

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios sectoriales	2
Mercado Inmobiliario	3
Sector Agropecuario	4
Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta	5

- **En Bahía Blanca la situación general de las empresas mostró una leve mejora con un repunte en las ventas.**
- **Destacados: Artículos para el Hogar, Construcción y Vehículos.**
- **Regular: Indumentaria, Imprentas y Maquinarias.**
- **En el sector inmobiliario, se mantuvo la situación normal en alquileres y regular en la compra-venta.**
- **En Punta Alta la situación general desmejoró respecto del bimestre anterior.**

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

En el bimestre noviembre-diciembre, la situación general de las empresas de la ciudad mostró una leve mejora respecto al bimestre anterior. Este comportamiento es normal para esta época del año, producto de las ventas navideñas y fiestas de fin de año. No obstante este repunte no alcanza a los niveles de actividad de registrados años atrás. Al igual que lo ocurrido en 2011 y 2012 diciembre resultó menos auspicioso de lo que esperaban los empresarios.

El saldo de respuesta del indicador pasó de +6 a +11, con un 21% de los consultados que calificó la situación general de su empresa como Buena, un 69% como Normal y un 10% como Mala. Haciendo un análisis desagregado por sectores, el Comercio presentó una importante suba en el saldo de respuesta del indicador de situación general, impulsada por rubros como: Vehículos, Materiales para la construcción, Artículos para el Hogar y Farmacias. El sector Servicios mostró alzas en el rubro Esparcimiento. Por su parte la Industria se mantuvo estable respecto del bimestre anterior.

Comparado con el mismo período del año 2012, se ha incrementado el porcentaje de empresas que dice encontrarse igual que hace un año atrás y disminuyó el porcentaje que dice encontrarse Peor. En tal sentido, el indicador de saldo de res-

puesta arrojó una suba de -3 a +2, con un 69% de los consultados que se mantuvo estable.

En cuanto a las ventas, se registró un repunte del indicador de 10 puntos, con un 23% de los consultados que vendió más que los meses anteriores, un 65% que no tuvo cambios y un 12% que vendió menos que en septiembre-octubre. A pesar de estos resultados, los empresarios bahienses no se mostraron conformes dado que habitualmente en diciembre mejoran considerablemente las ventas y eso no ocurrió este año repitiendo el desempeño de los últimos dos años pasados. Varios de los encuestados se vieron perjudicados por los llamados "feriados puentes" que se dieron en las últimas dos semanas de diciembre ya que notaron que fue numerosa la cantidad de gente que se fue de la ciudad y eso restó dinero en circulación a nivel local afectando negativamente a la demanda en general.

Los planteles de personal fijo no han variado, algunos comercios tomaron empleados de forma temporal durante el mes de diciembre previendo el aumento de las ventas.

A nivel nacional, de acuerdo a los informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las cantidades vendidas por

los comercios minoristas crecieron 1,6% en diciembre frente a igual mes de 2012. Sin embargo, este repunte de diciembre no alcanzó para modificar el balance del año ya que en todo 2013 las ventas acumularon una baja de 1,7%. En diciembre especialmente, las ventas alcanzaron un buen nivel, sobre todo en Artículos para el Hogar y Juguetes. En general, el año estuvo marcado por gastos prudentes de las familias que solo aumentaron sus consumos en diferentes eventos festivos.

En cuanto a las expectativas de cada sector para enero y febrero, conforme a las características comerciales de la región, son desalentadoras dado que se prevé que el nivel de actividad económica local baje notablemente en casi todos los rubros debido a la menor cantidad de gente en la ciudad por las vacaciones. Similar tendencia pronosticaron a nivel general con la particularidad que fueron más pesimistas a nivel país que a nivel local para los meses de verano.

En resumen, los resultados del bimestre arrojan una mejora de la situación general que resulta Normal para los parámetros de medición del CREEBBA con niveles de venta superiores al bimestre anterior, similar al 2012 y muy por debajo de años atrás. Tales resultados pueden atribuirse principalmente a la pérdida de poder adquisitivo que han venido teniendo todos los consumidores por el efecto inflacionario, como así también a la falta de crédito y financiamiento de proveedores y los mayores costos fijos que afrontan las empresas y que terminan restando ganancias permanentemente.

