

# 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

En los meses de julio y agosto la actividad económica de la ciudad mostró una leve mejora del indicador manteniéndose dentro de los parámetros de normalidad. El saldo de respuesta pasó de -3 a +8 producto de un 22% que se encontró mejor, un 15% que se manifestó peor y un 63% 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 el sector Industria se mantuvo sin variantes.

Comparado con los mismos meses del año pasado la situación es peor, si bien en términos generales el balance fue menos negativo que el bimestre mayo-junio pasado. El saldo de respuesta del indicador fue de -11, considerándose como Normal para los parámetros de análisis, producto de un 8% que se vio mejor y un 19% que se encontró peor.

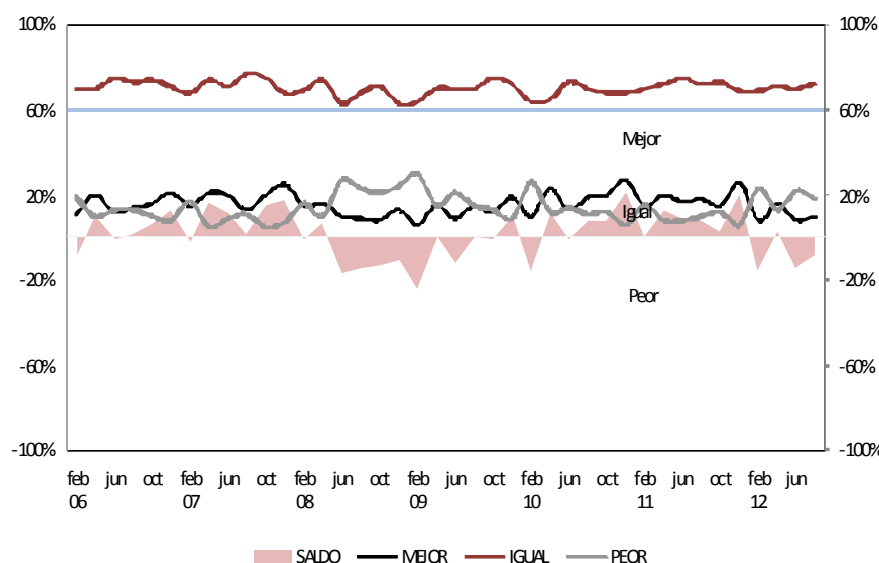
El indicador de la tendencia de ventas mejoró en este bimestre respecto al anterior mostrando una mejora en el saldo pasando de -14 a -8. Las ventas

se incrementaron en el mes de julio respecto a los meses previos debido al cobro de medio aguinaldo. En cambio en el mes de agosto cayeron nuevamente retomando la irregularidad que venían teniendo a lo largo de este año. Según los encuestados, el mes de julio fue mucho mejor que agosto. De hecho, las cantidades vendidas por los comercios minoristas retrocedieron en agosto frente a igual mes del año pasado. La razón podría ser la contención de gastos por parte de las familias ante un clima de incertidumbre financiero así como también las intensas lluvias que mantuvieron al público más días de lo habitual en sus hogares y eso se sintió en la ausencia de gente en las vidrieras y locales en las calles bahienses. Buena parte de las ventas del mes se concentraron en la semana previa al Día del Niño, con operaciones con tarjetas de bancos que tienen alta cobertura en sectores de ingresos medios y medios bajos lo que ayudó a movilizar durante algunos días el consumo. Hubo pocas compras en efectivo y la gente difirió en cuotas todo lo que pudo.

Haciendo un análisis desagregado por sectores, el Comercio fue el único que presentó un aumento en el ritmo de ventas mientras que Servicios e Industria mantuvieron sus niveles estables. Dentro de los rubros más destacados de este bimestre hay que resaltar el de los combustibles debido a que la liberación de cupos de venta por parte de YPF aumentó la oferta de muchas estaciones de servicios mejorando sus niveles de ingreso. También se puede citar a las Agencias de viajes, Artículos para el hogar, Vehículos, Seguros y Farmacias.

Los rubros ligados directa o indirectamente a la construcción siguieron en caída, registrándose bajas interanuales en las cantidades vendidas de Materiales para la construcción, Ferreterías, Pinturerías y Materiales eléctricos.

Tendencia de Ventas- Bahía Blanca



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

En cuanto a las expectativas sectoriales mostraron un leve repunte respecto de meses anteriores ya que en este período un 8% de los consultados fueron optimistas y un 9% pesimistas. Esto significa un avance respecto a meses anteriores cuando el porcentaje de respuestas negativas venía superando con mayor margen a las positivas.

