

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Contenido:

Informe coyuntura de Bahía Blanca	1
Comentarios sectoriales	2
Mercado inmobiliario	3
Sector agropecuario	4
Informe coyuntura de Puan	5
Informe coyuntura de Punta Alta	6
Informe coyuntura de Pigüé	7

- La situación general de las empresas de Bahía Blanca disminuyó respecto al bimestre anterior, siendo el sector industrial el que presenta peores resultados.
- El sector inmobiliario bahiense sostuvo los resultados normales tanto para las operaciones de compraventa como locaciones.
- El sector agropecuario se encuentra condicionado por el factor climático. Mientras que en el sector ganadero se espera una caída del stock de vacas y terneros (liquidación), en el sector agrícola la escasez hídrica supedita las decisiones de siembra en un contexto de mercado favorable (precios).
- Nueva sección: Comercio, industria y servicios de la localidad de Puan.
- Las empresas de Punta Alta tuvieron un leve repunte en comparación con la situación del bimestre anterior y con respecto al mismo bimestre de 2017.
- En Pigüé se mantuvo la tendencia normal del bimestre previo y una mejora respecto a igual período del año pasado.

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

A lo largo del bimestre enero-febrero del corriente año la *situación general* respecto a noviembre-diciembre de las empresas bahienses tomó un valor negativo en contraposición a lo ocurrido en bimestres pasados. Un 14% de los encuestados afirmó que se encontró en una situación peor, el 9% en una situación mejor, y por último un 77% no presentó cambios de un bimestre al otro. Este comportamiento es calificado como **normal** teniendo en cuenta los parámetros de medición del CREEBBA.

Al realizar un análisis desagregado por sector de la *situación general* respecto al período anterior, tanto los sectores de *comercio* como *servicio* mostraron valores positivos para sus saldos de respuesta. Por otro lado el sector *industria* el resultado fue negativo para este aspecto.

Al comparar la *situación general* del bimestre respecto al año anterior, los empresarios manifestaron encontrarse en peores condiciones, profundizando la tendencia del bimestre previo. Un

23% afirmó que su situación es peor, un 9% se encontró en mejores circunstancias respecto al mismo período del año previo y el 68% manifestó estar en iguales condiciones.

En cuanto al *nivel de ventas* respecto al bimestre anterior la tendencia de facturación presentó un saldo de respuesta negativo de 6, cayendo respecto a lo ocurrido en bimestres anteriores. Esto sucedió puesto que un 13% afirma haber tenido mejores niveles de facturación, un 29% manifestó haber desmejorado y el 58% de los empresarios observaron ventas estables.

Al realizar un análisis desagregado por sector (para el *nivel de ventas*), puede comprobarse un valor negativo para todos los rubros, donde el servicio exhibió la mayor caída. Estos resultados se oponen a lo observado durante noviembre-diciembre, donde todos los sectores habían evidenciado crecimiento en sus ventas, siendo dicho bimestre el de mayores ventas del año.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas cayeron, en términos interanuales (i.a.), un 1% durante enero y 1,5% en febrero (ambos valores son medidos a precios constantes). De esta manera, las ventas minoristas, medidas en cantidades, acumulan una reducción anual promedio del 1,3% para los dos primeros meses en curso. Con el fin de atraer a los clientes, los negocios realizaron descuentos y muchos comenzaron a vender de manera online. Además sigue prevaleciendo la compra con tarjeta de crédito: durante febrero, de acuerdo con datos del Banco Central de la República Argentina (BCRA), en términos i.a. se observó un crecimiento del 29%.

En enero, la caída del sector comercial puede explicarse debido a la redirección de los consumidores hacia servicios turísticos (tanto nacionales como internacionales) y la adquisición de viviendas por medio de créditos. Estos hechos redujeron la liquidez de las familias y generaron la contracción del consumo minorista. Uno de los sectores que sí presentaron un leve crecimiento durante enero, en términos i.a., fue lo relacionado a juguetería (como consecuencia del festejo de los Reyes Magos).

