

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

JULIO-AGOSTO 2021

EDICIÓN N° 108

CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA



creebba
Facebook



creebba
Instagram



creebba.org.ar
Sitio Web



@creebba
Twitter



creebba
YouTube



info@creebba.org.ar
E-mail

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Julio - Agosto 2021

CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario de Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

RESUMEN:

* La situación general de las empresas bahienses continúa en parámetros normales, alcanzando el valor más alto desde el bimestre septiembre-octubre de 2017. Por otro lado se evidenció una mejora en el nivel de ventas en todos los sectores. Las expectativas generales son positivas, no así las sectoriales. *(pág. 2)*

* El sector inmobiliario presentó una situación regular para compraventa y normal para alquileres por quinto bimestre consecutivo. Las expectativas son conservadoras puesto que los referentes del sector se encuentran a la espera de observar cómo reaccionará la economía luego de las elecciones primarias. Los encuestados continúan remarcando los efectos negativos de la Ley de Alquileres y se encuentran atentos a la posible volatilidad del tipo de cambio. *(pág. 3)*

* La Región mantuvo la tendencia normal en su situación general por sexto bimestre consecutivo manifestándose una recuperación en el nivel de ventas. Las expectativas para el mediano plazo no son alentadoras tanto a nivel general como sectorial. *(pág. 4)*

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre julio-agosto, la actividad de las empresas de Bahía Blanca exhibió la misma tendencia respecto al bimestre anterior: el saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEB-BA), volviéndose su valor positivo al pasar de -4 a 8. Resulta de importancia recalcar que en este bimestre se alcanzó por primera vez el valor más alto desde el bimestre de septiembre-octubre del 2017.

Comparando el escenario general actual en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en una mejor situación. De este modo se mantiene la recuperación también observada en los últimos dos bimestres.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, en comparación a lo observado el bimestre anterior, el mismo evidenció una mejora al presentar un valor positivo superior en su saldo de respuesta.

Al momento de referirse a las expectativas, los encuestados mantienen una postura pesimista respecto a la economía en general pero son optimistas a nivel sectorial.

Por otro lado, persistió durante el bimestre julio-agosto del año en curso la tendencia a mantener el plantel de personal fijo en un 78% de los encuestados.

Se puede observar que todos los sectores presentaron saldos de respuesta con una tendencia normal en el indicador que mide su nivel de actividad respecto al bimestre previo (al igual que durante mayo-junio).

En términos interanuales, comercio y la industria afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2020 mientras que servicio confirmó encontrarse por debajo del nivel de actividad en términos interanuales.

Asimismo se comprobó que todos los sectores reflejaron un crecimiento en su nivel de ventas en relación al bimestre anterior, con saldos de respuesta positivos.

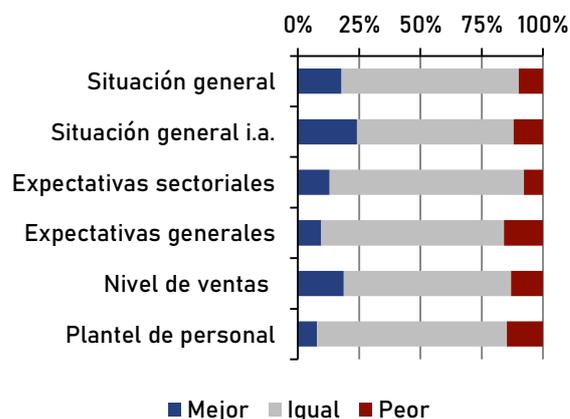
Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron con un aumento del 11,8% en julio frente a igual mes de

2020 y del 9,1% i.a. en agosto. De esta manera las ventas minoristas, medidas en cantidades, durante los primeros 8 meses del año se incrementaron 13,7% frente a los mismos meses de 2020. En julio y agosto la mayoría de los rubros finalizaron con un ascenso promedio del 9,1% en la comparación interanual, siendo indumentaria, ropa y artículos deportivos y de recreación, juguetería y librería y calzados y marroquinería aquellos que presentaron un crecimiento superior. En el otro extremo, perfumería y cosmética y alimentos y bebidas fueron las categorías que demostraron una caída en términos interanuales.

En pocas palabras, a lo largo del bimestre julio-agosto se sostuvo en la ciudad la tendencia normal, retomando valores positivos en su saldo de respuesta respecto a mayo-junio. En términos interanuales también ocurrió una mejora. Los encuestados reflejaron expectativas alentadoras para los meses venideros a nivel general pero no son optimistas sectorialmente debido a la coyuntura económica y política del país. Además se destaca que a lo largo del bimestre los empresarios sostuvieron el nivel de empleo.

Sectorialmente, la situación general se presentó normal para todos los rubros y existió un crecimiento en el nivel de ventas en comercio, servicio e industria en comparación a mayo y junio.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



Comentarios Sectoriales

Concesionarias e industria automotriz: de acuerdo a los encuestados, el principal conflicto del sector es la falta de vehículos para la venta principalmente por problemas para la importación.

