

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Informe coyuntura de Bahía Blanca	1
Comentarios sectoriales	2
Mercado inmobiliario	3
Sector agropecuario	4
Informe coyuntura de Punta Alta	6
Informe coyuntura de Pigüé	7

- La situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca disminuyó respecto al bimestre anterior, aunque continúa en parámetros positivos.
- En Punta Alta la situación general del bimestre continuó en baja, no obstante sigue presentando valores positivos.
- El mercado inmobiliario bahiense mantuvo su nivel de actividad económica.
- En sector agropecuario cierra el año con un incremento de la faena bovina regional respecto al año anterior. Por su parte los rindes de la campaña de granos finos superaron la media de los últimos años.
- En la localidad de Pigüé repuntó la actividad general, aunque no logró mejorar los resultados del mismo bimestre de 2016.

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre noviembre-diciembre la *situación general respecto al período anterior* de las empresas bahienses disminuyó, sin embargo sus valores continúan siendo positivos. El saldo de respuesta para este indicador pasó de 12 a 3. Un 13% de los encuestados afirmó que se encontró en una situación peor, el 16% que se vio en una situación mejor, y por último un 71% no presentó cambios de un bimestre al otro. Este comportamiento es calificado como *normal* bajo los parámetros de medición del CREEBBA.

Al realizar un análisis desagregado de la situación general respecto a septiembre- octubre por sector, tanto el rubro comercio como servicio mostraron un saldo de respuesta positivo (7 en el caso del primero y 24 para el segundo). Por otro lado, el sector industria presentó un saldo negativo con un valor de -22%.

Al comparar la *situación general del bimestre noviembre-diciembre respecto al mismo período del año anterior* los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad, con

un saldo de respuesta de -3. Un 18% afirmó que su situación es peor, un 15% se encontró en mejores circunstancias respecto al mismo período del año previo y el 67% manifestó estar en iguales condiciones.

El bimestre noviembre-diciembre revirtió los valores positivos que mostraron los 2 bimestres previos, ya que el saldo de respuesta pasó a un valor negativo.

En cuanto a las *ventas de los meses de noviembre y diciembre*, el indicador que mide la tendencia de facturación presentó un saldo de respuesta positivo (16%) mostrando una mejora respecto al valor del bimestre previo (8%). Esto sucedió puesto que un 22% afirma haber tenido mejores niveles de facturación, un 6% manifestó haber desmejorado y un 72% de los empresarios observaron ventas estables.

Al realizar un análisis desagregado por sector (para el *nivel de ventas*) puede comprobarse un valor positivo en el saldo de respuesta en todos los rubros, liderado por el sector de servicios y

seguidos por los sectores de industria y comercio respectivamente.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas aumentaron, en términos interanuales, un 0,4% durante noviembre y un 1,1% en diciembre (ambos valores son medidos a precios constantes). De esta manera, las ventas minoristas, medidas en cantidades, acumulan una reducción anual promedio del 1% para el año 2017 respecto al 2016.

Noviembre fue un mes que presentó altibajos, donde la venta minorista resultó perjudicada por los siguientes motivos: la suba en las tasas de interés lo que generó una baja en la disponibilidad de dinero para realizar compras; la mayor demanda de autos y la tendencia al aumento del ahorro en muchas familias con el fin de acceder a los créditos hipotecarios perjudicó al sector comercial minorista.

En diciembre se esperaba un mayor crecimiento como consecuencia de las ventas navideñas. El mes comenzó con ventas retraídas que aumentaron a medida que se acercaba el 24 de diciembre y, de esta manera, se logró finalizar el mes con un valor positivo respecto al año previo. Las ventas se realizaron en su mayor medida a través de financiamiento por medio de tarjetas de crédito (planes “Ahora 12” y “Ahora 18”) y a ciertas promociones lanzadas por los propios comercios.

Respecto a las *expectativas de cada sector para los próximos meses*, los empresarios bahienses siguen sosteniendo una postura optimista aunque menor respecto a la del bimestre anterior (septiembre-octubre): el saldo de respuesta pasó de 24 a 3. Además, el 83% presenta expectativas estables frente al futuro próximo.

