

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Comentarios  
sectoriales 2

Mercado  
Inmobiliario 3

Sector  
Agropecuario 4

Comercio,  
Industria y  
Servicios de Punta  
Alta 5

Comercio,  
Industria y  
Servicios de Pigüé 6

- La situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca mejoró respecto al bimestre anterior.
- En Punta Alta la situación general del bimestre fue peor a la del bimestre anterior.
- El mercado inmobiliario exhibió una mejora tanto en el segmento de compraventa como en el de las locaciones.
- La producción de terneros del período 2018-2019 tendrá un resultado aún incierto producto del escenario hídrico dispar en la región. Estas complicaciones climáticas también se reflejaron para los cultivos de cosecha fina y gruesa.
- Nueva sección: Comercio, Industria y Servicios de la ciudad de Pigüé.

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre septiembre-octubre la evolución de la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca mejoró respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de Situación General pasó de 2 a 12 producto de un 18% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 6% que se vio en una mala situación general y un 76% que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Este comportamiento es calificado como Normal bajo los parámetros de medición del CREBBA.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores Comercio e Industria presentaron leves mejoras en el saldo de respuesta del indicador que mide sus niveles de actividad mientras que el sector Servicios disminuyó ligeramente. El saldo de respuesta de los tres sectores tuvo resultado positivo, nivel que no se daba desde diciembre de 2015.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior los empresarios manifestaron encontrarse por encima del nivel de actividad observado en el bimestre septiembre-octubre del año 2016. Un 20% de los encuestados manifestó estar en mejores condiciones, un 9% estar peor y un 71% estar en iguales condiciones. Con estos resultados vuelve a observarse por segundo bimestre mayor número de respuestas posi-

vas por sobre quienes expresaron deterioro en la actividad económica.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas presentó una leve desmejora respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del mismo pasó de 10 a 8, con un 74% de empresas que observaron ventas estables, un 9% empeoró y un 17% exhibió mejores niveles de facturación por ventas durante los meses de septiembre y octubre.

Al realizar un análisis desagregado por sectores puede comprobarse que los sectores Servicios y Comercio tuvieron que soportar una disminución de sus montos de facturación mientras que el sector Industria presentó mejoras en sus tendencias.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las cantidades vendidas por los comercios minoristas cayeron un 0,1% en Septiembre frente al mismo mes del 2016 y crecieron por primera vez en 21 meses con un alza de 1,6% en Octubre respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades acumulan una reducción anual promedio de 1,9% mensuales transcurridos diez meses del 2017.

Durante Septiembre las compras continuaron siendo muy dispares aunque el consumo continuó mejorando paulatinamente. Los comercios continuaron con sus políticas de descuentos, activando promociones y otorgando facilidades de crédito. En algunos sectores se observó un repunte más fuerte de la mano del financiamiento y las mejores expectativas.

En Octubre las ventas aumentaron después de 21 meses consecutivos de caídas, en un mercado donde el crédito y las cuotas sin interés impulsaron la demanda de consumo de las familias. Éste repunte dejó una dosis de alivio entre comerciantes que habitualmente suelen tomar Octubre como un termómetro de cómo vendrán las ventas de fin de año.

La mayor oferta de crédito, las cuotas sin interés y las mejores expectativas que se le ofrecieron al consumidor para recuperar la previsión respecto a su gasto doméstico, fueron claros impulsores del consumo durante el mes. Los comercios ayudaron con sus promociones y ofertas frente a un público que convalidó muy poco los aumentos de precios y prefirió esperar oportunidades.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantienen por sexto bimestre consecutivo una postura optimista, con respuestas de expectativas positivas (28%) superiores a las negativas (4%) y un 68% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

Similar situación ocurre al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales. En este indicador los encuestados consolidaron el optimismo que manifestaban durante bimestres anteriores con un 29% de repuestas con expectativas optimistas que superan a las pesimistas (4%) y un 67% presenta expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico que se viene describiendo, persistió durante el bimestre julio-agosto la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 76% de los encuestados en términos agregados.

