

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

### Contenido:

#### Comentarios sectoriales

2

#### Mercado

3

#### Inmobiliario

#### Sector

4

#### Agropecuario

#### Comercio,

5

#### Industria y

#### Servicios de Punta

#### Alta

Durante los meses de septiembre y octubre la actividad económica de la ciudad se mantuvo estancada en los mismos niveles de meses anteriores. El saldo de respuesta pasó de +8 a +6 producto de un 19% que presentó una situación "Buena", un 13% se encontró entre regular y mal, y la mayoría restante se mantuvo sin cambios del bimestre anterior a este.

Haciendo un análisis por sectores se deduce que los sectores Comercio y Servicios disminuyeron su actividad respecto a los meses pasados y, por el contrario, la Industria repuntó levemente pasando en su saldo de respuesta de -21 a -9 con un 29% de los consultados que manifestó estar mejor y un 11% peor. Cabe recordar que el bimestre pasado apenas un 6% había respondido positivamente contra un 27% que se veía mal. De los rubros que componen este sector el que impulsó el repunte fue la construcción debido a factores estacionales y financieros dado que los ahorros han sido desviados a gastos de inversión en viviendas particulares, ya sea por refacción, ampliación o construc-

ción total o parcial. Producto de esto se vieron afectados positivamente las pinturerías, ferreterías, corralones y demás empresas vinculadas a la venta de materiales para la construcción.

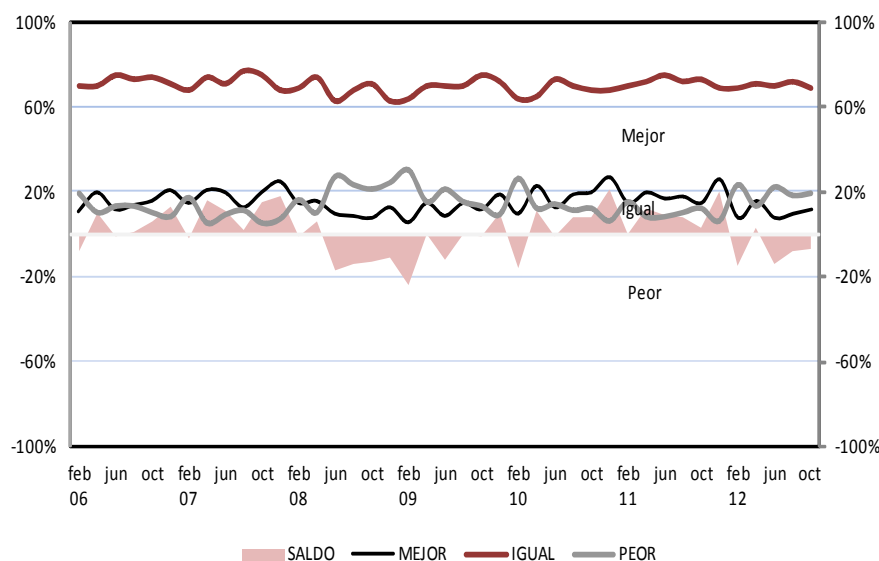
Comparado con los mismos meses del año pasado la situación se mostró claramente peor. El saldo de respuesta del indicador fue de -14, considerándose como Normal para los parámetros de análisis, producto de un 6% que se vio mejor y un 21% que se encontró peor.

El indicador de la tendencia de ventas se mantuvo estable respecto al bimestre anterior. Las ventas habían repuntado de agosto a septiembre pero en octubre cayeron nuevamente por lo que en promedio la tendencia se mantuvo estable. Rubros como Indumentaria, Calzados, papelería, librerías y Agencias de publicidad evidenciaron bajas que fueron compensadas en el promedio del indicador por los Hipermercados, Agencias de viajes, Farmacias, Servicios informáticos, Combustibles y Artículos para el hogar. La mayor parte de los consultados coincide en que el público sigue siendo cauteloso a la hora de realizar sus compras. Muchos comercios siguieron ofreciendo cuotas sin interés; dos o tres en los más chicos y hasta seis en comercios de mayor tamaño. Eso sirve al público que se mantiene con los límites de sus tarjetas relativamente ordenados y en la medida que eso no cambie, prefiere diferir pagos.

