

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

## Contenido:

Comentarios sectoriales 2

Mercado Inmobiliario 3

Sector Agropecuario 4

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta 5

- Los empresarios bahienses notaron un retroceso significativo en las ventas durante el mes de febrero.
- El índice de ventas dio como resultado una caída del 4% respecto a igual bimestre de 2015.
- El mercado inmobiliario registró una tendencia normal en el segmento compra-venta, en tanto que los alquileres mejoraron su performance.
- En Punta Alta la situación general de las empresas resultó normal para esta época del año, con menores ventas dada la estacionalidad.

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

El bimestre enero - febrero presentó, como es habitual, una desmejora respecto al bimestre anterior. Esto se debe a que durante los meses de verano gran parte de la gente de la ciudad se fue de vacaciones. El indicador de situación general de la actividad económica de las empresas arrojó un 6% de los consultados con situación Buena, un 13% con Mala y el 81% restante se manifestó en estado de normalidad. De esta forma, el saldo de respuesta del indicador pasó de +8 a -7, ubicándose así en la categoría de Normal según los parámetros de medición del CREEBBA.

Comparando la situación general de las empresas en enero y febrero de 2016 con el mismo bimestre de 2015, un 7% se vio mejor, un 73% igual y un 20% peor. Esto significa que los empresarios advirtieron un deterioro de su economía.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas mostró una marcada disminución. El saldo de respuesta pasó de +13 a -22, producto de la estacionalidad que afecta a la mayoría de los rubros que componen la muestra. Este comportamiento de las ventas resulta normal para los empresarios aunque se puede mencionar que la mayoría de ellos coincidieron en decir que febrero fue el peor mes del bimestre, atribuyéndolo a la falta de gente en la ciudad por las vacaciones y por otro lado a la

incertidumbre generada por las variaciones de precios.

Por su parte, el índice de ventas, que mide el porcentaje de variación de las unidades o servicios efectivamente vendidos por las empresas locales, dio como resultado una caída del 11% respecto al bimestre anterior y cuando se preguntó la variación interanual la baja fue del 4% respecto a igual bimestre de 2015.

Cabe señalar que esta tendencia se verificó también a nivel nacional, ya que, de acuerdo a los informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas medidas en cantidades iniciaron el primer bimestre del año con una caída de 3,4% frente al mismo período del año pasado.

Los factores que explican la baja son el menor poder adquisitivo de muchas familias ante la aceleración de precios que se viene produciendo desde fines de noviembre en muchos bienes y servicios, y por otro lado, la mayor salida de turistas hacia Brasil y Chile (migraciones registró una salida del 30% más de argentinos que el año pasado). Para los empresarios del resto del país febrero no fue un buen mes para la actividad económica. Los consumidores se volcaron especialmente a las ofertas y relegaron algunos gastos de menor necesidad. Los programas de financiamiento como el Ahora 12

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

o las cuotas sin interés que ofrecieron algunos comercios empujaron levemente el consumo, pero no alcanzó para reactivar las ventas. El inicio del ciclo lectivo generó movimiento sobre la última quincena del mes en artículos de librería, indumentaria y calzado escolar, aun así, esos rubros también vendieron menos que el año pasado.

Respecto a las expectativas de cada sector, para marzo y abril no se espera una mejora significativa, sino que esta vez los empresarios se mostraron algo pesimistas en referencia a su sector en particular como a la económica en general. Los movimientos cambiarios de los últimos meses y los aumentos de precios resultaron factores determinantes en esta perspectiva negativa. Producto de esta sensación los planteles de personal fijo se han mantenido por el momento.

En líneas generales, durante los primeros meses del año se produjo un estancamiento importante en las ventas que se tradujo en una desmejora de la situación económica general. Las medidas política económica aplicadas por el nuevo gobierno han llevado a realizar ciertos ajustes en todos los gastos de los consumidores y los comerciantes lo que provocó una contracción de la economía en todos los sectores la cual, según perciben los empresarios, se mantendrá hasta mitad de año.

## Comentarios sectoriales

**Farmacia.** Este rubro sigue teniendo la particularidad de sufrir importantes atrasos en los cobros de PAMI y eso lleva a que en muchos casos se le generen pérdidas económicas porque están comprando mercadería a precios de hoy y cobrando cuentas atrasadas del mes de octubre a precios de ese entonces.

**Indumentaria.** Este rubro viene teniendo niveles de demanda relativamente bajos comparados con años atrás. Los meses de enero y febrero no acostumbran a ser buenos meses pero en estos dos primeros meses de 2016 manifestaron estar preocupados al enfrentar una situación que fue tendiendo de regular a mala.