En febrero se esperaba que fechas como San Valentín y el fin de semana largo de carnaval movilizaran el consumo minorista. Sin embargo esto no sucedió y las ventas se vieron reducidas. Esta situación ocurrió como resultado de la especulación respecto a la suba del dólar y, al igual que enero, la dirección del gasto hacia otros rubros.

Por otro lado para el indicador de *expectativas generales*, los empresarios bahienses siguen sosteniendo una postura optimista aunque menor respecto a la del bimestre anterior dado que el saldo de respuesta pasó de 9 a 2. Además, el 89% presenta expectativas estables frente al futuro próximo.

Respecto a las *expectativas de cada sector* para los próximos meses, los resultados son menos alentadores: el saldo de respuesta tomó valor negativo (-3), cambiando la tendencia del bimestre previo.

En otras palabras, los consultados continúan esperando que la situación económica en general mejore pero son menos optimistas respecto a su propio sector.

Por último, durante el bimestre presentado en el informe, el indicador *plantel de personal* muestra una tendencia estable, donde el 83% 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 un cambio de rumbo respecto a los tres bimestres previos en lo que concierne a la *situación general*: el saldo de respuesta tomó un valor negativo. Además las expectativas sectoriales son menos alentadoras que meses atrás.

Comentarios sectoriales

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registros de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre enero-febrero del corriente año, el patentamiento de autos 0 km. en Bahía Blanca aumentó un 11% i.a. En relación al bimestre anterior, la cantidad de nuevas unidades vendidas se incrementaron un 45%.

De acuerdo a comentarios de referentes locales del sector, las ventas crecieron en gran proporción durante enero pero decayeron durante febrero. Además aclaran que la rentabilidad se ve comprometida como consecuencia del aumento de los costos fijos y de las bonificaciones realizadas por parte de los concesionarios en concordancia con lo indicado desde las terminales.

Indumentaria: generalmente el bimestre, posterior a las fiestas, se corresponde con menores ventas puesto que dicho bimestre (noviembre-diciembre) es aquel en el cual se realizan las mayores ventas del año. En términos i.a. la caída para este rubro fue del 1,5% a nivel nacional y, a nivel local, los comercios afirman que también existió una caída y un nivel de facturación menor como consecuencia de las promociones realizadas en línea de caja.

Maquinarias: según comercios locales, la presencia de obras en ejecución, grandes proyectos como los parques eólicos e inversiones desde el polo petroquímico generó que el bimestre analizado fuera bueno para este sector. Dada esta situación, las perspectivas para los próximos meses son positivas.



CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA



Mercado inmobiliario

Durante el bimestre enero-febrero el sector inmobiliario de Bahía Blanca mostró una situación **normal**, dentro de los parámetros CREEBBA, en ambos segmentos de operación: compraventa y alquiler. Estos valores son similares a los del bimestre noviembre-diciembre.

A nivel nacional, a pesar del aumento del dólar durante los primeros meses del año, la cantidad de créditos hipotecarios ajustados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) continuó creciendo. Durante febrero, según el BCRA se otorgaron más de \$10 mil millones (un crecimiento del 7% respecto a enero). El 94% de los préstamos hipotecarios que se concedieron a lo largo de estos dos meses se corresponde con aquellos ajustados por UVA, mostrando la importancia que esta línea de préstamos tiene en el mercado inmobiliario.

Inmobiliarias locales perciben, ante la variación en el tipo de cambio, “cierta inestabilidad y sensación de inseguridad al momento de decidir tomar un préstamo hipotecario, más allá de lo ocurrido a nivel nacional”.

