

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 verano la situación general de las empresas de la ciudad empeoró respecto al bimestre noviembre – diciembre, comportamiento que resulta normal para esta época del año. Cabe destacar que la tendencia ya venía “en baja” desde diciembre mes en el que las ventas navideñas y fiestas de fin de año no habían logrado los niveles del mismo período de años anteriores.

El saldo de respuesta del indicador de situación general pasó de +19 a +10, con un 21% de los consultados que calificó la situación general de su empresa como buena, un 68% como normal y un 11% como mala. Haciendo un análisis desagregado por sectores, el de Servicios presentó una baja importante en el saldo de respuesta del indicador de situación general pasando de +30 a +17, disminución que se manifestó en rubros como: Esparcimiento, Publicidad, Servicios Informáticos y Transporte de carga. Por el lado del Comercio el desenvolvimiento también fue negativo pasando de +20 a +8 en el saldo de respuesta de todos los rubros. La Industria en cambio, mostró un desempeño similar al mes anterior sostenido por los rubros vinculados a la industria alimenticia como las heladerías.

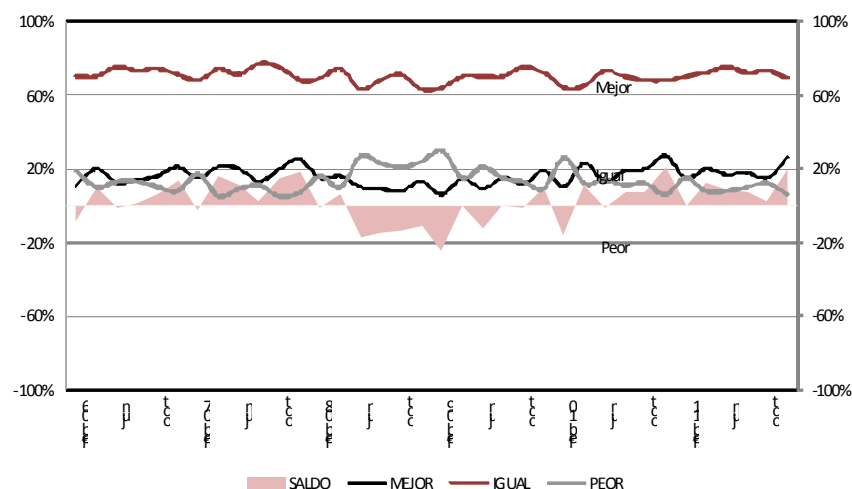
Consultados sobre la situación general de enero y febrero de 2012 comparando con el mismo bimestre de 2011, los empresarios respondieron lo siguiente: un 9% se vio mejor, un 72% igual y un 18% peor. En consecuencia, el indicador de saldo de respuesta arrojó una disminución de +15 a -9 del bimestre anterior a este lo cual significa una desmejora de las condiciones económicas generales de las empresas en el presente año.

En cuanto a las ventas, se registró una fuerte disminución del saldo de respuesta del indicador para el sector comercial (+29 a -19) mientras que en los Servicios la merma fue muy leve y en la industria se registró un aumento de +8 a +12 en el saldo de respuesta del indicador. En el agregado, un 8% vendió más que el bimestre anterior, un 69% igual y un 23% menos. Esta caída resulta normal para ésta época de vacaciones, no obstante ello, algunos encuestados manifestaron haber tenido un febrero peor que años anteriores que se explica en buena medida por la cantidad de feriados que hubo este año y que derivó en un incremento muy notorio del gasto en bienes y servicios vinculados al turismo, gasto que no recae en la ciudad. Los rubros que más la sintieron la merma fueron: Repuestos de Automotores, Maquinarias y Materiales para la construcción.

A nivel nacional, de acuerdo a los informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas crecieron 1,9% en febrero frente a igual mes del año pasado medidas en cantidades. Al igual que en enero, febrero encontró un público más moderado y prudente en sus decisiones de compra. El crédito continuó siendo el medio de pago preferido y en la medida que los comercios posibilitaron compras en cuotas sin interés, la gente las utilizó.

Respecto a las expectativas de cada sector, para marzo y abril se espera el repunte habitual de las ventas producto de factores estacionales.

