

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Contenido:

Comentarios sectoriales 2

Mercado Inmobiliario 3

Índice de Precios 3

Sector Agropecuario 4

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta 5

En los meses de julio y agosto la actividad económica de la ciudad se mantuvo estable. La situación general se mantuvo dentro de los parámetros de normalidad, con un saldo de respuesta del indicador de +15 producto de un 25% que se encontró mejor, un 10% que se manifestó peor y un 65% que no tuvo cambios del bimestre anterior a este. Haciendo un análisis por sectores se desprende que los sectores Comercio y Servicios aumentaron su actividad respecto al bimestre anterior y en cambio el sector Industria compensó con una notable desmejora.

Comparado con los mismos meses del año pasado la situación es similar dado que un 76% de los consultados no parece haber tenido cambios sustanciales.

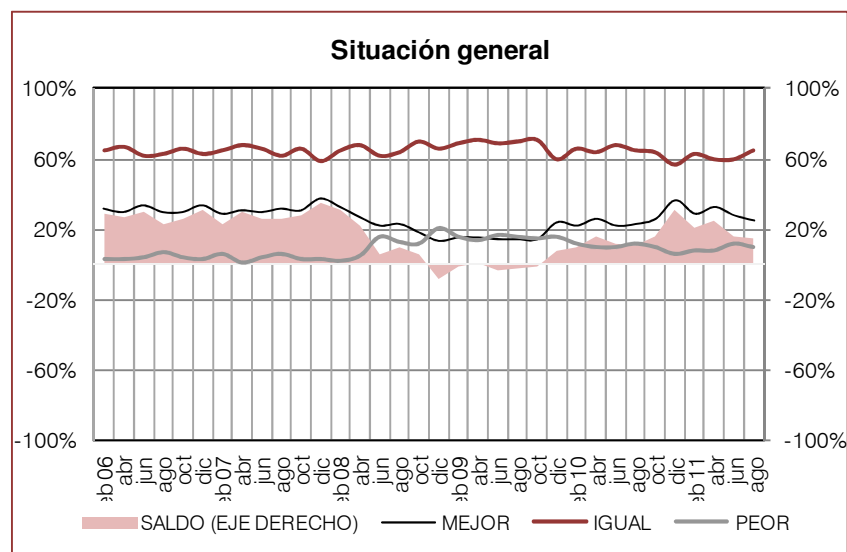
Las ventas del bimestre julio-agosto se mantuvieron en los mismos niveles que en los meses previos, aún cuando en el mes de julio se esperaba un aumento de la demanda debido al cobro del medio aguinaldo. Según los encuestados, la razón por la cual esto no sucedió puede atribuirse a que se vienen efectuando compras con tarjeta de crédito desde hace meses y la gente tiene comprometidos sus ingresos en los pagos de las mismas. El relevamiento arrojó un 72% de empresas con ventas

estables y el resto repartido en un 18% con mejora y un 10% con ventas más bajas. El sector Servicios fue el único que presentó un aumento en el ritmo de ventas en contraposición con los sectores Comercio e Industria que vieron disminuidas sus ventas en los meses de julio y agosto por eso es que los niveles en general se mantuvieron iguales.

Analizando por rubros, como en meses anteriores, el más destacado sigue siendo la venta de automóviles 0km. con 638 unidades patentadas en Bahía Blanca en el mes de julio contra 479 en el mismo período del año 2010, es decir un 33% más, según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA). En el país, en igual período, el número de unidades nuevas patentadas es un 26% más que en julio del año pasado. Complementariamente también sigue en alza la actividad en el rubro Seguros del automotor y Repuestos y lubricantes. En el caso de los combustibles la producción no ha aumentado en los últimos años y las entregas por parte de las petroleras a las estaciones de servicio tampoco así que no han podido acompañar este crecimiento del parque automotor de la ciudad. Otros rubros destacados fueron: Farmacias, Artículos para el hogar, Materiales para la construcción y agencias de viajes.

