

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios
sectoriales

2

Mercado
Inmobiliario

3

Sector
Agropecuario

4

Comercio,
Industria y
Servicios de Punta
Alta

5

- **La situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca desmejoró respecto al bimestre anterior.**
- **En Punta Alta la situación general del bimestre fue mejor a la del bimestre anterior.**
- **El mercado inmobiliario exhibió una nueva mejora en el segmento de compraventa mientras que las locaciones registraron un leve retroceso.**
- **En el sector agropecuario las expectativas son alentadoras a partir de las precipitaciones. Importante incremento en la intención de siembra para el girasol.**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

La situación general de las empresas bahienses se deterioró en los meses de Septiembre y Octubre respecto a los meses anteriores. El saldo de respuesta de este indicador dio un resultado que pasó de -13 a -20 producto de un 6% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 26% que se vio en una mala situación general y un 68% que no evidenció cambios del bimestre anterior a este. Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores Comercio y Servicios disminuyeron su actividad respecto del bimestre Julio-Agosto y el sector Industria se mantuvo sin variantes.

Comparando el saldo de respuesta de la situación general respecto al mismo período del año anterior los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad observado en el bimestre Septiembre-Octubre del año 2015. El saldo de respuesta del indicador fue de -16 considerado como Normal para los parámetros de análisis si bien se mantiene la tendencia negativa que viene registrándose en lo que va del 2016. Un 74% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 5% estar mejor y un 21% peor al cotejar con el bimestre Septiembre-Octubre de 2015.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas se mostró sin variaciones respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del mismo se mantuvo en -12, con un

70% de empresas con ventas estables, un 9% con mejores niveles de facturación por ventas y un 21% con peores niveles que el bimestre anterior.

Al realizar un análisis desagregado por sectores puede comprobarse que el sector Comercio tuvo que soportar una disminución de sus montos de facturación mientras que los sectores Industria y Servicios presentaron mejoras en sus tendencias de facturación.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las cantidades vendidas por los comercios minoristas cayeron un 7,7% en Septiembre frente al mismo mes del 2015 y un 8,2% en Octubre respecto al mismo mes también del año anterior. Con este resultado las ventas minoristas medidas en cantidades en lo que va de 2016 acumulan una baja promedio de 7% anual siendo el décimo período consecutivo en que las ventas se retraen y se van acentuando mes a mes.

Pese a precios atractivos y a las posibilidades de financiamiento que ofreció el mercado se observó nuevamente un público menos predispuesto a endeudarse debido a la disminución del poder adquisitivo de las familias y a que tiene sus tarjetas sobrecargadas.

Las ventas sólo repuntaron durante la semana previa al Día de la Madre aunque en forma muy

moderada y las facturaciones finalizaron muy por debajo del Día de la Madre del año pasado.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses abandonaron el optimismo que manifestaban en los dos bimestres anteriores y retomaron una postura no tan alentadora como la que se observó a comienzos de 2016 puesto que no se evidencia la mejoría esperada para esta segunda mitad del año. En cuanto a estas expectativas sectoriales se retoma la tendencia de meses anteriores de respuestas negativas (15%) superando a las positivas (13%).

Similar situación ocurre al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales mostrando una tendencia pesimista análoga a la de la situación económica del país. En este indicador las respuestas de expectativas pesimistas igualan a las optimistas en un 13% y con un 74% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

En cuanto a los planteles de personal y dado el panorama de deterioro que se viene describiendo, los empresarios de los sectores de Comercio y Servicios han disminuido levemente sus planteles de personal fijo. Como contrapartida, el sector Industria ha incrementado personal respecto del bimestre anterior principalmente en los rubros de Industria Petroquímica, Construcción Industrial e Industria Gráfica.

En resumen, la situación general sigue estando en niveles muy bajos de actividad y manteniendo la tendencia negativa que viene registrándose en lo que va del 2016 aunque considerada como Normal para los parámetros de análisis. En muchos rubros se vendieron menos unidades que en bimestres anteriores, la facturación no aumentó y sin embargo aumentaron los costos fijos a causa de aumentos de tarifas, incrementos salariales determinados en las correspondientes paritarias anuales 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 más grandes ya se hicieron y por lo tanto esperan que para el año 2017 el panorama económico del país y la región mejore.