En cuanto a las expectativas sectoriales se mostraron estables con un 10% optimista, un 8% pesimista y un 82% fueron prudentes en sus pronósticos, aún cuando estacionalmente el mes de diciembre siempre resulta auspicioso para los comerciantes de la ciudad.

Teniendo en cuenta el panorama económico que atraviesan, las empresas bahienses han optado por mantenerse con el plantel de personal existente o reducirlo en contados casos.

Tendencia de Ventas - Bahía Blanca



## Comentarios sectoriales

*“ En resumen, los resultados del bimestre reflejaron una situación similar a la de meses anteriores, considerada Normal, a un nivel de actividad que resultó inferior al registrado en el mismo período de 2011. Las ventas no resultaron lo esperado para ésta época del año y las perspectivas son cautelosas para los meses próximos dadas las condiciones políticas y económicas actuales. El panorama es desalentador y se nota un estancamiento generalizado”*

**Alimentos y bebidas.** En este rubro presentaron alzas las heladerías y bajas las confiterías por factores estacionales. Sin embargo cabe destacar que las alzas no son las previstas y las bajas, en cambio, fueron más pronunciadas que años atrás.

**Construcción.** Como suele suceder en ésta época del año, los comercios dedicados a la venta de materiales para la construcción, especialmente las pinturerías, incrementan sus ventas, pero este año se mostró una tendencia más optimista que el año pasado, específicamente motivado por obras de unidades familiares.

**Indumentaria.** La venta de ropa femenina, en particular, se vio favorecida durante los días previos al Día de la Madre pero los encuestados manifestaron que las unidades vendidas fueron inferiores a las de años anteriores, por ese motivo no alcanzaron para revertir la tendencia descendente general que viene mostrando la actividad comercial desde marzo en ese rubro.

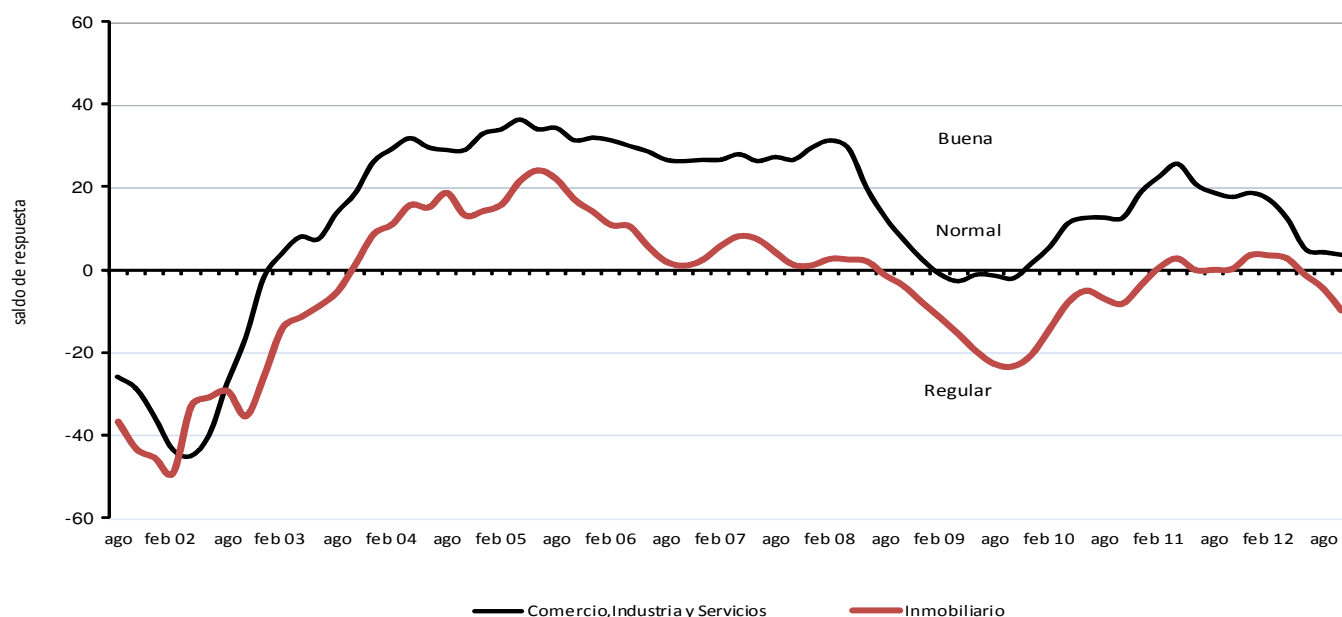
**Vehículos:** Según datos de Asociación de Concesionarios Automotores de la República Argentina (ACARA) la venta de autos 0 Km. disminuyó un 10% respecto al bimestre julio-agosto y un 14% en comparación con el bimestre septiembre-octubre de 2011. A nivel local, los patentamientos de unidades nuevas bajaron un 16% en la comparación bimestral, mientras