**Vehículos.** Según datos de la Dirección de Registro Nacional de Propiedad del Automotor (DRNPA), en la ciudad de Bahía Blanca se patentaron 491 unidades 0 Km. en el mes de enero y 374 unidades en el mes de febrero, esto dio un total de 865 unidades, lo cual significó un 9% más que el último bimestre de 2015, aunque los concesionarios bahienses reconocieron que estos patentamientos corresponden a ventas realizadas en el mes de diciembre. Cabe aclarar que hay que retrotraerse hasta el año 2006 para encontrar una cifra menor de patentamientos, es decir que, desde 2007 hasta 2015 inclusive los dos primeros meses de cada año presentaron mayor número de unidades patentadas que este primer bimestre del año 2016. De hecho, en comparación con el primer bimestre de 2015 cuando se patentaron 958 0Km., se registró una baja interanual de 10% aproximadamente en este primer bimestre de 2016.

**Artículos para el Hogar.** De los rubros consultados este fue el que más sintió la caída de la actividad. Tanto en electrodomésticos como en mueblerías las ventas se redujeron más de lo esperado para muchos de los empresarios encuestados. A pesar de la ayuda que significa el plan Ahora 12 este bimestre fue muy significativa la baja de las ventas.

**Construcción.** Los meses de verano generalmente son considerados de alta actividad en el este rubro por factores climáticos que así lo permiten, pero en esta oportunidad, los empresarios del rubro revelaron que la actividad no aumentó como se esperaba y comparada con años anteriores el nivel de actividad es menor dado que no hubo obra pública y tampoco construcciones multifamiliares en cantidad como había años atrás.

SITUACION GENERAL	Buena 6%	Normal 81%	Mala 13%
TENDENCIA DE VENTAS <sup>1</sup>	Mejor 8%	Igual 62%	Peor 30%
SITUACION GENERAL <sup>2</sup>	Mejor 7%	Igual 73%	Peor 20%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras 20%	Normales 70%	Desalent. 10%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras 16%	Normales 73%	Desalent. 11%
PLANTEL DE PERSONAL <sup>1</sup>	Mayor 4%	Igual 83%	Menor 13%

1- respecto a bimestre anterior 2- respecto a año anterior

## Mercado Inmobiliario

En el primer bimestre de 2016, la plaza inmobiliaria local registró un movimiento interesante, a pesar de la merma natural que suele caracterizar al receso de verano, especialmente en el segmento de compraventa. De acuerdo a lo informado por los operadores bahienses, la actividad en dicho segmento mantuvo una tendencia normal, en tanto que los alquileres mejoraron su performance, acercándose a una situación caracterizable como buena.