En resumen, los resultados del bimestre reflejaron una situación levemente mejor 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 fueron las esperadas para ésta época del año y las perspectivas son cautelosas para los meses próximos dado que persisten los elevados costos fijos y alta presión impositiva que baja la rentabilidad de los empresarios.

## Comentarios sectoriales

**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.

**Vehículos.** Según datos de ACARA la venta de autos 0 Km. aumentó un 2% respecto al bimestre pasado pero bajó un 3% respecto del mismo período de 2011. En la ciudad en cambio, los patentamientos de unidades nuevas bajaron un 6% en julio-agosto respecto a mayo-junio, mientras que en la comparación interanual el retroceso fue de 7% respecto de julio-agosto de 2011. A pesar de esta disminución, siguen con buen ritmo de actividad los servicios complementarios como son Seguros del automotor y Repuestos y lubricantes.

**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. Sumado a ello también influye significativamente la proliferación en la venta ilegal que se observa tanto en la vía pública como en las denominadas “Saladitas”.

**Agencias de viajes y Turismo.** El cepo cambiario de los últimos dos meses colaboró para que muchos bahienses optaran por pagar por anticipado sus vacaciones a través de agencias de viajes, que permiten contratar en pesos los paquetes en el exterior. Las agencias de viajes son de los pocos sujetos que tienen acceso al mercado único y libre de cambios para comprar divisas al tipo de cambio oficial, y así poder pagar los compromisos asumidos en el extranjero en nombre de sus clientes. En varias compañías admitieron que, si bien la venta de paquetes ya venía creciendo con los controles cambiarios y la imposibilidad de las familias de comprar dólares, en los últimos dos meses se acentuó, producto de que la gente no tenía demasiadas alternativas en donde volcar sus pesos, sumados al aliciente de poder comprar en cuotas sin interés, y al rumor, luego confirmado, de que podrían aplicarse recargos para los consumos en dólares con tarjeta. La tendencia de las ventas mostró que los viajeros también demandan a sus agencias paquetes turísticos cada vez más completos, para así poder asegurarse el pago en pesos de la mayor cantidad de consumos en el extranjero. Así, los paquetes que más se venden son los viajes al Caribe con todo incluido o los viajes a Disney, en Estados Unidos, que tienen hasta las comidas y las entradas a los parques de diversiones pagas. Sin embargo, al cerrar el relevamiento se confirmó la aplicación de un recargo del 15% a las compras efectuadas con tarjeta de crédito en el exterior por lo que se prevé que esta situación auspiciosa de las agencias de viajes no se podrá mantener en el tiempo.

## Mercado Inmobiliario

Durante el bimestre julio-agosto empeoró la situación del sector inmobiliario bahiense. El segmento de compra-venta mostró un comportamiento regular a diferencia del bimestre anterior que a pesar de haber mostrado una tendencia negativa había resultado normal. El segmento de alquiler también exhibió una tendencia negativa respecto a mayo y junio y se encontró dentro de la franja de situación definida como normal.

El indicador de expectativas de los agentes inmobiliarios locales con respecto a la evolución de la situación económica reflejó que el 44% de los operadores consultados opina que las condiciones generales se mantendrán iguales mientras que un 44% cree que empeorarán y el 12% considera que serán mucho peores. El dato relevante es que no se han puesto de manifiesto posturas positivas que auguren algún tipo de mejora.

El factor fundamental que continúa incidiendo en la paralización de la actividad inmobiliaria es el referido a las restricciones en la compra de dólares y el traspaso de las operaciones a pesos. Según los operadores inmobiliarios, la pesificación del mercado, al ser una medida forzada, resulta muy difícil de llevar a cabo ya que la gente se resiste a vender su propiedad en pesos y los que acceden están pidiendo un valor más alto para cubrirse de la devaluación. Sumado a esto, la escasez de crédito y la escasa capacidad de

endeudamiento de los particulares frente a las cotizaciones en plaza, contribuyen a profundizar las dificultades del sector.