En cuanto a las expectativas sectoriales mostraron un leve repunte respecto de meses anteriores ya que en este período un 16% de los consultados fueron optimistas, hecho que significa un avance respecto a meses anteriores cuando el porcentaje no superaba el 10%. De acuerdo a los comentarios de buena parte de los consultados, esta mejora se debe a que el resultado de las elecciones primarias dispuso el panorama de incertidumbre que tenían los meses anteriores.

Dentro de este panorama económico que atraviesan las empresas bahienses persiste la tendencia a mantenerse con el plantel de personal existente o reducirlo.



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Comentarios sectoriales

“En resumen, los resultados del bimestre reflejan una situación estable considerada Normal, a un nivel que resulta superior al del año anterior. Con ventas estables en general y buenas perspectivas para los meses próximos aunque persisten los elevados costos fijos y alta presión impositiva que baja la rentabilidad de los empresarios.”

Vehículos. Los agentes de las concesionarias venden cada vez más, aún con aumentos de precios todos los meses, la demanda no se frena. La tendencia local coincide con la nacional ya que según datos de la Asociación de Fábricas de Automotores (ADEFA) el mes de agosto cerró con récord en producción, exportación y ventas de autos. La explicación de este fenómeno puede encontrarse en varios factores: la fuerte economía brasileña que compra autos nacionales, la sostenida expansión del mercado interno, y algunas variables macroeconómicas (inflación, tipo de cambio, tasas de interés) que incentivarían el refugio del consumidor en bienes durables. El mes pasado, las diez terminales automotrices instaladas en la Argentina fabricaron 84.655 vehículos (17,9% más que hace un año), exportaron 54.955 unidades (29,2% de crecimiento) y vendieron a los concesionarios -entre nacionales e importados- 81.130 autos (31,7%).

Neumáticos y Repuestos de automotores. Además de seguir al aumento del parque automotor, 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 debido a promociones que realizaron para atraer consumidores.

Alimentos y bebidas. En este rubro los comerciantes notaron mucha irregularidad entre los distintos días de la semana además de percibir cierta cautela en el gasto por parte de sus clientes.

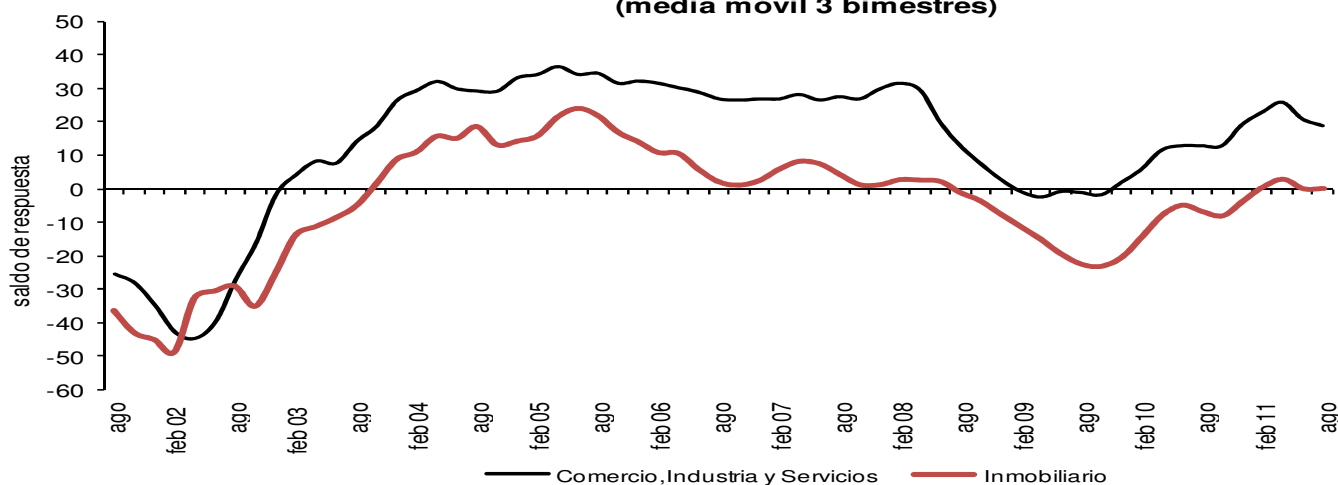
Indumentaria. En general, agosto se caracteriza por una disminución de las ventas ya que los comercios

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.