Tendencia de Ventas - Bahía Blanca



“En líneas generales, los primeros meses del año se encontraron con cierta preocupación relacionada a la fortaleza que tendrá la economía este año. El tema recurrente de los empresarios bahienses fueron los feriados largos de febrero ya que, como la ciudad no es un lugar de atracción turística, la población gente se fue a otros lugares y gastó su dinero afuera, lo que también restó capacidad de gasto en la ciudad al momento del regreso”

Sin embargo, la mayoría de los empresarios se mostraron pesimistas en cuanto a la perspectiva económica general. Los aumentos tarifarios en los servicios, los inconvenientes generados por la falta de combustible, la presión impositiva, los altos costos de personal y los problemas para conseguir productos e insumos importados son los temas que más preocupan a los consultados. Producto de esta sensación los planteles de personal fijo han disminuido y no prevén aumentarlo por el momento.

Comentarios sectoriales

Indumentaria. Las cantidades vendidas disminuyeron debido a factores estacionales. Para mantener las ventas algunos comercios utilizaron abundantes promociones y liquidaciones anticipadas. Este rubro está afectado por la restricción a las importaciones ya que varias marcas importantes no pueden ingresar sus productos. De la misma forma, la industria textil está teniendo serios problemas para conseguir telas importadas y no encuentran nacionales de similar calidad para sustituirlas.

Construcción. Este fue uno de los rubros menos activo de febrero. Tanto las pinturerías como los corralones y distribuidores de Materiales para la Construcción vieron disminuidas sus ventas respecto al bimestre anterior y también comparado con el mismo bimestre del año anterior. La menor cantidad de días hábiles que el año pasado y los días de lluvias fueron dos factores que incidieron en la actividad, además de la cautela de particulares que no están realizando gastos de refacción o construcción. La restricción a las importaciones está dificultando la reposición de pinturas como así también insumos de construcción en seco.

Agencias de viajes y Turismo. Normalmente en esta época se venden viajes a realizarse en mayo, junio y vacaciones de invierno, pero este año se registraron menos consultas que años anteriores. De todos modos las agencias esperan aumentar ese número de consultas y así retomar sus niveles normales de ventas.

Farmacias. Exceptuando algunas grandes firmas, la mayoría de las farmacias de la ciudad sufrieron una caída interanual de las ventas a lo que se suma el problema de atrasos de pagos de las obras sociales. En el caso de este rubro, la traba de importación impuesta por el gobierno está generando faltante de drogas e insumos que no tienen sustitutos nacionales por lo que los consultados expresaron su preocupación al respecto.

Restaurantes: Los feriados de febrero impactaron nega-

tivamente en los restaurantes por la falta de gente en la ciudad. Lo que cabe destacar es que este rubro también está siendo afectado por las limitaciones a importar dado que han tenido que dejar de comprar insumos comestibles y en algunos casos se han visto obligados a cambiar toda la vajilla porque no pueden reponer copas y platos provenientes del extranjero.

Electrodomésticos y Servicios Informáticos. Los empresarios de ambos rubros coinciden en que tienen faltantes de productos por los problemas para importar y no consiguen sustitutos nacionales por lo que manifestaron que si no se revierte la situación no quedaría otra opción que cerrar sus comercios dado que no tienen productos para ofrecer.

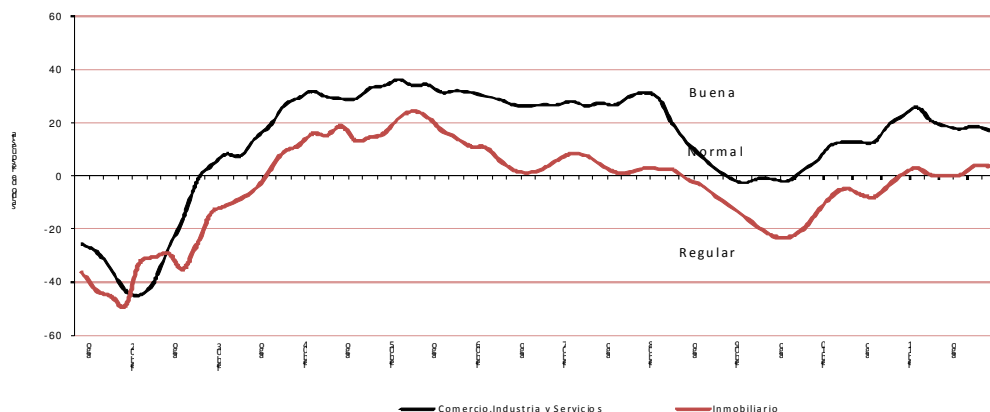
Hoteles. Mayor competencia en el rubro a nivel local y menor cantidad de turistas que pasaron hacia la Patagonia fueron dos motivos que llevaron a que la ocupación hotelera este año fuera menor a la del año pasado.