Similar situación presenta el indicador de *expectativas generales*: el saldo continúa siendo positivo (9%) pero menor al bimestre septiembre-octubre, cuyo valor fue del 25%. El 82% de los consultados cree que los próximos bimestre se presentarán sin modificaciones.

Por último, durante el bimestre presentado en el informe, el indicador *plantel de personal* muestra una tendencia estable, donde el 76% de los encuestados afirma que no realizó cambios.

En resumen, la situación general es considerada *normal* teniendo en cuenta los parámetros de análisis. Se observa por tercer bimestre seguido un valor positivo para el

indicador *situación general* aunque su valor haya disminuido en el actual bimestre analizado.

Comentarios sectoriales

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registros de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre noviembre-diciembre de 2017, el patentamiento de autos 0 km. en Bahía Blanca cayó el 24% respecto al bimestre previo y, en relación a igual período del año anterior, el crecimiento fue del 23%.

A nivel nacional se observó una baja del 24% respecto al bimestre anterior, y en términos interanuales, un crecimiento del 20%.

Respecto a la transferencia de autos usados, en la ciudad se registró una caída del 1,6% respecto al bimestre previo y un aumento del 7,6% en relación a igual bimestre de 2016.

Electrodomésticos y productos electrónicos: las ventas se incrementaron, en ambos casos, el 3% anual. La venta de electrodomésticos se vio principalmente beneficiada por la variedad de financiamiento disponible.

Materiales de construcción: el sector creció en ambos meses (noviembre y diciembre) principalmente incentivado por el aumento de los créditos hipotecarios que generaron una mayor demanda de viviendas a construir.

Indumentaria: las ventas estuvieron restringidas principalmente a prendas en oferta o se realizaron compras por medio de promociones (en muchos casos ofrecidas por bancos). Durante diciembre, respecto a diciembre del año anterior, las ventas cayeron un 1,2% y acumularon una caída del 1,6% a lo largo del 2017. El rubro se vio perjudicado principalmente por tres competidores: la venta ilegal en calles, las grandes cadenas comerciales y los mejores precios que existen en países como Estados Unidos, Chile, Paraguay y Bolivia.

Jugueterías, Librerías y Rodados: las ventas del bimestre noviembre-diciembre se vieron levemente impulsadas los días previos a las fiestas de fin de año, mostrando una mejora del 0,5% durante diciembre en comparación a igual mes de 2016. A nivel anual se registró un retroceso del 1,5%.

Mercado inmobiliario

Durante el bimestre noviembre-diciembre el sector inmobiliario de Bahía Blanca mostró una situación *normal*, dentro de los parámetros CREEBBA, en ambos segmentos de operación: compraventa y alquiler. Este resultado repite lo sucedido durante el bimestre septiembre-octubre.

En el caso de la compraventa, se mantuvo la posición lograda durante el bimestre septiembre-octubre. La tendencia en el saldo de respuesta se sostuvo en *normal* a lo largo de los dos bimestres.

Por el lado de las locaciones se registró una tendencia *normal* en el saldo de demanda al igual que el bimestre pasado.

A nivel nacional, de acuerdo al Banco Central de la República Argentina (BCRA), el nivel de créditos hipotecarios alcanzó durante diciembre de 2017 los \$118.000 millones de pesos (saldo mensual promedio), creciendo de esta manera en un 99% en comparación a igual mes del 2016 (donde se prestaron \$59.274 millones de pesos). La línea de créditos hipotecarios UVA representaron un gran porcentaje dentro de los préstamos otorgados siendo los bancos estatales quienes brindaron créditos hipotecarios de este tipo a lo largo del 2017.

Los créditos hipotecarios de la banca privada han regis-

trado un crecimiento en la colocación de los mismos durante los últimos meses del año.