que en la comparación interanual el retroceso fue de 28%. Desde ACARA atribuyen esta baja a dos factores. Por un lado, septiembre del año pasado mostró un volumen de operaciones muy alto porque fue un mes previo a las elecciones presidenciales y mucha gente decidió comprar 0 Km. por la incertidumbre que siempre generan estos tipos de acontecimientos. El otro factor a tener en cuenta es que septiembre de 2012 tuvo tres días hábiles menos que septiembre de 2011 y esto significó que por cada día que no opera el Registro Automotor se patentaran aproximadamente 3 mil autos menos en el país, por eso consideraron que el “efecto feriado” tuvo mucho que ver en esta notable disminución.

**Repuestos y Seguros del automotor.** Los servicios complementarios del sector automotor como son Seguros, Repuestos y Lubricantes mantuvieron buen ritmo de actividad.

**Agencias de viajes.** Las Agencias de viajes y Turismo mantienen un buen ritmo de ventas pese a las medidas de política económica del gobierno que intentan desalentar los consumos fuera del país. Los empresarios del rubro admitieron que el público sigue comprando destinos del exterior y de esa forma cambian sus ahorros por dólares al precio oficial.

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



## Mercado Inmobiliario

El mercado inmobiliario bahiense volvió a exhibir bajas de actividad durante el bimestre septiembre-octubre. Tanto el segmento de compraventa como el de alquileres registraron caídas significativas que, en el primer caso, determinaron un retroceso del indicador global de situación de normal a regular. La actividad locativa, en cambio, continúa dentro de la franja normal y mejor posicionada, cuestión que tiene que ver con el notable enfriamiento de las transacciones inmobiliarias, resultante las repercusiones del contexto macroeconómico, las restricciones en el mercado cambiario, la escasez de crédito y la tendencia sostenida de los precios de las propiedades. Todos estos factores impactan negativamente en el nivel de compraventa y colocan en mejor posición relativa a los alquileres, que constituyen un mercado complementario, de modo que captan parte de la demanda retirada de la operatoria de compraventa.

La caída en la compraventa de inmuebles se corrobora cuando se analizan las estadísticas de escrituraciones provistas por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Concretamente, las mismas indican que en septiembre último se inscribieron en Bahía Blanca 325 escrituras, lo que representa una baja del 12% con respecto al mes de agosto y un retroceso del 7% en términos interanuales, es decir, en relación a septiembre 2011. Los montos operados también acusaron mermas, a pesar de la incidencia del factor inflacionario. En septiembre, los actos de compraventa sumaron un monto global de 33,6 millones de pesos aproximadamente, cuando en el mes previo se habían superado los 47,6 millones y en igual período de 2011, los 42,4 millones. Vale decir que la sumas operadas sufrieron descensos del 29% y 21% respectivamente.

Otro indicador que da cuenta de la tendencia declinante de la actividad inmobiliaria y, particularmente, del menor protagonismo del crédito hipotecario es la cantidad de hipotecas registradas en la plaza local. En septiembre se sustanciaron 36 hipotecas, que representan una caída del 20% respecto de las 45 registradas en agosto y del 37% en relación a las 57 inscriptas en septiembre 2011.