Comentarios sectoriales

Indumentaria. Las ventas de noviembre fueron excesivamente bajas, tanto que con el repunte natural del mes de diciembre no llegaron a superar lo vendido en el bimestre anterior. Razón por la cual los comerciantes del rubro expresaron estar preocupados por esa baja.

Construcción. La actividad se mantiene estable respecto de meses anteriores impulsada por la obra privada y de menor escala, en buena medida debido a los planes de vivienda PROCREAR. Los comercios de venta de materiales para la construcción, como son las ferreterías, pinturerías y corralones vendieron más que meses anteriores y las perspectivas para este sector son optimistas.

Vehículos. En el caso de los vehículos 0 Km., según los datos suministrados por la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA) en el

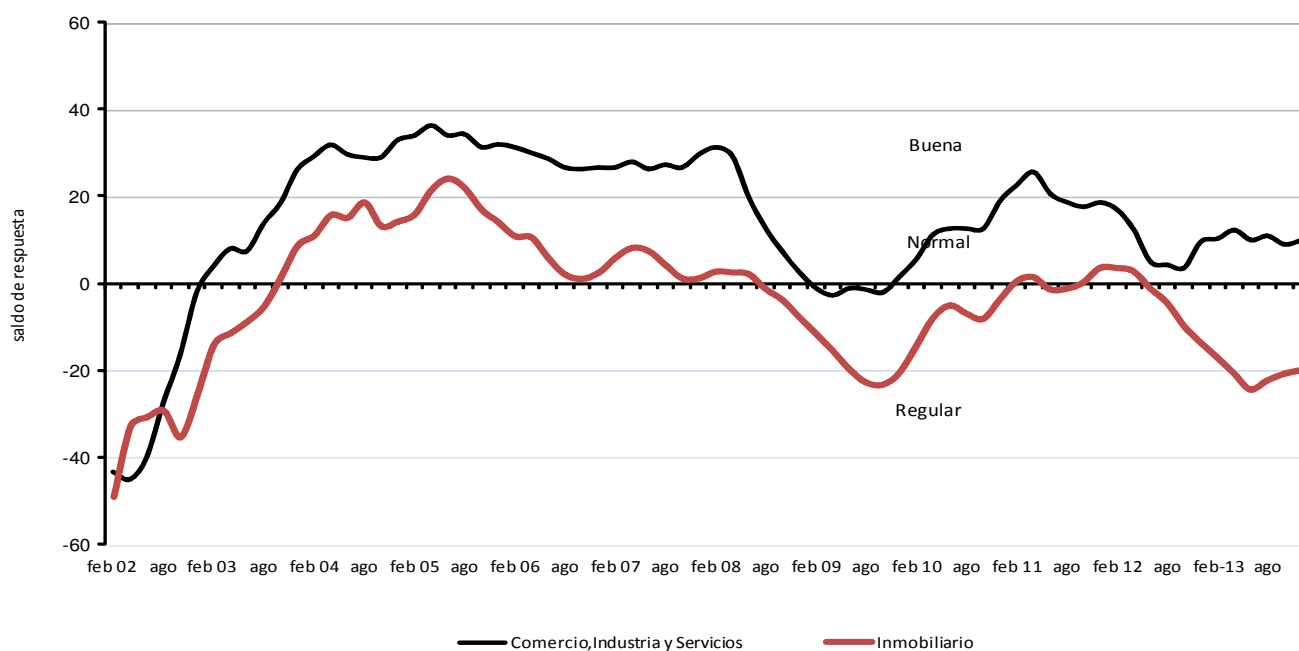
mes de noviembre se patentaron 451 unidades y en diciembre 454 lo que suma 905 inscripciones en el último bimestre del año. Esto es 42% menos que en bimestre anterior donde se patentaron 1.568 unidades y a su vez representa un 11% más que el mismo período de 2012. Este desempeño coincide con lo que sucedió en el país donde el patentamiento de 0 Km. disminuyó un 35% en el último bimestre del año respecto al bimestre septiembre-octubre y a su vez comparado con noviembre y diciembre de 2012 este año en el país se patentaron un 15% más de autos nuevos. De esta forma, durante todo el 2013 se totalizaron en la ciudad de Bahía Blanca 8.220 unidades 0 Km., un 15% más que en 2012 cuando se habían patentado 7.142 autos. A nivel nacional, en el 2013 los patentamientos totalizaron 80.068 unidades, un 13% más que en 2012 cuando se habían registrado 70.445 vehículos nuevos.

