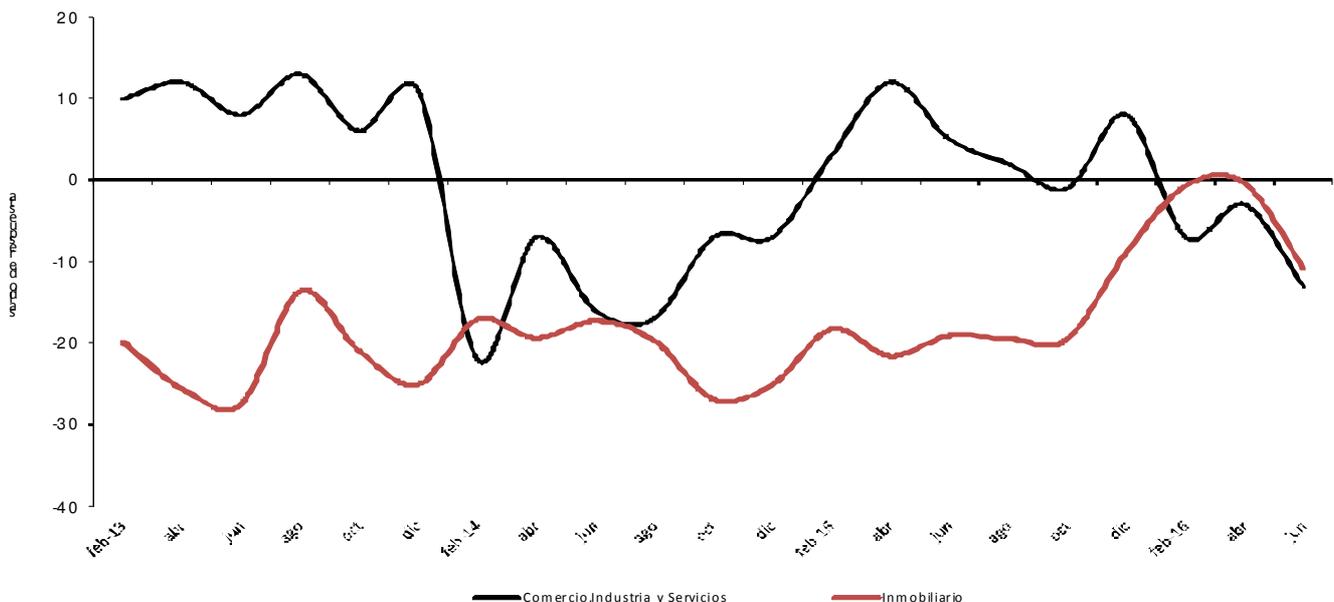
en el bimestre previo. Los rubros con saldo normal fueron casas, departamentos de hasta dos dormitorios, cocheras y lotes para casas. La principal merma de actividad se dio en este último. En tanto, las categorías con situación regular fueron pisos, locales y depósitos, verificándose en estos últimos la baja de mayor magnitud.

Con respecto a igual bimestre del años pasado, todos los rubros manifestaron descensos de actividad, excepto departamentos de un dormitorio y cocheras, que mantuvieron un volumen similar. En tanto, las cotizaciones en dólares se incrementaron en todos los casos.

Las expectativas de los operadores inmobiliarios son muy optimistas, más allá de la coyuntura que aún se presenta compleja. En efecto, del total de consultados un 60% expresó perspectivas de mejora y el 40% restante manifestó cautela, no registrándose respuestas negativas.

En el segmento locativo, los depósitos constituyeron el único rubro con incremento en el volumen de contratos celebrados y presentaron una situación normal. Las casas y funcionales-departamentos de un dormitorio desmejoraron su saldo de situación de bueno a normal. Los locales, por su parte, lo hicieron de normal a regular. Los demás agrupa-

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



mientos continuaron con tendencia normal aunque con menor número de contratos de alquiler cerrados (pisos, departamentos de dos dormitorios, cocheras y depósitos).

En la comparación interanual surge que todas las categorías concertaron un volumen similar de contratos locativos, excepto locales y depósitos, cuyo nivel de actividad cayó. Los valores de alquiler, en tanto, se incrementaron en todos los casos, al compás de la inflación.

Las perspectivas con respecto al desenvolvimiento del mercado locativo en los próximos meses replicaron exactamente a las puestas de manifiesto en referencia al segmento de compra venta: 60% de respuestas opti-

mistas y 40% de opiniones centradas en la idea de que las condiciones generales del subsector de alquileres se mantendrán sin modificaciones en el mediano plazo.