Vehículos. El año empezó con las ventas en alza, según datos de la Asociación de Concesionarios de Automotores de la República Argentina (ACARA) en el país se patentaron un 3% más que el mismo bimestre del año pasado. No obstante ello, los concesionarios pronostican que en 2012 la venta no aumentará al mismo ritmo que en 2011 debido a que se ha frenado el crecimiento de la economía brasileña, no entran autos importados por lo que hay menos productos, y esto ya ese está notando en los movimientos de gente en los “salones”, por tal motivo apuntan a fortalecer las ventas de planes de ahorro.

Combustibles. Las estaciones de servicio de la ciudad han tenido que reordenar sus sistemas de rotación de empleados dadas las actuales condiciones del mercado. Los cupos que entregan las petroleras son los mismos del año pasado y el número de unidades 0 Km. patentadas aumentó más de un 30% en ese mismo período, esto ocasiona que el combustible alcance para menor cantidad de días y que haya días en los que no tienen para vender debido a esto es que han modificado su organización laboral.

Repuestos de Automotores. El rubro se enfrenta a una buena demanda, dada la gran cantidad de vehículos vendidos en los últimos años, pero la falta de productos por la restricción a las importaciones complicará la situación de estos comercios ya que tal vez no puedan satisfacer esa demanda.

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



Mercado Inmobiliario

El arranque de 2012 se caracterizó por un freno en la actividad inmobiliaria, comportamiento que contrarrestó la tendencia alcista verificada durante el año anterior, especialmente en el último bimestre de 2011. Tanto la actividad de compraventa como la de alquiler mostró un retroceso, aunque el mismo fue mucho más significativo en el primer caso. Pese al descenso de la actividad, la situación general de ambos segmentos de la plaza inmobiliaria continúa siendo normal.

La caída del indicador “saldo de demanda”, estimado a partir de la encuesta inmobiliaria CREEB-BA, es en parte normal durante los meses de enero y febrero, por producirse un enfriamiento estacional de la demanda, producto de la merma de actividad propia del receso estival. Los únicos rubros que suelen mostrar algo más de dinamismo en esta época del año son los departamentos chicos, requeridos por estudiantes de la zona que se radican a estudiar en Bahía Blanca. El resto de las categorías suele re adquirir movimiento a partir de marzo.

Pero a la baja estacional del primer bimestre se sumó otro factor en esta oportunidad: los primeros indicios del impacto de las restricciones impuestas para la compra de dólares en noviembre pasado, hecho que constituye un importante freno a la normal dinámica sectorial. En un contexto de fuerte inflación, alza de los bienes raíces en pesos y dólares, falta de variedad de inversiones rentables y alto riesgo e incertidumbre generales, la escasez de divisas, el aumento del tipo de cambio en el mercado paralelo y las perspectivas de una agudización de este cuadro, incenti-

va a los propietarios a retener sus bienes raíces o a venderlos sólo en caso de necesidad, claras oportunidades de inversión, calce con otras operaciones u obtención del precio de venta objetivo en moneda extranjera. Sin dudas esta situación provoca un estancamiento del mercado por el lado de la oferta, mientras que el lado de la demanda también sufre las consecuencias de la apreciación inmobiliaria, las trabas para hacerse de dólares y la escasa disponibilidad de crédito a costo elevado.

En lo que respecta al comportamiento del mercado de compraventa en la ciudad en el primer bimestre del año, todos los rubros presentaron situación normal, replicando la calificación del período anterior. No obstante, todos excepto cocheras que mantuvieron inalterado el volumen de operaciones, registraron descensos en la cantidad de transacciones concertadas. Las categorías con mayores retrocesos fueron lotes para horizontales y locales, casas y departamentos de dos y más dormitorios. En tanto, los funcionales, departamentos de un dormitorio, depósitos, lotes para casas y locales exhibieron bajas moderadas.

Con relación a enero-febrero de 2011 hubo menor nivel de ventas en todos los rubros, excepto en cocheras, que mantuvieron la performance. En materia de precios, se incrementó la cotización en dólares de todas las categorías de bienes raíces.