En cuanto a las transferencias de usados, la Cámara del Comercio Automotor (CCA) informó que durante el año 2013 se transfirieron 1.845.263 vehículos usados, lo que significa un crecimiento del 5,15% con respecto a igual período de 2012. En el mes de diciembre de transfirieron 138.927 unidades, que representa una suba del 3,87% comparado con igual mes del año pasado. Si se compara el mes de diciembre con noviembre de 2013 se registró una baja de 5,81% de unidades transferidas. Hasta el momento el año 2011 había sido el mejor de la historia ya que se transfirieron 1.833.665 vehículos, pero en el año 2013 con apenas un crecimiento del 0.63%, se registró un nuevo récord.

Un párrafo aparte merece el rubro de motovehículos cuyo patentamiento de 0 Km. finalizó 2013 con 710.260 unidades registradas, lo que representó un crecimiento de más del 9% sobre 2012, y se convirtió en el mejor año de la actividad. Así lo informó la Asociación Argentina de Motovehículos al presentar el informe con las cifras de patentamientos de diciembre, que a su vez mostró una suba del 5,8%, comparado con el mismo mes de 2012. Si bien el 2011 era considerado el año de mejor desempeño del sector, cabe tener en cuenta que el 2013 tuvo cinco días hábiles menos por lo cual registró registrando un promedio diario mayor de patentamientos.

Esparcimiento. Como es habitual en los últimos meses de cada año, la demanda en bares y restaurantes aumentó por las cenas de fin de año.

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



Mercado Inmobiliario

En el último bimestre del año, la plaza inmobiliaria local registró una moderada retracción en el nivel de actividad, tanto en el segmento de compraventa como en el de alquileres, aunque fue más pronunciada en este último caso. Ambos mercados mantuvieron la situación general del período anterior (septiembre-octubre): regular y normal, respectivamente, ya que las mermas verificadas no resultaron significativas como para provocar un deterioro del indicador de performance general.

Con los resultados obtenidos en el último tramo de 2013, se cierra un año negativo para el mercado inmobiliario bahiense, que no fue la excepción en el contexto del resto del país, en donde también se resintieron las operaciones con bienes raíces, principalmente en virtud de la escalada en pesos de las cotizaciones inmobiliarias. En efecto, las propiedades tuvieron algún ajuste en dólares, a la vez que el tipo de cambio oficial se elevó un 13% y el dólar paralelo se disparó en más de 150% a lo largo del año, con incidencia intermedia sobre el denominado “dólar inmobiliario”, que complicó aún más las ya difíciles chances para el público promedio de acceder a un inmueble propio. Pese a la recomposición que gradualmente han ido constatando los salarios,

la misma ha sido insuficiente para compensar las fuertes subas de las propiedades atadas al dólar. Por otra parte, el crédito hipotecario tiene aún baja incidencia y, si bien se movilizaron las expectativas en la última parte del año con el lanzamiento de los créditos PRO.CRE.AR para la adquisición de terrenos y de viviendas a estrenar, lo cierto es que los resultados no fueron satisfactorios como ocurrió con las líneas de créditos oficiales para construcción, ampliación y refacción. Es que los montos máximos otorgables quedaron muy lejos de los requerimientos mínimos para la compra de lotes y propiedades nuevas.

En lo que respecta al análisis por rubros en compraventa del bimestre noviembre-diciembre, lo que más se destaca es el repunte del volumen de operaciones en terrenos para casas, cocheras, departamentos de un dormitorio y funcionales, departamentos de dos dormitorios y casa. En el caso de los departamentos de dos dormitorios, la mejora sirvió para llevar al indicador de situación de regular a normal. El resto de las categorías continuó con la tendencia exhibida en septiembre-octubre: normal en el caso de los lotes, departamentos de un dormitorio y funcionales y regular en el caso de las cocheras y de las casas. Por su parte, los terrenos para horizontales y locales fueron los más estables del

“Las expectativas de los agentes inmobiliarios en materia de alquileres resultan algo mejores que las correspondientes al mercado de compraventa, aunque no de un modo considerable. En su mayoría, las perspectivas son conservadoras: el 88% de los operadores supone que la situación general del mercado locativo permanecerá sin cambios en los próximos meses. El 12% es pesimista, asumiendo que las condiciones empeorarán.”

período, al no registrar modificaciones en la cantidad de operaciones y mantener su cuadro general regular. El resto de los agrupamientos -depósitos, locales y pisos-, prolongaron su situación regular a la vez que verificaron descensos en el volumen de compraventas efectivizadas.

