

INFORME ECONOMICO REGIONAL

n° 36 / año 2009 / julio-agosto

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Síntesis

- Situación general estable, en niveles normales y peor a la del año anterior.
- Leve repunte de las condiciones generales en el comercio, pero en un contexto adverso.
- Mejora en las expectativas sectoriales; el balance arroja una situación estable frente a una tendencia de empeoramiento en meses anteriores.
- Ha mejorado la expectativa general pero persiste en niveles desalentadores.
- Continúa tendencia a la contracción leve a la demanda de empleo, aunque a un ritmo levemente menor a meses previos.

Resultados generales

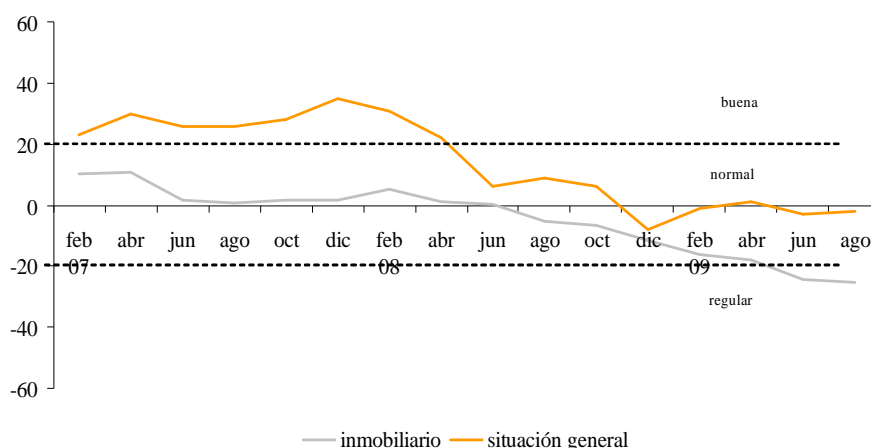
En los meses de julio y agosto la actividad económica de las empresas de la ciudad se mantuvo en los mismos niveles que tenía en bimestres anteriores, dentro de los parámetros normales. Un 14% de los consultados calificó la situación general de su empresa como buena, un 70% como normal y un 16% como mala.

Comparado con los mismos meses del año pasado, la situación actual es peor, dado que apenas un 5% respondió estar mejor. El resto de los encuestados, en su mayoría, manifestaron una disminución de alrededor de un 15% en sus márgenes de rentabilidad.

Las ventas del bimestre repuntaron levemente en términos generales con respecto a los meses previos. Se podría atribuir esta mejora a la normalización de actividades tras la crisis sanitaria y la estabilidad postelectoral de algunas variables como el precio del dólar. Además julio sumó como factor estacional el cobro de aguinaldos con un impacto positivo sobre las ventas. El relevamiento arrojó un 70% de empresas con ventas estables, y el resto repartido en proporciones iguales entre empresas con un mayor y menor ritmo de demanda. El sector servicios presentó un menor ritmo de ventas, en comparación al sector comercio e industria.

Las expectativas sectoriales frenaron su proceso

Situación general del comercio, industria y servicios y mercado inmobiliario



de deterioro de los meses anteriores ya que un 82% de los consultados no espera cambios sustanciales, hecho que significa un avance respecto a meses anteriores. Entre junio y agosto, el porcentaje de pesimismo cayó del 24% al 8%, en tanto que los optimistas, aumentaron del 2% al 10%.

Dentro de este panorama económico que atraviesan las empresas bahienses persiste la tendencia leve a la reducción de niveles de personal, aunque cabe señalar que no es tan marcada como en meses anteriores.

En resumen, la actividad económica ingresó en una meseta durante el mes de agosto, a un nivel que resulta claramente inferior al del año anterior. A partir de los comentarios de los empresarios consultados, pueden remarcarse como principales problemas en el orden local:

- Aumentos significativos en costos fijos como consecuencia de la suba en las tarifas de los servicios, además de la creciente presión impositiva. El débil ritmo de demanda dificulta el traslado de mayores costos a clientes a través de un aumento en los precios, con el resultado de un deterioro importante en los márgenes de rentabilidad

- Problemas financieros por el aumento de morosidad en el cobro de ventas a plazo, agravado

por la falta de crédito de proveedores comerciales. Los déficit de fondos se resuelven con un alto costo financiero, lo que agrava el problema de baja en la rentabilidad

- Persiste la mala situación del sector agropecuario por los bajos rendimientos de la última campaña generada por la escasez de lluvias, la contracción de la ganadería y el conflicto con el gobierno

Todo conduce a un estancamiento de la situación general de las empresas de Bahía Blanca en niveles de actividad económica muy bajos, hecho que se refleja en el sector inmobiliario donde ha disminuido la demanda de locales comerciales y depósitos, aunque se mantienen los valores de locación.