## Sector Agropecuario

**Ganadería.** A partir de los valores promedios de los principales cortes de carne vacuna consumidos, se puede afirmar que el valor de la carne al consumidor acumula desde Junio del año pasado un incremento del 53% mientras que el valor del novillo en el mercado de Liniers refleja un incremento del 61%, situación que muestra una mejora de la producción primaria en términos reales del 8%. Lo anterior es consecuencia de la escasez de hacienda para faena, producto de la retención sumado a factores climáticos y en un contexto en el cual el consumo interno se niega a reducir la demanda, se traduce en el sostenido nivel de precios que se expresa desde hace varios meses.

Los costos de los principales insumos para la ganadería han reducido su valor en términos de relación insumo-producto por lo que se presenta una favorable situación para invertir. A pesar de esto aún los resultados económicos en los sistemas de invernada de compra son ajustados, aunque mejoraron en los últimos meses. En el caso de los sistemas de ciclo completo y los de cría se mantienen resultados positivos como los meses precedentes, producto de un ciclo de precios por encima del promedio y una fase húmeda que anticipa para la región una producción global superior a períodos anteriores.

Las expectativas futuras para la actividad ganadera son favorables y se están comenzando a ver lentamente algunos indicios de inversión de largo plazo necesarias para el desarrollo de la actividad.

**Agricultura.** Los importantes y continuos registros de precipitaciones que se produjeron en el mes de mayo atrasaron las labores de siembra de trigo a nivel regional. Por esta razón aún no se puede dar con precisión la superficie estimada aproximada que se habría destinado a este cereal a nivel regional. Se espera una importante recuperación respecto a campañas anteriores, aunque todavía es prematuro dado que aún se continúa con los trabajos de siembra que llevan cerca de un mes de atraso o incluso en algunos partidos del sudoeste bonaerense el retraso es mayor.

El nuevo escenario de precios internaciones futuros en el maíz y la soja anticipan una campaña de granos gruesos a nivel regional superior a la de campañas precedentes. En el actual contexto de eliminación de distorsiones, se abre un panorama positivo respecto a intención de siembra y si se adiciona una mejora internacional, los incentivos para la toma de decisiones son mayores aún. Esto podría potenciar una tendencia que se venía observando a nivel regional respecto a la producción de granos gruesos. Con producciones totales entre 1,5 millones de toneladas y 2 millones de toneladas entre soja, maíz y girasol durante las últimas campañas, se espera que en el futuro supere estos volúmenes como consecuencia de una mayor superficie sembrada y la implementación de tecnología disponible.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante el bimestre mayo-junio la situación de las empresas de la ciudad de Punta Alta desmejoró respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general fue -10, producto de un 9% de los encuestados que consideró Buena la situación de su empresa, un 19% que la notó Regular o Mala y un 72% que no tuvo cambios respecto al bimestre anterior. Este resultado, considerado Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA, era el esperado por los empresarios de la ciudad según relevamientos anteriores.

En comparación con mismo período del año anterior, el indicador arrojó un saldo de respuesta negativo dando cuenta así de una baja interanual en el nivel de actividad de la ciudad. Este resultado refleja que el nivel de actividad de mayo-junio de 2016 fue inferior al registrado en el mismo bimestre de 2015.

Por su parte, el indicador de facturación por ventas mostró una tendencia levemente positiva respecto al bimestre anterior. Esto significa que algunos empresarios manifestaron haber aumentado muy levemente su facturación lo cual no significa que estén vendiendo más sino simplemente que al aumentar los precios y vendiendo lo mismo se han incrementado sus facturaciones en un ritmo similar o apenas inferior al de la inflación.

En cambio el índice de ventas, que mide el promedio de variación de unidades vendidas, dio como resulta-

do una disminución de 3,5% respecto al bimestre anterior y una baja del 12% en términos interanuales, lo cual indica que en términos reales ha bajado el nivel de ventas y esto coincide con las variables locales y regionales.

En lo que respecta al rubro Vehículos, según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), el patentamiento de automóviles 0 Km. disminuyó de 228 unidades registradas en marzo-abril a 195 unidades registradas en mayo-junio de 2016. En tanto, en la comparación interanual, se observó una suba que el año pasado en el mismo período se registraron unas 169 unidades 0Km. en total.

Por su parte, los indicadores de expectativas sectoriales y generales reflejaron algo de optimismo por parte de los empresarios pero con cierta cautela respecto a lo que esperan para los meses posteriores. En tal sentido, el saldo de respuesta fue positivo producto de un 9% que se mostró optimista, un 5% pesimista y un 86 % que supone que todo seguirá sin variaciones durante los meses venideros. De acuerdo al presente panorama, los planteles de personal se han mantenido constantes.

En resumen, la situación económica general mostró una desmejora respecto al bimestre pasado, las unidades efectivamente vendidas disminuyeron en los comercios de la ciudad y las expectativas son levemente optimistas para los próximos meses.

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