En resumen, la situación general continúa en niveles bajos de actividad aunque considerada como Normal para los parámetros de análisis. Como consecuencia del leve repunte de la actividad económica durante el último bimestre se observa por segundo bimestre consecutivo desde Diciembre de 2015 un saldo de respuesta positivo en el indicador de Situación General, registrándose a su vez un nuevo incremento en los volúmenes de facturación por ventas.

En este contexto, los encuestados mantienen expectativas optimistas para los meses venideros y esperan que

para el último bimestre del año 2017 el panorama económico del país y la región continúe afianzándose.

## Comentarios Sectoriales

**Vehículos:** Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre septiembre-octubre de 2017 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca disminuyó un 1,8% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció un aumento del 9,5% respecto de septiembre-octubre de 2016.

A nivel nacional se observó una desmejora del 5,5% respecto del bimestre anterior y un incremento del 17,9% en términos interanuales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registró una disminución del 7,6% respecto del bimestre anterior y una mejora del 10,9% en relación a igual bimestre de 2016.

**Electrodomésticos y productos electrónicos :** Es un rubro que sigue sin poder afirmar su recuperación. Los consumidores mantienen aún postergados los consumos de los artículos de mayor precio. Los productos electrónicos se vendieron mejor que los electrodomésticos aunque tampoco ayudó la diferencia de precios con Paraguay, Chile y Estados Unidos, que direcciona muchas ventas hacia esos mercados. El Día de la Madre mejoró levemente las ventas durante el presente bimestre.

**Indumentaria:** Es uno de los sectores donde más está costando la recuperación. Las ventas lograron mantenerse sin cambios e incluso con un leve repunte en algunos casos, una buena noticia para un rubro que no lograba contener el desplome a pesar de las promociones y descuentos ofrecidos. Fueron de mucha ayuda los planes de cuotas sin interés y alternativas de financiamiento propuestos por los comerciantes.

El ingreso de los artículos de la nueva temporada y el Día de la Madre también ayudaron a mover la actividad.

El público buscó ropa de temporadas anteriores, financiamiento en gran cantidad de cuotas, descuentos y promociones de ofertas agresivas, aunque esto no necesariamente se tradujo en una mayor rentabilidad.

**Materiales para la Construcción:** Las ventas continuaron incrementándose por segundo bimestre consecutivo. El repunte de la actividad de la construcción, sumado a la mayor oferta de créditos, son claros impulsores de este sector y de aquellos vinculados. Hay mayor demanda de rubros ligados a reparaciones y refacciones de la vivienda.

## Mercado Inmobiliario

A lo largo del bimestre septiembre-octubre, el sector inmobiliario local mostró una situación normal tanto para el rubro de alquileres como para compra-venta. En ambos casos se mantiene la tendencia positiva alcanzada en el bimestre previo lo que muestra una recuperación en la plaza inmobiliaria en los últimos 4 meses del corriente año.

Esta mejora se ve incentivada por el aumento en el nivel de otorgamiento de préstamos hipotecarios ajustados por UVA (Unidades de Valor Adquisitivo), los cuales han alcanzado niveles récord. Se calcula que, del total de crédito hipotecario para vivienda otorgado en 2017, un 72% fueron instrumentados en UVAs y sólo durante el mes de septiembre se entregaron casi \$8.000 millones. Además se calcula que la cantidad de préstamos para la adquisición de viviendas durante el este año alcanzará los \$50.000 millones, lo que generaría un crecimiento interanual del 48%. En el caso de la ciudad de Bahía Blanca solo en el mes de agosto casi el 30% de las transacciones que se realizaron fueron por medio de préstamos hipotecarios, según la estadística del colegio de notarios provincial.