Comentarios Sectoriales

Vehículos: Según datos de la dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentó un 4,9% respecto al bimestre pasado julio-agosto. Mientras que en la comparación interanual el aumento fue 5,56% respecto de septiembre-octubre de 2015. La explicación se encuentra en la continuidad de las estrategias de venta implementa-

das por las principales concesionarias de autos del país desde el bimestre anterior. Para incentivar a potenciales nuevos clientes, las automotrices Chevrolet, Renault, Citroën, Peugeot, Fiat y Volkswagen continuaron durante el presente bimestre con importantes descuentos sobre el valor de lista del 0 km. La respuesta del público fue tan buena que decidieron prorrogar las ofertas e incluso hasta mejorarlas adicionando interesantes planes de financiación con tasa 0% hasta 24 meses.

En el sector automotriz los dos bimestres transcurridos del segundo semestre han presentado incrementos en sus ventas de unidades 0 Km.

En contraposición, se observó por segundo bimestre consecutivo una caída en la venta de autos usados del 17,2% en relación a igual bimestre del 2015. Al respecto los vendedores manifestaron que esto es una consecuencia de las estrategias de venta de autos 0km antes mencionadas, que dejan un auto usado a un precio elevado en comparación con los precios de los autos nuevos.

Electrodomésticos y Artículos Electrónicos: Este rubro tuvo la baja en ventas más pronunciada, con un movimiento muy débil. Si bien la tasa de descenso se redujo algunos puntos frente a septiembre, octubre fue igualmente malo. Ni los planes de financiamiento pudieron sacar al sector del bajón en el que viene sumido desde principio de año. Es que la gente evita seguir cargándose de cuotas hasta tanto aliviane sus deudas. Tampoco en octubre llegó el calor y eso demoró la salida de artículos como aires acondicionados o ventiladores que generalmente suele comenzar este mes. Lo que más se vendió fueron artículos electrónicos, de audio y video, aunque en general se buscaron productos pequeños. Los grandes electrodomésticos, tuvieron muy poca demanda.

Indumentaria: La demanda estuvo muy quieta, volcada a productos de bajo valor o a la espera de descuentos y liquidaciones. La demora de calor afectó a los comercios que ya tenían la nueva temporada en vidriera porque la gente en general esperó para comprar. Lo mejor para estos productos fue la semana del Día de la Madre, donde si bien las cantidades cayeron frente a igual fecha de 2015, se movió más que en el resto del mes. Hubo descuentos de hasta 40% según local y tarjeta, y promociones 2x1 para empujar la venta pero igual se despachó poco.

Hipermercados: Durante la última semana del mes de Septiembre se continuaron observando agresivas promociones con descuentos y rebajas apuntando mayormente a la compra por cantidad y que genere volumen de ventas: 4x3, 3x2, 4x2, 70%, 60% ó 50% de descuento en la segunda unidad, etc.

Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre septiembre-octubre la plaza inmobiliaria local mostró una situación normal en sus dos segmentos de operaciones: compraventa y alquiler. En el caso de la compraventa se produjo una nueva mejora en el volumen de transacciones, lo que hizo que se afanzara la posición normal lograda desde hace seis bimestres tras un largo período con saldo de demanda regular a desalentador y evidenciando una mejora en su saldo de demanda.

Las locaciones, por su parte, registraron un leve retroceso, esperable en esta época del año que suele ser menos activa en renovación o sustanciación de nuevos contratos de alquiler.

