

---

**INFORME SECTORIAL • 12 de Junio • 2012**  
**Año 10 - Número 420**

---

*Por Lic. Carlos Seggiaro.*

---

**1 – LA MARCHA DE LA ECONOMÍA ARGENTINA**

El mercado de divisas fue normalizándose parcialmente durante los últimos días en la medida en que la demanda de los turistas se fue satisfaciendo. Según datos de la Cámara Argentina de Turismo “el 90 % de las operaciones de compra de divisas para viajar están siendo validadas, luego de completar el engorroso formulario que está en la Web de AFIP”.

“El 10 % restante se trata de personas que no tienen código fiscal o que, directamente, tienen todos sus ingresos en negro. Por lo que sabemos de los bancos y casas de cambio, estamos tranquilos porque el que viaja al exterior es el que más facilitada tiene la compra de moneda extranjera”, explicó Fernando Gorbarán, secretario de CAT.

Los dólares que se demandan para atesoramiento, en cambio, siguen frenados, aunque aquí cabe esperar que la advertencia de la Corte Suprema al propio Gobierno, en el sentido de que se estarían violando derechos constitucionales, también genere algún proceso de flexibilización durante las próximas semanas. Esta flexibilización dependerá, en gran medida, de la tranquilidad que vaya percibiendo el Gobierno sobre el comportamiento del mercado.

En este contexto, la mayor parte de los analistas que nos merecen respeto profesional, va coincidiendo progresivamente con nuestro pronóstico sobre el futuro del dólar en el mercado formal. El Estudio Bein, por ejemplo, plantea ahora un dólar para fin de año entre 4,95 y 5,00 pesos. Para Miguel Kiguel, el tipo de cambio oficial se ubicará a fin de año entre 4,80 y 4,85 pesos.

Mientras tanto, resultó importante, para diversos sectores, el reciente anuncio del Gobierno con respecto a los bienes de capital. Se fijó un arancel de 14 % para la importación extrazona de bienes de capital que se producen en el país y de 2 % para los no fabricados en la Argentina a partir del mes que viene, tal como lo estableció el decreto firmado por la presidenta Cristina Fernández.

A su vez, el Gobierno prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2012 el régimen de incentivo para los productores nacionales de bienes de capital, que tienen crédito fiscal del 14 % sobre las ventas internas. A cambio, los fabricantes locales deberán mantener precios competitivos y no despedir personal.

El bono de capital otorgó durante 2011 beneficios por \$ 1.420 millones a empresas de 15 provincias, para fabricantes de maquinaria agrícola, maquinaria de uso especial y general, acoplados y remolques, informó el Ministerio de Industria en un comunicado.

## **2 – LOS MERCADOS AGROPECUARIOS**

Tal como expresamos en anteriores Informes, la incertidumbre que afecta al Sistema Financiero Internacional pesa en estos momentos más, al momento de evaluar los precios de los Commodities, que la situación particular de cada producto. Esto explica que los precios en Chicago hayan tenido comportamientos tan volátiles en los últimos tiempos.

El analista Ricardo Baccarin expresa al respecto lo siguiente: “La renovada firmeza del dólar, que alcanzó en relación con otras monedas el nivel más alto desde agosto de 2010, la abrupta caída de las tasas de interés, vinculada a la compra de bonos del Tesoro americano como refugio de valor, y la amenaza de que las dificultades de la eurozona empeoren antes de mejorar impiden que el análisis fundamental de los cereales sea tomado en cuenta”.

El análisis anterior ayuda a explicar las bajas que se produjeron en las últimas semanas, y también la recuperación parcial que se produjo en Chicago desde el jueves pasado. ¿Qué ocurrió? Que luego de haber subido 16 % promedio desde octubre del año pasado hasta principios de este mes, el dólar se tomó un respiro esta semana, bajando 1% contra casi todas las monedas. Y, como siempre sucede, cada vez que el dólar se agacha, con promesa de abundancia de efectivo, reverdecen las castigadas commodities: el petróleo que había caído de 107 a 83 dólares, repuntó apenas hasta 84, algo similar sucedió con los metales básicos, que en algún caso (níquel) habían bajado a los peores precios en tres años, rebotaron apenas 1 % tras caída del 30 %. Y, para alivio de la Argentina, a los granos les va mucho mejor: la soja, que había bajado de 542 a 494 dólares, ahora repuntó hasta 517 dólares (con el trigo y el maíz haciendo movimientos parecidos, aunque más atenuados).