Industria de la construcción y Materiales para la construcción. Con motivo de las elecciones este año en el mes de julio y agosto aumentó la obra pública y esto benefició a las empresas dedicadas a este tipo de obras. Además recibieron el impacto las casas de venta de materiales para la construcción, ferreterías y pinturerías. Por el lado de la obra privada, el movimiento fue alentador pese a la época del año que suele ser de baja actividad.

Transporte de cargas: Los empresarios de este rubro manifestaron su preocupación ante las complicaciones originadas en contratos y convenios ya pactados, debido al fuerte incremento de los costos logísticos. Varias empresas se vieron obligadas a volver a pactar sus acuerdos de servicios dados los aumentos de precios permanentes registrados en ese sector (como por ejemplo los combustibles). De acuerdo a los datos de la Cámara Empresaria de Operadores Logísticos (Cedol), en el mes de julio, el costo de la actividad de logística, incluido el transporte, subió 24,65% en un período de 12 meses.

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



Mercado Inmobiliario

La plaza inmobiliaria local mostró una mejora en su situación general durante los meses de julio y agosto. El repunte de actividad se constató tanto en el mercado de compraventa como en el de alquileres, aunque en este último el mismo fue de mayor magnitud. En ambos casos, el saldo de demanda se ubicó dentro de la franja normal, al igual que el bimestre pasado.

En el segmento de compraventa, todos los rubros mantuvieron el cuadro de situación normal exhibido en mayo-junio. No obstante, hubo altibajos en el volumen de operaciones que, en ningún caso, resultaron lo suficientemente importantes como para determinar cambios de tendencia. Entre las categorías que evidenciaron incrementos en la cantidad de transacciones, se destacaron las cocheras, los locales y los depósitos. En el mismo sentido aunque con subas algo más moderadas operaron los lotes y los departamentos de un dormitorio y funcionales. Los rubros que registraron una menor demanda con respecto al bimestre anterior fueron los pisos y departamentos de tres y más dormitorios, las casas y los departamentos de dos dormitorios. En el caso de los pisos, la caída de actividad fue particularmente importante.

Con respecto a igual período de 2010, se verificó en general un nivel similar de compraventa, con excepción de los rubros pisos-departamentos de tres y más dormitorios y locales, que evidenciaron una caída en el nivel de operaciones. Por su parte, las cotizaciones en dólares se incrementaron en todas las categorías inmobiliarias.

El mercado locativo estuvo fundamentalmente im-

pulsado por las cocheras, que prácticamente modificaron su saldo de demanda de normal a bueno. Otros rubros con mejoras destacadas fueron departamentos de dos dormitorios y depósitos que, si bien se mantuvieron con situación normal, lograron cerrar mayor cantidad de contratos que en mayo-junio, en una proporción significativa. Por su parte, los locales comerciales evidenciaron un muy leve repunte en el volumen de locaciones. En sentido inverso operaron los departamentos de un dormitorio y funcionales, los pisos y las casas, que mostraron una retracción en el volumen de contratos concertados, aunque sin desmejorar a regular su saldo de demanda, calificado como normal.

La comparación interanual de indicadores para el segmento de los alquileres revela similares niveles de locación en todas las categorías relevadas. En cuanto al valor de los alquileres, dado que se aplican revisiones periódicas a los contratos, tendientes a compensar la inflación y a mantener los márgenes reales de rendimiento, ha habido ajustes positivos en la totalidad de los rubros.

Las expectativas de los agentes inmobiliarios han exhibido cierta mejora con respecto a lo expresado en los meses pasados. Probablemente, el panorama político anticipado por las elecciones primarias introdujo cierto grado de certidumbre y contribuyó a la definición de operaciones en suspenso por parte de inversores o público en general, mejorando a su vez las perspectivas de los operadores inmobiliarios. Pese a la comentada mejora, la mayor parte de los empresarios del sector se muestra cautelosa, en tanto que el resto está claramente polarizado entre el optimismo y los pronósticos negativos.