Al analizar las expectativas de los agentes del sector frente a la *situación económica general* 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 enero-febrero las categorías que presentaron una desmejora en sus saldos de respuesta (pasando su tendencia de normal a regular) fueron *pisos* y *departamentos de 3 a 4 dormitorios* y *cocheras*. Ade-

más empeoró la situación para *departamentos de 1 dormitorio y funcionales*, donde su tendencia en el saldo de repuesta se trasladó de *buena* a *normal*. Las categorías *chalets y casas*, *departamentos de 2 dormitorios* y *locales* mantuvieron su tendencia *normal* y *depósitos* y *lotes* la tendencia *regular*.

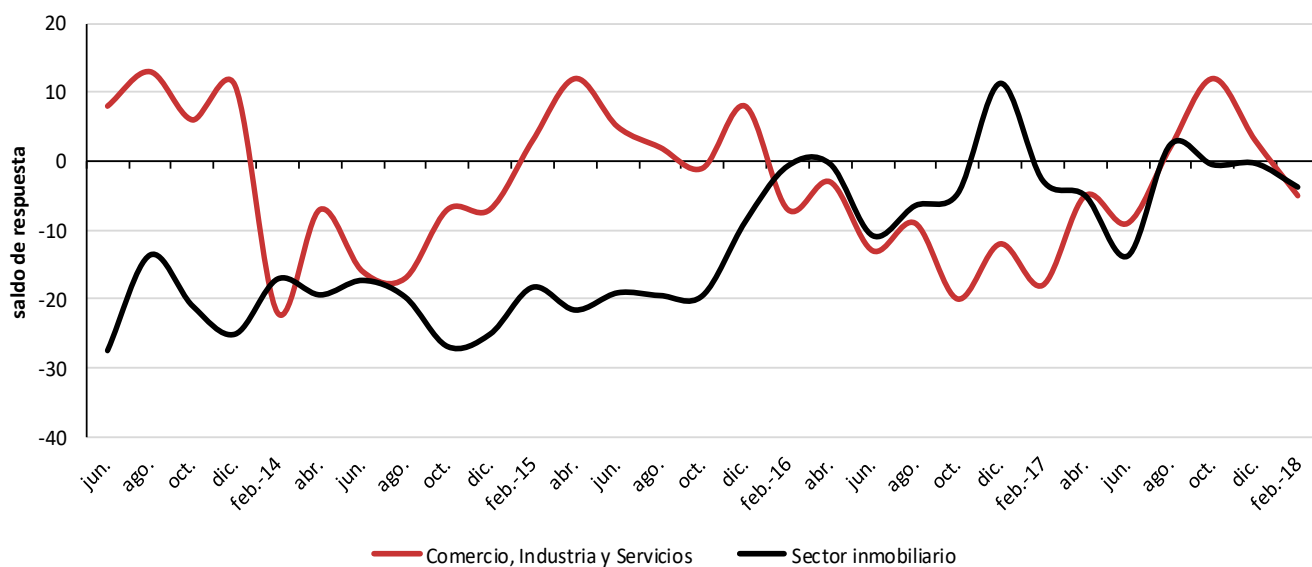
En relación al *nivel de ventas* respecto a igual período de 2017, sólo los pisos y departamentos de 3 dormitorios presentaron un resultado *menor*. Únicamente la categoría *departamentos de 1 dormitorio y funcionales* presentó incrementos en su nivel de compraventa. Los restantes rubros mantuvieron sus niveles similares al bimestre enero-febrero de 2017.

Las *cotizaciones en dólares*, en comparación a igual bimestre de 2017, revelaron aumentos en todas las categorías.

Respecto a las *expectativas* referidas al desenvolvimiento del segmento de compraventa en los próximos meses, del total de los operadores inmobiliarios consultados el 44% espera que la situación sea mejor, el 33% considera que las condiciones serán iguales y el 23% afirma que las expectativas en el mediano plazo son negativas.