A nivel de rubros, los comercios de venta de repuestos de automotores, las compañías aseguradoras y los hipermercados presentan un mejor ritmo de ventas. En el extremo opuesto cabría mencionar a los hoteles, el sector petroquímico, la construcción, imprentas y agencias publicitarias.

Comentarios sectoriales

Neumáticos y Repuestos de automotores. Las empresas incrementaron sus ventas respecto al bimestre anterior debido a la suba de demanda habitual que se registra en julio por las vacaciones

y promociones que realizaron para atraer consumidores. Por otra parte, se normalizó la entrada de insumos importados.

Vehículos. Las concesionarias de automóviles exhibieron una situación similar al bimestre anterior. Se cree haber alcanzado un piso en las ventas en la actualidad, esperándose un repunte gradual para los próximos meses. La estabilidad del dólar contribuye a un mejor ritmo de ventas sumado a que en la segunda mitad del año siempre repuntan las ventas en este rubro.

Alimentos y bebidas. Los comercios distribuidores de alimentos y bebidas notaron mucha irregularidad entre los distintos días de la semana (unos con mucha gente y otros con muy poca), no hubo continuidad en los volúmenes de venta y percibieron más cautela por parte de clientes.

Indumentaria. En general, agosto se caracteriza por un menor nivel de actividad, dado que los comercios liquidan prendas de invierno y esperan la llegada de mercadería de primavera-verano. Este año advirtieron mayor caída de las ventas que lo atribuyen a falta de efectivo. 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 y que sienten cada vez más la presión impositiva.

Construcción: Estacionalmente el sector sufre una retracción de la demanda en el mes de julio. El factor que preocupa es el freno de la obra pública y las dificultades en el orden local para los pagos a contratistas por la demoras en el envío de fondos comprometidos por el gobierno nacional y provincial. Las empresas del sector han tenido que afrontar pagos de sueldos con capital propio o acudir a préstamos bancarios. Las dificultades se trasladan a la demanda de empleo y por ser un sector con fuerte participación en la generación de puestos de trabajo impactó en forma negativa sobre el mercado laboral.

Industrias alimenticias. Las industrias que producen derivados de lácteos están utilizando apenas un 25 o 30% de la capacidad instalada debido a la disminución de entregas de leche de los tambos de la zona. Por otra parte, el invierno es temporada baja para el consumo de estos productos.

Hoteles. Los hoteleros de la ciudad acusan una demanda levemente inferior al bimestre anterior motivada puntualmente por la gripe A en el mes de julio lo que ocasionó cancelación de reservas de pasajeros particulares así como también aquellos que tenían planeado venir a distintos eventos o encuentros empresariales.

Agencias de publicidad. Este rubro es muy

sensible a los cambios de tendencia de demanda en los distintos sectores de la economía en general; la caída de la actividad comercial afectó de forma negativa la actividad.

Restaurantes. Finalizada la crisis por la gripe A, el esperado repunte de agosto estuvo por debajo de las expectativas. Preocupa el aumento de costos de servicios y de insumos (alimentos y bebidas), y la dificultad de ajustar precios debido al débil ritmo de ventas.

Mercado inmobiliario

La tendencia general de la demanda inmobiliaria se mantuvo estable durante julio-agosto, con alguna leve caída en volumen de transacciones, aunque no sustancial como para determinar un deterioro en los indicadores de situación. De este modo, el segmento de compraventa continuó con el cuadro regular exhibido en el período anterior, en tanto que el mercado de alquileres conservó su saldo de demanda normal, que no obstante se encuentra muy próximo a la franja regular.

Si bien no se profundizó mayormente la complicada coyuntura del sector durante el último bimestre, lo cierto es que el nivel de actividad registrado es bajo. Se sigue constatando el retiro de propiedades de la oferta a la espera de condiciones más claras de venta y, eventualmente, mejores precios, a la vez que la demanda se halla limitada por los efectos de la retracción económica sobre la continuidad en los flujos y los niveles de ingreso, afectados asimismo por la inflación y la creciente presión impositiva. Aunque las tasas de los créditos hipotecarios han evidenciado una baja en los últimos meses, aún siguen resultando elevadas, a la vez que la mayor parte de las líneas disponibles se actualiza a tasa variable, con el riesgo implícito que ello conlleva. Todo esto redundará en un menor nivel de transacciones y en una prolongación de los tiempos de negociación y concreción de operaciones.

En contextos como el actual, el mercado locativo presenta un mejor desempeño y perspectivas que el de compraventa pero aún así se halla afectado por el contexto general. Esto, sumado a la importante oferta de alquileres que existe en Bahía Blanca, especialmente en los rubros departamentos, casas y locales hace que la demanda se torne más selectiva y que se flexibilicen las condiciones a la hora de celebrar un contrato.