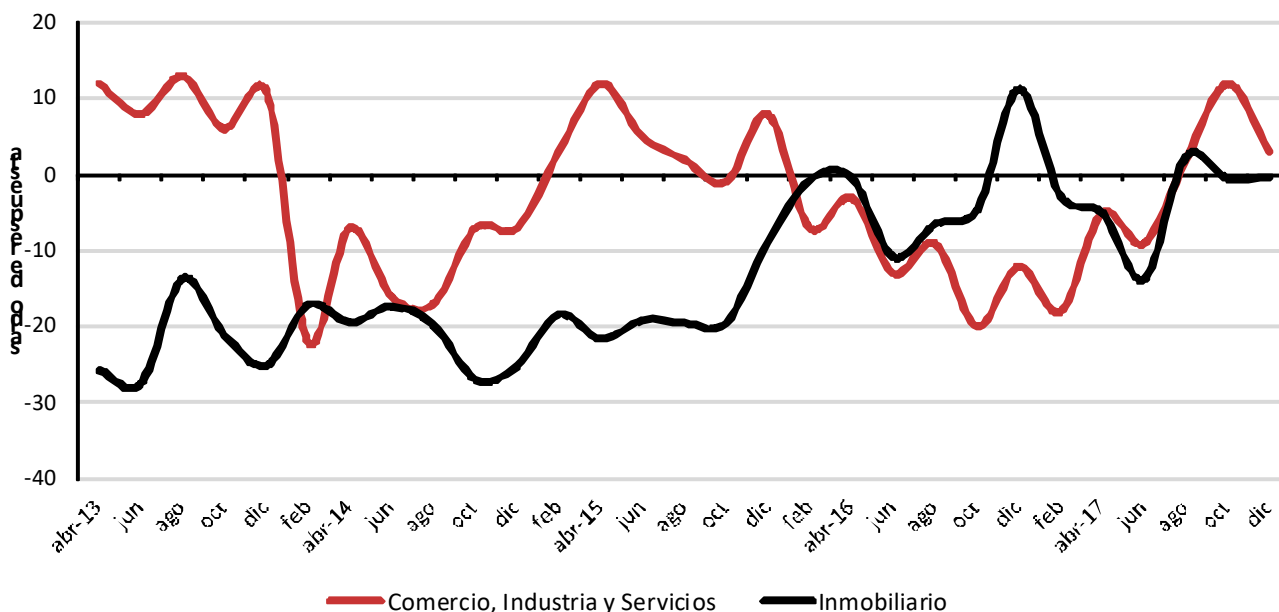
El impulso brindado por los préstamos hipotecarios generó una mejora en el sector inmobiliario del país y de la ciudad durante el 2017. Según referentes locales, “existe una gran dependencia del crédito para la compra de inmuebles, lo que podría ocasionar cierta inestabilidad en el mercado en función de una restricción en el acceso de este tipo de créditos”. Además el aumento en el otorgamiento de préstamos hipotecarios UVA generó un efecto negativo en la cantidad de inmuebles en alquiler (en concordancia a lo manifestado en el informe anterior), puesto que muchas unidades se pusieron en venta con el fin de aprovechar el boom hipotecario.

Si bien es reconocido y bienvenido el auge de los créditos hipotecarios y su aporte a la economía local, algunos empresarios del sector manifiestan un cierto atraso en el diseño, uso de materiales y tipo de construcciones.

Al analizar las expectativas de los agentes inmobiliarios frente a la situación económica en el mediano plazo, al igual que en el bimestre pasado, se mantiene el optimismo aunque en menor medida.

En el análisis desagregado del mercado de *compraventa para el bimestre noviembre-diciembre, comparado con el*

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



Centro Regional de Estudios Económicos de Bahía Blanca



Corporación del Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca



Unión de Comercio, La Industria y el Agro de Punta Alta



Cámara de Comercio, Industria y Anexos de Pigüé

bimestre anterior, las categorías que sufrieron una desmejora en su situación, dado que su tendencia pasó de normal a regular, fueron *locales* y *depósitos*.

Por el contrario, la categoría *departamentos de 1 dormitorio y funcionales* mostraron una mejoría ya que su tendencia cambió de *normal* a *buena*.

Todas las demás categorías presentaron saldos con una tendencia normal: *chalets y casas; pisos y departamentos de 3 a 4 dormitorios; departamentos de 2 dormitorios con dependencias; cocheras; lotes para chalets y casas y lotes para horizontales y locales*.

En relación a *igual período de 2016*, sólo la categoría *departamentos de 1 dormitorio y funcionales* manifestó incrementos en su nivel de compraventa. La única categoría que mostró una caída fue *depósitos*. Los restantes rubros mantuvieron sus niveles similares al bimestre noviembre-diciembre de 2016.