Por el lado de las *locaciones*, respecto al bimestre anterior tanto la categoría *departamentos de 2 dormitorios* como *depósitos* mostraron mejoras en sus saldos de respuestas: en el caso de la primera, la tendencia pasó de *normal* a *buena* y para el segundo rubro de *regular* a *normal*. Las restantes categorías mantuvieron su tenden-

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



cia en *normal* y, en el caso de los *departamentos de 1 dormitorio y funcionales*, en *buena*.

La *comparación interanual del número de contratos de alquiler respecto al mismo bimestre de 2017* arrojó, solo para *departamentos de 1 dormitorio y funcionales*, un nivel *mayor*. 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* exhiben que el 44% de los encuestados aguardan mejores condiciones. Sin embargo en igual proporción se muestran conservadores y el porcentaje restante son pesimistas respecto al futuro.

Sector Agropecuario

Ganadería

El tema excluyente en el sector ganadero durante los primeros dos meses del año lo representa el factor climático, y su efecto sobre la producción bovina a nivel regional. En tal sentido las consecuencias se trasladan tanto en el corto como en el mediano plazo, determinando variaciones cíclicas en la oferta de animales comercializados y carne al consumidor.

Las cotizaciones de la hacienda para faena en los primeros dos meses del presente año reflejaron un incremento cercano al 10% respecto a los últimos dos meses del año anterior, aunque en los primeros días del mes de marzo el aumento anterior se ha recortado a la mitad, como consecuencia de una tendencia decreciente que podría explicarse por el aumento en la oferta producto de la sequía. El factor climático está condicionando el normal dinamismo en la comercialización de hacienda para faena, provocando una reducción en la oferta forrajera y modificando las proyecciones que se habían analizado hace unos meses atrás.

Costos de forraje y suplementos con incrementos sustanciales anticipan un marco con resultados negativos en la mayoría de los sistemas de producción a nivel regional. Lo anterior presupone una caída en la producción de carne por hectárea y por consiguiente una menor generación de ingresos a la economía regional.

A nivel nacional y cómo parámetro de medida, se registra un record de encierres en los corrales, que supera en un 24 % las existencias de igual mes del año anterior del año pasado, como consecuencia del déficit de forraje. Con este escenario resulta difícil imaginar aumentos en las cotizaciones respecto a los valores actuales en las categorías livianas con destino al mercado interno como

sucede estacionalmente en todos los otoños.

En este momento se está iniciando la salida de los terneros de la presente zafra y se observa una venta anticipada con el efecto en las cotizaciones producto de la sobre oferta estacional, agravada por el factor climático. El precio del ternero de invernada ha comenzado a retroceder en su valor y los invernadores anticipan que la oferta continuará creciendo y el valor de la invernada mantendrá su tendencia decreciente.

Se espera una caída del stock de vacas y terneros, cuya magnitud estará determinada por la situación forrajera. Los campos en general se encuentran en una situación de alta carga, por lo que con poco pasto y con reservas caras y escasas, llevaría a los criadores a vender vacas y terneros por encima de lo que hicieron años anteriores. Estaríamos entrando en un ciclo de liquidación después de 8 años de recuperación de existencias.

Agricultura.

Durante el primer bimestre del presente año las cotizaciones de los principales granos comerciales aumentaron su valor corriente en el mercado interno un 20% promedio, acorde con la variación en el tipo de cambio y el mercado agrícola internacional. Este factor positivo no alcanzará a compensar la reducción del volumen de producción que existirá en la campaña de cosecha gruesa a nivel regional como consecuencia del extremo déficit hídrico que se ha extendido durante los últimos meses del año anterior y los primeros del actual. Los rindes estarán varios escalones por debajo de la media histórica, impactando en toda la cadena de valor y en las economías de las ciudades que componen la zona analizada.



CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA

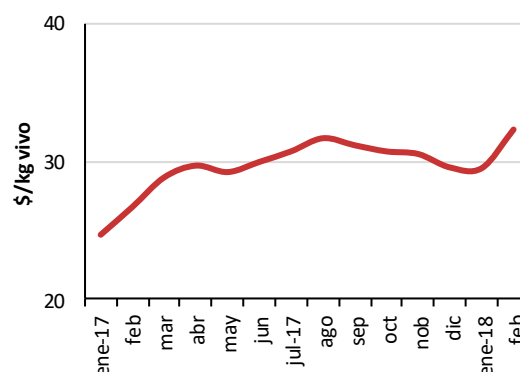


Se puede citar al girasol como ejemplo de lo anterior, dado que ha comenzado con la cosecha y los primeros lotes arrojan rendimientos dispares en toda la región. Con máximos cercanos a los 3.000 kilos por tonelada en el norte de la región y pisos de 800 kilos por tonelada en los partidos del sur, se estima un promedio general inferior al histórico en un 20%. El promedio esperado se acerca a los 1.600 kilos por hectárea en base a los resultados preliminares observados en toda la región. En términos absolutos unas 100 mil toneladas menos respecto a la campaña previa. Para el maíz, si bien el impacto en el rendimiento también se hará sentir, dado que existe una mayor superficie sembrada respecto a la campaña anterior, no se anticipa una variación sustancial en la producción total regional. En la soja el impacto esperado en la producción total se estima en un 25% respecto a la campaña anterior, representando unas 250 mil toneladas.

Pensando en la próxima campaña de granos finos, existen buenas perspectivas para la siembra de trigo a partir

de las señales de precios de la cosecha 2018/19 que superan la presente. En sentido opuesto preocupa la duración de la sequía entrando en la época en la que se acumula humedad en el perfil para que la emergencia del cultivo sea adecuada. Las condiciones en términos de mercado son favorables, habrá que esperar la evolución del clima para terminar de confirmar el escenario para la próxima campaña de granos finos.

Precio corriente categoría novillo



Comercio, industria y servicios de Puan

En función del acuerdo firmado entre la Cámara de Comercio, Industria, Productores y Propiedad de Puan y el CREEBBA, se realizó la Encuesta de Coyuntura a los empresarios puanenses 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° 88) dado que se contará con dos mediciones. De esta manera se podrán definir tendencias y trayectorias sobre las perspectivas de los empresarios locales.

Durante el bimestre enero-febrero, la *situación general* mostró valores negativos para el saldo de respuesta. Similar resultado se presenta para la *situación general* en comparación a igual período del año 2017.

Los resultados mencionados son explicados por una caída en las ventas en la localidad, el nivel de inflación y el aumento en los costos, según comentarios efectuados por referentes de diferentes sectores.

Al realizar un análisis desagregado de la *situación general*, el sector *comercio* considera que se encuentra mejor

en comparación al bimestre previo pero peor respecto a igual período del año anterior. Para el rubro *servicio* los saldos de respuesta en comparación a igual período del año 2017 como al bimestre noviembre-diciembre, fueron negativos.

Al referirse a las *expectativas generales* y las *expectativas sectoriales* en el corto plazo, se observan resultados dispares: los consultados en el sector *servicio* tienen perspectivas poco alentadoras respecto a lo que ocurrirá en la economía en general y en su sector en especial. Por el lado del *comercio*, se aguarda una mejora para su sector pero son más conservadores a nivel general.

Los resultados obtenidos para el ítem *nivel de ventas*, con respecto al bimestre pasado, revelaron una caída en la facturación para los sectores *comercio* y *servicio*.

Por último, al ser encuestados acerca de la fluctuación del *plantel de personal* disponible, el sector *servicio* fue el más afectado mientras que el rubro *comercio* es más cauteloso y mantiene su nivel de empleados.



Comercio, industria y servicios de Punta Alta

En el bimestre enero-febrero, el indicador que muestra la *situación general* de la ciudad de Punta Alta mejoró respecto al bimestre noviembre-diciembre puesto que el saldo de respuesta pasó a un valor positivo (4%). Desglosando los resultados obtenidos, el 10% de los empresarios manifestó encontrarse en mejor situación y el 6% afirmó estar peor. Este resultado puede considerarse como **normal** basado en los parámetros CREEBBA.