En el análisis por rubros, el caso de la compraventa se presentó bastante homogéneo. En concreto, todas las categorías mantuvieron la performance del bimestre pasado, que resultó normal únicamente en departamentos de un dormitorio y

funcionales y regular en el resto de los rubros. Todos los tipos de departamentos (funcionales, de uno, dos y más dormitorios y pisos) y los lotes para horizontales y locales verificaron mayor demanda, si bien esto no resultó suficiente como para mejorar los respectivos indicadores de desempeño. En cambio, las cocheras, los locales y los terrenos para casas constataron una merma en el volumen de operaciones, que tampoco fue significativo para bajar la calificación de la performance. Finalmente, los chalets, casas y depósitos fueron los más estables al replicar el nivel de transacciones del bimestre pasado.

Con respecto a igual período de 2008, los operadores informan menor nivel de ventas en todos los rubros sin excepción y una cotización promedio en dólares similar, también en todos los casos.

Las perspectivas de los agentes inmobiliarios revelan el grado de incertidumbre que prevalece en el sector. En efecto, casi la mitad de los consultados, no cree que haya cambios sustanciales en los próximos meses aunque muestran cautela en sus pronósticos. A la vez, cerca de un 40% de los agentes considera que las condiciones del mercado de compraventa empeorarán, mientras que menos del 20% espera que se produzca alguna mejora.

En el mercado de alquileres, todos los rubros conservaron el saldo final de demanda del bimestre pasado, aunque con variaciones en la cantidad de contratos celebrados. Los departamentos de un dormitorio, funcionales y pisos registraron un incremento en el número de operaciones cerradas. Por su parte, las cocheras, los departamentos de dos dormitorios y los locales observaron mermas en el volumen de contratos. Las casas y los depósitos, en cambio, no presentaron variaciones con respecto al período mayo-junio. En términos de situación, se posicionan con saldo de demanda normal las casas, los departamentos de hasta dos dormitorios y la cocheras. En tanto, los pisos, locales y depósitos presentan una situación regular.

Con respecto a mayo-junio de 2008, todos los rubros exhiben retrocesos en la cantidad de contratos de alquiler. En cuanto a los valores locativos, los mismos son mayores en el caso de los departamentos de hasta dos dormitorios y locales e inferiores en el resto de las categorías.

Las expectativas de los operadores son en mayor medida conservadoras, ya que el 55% de los agentes espera que la situación general del mercado locativo se mantenga estable. En tanto, un 36% de los consultados espera que las condiciones sean peores o mucho peores. Sólo un 9% espera alguna mejora sectorial en los próximos meses.



Precios

Durante julio el índice de precios al consumidor registró una aceleración con respecto al período anterior y cerró con un incremento del 1,3%. En agosto, prácticamente se mantuvo la tendencia, con una variación del 1,2% en el nivel general de precios.

En términos interanuales, es decir, comparando el índice del mes con el de igual período de 2008, se calcula un incremento del orden del 15%, que anticipa en alguna medida la inflación minorista esperada para todo el año.

Pese al contexto recesivo que modera en parte el alza de los precios, el 15% proyectado para fin de año podría interpretarse como un piso, ya que el proceso de desaceleración que han observado los precios minoristas en la primera mitad del año podría estar llegando a su fin. Esto se debe a varios factores: aumento en el valor de la divisa, repunte en el precio internacional de las commodities, problemas internos con la oferta de carne, leche y trigo con efectos alcistas sobre los precios de los alimentos, desregulación de precios y tarifas, traslado de mayores costos salariales acordados, subas previstas en prepagas, colegios, transporte, expensas y seguros, ajustes en los cuadros tarifarios de los servicios públicos por retiro de subsidios, recomposición del precio del petróleo producido localmente y aumentos consecuentes en combustibles aplicados por las estaciones de servicio. A todo esto se suma la preocupante situación fiscal, el riesgo de emisión y de una mayor devaluación del peso, factores que exacerbarían la presión inflacionaria. Teniendo en cuenta estos elementos, podría pensarse en un 2009 que concluyera con igual resultado que el año pasado, cuando en Bahía Blanca la inflación alcanzó el 20%. Por lo tanto, el pronóstico que actualmente puede esbozarse, habla de un incremento del IPC de entre el 15% y el 20% en la ciudad. Efectivamente, el aumento del 1,3% estimado en julio, luego de subas del 0,7% y 0,9% en los meses previos, comienza a dar cuenta de esta situación.