La consecuencia directa del aumento en la entrega de créditos hipotecarios es el aumento del precio en dólares de las propiedades en venta. Esto se debe a la presión que se imprime sobre la oferta de inmuebles, la cual no alcanza a cubrir la demanda existente. Por esta razón la banca pública (principal otorgador de créditos hipotecarios UVA) lanzó una línea de préstamos para desarrolladores de proyectos en bienes raíces con el fin

de disminuir la presión sobre la oferta.

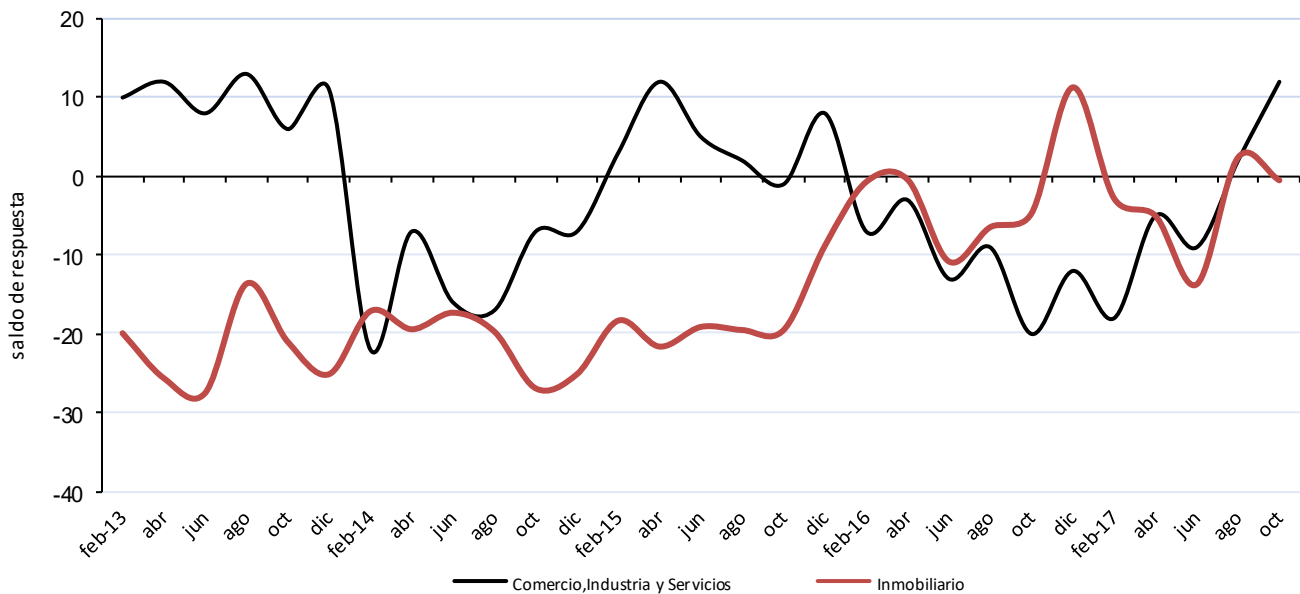
Por otro lado durante el bimestre septiembre-octubre, en Bahía Blanca, muchos operadores inmobiliarios resaltan que los préstamos hipotecarios UVA podría llegar a generar una reducción del rubro locatario: en la actualidad muchos propietarios pueden elegir entre poner en alquiler o vender su propiedad dado que existen ofertas para la compra, situación que previamente no sucedía. Lo mismo sucederá como consecuencia del mayor control impositivo y fiscal sobre dueños, quienes retirarían sus inmuebles disponibles para alquilar.

En el análisis desagregado del sector de compra-venta para el bimestre septiembre-octubre todas las categorías mostraron una tendencia calificada como normal. En comparación al período anterior las categorías Chalets y casas, Departamentos de 1 y 2 dormitorios y Funcionales manifestaron un cambio de una tendencia buena a normal. Luego las categorías restantes (Cocheras; Locales; Depósitos; Lotes; Pisos y departamentos de 3 a 4 dormitorios) exhibieron una dirección normal al igual que en los meses de julio-agosto.