Con respecto a igual bimestre del año pasado, en general, se verifican caídas de actividad en lo que a compraventa se refiere. Solamente las cocheras y los terrenos para casas se mantuvieron en niveles similares, mientras que el resto de los rubros experimentaron retracciones. Con relación a las cotizaciones en dólares, en términos interanuales, se verificaron incrementos en departamentos funcionales, de uno y dos dormitorios y en terrenos para casas y para horizontales y locales. Las demás categorías mantuvieron sin cambios sus precios en dólares.

Las expectativas vinculadas al desenvolvimiento de la actividad de compraventa en el corto y mediano plazo se han deteriorado de manera notable. Concretamente, los operadores bahienses consultados esperan que la situación siga igual en el 62% de los casos, en tanto que el 38% restante considera que las condiciones empeorarán, no registrándose respuestas positivas.

En el mercado de alquileres, los dos únicos rubros con incrementos en la cantidad de contratos celebrados fueron casas y departamentos-pisos de tres o más dormitorios. En el primer caso, el indicador de situación continuó siendo normal, mientras que los departamentos mejoraron de regular a normal. Las demás categorías evidenciaron retracciones en la cantidad de operaciones que, en algunos casos fueron lo suficientemente significativas como para provocar un cambio de tendencia, y en otros, no. En concreto, los departamentos funcionales, de uno y dos dormitorios y las cocheras continuaron con saldo de demanda normal y los locales y depósitos desmejoraron de normal a regular.

Comparando el desenvolvimiento del segmento locativo en el último bimestre de 2013 con respecto a igual período del año pasado, surge que, en promedio, todos los rubros relevados constataron caídas en la cantidad de contratos cerrados, excepto en el caso de las cocheras, que mantuvieron su nivel de actividad. En materia de valores de alquileres, todas las categorías registraron aumentos, en consonancia con la inflación acumulada y, en algunos casos, los ajustes aplicados superaron a la tasa inflacionaria atribuible al período en cuestión.

Sector Agropecuario

“Las proyecciones para la cosecha gruesa no son alentadoras a nivel regional producto del impacto del clima en los últimos días del año. De mantenerse esta tendencia los rendimientos en los cultivos de soja, maíz y girasol serán afectados significativamente.”

Ganadería. Durante el bimestre noviembre-diciembre la suba iniciada en el período anterior del valor corriente del novillo permitió una mejora en términos reales logrando equilibrar una serie que mantenía una tendencia decreciente desde hace varios períodos. Este nuevo escenario de precios para el sector primario significó una recomposición de valores que se habían logrado, pero que a partir de la pérdida de poder adquisitivo se erosionaron rápidamente durante el año 2013.

Respecto a los datos de la segunda campaña de vacunación contra la fiebre aftosa existen datos preliminares alentadores que permiten anticipar un incremento a nivel regional.

Para los partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales, se encontraron 13% más de existencias vacunas respecto a la misma campaña del año anterior. De confirmarse este dato en esos partidos se acumula un crecimiento superior al 20% en las últimas 3 campañas, elemento fundamental para recomponer una cadena que había sido "golpeada" por

las políticas públicas en los últimos años. A pesar de esto aún persisten las distorsiones a nivel sectorial, lo que sucede es que las fuerzas de la oferta y la demanda superan cualquier elemento distorsivo y terminan por imponerse en el mediano plazo.

Agricultura. En el bimestre analizado se inició la cosecha de cebada y trigo a nivel regional. A pesar del déficit hídrico observado en ambos cultivos el año último en una gran zona de influencia junto a elevadas temperaturas, se puede definir como una cosecha aceptable en promedio. Existieron zonas donde el rendimiento fue notoriamente afectado por las altas marcas térmicas, determinando un escenario ajustado en términos productivos. Mientras que en otras, donde el perfil de humedad estaba más cargado, los rendimientos fueron superiores al promedio histórico. Respecto a la composición se espera que exista más cebada que trigo al igual que en la cosecha pasada, reflejando un escenario infrecuente para la región.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Luego del repunte que se había registrado en el bimestre anterior, el año 2013 finalizó con una desmejora de la situación general de las empresas puntaltenses. Esto se vio reflejado en el saldo de respuesta del indicador que sufrió una baja pasando de +18 a +11, situación que sigue siendo considerada Normal para los parámetros de medición CREEBBA. Esto es producto de un 20% de los consultados que manifestó tener una situación Buena, un 9% que la vio Mala y un 70% que no tuvo variantes respecto al bimestre anterior.