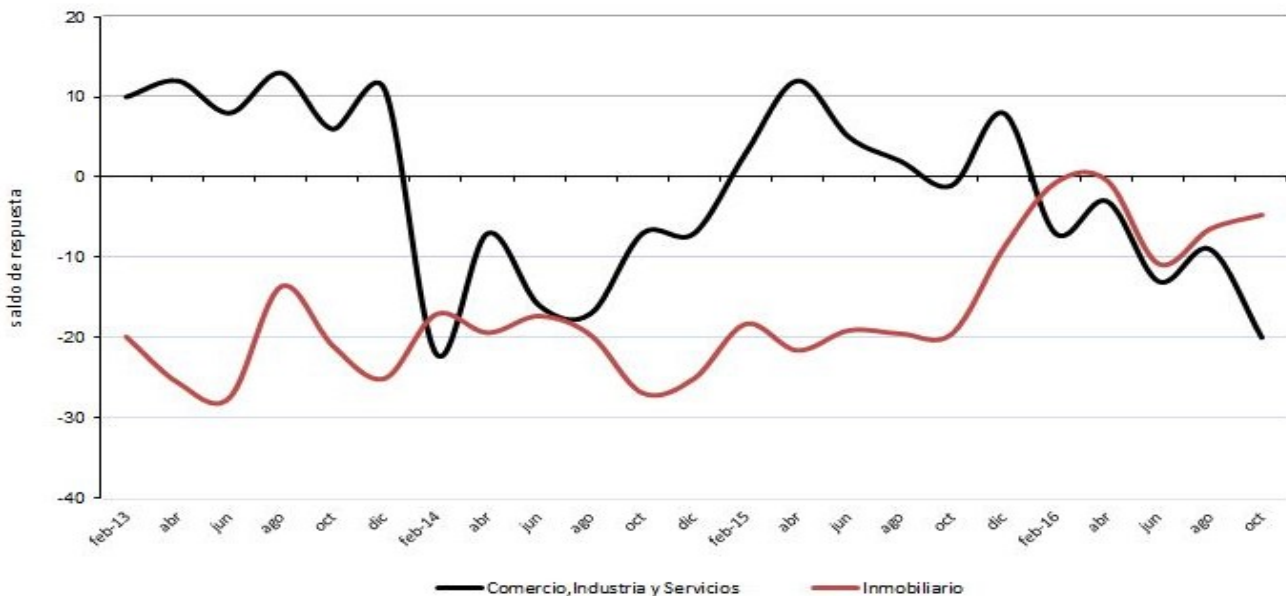
Resulta evidente el cambio positivo operado en el mercado de bienes raíces a partir de la salida del cepo cambiario y la mejora en las expectativas generales, pese a la persistencia de problemas sustanciales que condicionan el despegue en todas las ramas de la economía en general como son la inflación, la pérdida de poder adquisitivo de los ingresos y la incertidumbre laboral. A esta tendencia positiva del bimestre septiembre-octubre debemos adjudicarle también el atractivo por este tipo de operaciones que se ha generado al incentivar el Régimen de Sinceramiento Fiscal de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), más comúnmente conocido como “Ley de Blanqueo de Capitales” vigen-

te desde finales de Julio de este año. Lo anteriormente dicho, sumado a la mayor oferta de nuevas líneas hipotecarias introduce dinámica al sector.

En el análisis desagregado del mercado de compraventa del bimestre septiembre-octubre comparado con el bimestre anterior la única categoría que sufrió una desmejora en su situación fueron los Locales, cuyo indicador pasó de normal a regular presentando una tendencia negativa. Todos las demás categorías presentaron saldos con una tendencia positiva: Chalets y Casas, Departamentos de hasta dos dormitorios, Depósitos, Cocheras, Lotes para casas y Lotes para horizontales/locales. Para la categoría Pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios si bien la tendencia del bimestre fue positiva mantiene su indicador con un saldo de situación regular.

En relación a igual período de 2015, los rubros Locales y Pisos/departamentos de 3 y 4 dormitorios manifestaron descensos en sus niveles de compraventa. En contrapartida, las categorías Departamentos de 1 dormitorio/funcionales, Cocheras y Lotes para chalets/casas verificaron incrementos en sus niveles de actividad. Por último, los rubros Chalets/casas, Departamentos de 2 dormitorios, Depósitos y Lotes para horizontales/locales revelaron niveles similares de compraventa que los del bimestre Septiembre-Octubre del año anterior.

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



Las cotizaciones en dólares se incrementaron en todos los casos.

Respecto a las expectativas referidas al desenvolvimiento del segmento de compraventa en los próximos meses del total de operadores inmobiliarios consultados el 83% expresó aguardar mejores condiciones y el 17% se mostró conservador. Ninguno de los operadores inmobiliarios consultados anticipó un deterioro en la situación.

En el segmento locativo para el presente bimestre todos los rubros cerraron con saldo normal habiéndose registrado una leve tendencia negativa en general y un cambio de tendencia a negativa para las categorías Departamentos de hasta dos dormitorios, Cocheras y Depósitos. Pisos y departamentos de tres a cuatro dormitorios presentaron una tendencia que pasó de negativa leve en el bimestre anterior a positiva.

La comparación interanual del bimestre Septiembre-Octubre arroja estabilidad en el volumen de locaciones. Únicamente las Cocheras verificaron un nivel mayor en el bimestre correspondiente al 2016. En tanto, los valores de alquileres en pesos se incrementaron en todas las categorías, al ritmo de la inflación.

Las expectativas de mediano plazo para el segmento de alquileres se condicen con las perspectivas planteadas para el segmento de compraventa ut-supra mencionado. Del total de operadores inmobiliarios consultados el 83% expresó aguardar mejores condiciones y el 17% se mostró conservador. Ninguno de los operadores inmobiliarios consultados anticipó un deterioro en la situación.