El comportamiento por rubros del mercado de compraventa destaca la desmejora del indicador

de situación de los rubros locales, pisos y departamentos de tres y más dormitorios, depósitos y lotes para horizontales y locales. En todos los casos, el saldo de demanda cayó de normal a regular. Las casas, por su parte, permanecieron con situación normal pero concertaron el mismo nivel de transacciones que en el bimestre anterior. Los lotes para casas se mantuvieron estables aunque dentro de la franja regular. El resto de las categorías —cocheras, departamentos de un dormitorio y funcionales y departamentos de dos dormitorios— incrementaron en alguna medida el volumen de transacciones respecto a julio-agosto pero se siguen desenvolviendo con un nivel de actividad bajo, caracterizable como regular.

La comparación interanual indica que todos los rubros excepto las cocheras, que permanecieron estables, sufrieron caídas en el nivel de operaciones de compraventa, a la vez que las cotizaciones en dólares se incrementaron sin excepción en todos los tipos de propiedad.

Las expectativas de los agentes del sector son predominantemente conservadoras a pesimistas y sólo una fracción menor espera algún tipo de mejora de corto plazo. Concretamente, el 50% de los operadores encuestados supone que no habrá cambios en el segmento de compraventa en los próximos meses. En tanto, un 39% supone que la coyuntura será peor y el 11% restante anticipa mejores condiciones de manera inminente.

En el sector locativo todos los rubros mantuvieron la situación normal exhibida en julio-agosto. No obstante esto, todos, excepto los departamentos de dos dormitorios que cerraron el bimestre sin cambios, verificaron caídas en la cantidad de contratos celebrados. Las bajas más importantes tuvieron lugar en depósitos, pisos y departamentos de tres y más dormitorios. Les siguieron en importancia los departamentos de un dormitorio y funcionales y las cocheras. Finalmente, los locales y las casas registraron retrocesos de pequeña magnitud.

Con respecto a igual bimestre de 2011, los departamentos de un dormitorio y funcionales y las cocheras alcanzaron el mismo volumen de contratos de alquiler cerrados. El resto de los rubros constató caídas de distinta consideración. En tanto, los valores locativos se incrementaron en todos los casos, sobre la base de estimaciones privadas de inflación.

*“Las perspectivas de corto plazo referida al mercado de alquileres replican de algún modo las manifestadas para el segmento de compraventa, aunque con mayor énfasis en las respuestas negativas. En definitiva, el 56% de los agentes aguarda estabilidad general, un 22% considera que la situación va a ser peor y un 11% que será mucho peor. Sólo el 11% remanente confía en que el mercado locativo tendrá un mejor desempeño en los próximos meses”*

## Sector Agropecuario

**Ganadería.** La desaceleración de la economía, la competencia de otras carnes sustitutas, la menor capacidad de compra producto del proceso inflacionario, el incremento en la producción de carne vacuna y el actual mercado cambiario, representan las principales causas de la reducción en los valores corrientes de las categorías con destino a faena, escenario que caracterizó al sector durante gran parte del año y se repitió tanto a nivel nacional como regional en el bimestre septiembre – octubre. Pero esto no tiene correlato con la evolución del valor de la carne al consumidor, ya que acumula un 15% de aumento entre octubre del año 2011 y el mismo mes del año actual, mientras que el novillo en pie redujo su valor corriente en un 3% en ese mismo periodo. La diferencia entre ambas variaciones, refleja la evolución en el eslabón comercial de la cadena de carne vacuna, etapa que a pesar de haber experimentado una variación nominal positiva presenta un contexto de pérdida en términos reales en base al actual marco inflacionario.

La producción incremental de carne vacuna se está volcando mayoritariamente al mercado interno y sin la posibilidad de orientar a la exportación parte de este diferencial como consecuencia del atraso cambiario, y las restricciones a las exportaciones, el ajuste entre oferta y demanda se realiza a partir del precio. Actualmente la participación del sector externo en la comercialización de carne vacuna se encuentra en los menores niveles históricos.