Las *cotizaciones en dólares*, en comparación a igual bimestre del 2016, revelaron aumentos en todas las categorías menos en *depósitos*.

Respecto a las *expectativas* referidas al desenvolvimiento del segmento de compraventa en los próximos meses, del total de los operadores inmobiliarios consultados, la

mitad expresó aguardar mejores condiciones, mientras que el resto se mostró conservador respecto al futuro.

En el segmento *locativo*, para el bimestre del presente informe, tanto la categoría *departamentos de 1 dormitorio y funcionales* como *cocheras* mostraron una mejora en su tendencia: de *normal* a *buena*. Por otro lado, la categoría *depósitos* modificó su tendencia de *normal* a *regular*. Las restantes categorías mantuvieron su tendencia en *normal*.

La *comparación interanual respecto al mismo bimestre de 2016* arrojó un resultado mayor en el número de contratos de alquiler para las categorías *chalets y casas y departamentos de 1 dormitorio y funcionales*. En tanto el resto de las categorías mostró un resultado similar en el volumen de locaciones.

Asimismo el *valor de los alquileres* en pesos se incrementó al ritmo de la inflación, para todas las categorías.

Las *expectativas* de mediano plazo para el segmento de *alquileres* son similares a las perspectivas planteadas para el segmento *compraventa*: del total de los encuestados la mitad expresó aguardar mejores condiciones, mientras que el resto se mostró conservador respecto al futuro.

Sector Agropecuario

Ganadería

Durante el último bimestre del año 2017 algunos indicadores sectoriales observaron una evolución estable o incluso en algún caso decreciente. Por ejemplo en términos reales la cotización del novillo no pudo equiparar la inflación y continuó descendiendo al punto de acumular durante todo el año una pérdida del 6% respecto al año anterior. Para la categoría ternero de invernada comparando diciembre 2017 contra el mismo mes del año 2016 se observa un aumento en valores corrientes cercano al 24%, cifra similar a la variación general de precios. Por lo tanto se puede afirmar que existió una situación de estabilidad en el poder de compra del sector criador considerando su principal producto de comercialización. Aunque esto se hizo efectivo en el segundo semestre del año, durante el primero las cotizaciones del ternero no reflejaron variación alguna en términos corrientes, con la consecuente pérdida real.

Las precipitaciones en el bimestre considerado mostraron un marcado descenso en el mes de diciembre a nivel regional. Mientras que las lluvias durante noviembre se pueden considerar como normales, comparado con el promedio el último mes del año redujo el volumen de agua a nivel regional un 60%. A pesar de esta merma el año termina con una diferencia positiva respecto a la media cercana al 20%.

A nivel industrial en la región, la faena bovina en cantidad de cabezas cierra el año con un incremento anual cercano al 4%, una cifra que representa la mitad de la variación observada a nivel nacional. Lo anterior permitió una mayor oferta de carne tanto para el mercado interno como externo y de alguna manera explica el comportamiento en las cotizaciones de las categorías con destino para faena mencionada previamente. El razonamiento se expresa a través de una demanda que capta todo lo que se vuelca al mercado pero que su po-

der de compra no alcanza para mejorar los valores reales de la hacienda para faena.

Para el próximo año se espera un nuevo incremento en el volumen de exportaciones a nivel nacional, aunque a una tasa menor que la observada en el año 2017 que alcanzó a superar al periodo previo en un 30%. A nivel regional existen expectativas respecto a la posible re-apertura del principal frigorífico con perfil exportador que lleva varios años cerrado, de concretarse, se retomaría un importante canal comercial para el sector primario y al mismo tiempo generaría una gran cantidad de empleos directos e indirectos.

Al mismo tiempo para 2018 se anticipa un precio sostenido de los animales a faena, con posibilidades de suba del 1 al 4% en términos reales. El fundamento de esta proyección es la producción de carne vacuna estimada en un 2% inferior a la registrada en 2017.

Agricultura.