La canasta de alimentos para un grupo familiar de entre 4 y 5 miembros quedó valuada en 1.368,9 pesos durante agosto, en virtud de la actualización de precios producida en el mes. Este valor representa un aumento con respecto a julio estimado en 1,7%. En tanto, los veinte artículos básicos de alimentos y bebidas arribaron a un total de 109,6 pesos en agosto, superando en apenas 0,3% el valor calculado en julio. La papa, la harina común y el azúcar lideraron las subas, que fueron del 21%, 14% y 13% respectivamente. Por el lado de las bajas sobresalió la naranja, que cayó un 16% en el mes.

Sector Agropecuario

Agricultura. Concluido el período de siembra para el cultivo de trigo en la región, la superficie sembrada representa una de las más bajas de la historia. La superficie total alcanzaría aproximadamente las 600 mil hectáreas en los 12 partidos del SO bonaerense, cifra que no tiene comparación con las obtenidas en los últimos años. A pesar de la importante reducción en los costos de implantación del orden del 40% respecto a la campaña anterior, las hectáreas sembradas se redujeron de manera considerable. La incertidumbre que se manifiesta en el valor del cereal en el mercado interno y la sequía, son los factores que explican esta importante reducción. La falta de expectativas impuesta por el gobierno, a partir del control a las exportaciones y el incierto escenario impositivo que recaerá sobre la actividad, incrementan el riesgo en la etapa primaria. El cultivo de trigo actualmente, presenta un bajo e irregular nivel de desarrollo. Las perspectivas de rendimiento para la campaña 2009/10 no son alentadoras, dada la escasez de humedad. Como consecuencia de las distorsiones que caracteriza el mercado de trigo, los cultivos de avena y cebada han incrementado su participación en la presente campaña. En términos de valor de la producción total, el crecimiento de estos 2 cultivos en la superficie sembrada, reduce la generación de ingresos para la región, respecto de su potencial.

Ganadería. La proyección del stock regional anticipa un escenario de importante escasez de hacienda para los próximos períodos. La reducción proyectada para el período 2006-2010, podría alcanzar cerca del 40%, triplicando de esta manera la reducción estimada a nivel nacional. La mitad de esa merma está compuesta por vacas, por lo que se espera una significativa reducción en la producción de terneros para los próximos años. Esto reduce la disponibilidad para reponer el stock de vacas regional, prolongando el horizonte para normalizar el stock total y su productividad.

La histórica sequía que soporta el sector, tendrá su mayor impacto productivo en el destete del año 2010. Los datos aportados por los veterinarios locales, anticipan una tasa de destete cercana al 50% del stock de vacas. El valor bruto de producción, considerando solo la producción de terneros, presenta una reducción superior al 40%, como consecuencia de la drástica caída en los terneros que se espera destetar en la próxima campaña. En esta estimación se supone que el valor de los terneros se mantiene a valores actuales. Para poder compensar esta reducción en los ingresos del sector, el precio del ternero debería pasar de los actuales \$3,8 por kilo vivo a \$6,5.

El stock de vientres estimado para la próxima campaña, representa uno de los más bajos desde que se tienen registros estadísticos. Todo este escenario inédito para la ganadería regional, presupone un panorama muy limitado en términos de producción ganadera, que no se restringe solo al próximo periodo, sino que se prolongará por lo menos, hasta alcanzar los niveles existentes en el inicio del año 2006, momento en el que la actividad se encontraba fuera de todo tipo de intervención estatal.

Comercio, industria y servicios de Punta Alta

Síntesis

	Saldo anterior	Saldo actual
SITUACION GENERAL	6%	13%
TENDENCIA DE VENTAS	-16%	5%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	-17%	8%

En el bimestre julio-agosto la situación general de las empresas de la ciudad de Punta Alta tuvo un leve repunte con respecto a los dos bimestres anteriores. Un 22% de los encuestados consideró la situación de su empresa como buena, mientras que un 9% la notó regular y un 70% normal. De esta forma, el saldo de respuesta se ubicó dentro de los parámetros normales, con alguna mejora respecto de los meses anteriores. Si se compara con el mismo período del año anterior se observó un menor deterioro de la situación general.

El nivel de ventas se incrementó respecto de junio motivado especialmente por el cobro de aguinaldo de los empleados en el mes de julio lo cual inyectó más efectivo a la masa monetaria en circulación y se tradujo en mayor consumo. Sumado a esto se superó la pandemia y las condiciones económicas generales se mantuvieron estables luego de las elecciones.

En cuanto a las expectativas sectoriales, el saldo de respuesta se ha vuelto positivo indicando una mejora que se encuadra dentro de la normalidad. En el bimestre anterior, apenas un 2% de los encuestados tenía buenas expectativas mientras que en este relevamiento el porcentaje optimista ascendió a 20%, disminuyendo el número de pesimistas de un 19 a un 12%, pero la mayor parte de la muestra percibe que se mantendrá sin cambios.

Dado este contexto económico, en líneas generales se mantuvo estable el nivel de contratación de personal ■