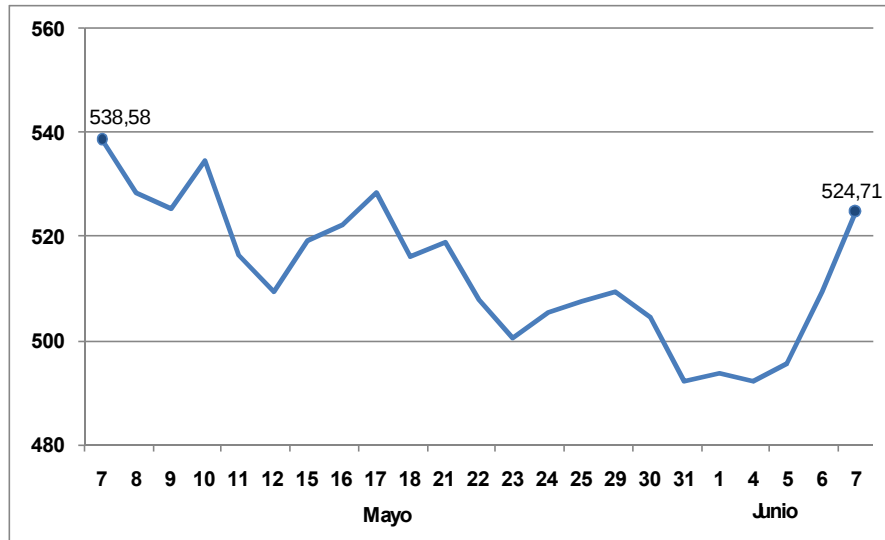
El rescate sobre España, anunciado por la Comunidad Europea este fin de semana, también ayudó a tranquilizar las aguas, ya que ayudará a sostener al Sistema Financiero en esa parte del Mundo.

Frente a semejante cuadro, todo indica que la volatilidad seguirá siendo la clave para interpretar el funcionamiento de los precios a nivel global. De todas maneras, y tal como destaca Pablo Adreani, “el mercado ya descuenta que en el próximo informe del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA) va a haber un recorte en el estimado de producción de soja y de maíz americanos”.

De los dos cultivos, el maíz es el que tiene más problemas de balance en la oferta y demanda si no se cumplen las expectativas de producción “excepcionales” pronosticadas por el USDA: 375 millones de toneladas de producción total, en base a un rinde promedio nacional de 10.420 kilos por hectáreas.

Mientras tanto, en Argentina, y de cara a la próxima campaña, todo parece confirmar una caída importante en la superficie destinada a trigo y maíz, en beneficio de la soja. Esa información se desprende inequívocamente de los datos que van surgiendo de la venta de semilla en toda la región pampeana.

**Precio de la soja en Chicago. En dólares por tonelada**



### **3 - NOVEDADES EN TORNO AL MERCADO INMOBILIARIO URBANO Y RURAL**

Como hemos expresado en otras oportunidades, cuantificar el comportamiento del mercado inmobiliario no es fácil, debido a la baja calidad de la información estadística disponible y los fuertes intereses que juegan en el sector, distorsionando deliberadamente la información disponible. El gráfico que adjuntamos a esta nota muestra una información habitualmente confiable, que corresponde al Colegio de Escribanos de la ciudad de Buenos Aires, en la cual se observa la fuerte desaceleración que se produjo en el mercado en los últimos meses, como consecuencia de una serie de factores entre los cuales sobresalen, sin lugar a dudas, los controles fiscales sobre la compra y venta de dólares.

La información destaca que en abril pasado, se concretaron en Buenos Aires un 25 % menos de operaciones que en abril del año 2011. La información correspondiente a otros Colegios de Escribanos del interior del país, coincide en general con los mismos porcentajes.

Como se sabe, la estrategia del Gobierno apunta a intentar pesificar progresivamente el mercado inmobiliario (tal como adelantamos hace 15 días). Ya se presentaron dos proyectos en el Congreso con este fin. Ambos proyectos proponen cambiar la redacción del artículo 617 del Código Civil, cuya letra se mantiene desde la Ley de Convertibilidad y dispone que aquellas obligaciones de "dar moneda que no sea de curso legal" (o sea, moneda extranjera) se consideren "de dar sumas de dinero", por lo que deben cancelarse en la especie en la que fueron pactadas. Este artículo, al igual que el 619, habilita la redacción de contratos en dólares, como ocurre en las transacciones inmobiliarias y en algunas operaciones de alquiler.

Mientras tanto, también vale la pena rescatar que se va confirmando un proceso de renegociación de los contratos de alquiler para los campos en vastas zonas de la región pampeana. La semana pasada se llevó a cabo en Castelar una jornada nacional de la Cámara Argentina de Inmobiliarias

Rurales, espacio en el cual se visualizó claramente este proceso. La mayoría de los asistentes confirmó que, ya casi nadie quiere pagar arrendamientos fijos, y mucho menos con pago adelantado. Todos intentan volver al formato de pago porcentual, aunque se adelante algún quintal al comenzar el contrato.

En el marco del evento un corredor expresó que: “Nos pasamos la vida corriendo para conseguir campos agrícolas para arrendar, y cuando aparecían, los negocios se concretaban de manera instantánea. Siempre había alguien dispuesto a subir la oferta o mejorar los plazos de pago. Nunca se comenzó tan tarde a renegociar contratos, todos los arrendatarios están pidiendo quitas, bajas en los valores, ajuste por producción y que desaparezcan los pagos adelantados para entrar en los campos. Muchos ya han decidido que si los propietarios no acceden a sus pedidos los dejarán, por eso hoy la oferta es mucho mayor a otros años”.

**Cantidad y monto de escrituras de compraventa en Capital Federal**