El elemento característico del último bimestre del año en términos agrícolas a nivel regional lo representa la cosecha de la campaña de granos finos. A pesar que a fines de noviembre se registró una importante helada en la región, provocando en algunos casos puntuales hasta pérdidas totales de rendimiento, los rindes promedios superaron los de las últimas campañas a nivel regional. En el trigo se excedieron los 2.500 kg/ha y en cebada más de 3.200 kg/ha en los partidos del sudoeste bonaerense (SOB). De esta manera lo que había sido estimado un mes antes por distintos organismos se cumplió y en algunos sectores en particular los rendimientos por hectárea se mostraron por encima de lo normal.

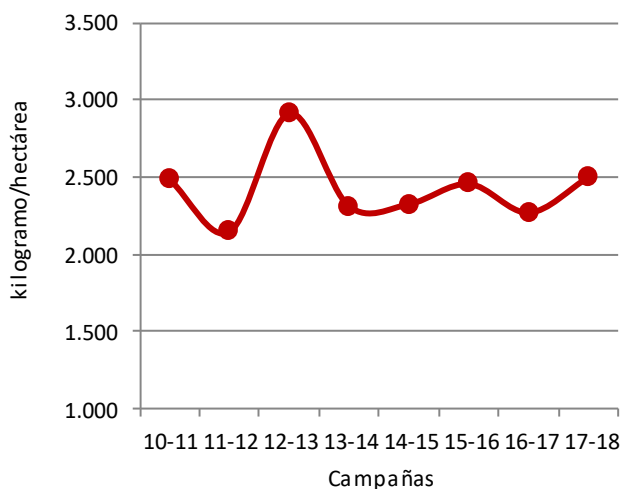
Respecto a la campaña de granos finos previa y a pesar de haberse sembrado una superficie inferior, producto de los excesos hídricos al momento de siembra, para la campaña que está finalizando el aumento esperado en la producción a nivel regional rondaría el 15 % para los cultivos de cosecha fina (trigo y cebada).

La implantación de los cultivos de cosecha gruesa, girasol, maíz y soja de la campaña actual, que se realizó en forma temprana entre fines de octubre y principios de noviembre, no presentó grandes inconvenientes dado el óptimo estado de humedad en el perfil del suelo. Distinto es el caso de la siembra de cultivos tardíos, como maíz o soja de segunda, donde existieron grandes complicaciones y algunos lotes experimentaron un importante estrés hídrico por las escasas precipitaciones registradas en el mes de diciembre. De mantenerse el déficit hídrico en los próximos meses las proyecciones de producción de granos gruesos en la región no son alentadoras.

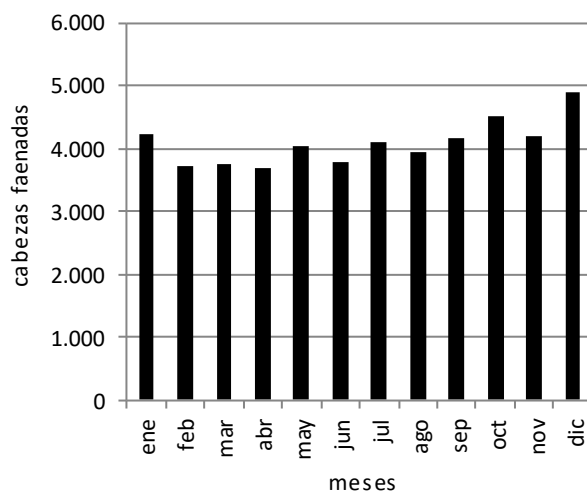
Las cotizaciones para el trigo y la cebada no experimentaron variaciones en el bimestre considerado, recién a finales del mes de diciembre y como consecuencia del incremento en el valor del dólar en el mercado doméstico, reflejaron una variación positiva cercana al 5%, acorde a la variación de la divisa en el mismo periodo.

Las cotizaciones para el trigo y la cebada no experimentaron variaciones en el bimestre considerado, recién a finales del mes de diciembre y como consecuencia del incremento en el valor del dólar en el mercado doméstico, reflejaron una variación positiva cercana al 5%, acorde a la variación de la divisa en el mismo periodo.