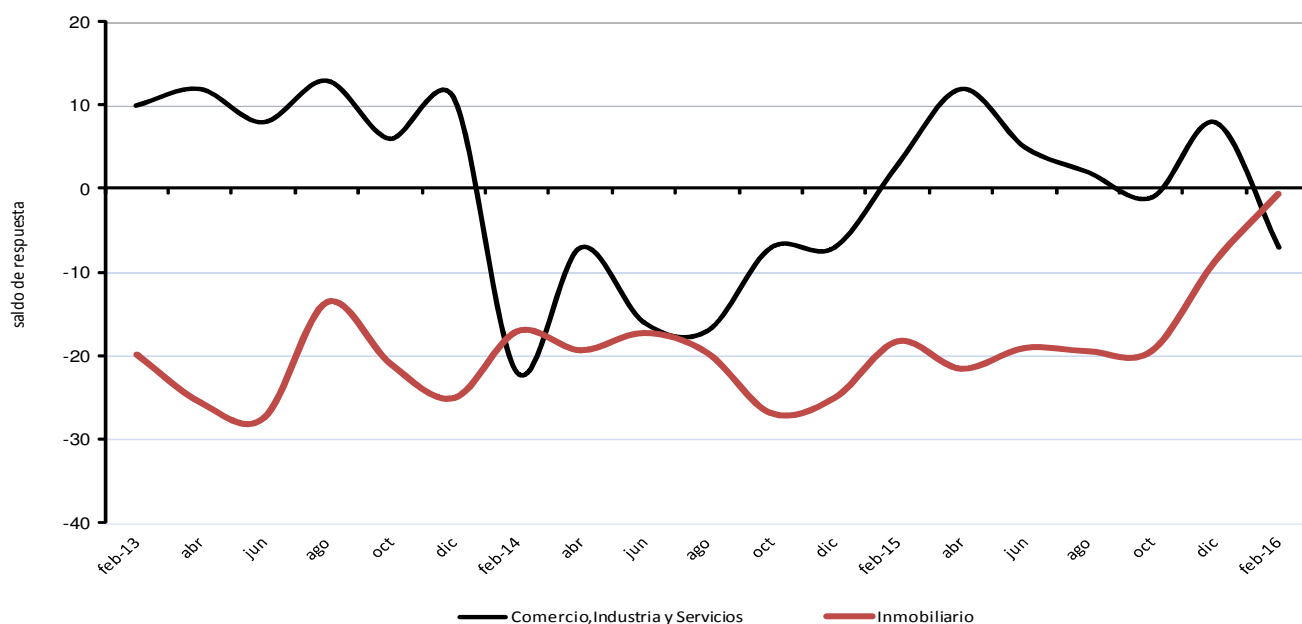
La salida del cepo cambiario y la mejora en las expectativas generales a partir del cambio de gobierno parecen haber incidido en la concreción de operaciones de compraventa. En efecto, según la encuesta a los agentes inmobiliarios bahienses, al ser consultados sobre sus perspectivas con respecto a la situación económica general en los próximos meses, el 60% expresó estar convencido de una mejora en la misma. El 40% restante se mostró conservador y no se registraron respuestas negativas, lo que constituye un dato importante. Sin dudas, esta mayor confianza operó también entre oferentes y demandantes de bienes raíces. Esto hizo que, por segundo período consecutivo, el mercado en cuestión alcanzara un saldo de demanda normal, meta que no se había conseguido prácticamente en los últimos cuatro años. En el caso de las locacio-

nes, que ya manifestaban una posición mejor, el comienzo del año trajo consigo renovaciones de contratos y búsqueda de unidades funcionales por parte de estudiantes terciarios y universitarios provenientes de la zona, lo que impulsó más el indicador de desempeño.

En el análisis por rubros del mercado de compraventa se destacó la mejora en casas, cuyo indicador de situación pasó de regular a normal. Otras categorías que registraron mayor volumen de operaciones, aunque manteniendo el saldo de demanda normal del bimestre pasado, fueron departamentos de un dormitorio-funcionales, terrenos para casas y lotes para horizontales y locales. Por su parte, los departamentos de dos dormitorios y las cocheras exhibieron un leve retroceso pero conservaron su posición normal. El resto de las categorías -pisos, locales y depósitos- continuaron con tendencia regular y concertaron menor cantidad de transacciones que las verificadas a fines de 2015.

Con respecto a igual bimestre de 2015, se advierte un nivel de compraventa similar en los rubros casas, departamentos de un dormitorio-funcionales, cocheras y terrenos. Los demás agrupamientos evidenciaron una caída en la actividad. Las cotizaciones de las propiedades en dólares, en tanto, verificaron incrementos en todas las categorías.

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



Las expectativas con respecto al desenvolvimiento del segmento de compraventa en los próximos meses replicó con creces lo manifestado con relación a la economía en su conjunto. En este caso, el 70% de los encuestados dijo esperar mejores condiciones en el mediano plazo y el 30% restante consideró un escenario estable, no registrándose posturas pesimistas.

En el segmento de alquileres hubo alzas destacadas en los rubros casas, departamentos de dos dormitorios, departamentos de un dormitorio-funcionales y locales. Todos ellos pasaron de situación normal a buena con significativos incrementos en los volúmenes de contratos locativos celebrados. El resto de las categorías también verificó repuntes, aunque mantuvo la tendencia normal del bimestre pasado. Los más salientes tuvieron lugar en locales y depósitos, en tanto que pisos y cocheras observaron mejoras más moderadas.

En relación al mismo período del año pasado, los niveles de locación fueron similares en todos los rubros excepto en departamento de un dormitorio-funcionales que logró una performance superior. Por su parte, los valores de alquileres se incrementaron en todas las categorías, al compás de la inflación.

Las perspectivas de los operadores para el mercado de alquileres son alentadoras en comparación con lo que se venía expresando en los últimos años, aunque las posiciones se encuentran más polarizadas que en el caso del segmento compraventa. En efecto, el 50% de los agentes comidera estabilidad en los próximos meses y el otro 50%, un panorama mejor en materia de locaciones inmobiliarias.