Cuando se realiza la comparación interanual, las categorías Departamentos de 1 y 2 habitaciones y Funcionales exponen un nivel de ventas mayor respecto al 2016. Por otro lado, los rubros faltantes muestran valores similares en su nivel de ventas en comparación a igual bimestre del año previo.

Al analizar la variación de los precios en dólares de las propiedades, para todas las categorías se observan

**Situación general Comercio, Industria, Servicios y Mercado Inmobiliario de Bahía Blanca**



niveles mayores de precios. Se puede pensar que esta situación es generada, como fue mencionado previamente, por el aumento en el otorgamiento de créditos hipotecarios y su respectivo efecto sobre los valores de las inmuebles disponibles.

Analizando las expectativas en el sector de compra-venta para los meses venideros, el 80% de los encuestados espera que la situación en el futuro sea mejor y un 20% afirma que el escenario se mantendrá igual que hasta el momento.

En el segmento locativo, para el bimestre analizado, todas las categorías indican una tendencia normal. Respecto al bimestre anterior, los rubros Pisos y departamentos de 3 a 4 dormitorios y Depósitos mostraron una mejora puesto que la tendencia pasó de regular a normal. Por otro parte la categoría Departamentos y funcionales cambió su dirección, pasando de

buena a normal.

Luego, respecto al número de contratos de alquiler a igual bimestre del año 2016, se observa un resultado mayor para las categorías Departamentos de 1 y 2 dormitorios y Funcionales. Sin embargo los rubros restantes arrojan un resultado similar respecto al 2016.

En tanto los valores de alquileres en pesos se incrementaron en todos los casos, como consecuencia de los niveles altos de inflación a nivel nacional.

Por último respecto a las expectativas de mediano y corto plazo, al igual que para el sector de compra-venta, el 80% de los consultados aguarda mejores condiciones mientras que el 20% es conservador y espera una situación igual en el futuro.

## Sector Agropecuario

### Ganadería:

El bimestre septiembre-octubre para la ganadería regional presentó un escenario dispar en lo productivo, dado que excesos hídricos complicaron algunas localidades, mientras que en otras el régimen de precipitaciones permitió una situación óptima. En este marco, el inicio de los servicios de primavera anticipa un resultado incierto respecto al promedio histórico regional y por consiguiente la producción de terneros del periodo 2018-2019 tendrá este factor de incidencia importante. Por esta razón es prematuro adelantar un porcentaje esperado global a nivel regional en términos de preñez para los tactos que se realizarán en el otoño del próximo año.

Respecto a las cotizaciones, las categorías que se destinan a faena se mantienen sin grandes modificaciones desde hace más de 6 meses, mientras que las de invernada han experimentado en el bimestre analizado un incremento entre un 10% y 15%. A pesar de esta variación positiva de la hacienda para engorde, representa solamente la mitad a la observada en el nivel general de precios acumulado durante los últimos 12 meses. Este contexto es favorable para los sistemas de cría puros, mientras que los sistemas de invernada de compra han empeorado sustancialmente la relación de compra-venta como consecuencia de la manifiesta escasez de terneros habituales a esta altura del año. Se espera que este contexto general de menor oferta se mantenga durante los próximos dos años, escenario positivo en términos generales para la región dado que en el mismo predominan los sistemas de cría.

Se publicaron las existencias totales a nivel regional a partir de los resultados de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa y se observa un incremento anual cercano al 7%, superior al esperado a partir de datos preliminares existentes en algunos partidos de la zona. En términos absolutos se superaron las 1,6 millones de cabezas, cifra que no se repetía desde hace 10 años en el sudoeste bonaerense. No obstante esto, la región aún presenta unas 300 mil cabezas menos que hace 15 años y por lo tanto para recuperar ese nivel se requiere mantener esta alta tasa de crecimiento al menos un par de años más.