Al realizar la comparación de la *situación general* i.a., el saldo de respuesta se mantuvo en 22, donde el 29% afirmó encontrarse en una mejor situación, el 64% no notó cambios y un 7% manifestó estar peor.

En referencia a las *expectativas generales* para los próximos meses, los empresarios puntaltenses continúan siendo positivos aunque en menor medida respecto al período anterior: el saldo de respuesta se trasladó de 21 a 15. De esta manera se sostiene un panorama favorable por cuarto bimestre consecutivo, reflejando optimismo para el corto y mediano plazo.

Asimismo, considerando las *expectativas sectoriales* se exhibe una postura también alentadora. El saldo de respuesta fue positivo (aunque menor que para noviembre-diciembre del 2017) con un valor de 7. 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.

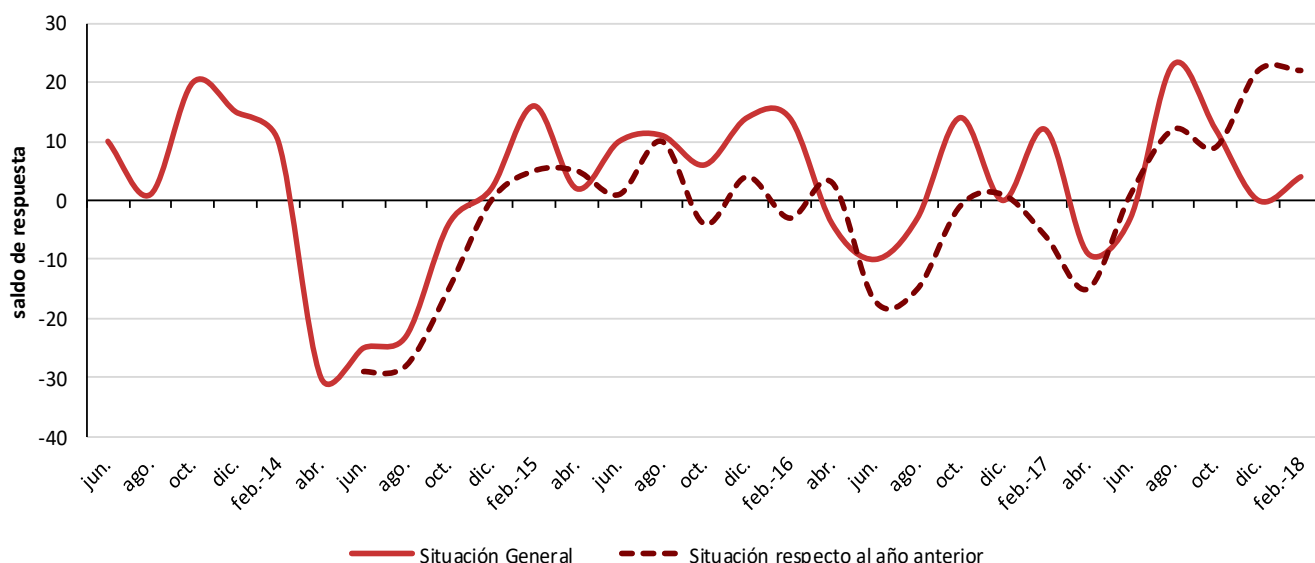
Analizando el *nivel de ventas* sectorial, por el lado del *comercio* se evidenció una caída y para el sector *servicio* se observó un crecimiento en el saldo de respuesta. Esta situación era esperable teniendo en cuenta que los primeros días del mes son vacacionales y la importancia de las fiestas para el nivel de facturación en noviembre y diciembre.

Respecto a la consulta sobre la *incorporación de personal*, los empresarios locales fueron cautelosos puesto que en su totalidad decidieron no realizar variaciones.