El segmento de alquileres siguió un comportamiento similar al de compraventa, aunque con una tendencia más moderada. Los depósitos constituyeron el único rubro con aumentos en la cantidad de contratos celebrados, aunque mantuvieron su saldo de demanda normal. Los funcionales y departa-

“Según estadísticas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires correspondientes a la ciudad de Bahía Blanca, tanto la cantidad de escrituras inscriptas como los montos operativos asociados crecieron durante todo 2011, particularmente en el último bimestre, pese a la puesta en vigencia de las restricciones en el mercado cambiario. Esto sugiere que el esperado efecto de las nuevas medidas no se produjo de manera inmediata. No obstante, los guarismos de enero 2012 indican merma en cantidad de operaciones y en montos en relación al mes previo”

“El análisis interanual revela que el volumen de alquileres se mantuvo estable en todos los rubros, excepto las cocheras que presentaron un incremento. En tanto, los valores locativos aumentaron en todos los casos. Al respecto, fue derogada la prohibición de indexar contratos, por lo cual se esperan ajustes”

mentos de un dormitorio siguieron con tendencia buena, aunque con menor volumen de operaciones. Las casas sufrieron un descenso en el nivel de alquileres que desmejoró su indicador de situación de bueno a normal. Finalmente, los departamentos de dos y más dormitorios y los pisos, sostuvieron su saldo de demanda normal pero experimentaron mermas en la cantidad de contratos cerrados.

Las expectativas de los agentes inmobiliarios muestran una desmejora en relación a relevamientos anteriores debido a los factores antes comentados. En el caso de la compraventa se detecta un mayor pesimismo entre los operadores locales, puesto de manifiesto

en la perfecta polarización entre los que creen que las condiciones generales del mercado se mantendrán (50%) y los que opinan que empeorarán (50%). En el ámbito de los alquileres, el 82% de los agentes supone que habrá estabilidad en los próximos meses, un 11% considera que la situación empeorará y el 7% restante apuesta a que va a ser mejor o mucho mejor, sobre todo teniendo en cuenta el estancamiento de la actividad de compraventa, que, lógicamente, genera un mercado locativo potencial de mayor magnitud.

Sector Agropecuario

“La perspectiva en términos de generación de ingresos para el sector criador se presenta favorable respecto al año anterior. Del incremento en el stock regional, más de 100 mil cabezas corresponden a la categoría vacas por lo que se anticipa una mayor producción de terneros durante el periodo actual. Esto representa bajo supuestos productivos históricos de la región, unos 70 mil terneros más que el año anterior, lo que supone un ingreso incremental a valores corrientes cercano a los 150 millones de pesos”

Ganadería. La segunda campaña de vacunación contra la fiebre aftosa correspondiente al año 2011 en los 12 partidos del sudoeste bonaerense, refleja un incremento importante del stock bovino respecto al periodo anterior cercano al 13%. En valores absolutos este aumento representa 235 mil cabezas, de las cuales más del 50% corresponde a los partidos del sur de la región (Patagones, Puan y Villarino), en donde se observó la reducción más significativa del stock ganadero regional durante el periodo 2007-2010. No obstante esto, a pesar de la recuperación observada a nivel regional esta representa menos del 25% de la reducción evidenciada durante el periodo mencionado, lo que demuestra todavía un escenario de escasez de animales respecto al nivel de existencias histórico. Se requerirán como mínimo otros tres periodos similares al actual para alcanzar el stock original, algo que presenta un escenario incierto de concreción.

Respecto a la evolución de los precios en el primer bimestre del año actual, las principales categorías comercializadas a nivel regional presentaron en la última parte del periodo una recuperación respecto al bimestre anterior. El ternero de invernada a pesar de haber incrementado su cotización se encuentra por debajo del valor alcanzado en la primavera pasada y en términos reales ha perdido cerca de un 15% respecto al máximo alcanzado a fines del año 2010. Aunque la tendencia refleje una pérdida a valores constantes, el precio por kilo vivo de esta categoría se encuentra en niveles históricamente altos, determinando una relación de compra-venta entre novillo y ternero superior al promedio de los últimos 5 años, con tendencia decreciente debido al aumento de las últimas semanas en el valor de la hacienda para faena.