### Agricultura:

Los meses considerados en el presente análisis reflejaron complicaciones en términos climáticos tanto para los cultivos de cosecha fina como los de gruesa. Finalizado el periodo de siembra de cultivos de cosecha fina a nivel regional, las precipitaciones demoraron la realización de labores y en algunos casos no se pudieron utilizar zonas bajas producto de anegamientos importantes. Referido al trigo la superficie final que ocupó el cultivo en los partidos más afectados de la región aún es incierta, estimaciones preliminares anticipan una reducción entre un 10% y 15% respecto a la intención de siembra inicial para la presente campaña. La cebada cervecera, el otro cultivo importante a nivel regional, registraría una caída interanual cercana al 5% en términos de superficie sembrada dado que se espera sea reemplazada por trigo en los casos donde haya sido factible concretar la siembra. Las complicaciones también se extendieron a las fertilizaciones en ambos cultivos producto de la falta de piso para ingresar con máquinas en los lotes, esto podría ocasionar una reducción en el potencial de rendimiento.

El avance en la siembra de granos gruesos a nivel regional también presenta algunos inconvenientes producto de las condiciones climáticas. Para la soja esta situación representaría una reducción en la superficie sembrada a nivel regional cercana al 10% respecto a la campaña anterior alcanzando unas 450 mil hectáreas. En cambio para el maíz, que lleva concretada el 50 % de la intención de siembra para la campaña 2017/18, se espera un leve incremento en la superficie sembrada respecto a la anterior, manteniendo la tendencia creciente que observa hace 4 campañas. El otro cultivo importante a nivel regional es el girasol, para el mismo se anticipa una superficie apenas superior a la observada en la campaña previa donde se destinaron unas 200 mil hectáreas.

Las cotizaciones disponibles de los 5 principales cultivos agrícolas a nivel regional presentaron en términos generales tendencias estables en el período considerado. Tanto el trigo como el maíz y la soja, apenas variaciones muy leves cercanas al 1%. Mientras que para la cebada y el girasol entre un 4% y un 5%.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

Durante el bimestre septiembre-octubre la actividad económica de la ciudad de Punta Alta desmejoró respecto del bimestre anterior. El indicador de Situación General mostró un saldo de respuesta que pasó de 26 A 12 como resultado de un 17% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 5% que la notó regular o mala y un 78% que no tuvo cambios. Este resultado puede considerarse como Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 73% de los consultados lo consideró similar, un 9% manifestó encontrarse peor y un 18% se ubicó en mejor situación. De esta manera el indicador desmejoró levemente respecto de los resultados obtenidos durante el bimestre anterior.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador de facturación por ventas mostró una disminución respecto del bimestre anterior. El indicador que mide los niveles de facturación pasó de 20 a 9 en el presente bimestre, con un 75% de los encuestados que respondieron haber vendido igual, un 17% manifestó haber vendido más y un 8% menos. Se evidencia de esta manera por segundo bimestre consecutivo mayor cantidad de respuestas positivas por sobre las negativas.

Analizando el patentamiento de unidades 0 km., conforme datos suministrados por la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor, durante los meses de septiembre y octubre de 2017 se registraron 210 unidades, lo cual refleja una disminución del 21,6% respecto del bimestre anterior. Al realizar una comparación desestacionalizada interanual puede observarse una baja en las unidades inscriptas del 24,2% respecto de septiembre

y octubre de 2016.

Respecto de la venta de autos usados se registraron 488 unidades, lo que representa un deterioro del 11,3% respecto del bimestre anterior y un alza del 7,0% en relación a igual bimestre del 2016.

En referencia a las expectativas sectoriales para los próximos meses los empresarios puntaltenses consultados mantienen el optimismo, con respuestas positivas (14%) superando a las negativas (4%) y un 82% que no esperan grandes cambios para los meses venideros. Esto indica un buen panorama sectorial y refleja optimismo por parte de los empresarios.