Sector Agropecuario

Ganadería. Durante el período de referencia se pudo acceder a los resultados oficiales de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa en todos los partidos del sudoeste bonaerense para el presente año y los resultados muestran una importante variación positiva que supera el 7% en términos interanuales, comprobando lo estimado en el informe anterior. Esta cifra representa una de las mayores variaciones positivas entre campañas de vacunación desde que se reanudó la aplicación de esta vacuna. Lo anterior refleja la favorable expectativa que existe en la etapa primaria de la cadena de producción bovina, sumado a un factor climático que en términos de precipitaciones para la región ha sido superior a la media histórica, determinan un contexto propicio para que continúe la recuperación del stock ganadero regional que acumula 6 años consecutivos de crecimiento después de la histórica liquidación en el periodo 2009-2010.

Respecto a los valores para la categoría terneros de invernada en los remates feria a nivel regional se observó una variación positiva cercana al 10% en términos nominales respecto al bimestre anterior y en lo referido a las categorías para faena se evidenció una leve variación negativa cercana al 2%.

A nivel del consumidor a pesar de la caída en el valor de la hacienda para faena se observa un incremento en el valor de la carne al consumidor en el bimestre analizado del 7% y en lo que va del año alcanza un 20 % de variación positiva.

Agricultura. Los resultados productivos de la campaña 2015-16 para los cultivos de cosecha gruesa, reflejan un importante incremento en soja y maíz. En términos porcentuales la variación supera el 30% y es producto de las excelentes condiciones climáticas que acompañaron los cultivos durante todas las etapas de desarrollo.

En el bimestre considerado en el presente informe se define la intención de siembra para los cultivos de cosecha gruesa de la nueva campaña 2016-17 y en tal sentido se anticipa un incremento cercano del 20% en el girasol, un 10% para el maíz y se espera una superficie similar para la soja respecto a la campaña previa. Se destaca el importante incremento en el girasol como consecuencia del nuevo escenario a partir de la eliminación de los derechos de exportación y la mejora en el margen bruto esperado.

Respecto a la evolución de los cultivos de cosecha fina que se encuentran en plena etapa de desarrollo las favorables condiciones climáticas que se observan desde la siembra anticipan un rendimiento que podría ubicarse por encima de la media histórica. La incertidumbre se concentra en las cotizaciones al momento de cosecha que por las proyecciones actuales no se presentan muy optimistas.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre septiembre-octubre la actividad económica de la ciudad de Punta Alta repuntó respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta que pasó de -3 a 15, como resultado de un 15% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa y un 85% que no tuvo cambios.

Este resultado puede considerarse Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 77% de los consultados lo consideró similar, un 10% se situó en mejor situación y un 13% manifestó encontrarse peor.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador de facturación por ventas mostró una tendencia positiva respecto del bimestre julio-agosto. El indicador que mide la tendencia de facturación por ventas pasó de -4 a 4 en el presente bimestre, con un 70% de empresas con ventas estables, un 17% con mejores niveles de facturación por ventas y un 13% con peores niveles que el bimestre anterior. Este desempeño resultó normal para los empresarios de la ciudad porque era el esperado para estos meses del año.

Analizando el patentamiento de unidades 0 km., conforme datos suministrados por el Registro Nacional de Propiedad del Automotor, durante los meses de septiembre y octubre de 2016 se registraron 277 unidades, mientras que en julio y agosto de este año se habían patentado unas 223 unidades lo cual refleja un aumento de las unidades inscriptas.

Haciendo una comparación interanual, en los meses de septiembre y octubre de 2015 el número de patentamientos había ascendido a 235 por lo tanto puede observarse un incremento de 42 unidades en términos interanuales.

En referencia a las expectativas sectoriales, un 78% de los empresarios puntaltenses consultados no esperan grandes cambios mientras que un 22% se mostró optimista para los próximos meses. Esto indica un buen panorama sectorial y refleja optimismo por parte de los empresarios.

Al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales para los meses venideros se muestra una tendencia que refleja algo de optimismo aunque con cierta cautela. El saldo de respuesta fue positivo producto de un 14% que se mostró optimista y un 86% que supone que todo seguirá sin variaciones en el mediano plazo.

De acuerdo al presente panorama de cautela que se viene teniendo, los empresarios puntaltenses han mantenido constantes los planteles de personal.

En resumen, la situación económica general tuvo una leve mejora que se explica por el incremento en los montos de ventas, las perspectivas generales levemente optimistas y las expectativas sectoriales buenas para los próximos meses.

Situación general empresas de Punta Alta
saldo de respuesta