En resumen, la situación general para Punta Alta mostró una mejora, a nivel sectorial lo más destacado fue la pronunciada baja en las ventas (comercio y servicio) y la estabilidad de los puestos laborales. Los empresarios mantienen su cautela a la hora de contar con más empleados. Además, las expectativas para el corto y mediano plazo son positivas tanto a nivel general como para cada sector de la economía como ocurre desde otros bimestres pasados.

Vehículos: Analizando el patentamiento de autos 0 km. en Punta Alta, de acuerdo a la DNRPA, se patentaron 276 unidades superando en un 185% lo ocurrido durante el bimestre noviembre-diciembre y un 6% más que las unidades vendidas para igual periodo de 2017. De esta manera se observa la gran evolución que tuvo la venta de autos nuevos de un bimestre a otro. Este fenómeno fue ratificado por referentes locales del sector, quienes afirmaron que el año 2018 comenzó con mayores ventas respecto a 2017.

Situación general Comercio, Industria, Servicios de Punta Alta



Comercio, industria y servicios de Pigüé

Durante el bimestre enero-febrero del corriente año, en la localidad de Pigüé, los empresarios locales manifestaron que la *situación general* fue **normal** (según los parámetros de análisis del CREEBBA), consolidándose la tendencia respecto al bimestre pasado.

Al realizar la comparación de la *situación general* en términos i.a., el saldo de respuestas fue positivo (2), revirtiendo el valor negativo presente en noviembre-diciembre del año pasado.

Por otro lado, al ser consultados acerca de las *expectativas generales* para los próximos meses, las mismas no son alentadoras: el saldo de respuestas muestra un valor negativo de 7. Lo mismo ocurre a *nivel sectorial*, puesto que el saldo de respuestas es -2. Esto exhibe un cambio de opinión en comparación a lo que expresaban en bimestres previos, donde las expectativas para el mediano plazo eran positivas al menos a nivel general. En este caso, los empresarios perciben malas condiciones a futuro tanto para la economía general como para su sector en especial.

Al considerar el indicador que hace referencia al *nivel de ventas*, el saldo de respuesta muestra una disminución en el nivel de facturación del 9% respecto a noviembre y diciembre. Ésta situación se presenta por segundo bimestre consecutivo.

Asimismo, respecto a las variaciones en el *plantel de personal*, durante enero y febrero los consultados fueron cautelosos, no sufriendo variaciones respecto al bimestre anterior.

Al realizar un análisis desagregado por sector (*comercio,*

industria y servicio) acerca de la *situación general* en comparación a noviembre-diciembre, cada sector muestra un resultado en especial: *comercio* no presenta cambios, *industria* muestra un saldo de respuesta negativo y, por último, *servicios* presenta un saldo positivo.

Teniendo en cuenta la *situación general* i.a., los resultados son variados: tanto *comercio* como *servicio* exhiben valores positivos en sus saldos de respuesta mientras que *industria* posee un saldo negativo.

Los indicadores para las *expectativas a nivel general* para los próximos meses, tanto en los sectores *industria y servicio*, los empresarios son pesimistas frente al devenir económico; en cambio para el rubro *comercio* el saldo es positivo. Los mismos resultados se observan para las *expectativas sectoriales*, aunque para el sector *servicio* las respuestas negativas son menores en comparación del rubro *industria*. En otras palabras, el rubro *comercio* es el único que espera buenos resultados tanto para la economía en general como para su sector en especial.

En cuanto al *nivel de ventas respecto al bimestre anterior* por sector, tanto *industria* como *servicio* observaron caídas en sus ventas. Solo *comercio* afirma presentar un crecimiento.

Por último, al ser encuestados acerca de la fluctuación del *plantel de personal* disponible, tanto el rubro *comercio* como *industria* no han aumentado su personal mientras que *servicio* muestra una caída en su saldo de respuesta.

Situación general Comercio, Industria, Servicios de Pigüé