Al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales para los meses venideros se muestra una tendencia que refleja una postura también alentadora. El saldo de respuesta fue positivo, producto de un 14% de los empresarios encuestados que se mostró optimista, un 2% pesimista y un 84% que supone que la presente situación continuará sin variaciones en el mediano plazo.

Dado el panorama de cautela que se viene describiendo que, por el momento, no incentiva a realizar grandes inversiones mientras no mejoren las condiciones económicas generales, los empresarios de Punta Alta han mantenido constantes los planteles de personal existentes.

En resumen, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mostrado una desmejora en el presente bimestre que se atribuye a la disminución en los montos de ventas. Sin embargo, se mantienen en los comerciantes encuestados perspectivas optimistas para los próximos meses.

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





## Comercio, Industria y Servicios de Pigüé

En función del acuerdo firmado entre la Cámara de Comercio e Industria de la localidad de Pigüé y el CREEBBA, se realizó la Encuesta de Coyuntura a los empresarios pigüenses cuyos resultados se publicarán a partir de esta edición del Informe Económico Regional (IER).

Corresponde aclarar que se realizarán comparaciones a partir de la próxima edición (IER N° 86) dado que se contará con dos mediciones. De esta manera se podrá definir tendencias y trayectorias sobre las perspectivas de los empresarios locales.

Durante el bimestre septiembre-octubre los empresarios locales vislumbraron un contexto general levemente positivo (8%), independientemente de las expectativas sectoriales generales que arrojaron un saldo negativo del 26%.

Los encuestados consideran que se encuentran en mejores condiciones que el año previo pero perciben un deterioro al comparar los resultados del bimestre septiembre-octubre respecto al bimestre julio-agosto del corriente año.

Al realizar un análisis desagregado por sector

(Comercio, Industria y Servicio), todos exhiben valores negativos en su saldo de respuesta respecto a la situación general en comparación al mismo bimestre del año 2016 y al bimestre pasado junio-julio.

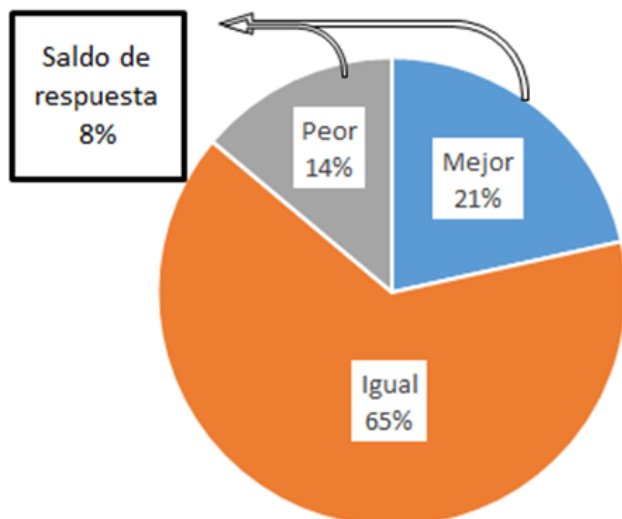
Al referirse a las expectativas para su sector en el corto plazo, el sector Servicio y Comercio presentan expectativas levemente positivas, mientras que el sector Industria se encuentra más rezagado respecto a los otros sectores mencionados.

A nivel de expectativas generales todos los sectores presentaron valores positivos.

Por otro lado, los resultados obtenidos para el ítem nivel de ventas con respecto al bimestre pasado revelaron un estado estacionario para los sectores Comercio y Servicio, mientras que para el sector Industria, los empresarios locales manifestaron mayores dificultades de despague.

Por último, al ser encuestados acerca de la fluctuación del plantel de personal disponible, el sector Servicio fue el más afectado.

### Expectativas generales



### Situación general con respecto al bimestre anterior