Al trazar comparaciones respecto al mismo bimestre del año anterior, un 25% de los consultados indicó encontrarse mejor y un 60% se mantienen en condiciones similares.

Comparando el nivel de ventas registrado en noviembre-diciembre con el bimestre anterior que fue septiembre-octubre puede observarse una leve suba en el indicador en el bimestre en general pero cabe separar ambos meses para hacer el comentario porque su comportamiento fue contrapuesto. Por un lado en el mes de diciembre aumentaron las ventas como es habitual para este período del año por las fiestas de fin de año, pero este repunte no fue suficiente para compensar un mes de noviembre que fue muy malo. Es por eso que el repunte que se registró en el bimestre en su conjunto fue menor al esperado y de hecho fue más bajo que los niveles alcanzados el año pasado en igual período. Esto dio como resultado en números un saldo de respuesta del indicador de +8 con un 21% de los encuestados que vendió más, un 66% que se mantuvo en los mismos niveles de venta y un 13% que vendió menos que el bimestre septiembre-octubre.

Gran parte de los empresarios de la ciudad atribuyen esta tendencia de las ventas a la implementación de la medida de estacionamiento medido y pago, que rige desde el 1 de noviembre de 2013, la que restó mucho movimiento de las calles céntricas. Según lo manifestaron en la UCIAPA sobre fines del mes de noviembre, las ventas bajaron un 40% en los comercios de Punta Alta. Sumado a este factor, todavía restan habilitaciones de tarjetas por parte del Banco Nación para los empleados de la Base Puerto Belgrano, por lo que las ventas siguen siendo afectadas.

En cuanto a las perspectivas para próximos meses, los empresarios se mostraron bastante pesimistas

respecto del bimestre previo tanto en el plano sectorial como en el general. El saldo de respuesta en este indicador descendió de +16 a -5 lo que significa que aumentó la cantidad de consultados que esperan una peor situación. El motivo fundamental de este pronóstico es que en la ciudad de Punta Alta disminuye en gran parte la población estable en los meses de verano por el alejamiento de los trabajadores de la Base Naval Puerto Belgrano a sus lugares de origen.

Respecto a los patentamientos de automóviles 0 Km., según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), en el mes de noviembre se inscribieron 117 unidades 0 km. y en diciembre 88, lo que suma 205 unidades contra 336 patentamientos durante el bimestre septiembre-octubre pasado. Esto significó una disminución del 59% en la comparación bimestral. Haciendo una comparación interanual, en noviembre-diciembre de 2012 las unidades patentadas fueron 135, registrándose así un aumento del 51%. En suma, durante todo el año 2013 se inscribieron 1.599 unidades, mientras que para el 2012 el total fue de 1.179, es decir que se registró una suba de 35% en la totalidad de vehículos 0Km. patentados en la ciudad de Punta Alta, coincidiendo con las estadísticas provinciales y nacionales del rubro.

“En síntesis, la situación económica general de las empresas de Punta Alta sintió una desmejora respecto del bimestre anterior producto de un factor puntual como fue el problema suscitado por el estacionamiento medido y pago. Esto atenuó el esperado repunte de las ventas para fin de año. Para los próximos meses se espera una disminución de ventas y una desmejora en las condiciones generales.”

	Saldo			
	Buena	Normal	Mala	
SITUACION GENERAL	20%	70%	9%	11%
	Mejor	Igual	Peor	
TENDENCIA DE VENTAS¹	21%	66%	13%	8%
	Mejor	Igual	Peor	
SITUACION GENERAL²	25%	60%	15%	10%
	Alentadoras	Normales	Desalent.	
EXPECTATIVAS SECTORIALES	11%	73%	16%	-5%
	Alentadoras	Normales	Desalent.	
EXPECTATIVAS GENERALES	13%	73%	14%	-1%
	Mayor	Igual	Menor	
PLANTEL DE PERSONAL¹	0%	90%	10%	-10%

(1) respecto del bimestre anterior

(2) respecto del año anterior