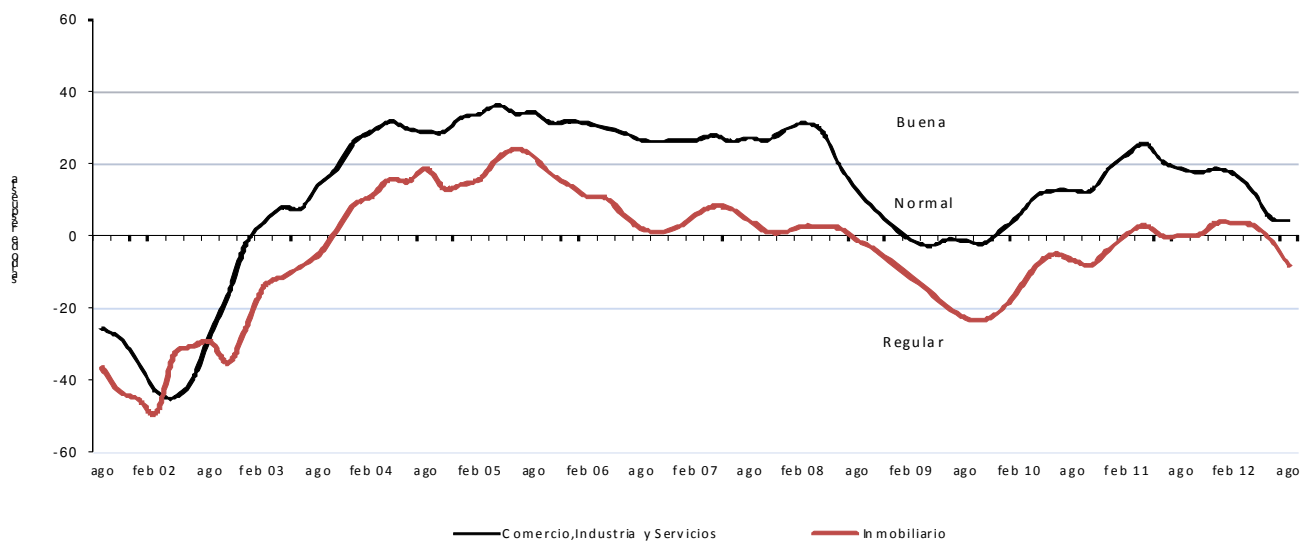
En el análisis desagregado del mercado de compra-venta local, todos los rubros impulsaron la caída sectorial mostrando en todos los casos el saldo de demanda de normal a regular. Esto explica la abrupta caída del indicador que pasó de un saldo de respuesta negativo considerado normal (-16,2) a uno negativo considerado regular (-40,4).

En el segmento locativo, se produjo una leve caída de actividad pasando de +7,6 a -1,1 pero aún sigue siendo un saldo de demanda normal. Los rubros que impulsaron la caída del indicador general de los alquileres fueron: casas, pisos- dptos de 3 a 4 dormitorios, departamentos de 2 dormitorios y departamentos de un dormitorio y funcionales y en menor medida las cocheras. Por el contrario, en el caso de los locales y depósitos el saldo de demanda mejoró levemente manteniéndose dentro de los parámetros normales.

Las perspectivas de los operadores respecto al desenvolvimiento próximo del segmento de alquileres son algo más alentadoras que las expresadas para el caso de la compra-venta ya que al menos un 11% de los consultados respondió que espera alguna mejora mientras que un 56% supone que se mantendrán las mismas condiciones, un 22% cree que será peor la demanda y un 11% que será mucho peor.

*“Las expectativas de los agentes inmobiliarios locales en lo que al mercado de compra-venta respecta mostraron una tendencia más pesimistas que las de situación económica general con un 33% de los consultados que creen que permanecerá igual, un 56% que ve que pueden empeorar y un 11% que teme que sea mucho peor.”*

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



## Sector Agropecuario

**Ganadería.** A pesar de haberse evidenciado una leve recuperación en el valor de ternero en pie durante el bimestre julio-agosto, aún no iguala el valor en términos nominales verificado durante el mismo periodo del año anterior, ubicándose un 2% por debajo. Al incorporar al análisis el efecto del incremento en el nivel general de precios, se aprecia una importante reducción en términos reales en el valor de esta categoría. Algo similar se observó en la hacienda para faena, aunque en este caso el deterioro en términos reales fue superior al de la invernada.

Costos de producción crecientes y valores de la producción ganadera menores, sintetizan un contexto de reducción en el margen de la actividad ganadera para el cual no existen indicadores que permitan anticipar cambios importantes. A pesar de esto, las precipitaciones del mes de agosto, superiores a las normales en gran parte de la región cambiaron el escenario y anuncian una adecuada disponibilidad forrajera para los próximos meses. Este elemento central en la evolución del sector, permitiría no anticipar ventas y aprovechar un probable mayor nivel de precios en las categorías de invernada.