“Concretamente, el 42% de los agentes cree que las condiciones generales del mercado de compraventa se mantendrán. En tanto, el 33% considera que mejorarán y el 25% restante supone que serán peores. En lo que respecta a los alquileres, el 50% de los consultados espera estabilidad en los próximos meses, un 33% estima que habrá mejoras y el 17% restante aguarda un panorama desalentador. Estos guarismos reflejan el grado de incertidumbre general, pese a haberse constatado ciertas mejoras en este sentido.”

Índice de precios

El índice de precios al consumidor para Bahía Blanca registró en agosto un aumento del 2,35%, variación muy similar a la verificada en julio, cuando cerró con un alza del 2,3%. En efecto, el último trimestre se caracterizó por subas mensuales por encima del 2%, en una clara tendencia de aceleración con respecto a la primera fase del año.

En lo que va de 2011, la inflación local acumulada se ubica cerca del 18%. Durante el primer cuatrimestre, la escalada del IPC fue algo menor al 8%, mientras que en el segundo, se potenció hasta alcanzar casi el 9,5%.

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Teniendo en cuenta la inflación acumulada al mes de agosto y los guarismos mensuales obtenidos hasta el momento, la proyección simple, asumiendo que se mantuvieran dichos parámetros en lo que resta del año, arroja al mes de diciembre una inflación total superior al 26%. Previendo sólo algunos factores de base como el efecto derrame de la suba en combustibles, el traslado de mayores costos salariales en los diferentes sectores, las autorizaciones del gobierno al ajuste de tarifas, como es el caso de la medicina prepaga, y la fuerte incidencia estacional de la demanda en noviembre y diciembre, además del ajuste natural de precios en los rubros vinculados al tu-

rismo, las fiestas y demás categorías particularmente dinámicas en estas fechas, cabe esperar que la tendencia de los precios hasta fin de año mantenga el ritmo adquirido en los últimos meses.

La canasta familiar económica alcanzó en agosto los 5.127 pesos, lo que representa una variación del 2,3% respecto a julio. En tanto, la canasta estándar, que incluye mayor variedad de marcas y calidades de productos, se valuó en 6.443,5 pesos, superando en casi 2% al registro del mes pasado. Los alimentos básicos subieron un 3,2%.

Sector Agropecuario

Ganadería. Los resultados finales de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa a nivel regional muestran un incremento en algunas de las categorías vacunadas respecto a la misma campaña del año anterior. Terneras, terneros y vaquillonas reflejan un aumento superior al 10 %, en términos absolutos unas 100 mil cabezas más de las existentes en el año 2010. Este auspicioso resultado anticipa un cambio de tendencia en la evolución del stock bovino regional, que acumulaba 4 campañas en sentido contrario. La evolución en la cotización del kilo vivo de ternero, principal categoría comercializada a nivel regional, explica el cambio de expectativas y por consiguiente el incremento evidenciado en el stock bovino regional. Durante el mes de agosto, el valor del kilo vivo de ternero reflejó aumentos superiores al 4%, acumulando entre enero y agosto del presente año un 17%. Comparando el valor corriente actual de esta categoría con el mismo mes del año pasado, el incremento alcanzó un 50% y respecto al año 2009 supera el 200%. Considerando todas las categorías vacunadas, el incremento del stock respecto al mismo periodo del año anterior se reduce al

Considerando todas las categorías vacunadas, el incremento del stock respecto al mismo periodo del año anterior se reduce al 6%, producto de la disminución en las categorías novillos y novillitos.

A pesar del crecimiento observado en la campaña actual, si bien las existencias totales de terneras en la primera parte del año 2011 superaron las 336 mil cabezas en los 12 partidos del sudoeste bonaerense, todavía falta recorrer un largo camino para alcanzar las más de 500 mil existentes en el año 2006. De lo anterior se conclu-

ye que existe una fase de retención en el ciclo ganadero a nivel regional, pero para alcanzar los niveles previos al periodo de liquidación 2006-2010 es necesario mantener este escenario durante varios periodos consecutivos.