Evolución del rendimiento promedio del trigo en la región del SOB



Faena bovina en cantidad de cabezas en frigoríficos de Bahía Blanca. Año 2017



Comercio, industria y servicios de Punta Alta

Durante el bimestre noviembre-diciembre la *situación general* de la ciudad de Punta Alta continuó en baja aunque en valores positivos respecto al bimestre septiembre-octubre (el saldo de respuestas pasó de 12 a 1). Desglosando los resultados obtenidos, el 7% de los empresarios manifestó encontrarse en mejor situación, el 6% afirmó estar peor y el 87% no notó cambios. Este resultado puede considerarse *normal* teniendo en cuenta los parámetros CREEBBA.

Al realizar la *comparación de la situación general respecto a igual bimestre de 2016*, el 24% de los consultados consideró encontrarse en una mejor situación, el 74% no notó cambios y un 2% manifestó estar peor. De esta manera el saldo creció de 9 a 22.

En cuanto a las *ventas respecto al bimestre anterior*, el saldo de respuesta del indicador de facturación mostró un leve aumento en función del bimestre septiembre-octubre, dado que pasó de 9 a 10. El 12% considera que las ventas aumentaron, 86% vendió lo mismo y el 2% afirmó que su facturación disminuyó.

Analizando el mercado automotriz, de acuerdo a la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), se patentaron 97 autos, un 54% menos que durante el bimestre anterior septiembre-octubre. Respecto al mismo bimestre del año 2016 la caída alcanzó un 45%.

La cantidad de autos usados transferidos fue de 262 durante noviembre-diciembre, un 46% menos que el bi-

mestre anterior. Al realizar una comparación interanual, se observa una caída del 55% respecto a igual período del 2016.

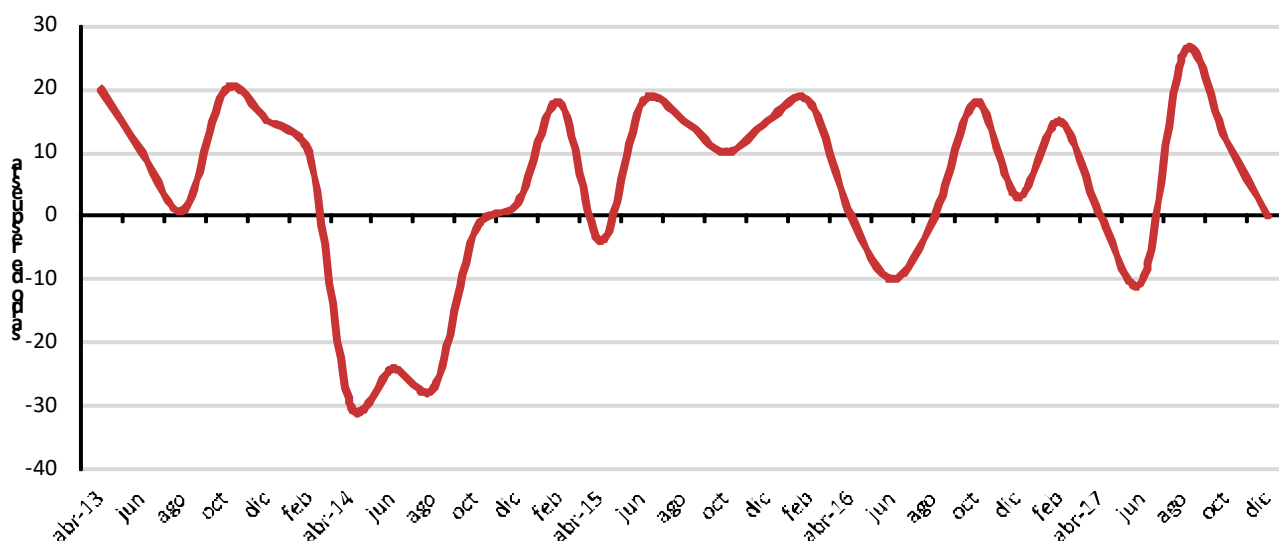
En referencia a las *expectativas sectoriales*, para los próximos meses, los empresarios puntaltenses mantienen el optimismo, con respuestas positivas (23%) superando a las negativas (2%) y un 75% que no esperan grandes cambios para los meses venideros. De esta manera se sostiene un panorama favorable por tercer bimestre consecutivo y refleja optimismo para el corto y mediano plazo.