A nivel nacional se observa que el ciclo de retención ganadera va perdiendo fuerza al incrementarse el porcentaje de hembras en la faena, indicador que se expresará en una menor tasa de crecimiento del stock ganadero nacional y al mismo tiempo en un periodo mayor de tiempo para recuperar el nivel previo al ciclo de liquidación histórico observado durante el periodo 2008-2010. Los datos preliminares a nivel regional anticipan un escenario similar, con la diferencia que la reducción en las existencias durante el mismo periodo duplica en términos porcentuales las verificadas en todo el país.

**Agricultura.** El trigo y la cebada, principales cultivos de cosecha fina sembrados en la región reaccionaron ante las últimas precipitaciones y en caso de cumplirse los pronósticos climáticos, la producción total podría igualar la alcanzada en la campaña anterior a pesar que la superficie entre ambos cultivos es un 15% inferior a la observada en la campaña previa.

En términos de cotizaciones, el trigo ha experimentado un incremento significativo en el mercado interno, trasladando el aumento reflejado a nivel internacional. Los U\$S 160 por tonelada que se obtenían en el bimestre anterior, experimentaron un aumento del 50%, pasando a U\$S 240 por tonelada. Esta situación es infrecuente desde el año 2006, momento en el que se iniciaron las intervenciones en la comercialización de granos y el diferencial de precios entre la capacidad de pago y el valor a productor se mantuvo hasta mediados del presente año.

Esta cotización en términos históricos representa a precios de productor el máximo de las últimas 15 campañas. A pesar de esto el actual contexto cambiario y de precios internos presenta algunos interrogantes respecto al impacto sobre el sector productor de bienes exportables. Mientras que los insumos deben pagarse a un tipo de cambio referenciado en el mercado informal, la producción se liquida a un tipo de cambio un 30% inferior al anterior. Esta combinación de precios entre insumos y productos, por ahora es viable por las altas cotizaciones en el mercado internacional de los productos agrícolas, pero no es sostenible en el mediano plazo, dado que ante una reducción en los precios externos, el resultado económico del sector agrícola se resentirá de mantenerse el actual marco cambiario.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre julio-agosto la actividad económica de la ciudad de Punta Alta repuntó respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +17, en contraposición al -9 del bimestre anterior. Esto es resultado de un 23% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 6% que la notó peor y un 71% que no tuvo cambios. Esta situación sigue considerándose Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 75% de los consultados lo consideró similar, apenas un 8% se situó en mejor situación y un 17% dijo encontrarse peor.

Respecto al bimestre anterior el nivel de ventas aumentó, como suele suceder para esta época del año, producto del medio aguinaldo cobrado en el mes de julio que amplió la capacidad de compra de los consumidores. El relevamiento arrojó un saldo de respuesta de -1 mucho mejor al -33 que del bimestre anterior. Este desempeño resultó normal para los empresarios de la ciudad porque era el esperado para estos meses del año.

Haciendo una distinción por rubros, la venta de automóviles que venía teniendo una tendencia alentadora mostró una leve caída respecto de meses anteriores. Según datos de ACARA, en los meses de julio y agosto se patentaron 182 unidades 0 km. en total, mientras que en el bimestre anterior se

habían patentado 209 unidades, y comparando con julio y agosto de 2011 la disminución es aún mayor dado que por ese entonces se registraron 217 patentamientos.

En cuanto a las expectativas sectoriales, un 80% de los empresarios puntaltenses consultados no esperan grandes cambios mientras que un 10% se mostró optimista para los meses venideros. Esto indica cierto panorama de cautela que no incentiva, por ahora, a realizar grandes inversiones mientras no mejoren las condiciones económicas generales y por lo tanto tampoco hay incentivos para la incorporación de nuevos puestos de trabajo a los planteles de personal ya existentes.

*“En resumen, la situación económica general tuvo una mejora motivada por el incremento de las ventas producto del cobro del aguinaldo en el mes de julio.”*

|  | Saldo | Resultado |
|--|-------|-----------|
| <b>SITUACION GENERAL</b>               | 17,00 | Normal    |
| <b>TENDENCIA DE VENTAS<sup>1</sup></b> | -1,00 | Normal    |
| <b>SITUACION GENERAL<sup>2</sup></b>   | 9,00  | Normal    |
| <b>EXPECTATIVAS SECTORIALES</b>        | 0,00  | Normal    |

(1) respecto del bimestre anterior

(2) respecto del año anterior

### Situación general empresas de Punta Alta

saldo de respuesta