Agricultura. Concluyó la siembra de trigo en el bimestre julio-agosto y respecto a la campaña pasada se proyecta un incremento en la superficie sembrada a nivel regional superior al 10%. Producto del déficit hídrico el estado del cultivo en algunos partidos es regular y el nivel de humedad en profundidad es el principal problema que se presenta en esta etapa evolutiva de los cultivos, previéndose pérdidas en los rendimientos. Un elemento que se repite en la siembra de granos finos, tiene que ver con el reemplazo de trigo por cebada ante la incertidumbre respecto a la comercialización del principal cultivo a nivel regional. La superficie sembrada con cebada se incrementó un 25% respecto a la campaña previa, reflejando de esta manera la preferencia producto de las distorsiones que presenta el mercado de trigo.

La perspectiva para la próxima campaña de granos gruesos a nivel regional se presenta incierta, como consecuencia del reducido nivel de humedad acumulado. De mantenerse este contexto de precipitaciones la superficie sembrada con soja y girasol a nivel regional podría reflejar una reducción, que de concretarse, tendría un impacto importante en la producción agrícola regional ya que ambos cultivos han incrementado su participación en la producción total.

“ En conclusión, existe una fase de retención en el ciclo ganadero a nivel regional, pero para alcanzar los niveles previos al periodo de liquidación (2006 – 2010) es necesario mantener este escenario durante periodos consecutivos y esta situación no presenta un panorama claro para el corto plazo.”

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre julio-agosto la actividad económica de la ciudad de Punta Alta decayó levemente respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +20 menor al +25 del bimestre anterior y pasando de una situación considerada Buena a Normal según los parámetros de nuestro análisis. Un 30% de los encuestados consideró la situación de su empresa como buena, mientras que un 10% la notó regular y un 60% no tuvo cambios.

Si se compara con el mismo período del año anterior la situación puede considerarse estable ya que la mayor parte de los consultados no ha sufrido variaciones y el resto se reparte de manera equitativa, un 20% se ve mejor y un 18% peor que julio y agosto de 2010.

El indicador del nivel de ventas disminuyó respecto de mayo-junio motivado especialmente porque alguna parte del personal de la base se tomó vacaciones y eso disminuyó el caudal de gente en la ciudad y por otro lado las ventas realizadas en los meses anteriores con tarjetas de créditos implica que el aguinaldo cobrado en el mes de julio se haya gastado en pagos de compras pasadas y no se vio reflejado en un aumento de ventas como se esperaba.

Haciendo una distinción por sectores, la venta de automóviles sigue teniendo el mejor comportamiento bimestral respecto de los demás sectores. Al igual que en el resto del país las ventas de autos

nuevos y usados siguen en aumento. Tomando el mes de julio en 2011 se patentó un 42% más de unidades nuevas que en el mismo mes del 2010.

En cuanto a las expectativas sectoriales, un 78% de los empresarios puntaltenses consultados no esperan grandes cambios mientras que un 17% se mostró optimista para lo que esperan para meses venideros. Esto indica cierto panorama de cautela que no incentiva, por ahora, a realizar grandes inversiones mientras no mejoren las condiciones económicas generales.

Dado este contexto económico, en líneas generales se mantuvieron estables los planteles de personal pero se notó más resistencia a la incorporación de nuevos empleados a los ya existentes por los altos costos laborales que esto implica.

“En resumen, la situación económica general tuvo una leve desmejora motivada por la disminución del nivel de ventas producto del menor movimiento de gente en la ciudad con motivo de las vacaciones del personal de la Base.”

SITUACION GENERAL	Buena 30%	Normal 61%	Mala 10%
TENDENCIA DE VENTAS¹	Mejor 13%	Igual 63%	Peor 24%
SITUACION GENERAL²	Mejor 20%	Igual 62%	Peor 18%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras 17%	Normales 78%	Desalent. 5%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras 12%	Normales 80%	Desalent. 7%
PLANTEL DE PERSONAL¹	Mayor 4%	Igual 81%	Menor 15%
(1) respecto del bimestre anterior		(2) respecto del año anterior	

Tendencia de ventas empresas de Punta Alta
saldo de respuesta