Los resultados finales en la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa del presente año a nivel regional, expresan una leve recuperación en las existencias de las categorías menores cercana al 5% respecto al mismo periodo del año anterior. El acumulado entre esta campaña y la del año anterior, muestra un incremento del 13% respecto a las existencias del año 2010. A pesar de este incremento, se observa una desaceleración en la recuperación de las existencias, en un periodo caracterizado por precios superiores al promedio histórico. Al comparar las existencias actuales con las del año 2005 todavía son un 36 % inferior a las de ese periodo, dato que demuestra la brecha que aún existe entre el stock previo al ciclo de liquidación y el actual. De continuar la tendencia decreciente en la recupe-

ración de existencias, se plantea como interrogante válido si existirá la posibilidad de alcanzar los niveles históricos en la región en el actual contexto económico, en el cual existe un claro deterioro en los márgenes de la actividad, producto de la pérdida del poder adquisitivo en términos reales.

Respecto a las condiciones climáticas las precipitaciones durante el bimestre septiembre – octubre permitieron la recuperación forrajera, situación que anticipa un mejor estado de los rodeos y al mismo tiempo un mayor nivel de productividad por hectárea en los distintos sistemas de producción predominantes en la región.

**Agricultura.** Las perspectivas respecto al rendimiento de la campaña de granos finos a nivel regional son auspiciosas. Las importantes precipitaciones que se produjeron en los meses precedentes en la mayor parte de la región permitieron un muy buen desarrollo en las etapas iniciales y los pronósticos climáticos anticipan un final de campaña favorable.

Este escenario productivo favorable que anticipa un incremento en el nivel de productividad, sumado a la posibilidad de captar mayores precios a nivel del sector primario proyectan resultados económicos favorables para la campaña de granos finos en una gran parte de la región. Respecto a la generación de ingresos del sector primario se estima para la campaña de granos finos 2012/13 un incremento superior al 50 % respecto a la campaña anterior. En valor absoluto representa U\$S 250 millones más que la campaña previa y el principal factor que explica esta diferencia positiva es el precio a productor, que respecto al periodo anterior obtiene un 70% más.

La perspectiva respecto a la implantación de granos gruesos a nivel regional es favorable, fundamentalmente en lo que se refiere a soja y girasol. Los cultivos gruesos a nivel regional continúan incrementando su participación en el total de área sembrada. A principios de la década pasada la superficie sembrada promedio con estos granos era de 450 mil hectáreas, mientras que en las últimas campañas la superficie promedio aumentó a 750 mil hectáreas, sin haber incrementado la superficie sembrada total.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En los meses de septiembre y octubre la situación económica de la ciudad de Punta Alta empeoró respecto de meses anteriores. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +7, en contraposición al +17 del bimestre anterior. Esto es resultado de un 14% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 7% que la notó peor y un 79% que no tuvo cambios. Esta situación se considera Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Comparado con el mismo bimestre del año pasado, se notó una clara desmejora dado que un 62% de los consultados se encontró similar, apenas un 6% se sintió en mejor situación y un 31% dijo encontrarse peor.

En cuanto a las ventas se observó una caída respecto a los meses anteriores. El indicador de tendencia arrojó un saldo de respuesta de -17, resultado de un 12% que vendió algo más y un 29% que vendió menos. Pese a que se esperaba un desempeño menor que meses anteriores la merma fue más pronunciada.

Haciendo una distinción por rubros, la venta de automóviles se mostró similar a julio y agosto. Según datos de ACARA, en los meses de septiembre y octubre se patentaron 181 unidades 0 km. en total, mientras que en el bimestre anterior se habían patentado 182 unidades. Haciendo una comparación interanual se notó una caída de 17% respecto del mismo período del año 2011 dado que se habían patentado 220 unidades nuevas. Estas cifras fueron producto de la comparación de un septiembre de 2011 muy bueno contra un septiembre de 2012 que además de tener menores ventas tuvo menos días hábiles para realizar patentamientos.

Respecto a las expectativas sectoriales, un 6% de los empresarios puntaltenses consultados mostraron pesimismo mientras que un 11% esperan mejores ventas para diciembre, porque es mes de fiestas y de cobro del medio aguinaldo. Sin embargo, un 83% mostró cautela y no esperan cambios significativos de la situación económica actual.

De acuerdo al presente panorama, los planteles de personal se han mantenido estables.

*“En resumen, la situación económica general empeoró respecto de meses anteriores, dada la disminución en de las ventas de los comercios de la ciudad, mostrando niveles de actividad claramente inferiores a los de igual período del año pasado. Las expectativas son poco alentadoras para meses venideros”*

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