## Sector Agropecuario

**Ganadería.** Durante el primer bimestre del año se aprecia al inicio del periodo una disminución en la cotización corriente del novillo en el mercado de Liniers, situación estacional que se repite todos los años y en la segunda mitad una recuperación que posicionó al indicador en una cifra similar a la observada en diciembre del año anterior, momento en el cual alcanzó en términos reales uno de los máximos históricos.

El sinceramiento en el mercado cambiario modificó el valor en la cadena de la carne vacuna, tanto en la hacienda en pie como de la carne en gancho a nivel industrial. Lo anterior sumado a la quita de los derechos de exportación, mejoró la competitividad del sector exportador y abrió un panorama alentador para la actividad, no obstante esto la escasez de oferta limitará el rápido crecimiento en los volúmenes de carne exportada. A nivel regional esto permitiría acercar la producción ganadera a su potencial, aspecto importante dado el perfil productivo que caracteriza a toda la región y algo de lo que se había alejado en los últimos años.

Se espera un incremento en el stock ganadero a nivel regional durante el presente periodo y al mismo tiempo una retención de hembras con destino cría reforzando la tendencia que se había reflejado de manera incipiente en periodos anteriores.

**Agricultura.** Los resultados preliminares de la cosecha fina 2015/16 a nivel regional anticipan un saldo favorable en términos de productividad. Rendimientos superiores a la media y baja calidad de los cultivos cosechados definen la última campaña de granos finos en el sudoeste bonaerense. Las importantes precipitaciones recibidas durante el ciclo productivo permitieron el óptimo desarrollo y como consecuencia un rendimiento por hectárea mayor al promedio cercano a los 3 mil kilos, productividad que representa uno de los niveles más altos en términos históricos. A pesar de esto no se pudo compensar la reducción en la superficie sembrada cercana al 30% respecto a la campaña anterior.

Las expectativas para la campaña 2016-17 anticipan un resultado alentador en lo referido a la superficie destinada al trigo en los 12 partidos del SO bonaerense, esperando que se recupere superficie que históricamente se había destinado a este cultivo. Hace 7 campañas que no se supera el millón de toneladas en la región considerada, ni siquiera en periodos de sequía extremos había descendido por debajo de ese nivel.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En los meses de enero y febrero la actividad económica de la ciudad de Punta Alta se mantuvo en condiciones similares a los meses anteriores. El indicador de situación general arrojó un saldo de respuesta de +14 producto de un 19% de los empresarios puntaltenses que dijo haber tenido una Buena situación un 4% que se encontró mal, y la mayoría restante se mantuvo estable.

En comparación con el mismo período del año anterior, el saldo de respuesta del indicador se mostró por debajo del nivel del año pasado, eso significa que para los consultados se notó un leve empeoramiento de un año a esta parte.

La tendencia de ventas fue negativa ya que se registró una disminución tanto en facturación como en cantidades vendidas. El saldo de respuesta del indicador que mide la facturación por ventas pasó de +20 a -7, como resultado de un 12% que en términos nominales vendió más y un 19% que vendió menos que el bimestre anterior.

Por su parte, el índice de ventas, que mide el porcentaje de variación de las unidades efectivamente vendidas por las empresas de la ciudad, arrojó una caída del 6,25% respecto al bimestre noviembre-diciembre de 2015 y también una baja del 5,8% respecto al bimestre enero-febrero de 2015.

En el rubro automóviles, según datos de la Dirección de Registro Nacional de Propiedad del Automotor (DRNPA), durante el mes de enero se patentaron 90 unidades 0 Km. y en el mes de febrero 85 unidades, esto dio un total de 175 unidades, lo cual significó un 12% más que el último bimestre de 2015. En tanto, en comparación con el primer bimestre de 2015, la cantidad de inscripciones fue casi la misma, habiéndose patentado 171 automóviles 0Km. En el primer bimestre del año pasado.

Las expectativas de los comerciantes de la ciudad de Punta Alta no son muy alentadoras para los meses que se vienen. El indicador mostró un 22% de los encuestados que espera estar mejor, un 10% que supone que estará peor y un 68% que no espera cambios significativos.

En cuanto a los planteles de personal, la intención de los empresarios en general es mantener los planteles estables.

En resumen, la situación general de las empresas de Punta Alta resultó Normal para esta época del año, con ventas menores dada la estacionalidad y las vacaciones del personal de la Base Naval Puerto Belgrano que representa una parte importante del consumo de la ciudad. Las expectativas son cautelosas dado el panorama económico del país.

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