Asimismo considerando las *expectativas generales* se exhibe una postura también alentadora. El saldo de respuesta fue positivo con un valor de 21. En este caso se repite lo sucedido con las expectativas sectoriales por lo cual se puede interpretar que los empresarios esperan que la situación sea favorable tanto a nivel general como sectorial.

Respecto a la consulta sobre la *incorporación de personal* en el período noviembre-diciembre, los empresarios locales fueron cautelosos puesto que un gran porcentaje de los mismos decidió no realizar cambios.

En síntesis, la situación general para Punta Alta desmejoró respecto al bimestre anterior aunque el saldo de respuesta continúa en valores positivos. Sin embargo, los encuestados son optimistas frente a los que puede suceder en los meses siguientes aunque no pierden la cautela en ciertos puntos como lo es el plantel de personal.

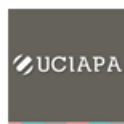
Situación general Comercio, Industria, Servicios Punta Alta



Centro Regional de Estudios Económicos de Bahía Blanca



Corporación del Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca



Unión de Comercio, La Industria y el Agro de Punta Alta



Cámara de Comercio, Industria y Anexos de Pigüé

Comercio, industria y servicios de Pigüé

Durante el bimestre noviembre-diciembre, en la localidad de Pigüé, los empresarios locales manifestaron que la *situación general respecto al bimestre anterior* fue normal, considerando los parámetros de análisis del CREEBBA. Este resultado se encuentra enmarcado en una situación dispar, dado que varias empresas muestran resultados positivos y negativos. Solo un 54% declara una situación igual al bimestre.

Al realizar la comparación de la *situación general con igual período del año pasado*, el saldo de respuestas fue de -4 (el 17% de los entrevistados declara mejoras y el 21% descensos con respecto al año anterior).

Por otro lado, al ser consultados acerca de las *expectativas generales* para los próximos meses, los encuestados son optimistas dado que el saldo de respuesta muestra un valor positivo de 6. Sin embargo, a nivel de expectativas sectoriales los resultados no son tan alentadores siendo que el saldo de respuesta de -6.

En otras palabras, los empresarios esperan que la situación económica general mejore pero es posible que esto no se vea representado en su propio sector (se repiten las conclusiones del bimestre anterior).

Al considerar el indicador que hace referencia al nivel de ventas, el saldo de respuesta muestra una disminución en el nivel de facturación de -4 respecto al bimestre septiembre-octubre. Esta situación se presenta por segundo bimestre consecutivo.

Asimismo, respecto a las variaciones en el *plantel de personal*, durante noviembre y diciembre los consultados fueron cautelosos y en su mayoría decidieron mantener el mismo nivel de empleados.

Al realizar un análisis desagregado por sector (*comercio, industria y servicio*) todos mostraron valores positivos al ser encuestados acerca de la *situación general en comparación a septiembre-octubre*.

Teniendo en cuenta la *situación general respecto a noviembre-diciembre del 2016*, los resultados son variados: tanto *comercio* como *industria* exhiben valores negativos en sus saldos de respuesta mientras que *servicio* posee un saldo positivo.

Al analizar los indicadores para las *expectativas a nivel general*, para los próximos meses, tanto en los sectores *comercio* e *industria*, los empresarios son optimistas frente a lo que sucederá; en cambio en el rubro *servicio* el saldo es negativo.

Respecto a las *expectativas sectoriales*, tanto del *comercio* como de la *industria*, los empresarios se muestran reticentes respecto a la evolución de su propio sector, mientras que en el rubro *servicio*, los encuestados esperan mejoras en el corto plazo.

Por último, al ser encuestados acerca de la fluctuación del *plantel de personal* disponible, el sector *servicios* fue el único que incorporó personal respecto al bimestre septiembre-octubre, posiblemente asociado a la época de fiestas.

Evolución de la situación general de comercio, industria y servicios de Pigüé

	Sep-Oct 2017	Nov-Dic 2017	Tendencia
Situación General			
Situación respecto al año anterior			
Expectativas generales			
Expectativas sectoriales			
Plantel de personal			

Nivel de ventas respecto al bimestre anterior según rubro