Agricultura. Durante el mes de enero y febrero las precipitaciones fueron escasas y se ubicaron por debajo del promedio histórico. Las perspectivas para los cultivos de cosecha gruesa anticipan una baja productividad por hectárea, proyectando un menor nivel de producción en soja, girasol y maíz. A nivel nacional estimaciones privadas anticipan una reducción en el volumen de producción, dependiendo de la zona considerada, entre el 20% y el 40% respecto al periodo previo. A partir de lo anterior se puede estimar un escenario probable en términos productivos a nivel regional, bajo el supuesto de máximo impacto de la sequía dado que los meses precedentes se caracterizaron por un reducido nivel de precipitaciones. En este caso el volumen de producción entre los 3 principales cultivos de cosecha gruesa (soja, girasol y maíz) rondaría las 800 mil toneladas, 550 mil toneladas menos que las obtenidas en la campaña anterior y en valores corrientes esta merma representaría una reducción en el valor de la producción superior a los 600 millones de pesos.

La comercialización de trigo en el mercado interno mantuvo los descuentos entre la capacidad de pago del sector comprador y el precio recibido por el productor, a pesar de haberse firmado un nuevo acuerdo comercial entre diferentes eslabones de la cadena. Durante el periodo considerado en el presente informe, el descuento superó los U\$S 60 por tonelada, valor máximo desde que se iniciaron las distorsiones en el mercado de trigo.

A nivel mundial, el mercado de trigo presenta stocks finales en niveles máximos históricos lo cual podría repercutir en la cotización para la campaña 2012/13.

Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante los meses de enero y febrero disminuyó el ritmo de la actividad económica de la ciudad de Punta Alta por motivos estacionales. Algunos comercios cerraron por varios días especialmente en el mes de enero y gran parte del personal de la Base Naval Puerto Belgrano ha salido de vacaciones.

El indicador de situación económica mostró un saldo de respuesta menor al bimestre anterior, bajando de +31 a +18 y pasando así de la categoría Buena a Normal. Esta merma resulta normal para los empresarios consultados aunque en algunos casos la disminución fue más pronunciada de lo previsto para el mes de febrero.

Las ventas disminuyeron respecto al bimestre anterior especialmente a partir del 15 de enero con motivo de la menor cantidad de gente circulando por los comercios puntaltenses, luego repuntaron un poco en los primeros días de febrero para volver a frenarse a partir del 15 de febrero. El saldo de respuesta en este caso también pasó de la categoría Buena con la que se calificaba en noviembre-diciembre a Normal (bajó de +35 a -12). De los consultados, un 10% dijo haber vendido más, y un 22% menos. El resto mantuvo su nivel de ventas respecto al último bimestre del año 2010.

Haciendo una comparación desestacionalizada respecto del mismo bimestre del año 2011, el sal-

do de respuesta también cayó notoriamente, con una mayoría que se encontró igual, un 12% mejor y un 12% peor. Esto refleja un empeoramiento en la situación de las empresas de un año a esta parte.

En cuanto a las expectativas, hay que separar lo que cada empresario espera para su sector en particular y lo que percibe en general, ya que van en sentidos opuestos. Por un lado, los empresarios son optimistas respecto a cada uno de los sectores y esperan que marzo y abril sean meses económicamente mejores producto del comienzo de clases y el retorno de las vacaciones.

Por otro lado, respecto a las perspectivas sobre la economía general las expectativas son desalentadoras ya que muchos aseguran que el aumento constante de precios, la falta de liquidez, la presión de los costos y ahora las trabas a la importación son temas que preocupan mucho a los empresarios locales. En referencia a la incidencia que tiene el cierre a la entrada de productos e insumos importados, la mayoría de los consultados dijo verse afectado, no solo los que venden productos terminados como autos, electrodomésticos o artículos de computación sino también quienes venden productos nacionales cuyos insumos son importación, tal es el caso de los repuestos para automóviles, las farmacias y las servicios de mantenimiento navales.

Los planteles de personal permanecen iguales que meses anteriores y no hay intenciones de aumentarlos por el momento.

“En síntesis, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha sentido el impacto de la baja producida por el efecto estacional, agravado por la situación económica general del país y un factor adicional como fueron los días de inactividad de febrero. Se registró una caída mayor a la prevista para este período en las ventas. Las expectativas generales son pesimistas aunque en el corto plazo se espera el repunte habitual de la actividad dado el comienzo del ciclo lectivo y que la gente ya está nuevamente circulando por la ciudad”

Situación general empresas de Punta Alta
saldo de respuesta