Indumentaria: a lo largo de los meses estudiados, las ventas presentaron un estancamiento pero se

aguarda una recuperación los próximos meses con el cambio de temporada y la cercanía del día de la madre y las fiestas de fin de año.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre julio-agosto de 2021, el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca creció un 5% respecto al bimestre anterior pero cayó un 6% en términos interanuales.

Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** en el caso de compraventa y **normal** para alquileres durante el bimestre julio-agosto (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por quinto bimestre consecutivo.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, durante julio en Bahía Blanca se ejecutaron un 10% menos de actos de compraventa en términos interanuales y un 21% menos respecto al mes previo.

Analizando las respuestas de los encuestados, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelaron que el 48% no aguarda cambios en la situación económica venidera. Un 38% afirma que la misma empeorará y un 4% que será aún más compleja. Por último el 10% restante espera una mejora.

En comparación a mayo-junio, la mayoría de las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular**. Por otro lado locales, cocheras y depósitos

exhibieron una tendencia **desalentadora** y lotes para casas y chalets revelaron un resultado **normal**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para todas las categorías estudiadas. Departamentos de 1 dormitorio y funcionales y lotes mostraron guarismos similares respecto a las ventas realizadas durante el bimestre julio-agosto.

Teniendo en cuenta las expectativas para compraventa, las mismas expusieron que el 57% no espera cambios radicales en el mediano plazo y un 29% prevé un descenso en el nivel de actividad. El 10% de los consultados tienen como expectativa que la situación sea más favorable.

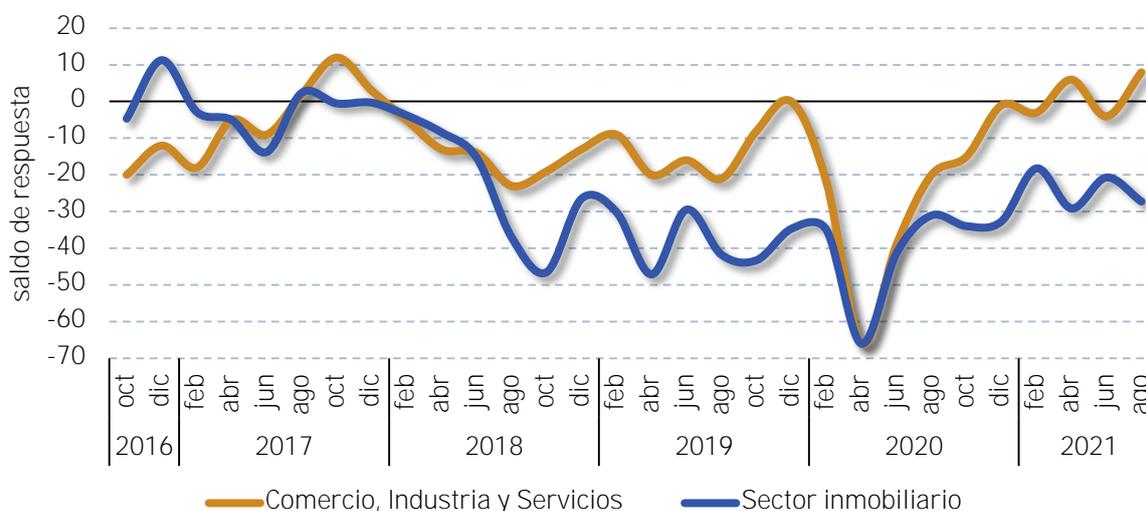
A lo largo del cuarto bimestre de 2021, el rubro alquileres manifestó una situación **normal** en gran parte de sus categorías, excluyendo depósitos y cocheras con una tendencia **regular**.

El precio en pesos de los alquileres, en comparación a igual período del año anterior, presentó valores superiores para la mayoría las categorías, siendo similares exclusivamente en el caso de depósitos.

Las expectativas, respecto al segmento locativo, revelaron que el 62% de los consultados consideró que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Un 29% aguarda que exista una mejora en la actividad del rubro y el 5% aportó que la coyuntura será peor en los próximos meses.

En definitiva, durante el bimestre julio-agosto, la situación fue regular para compraventa y normal para alquiler al igual que los bimestres anteriores. Las expectativas para el mediano plazo sostienen que la actividad continuará como hasta el momento, a la expectativa de los resultados de las elecciones prima-

Situación general Comercio, Industria y Servicio y Mercado Inmobiliario



rias y posible volatilidad del tipo de cambio. Además los consultados han mencionado que, en su opinión, la ley de Alquileres ha perjudicado el sector locativo pero esperan una recuperación del sector a partir del año que viene dada la vuelta a las clases presenciales en las universidades locales y el arribo de nuevos estudiantes. Los encuestados también hicieron mención acerca de consultas sobre alquileres de locales comerciales frente a la apertura de nuevos emprendimientos, situación que no ocurrió en los meses previos. En el caso de compraventa, los consultados afirmaron que la última parte del año siempre resulta un momento de retracción para el sector y la falta de créditos hipotecarios profundiza la situación.

Comercio, industria y servicios de la Región

Durante el bimestre julio-agosto, la situación general de la Región (donde se consideran las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), mostró un saldo de respuesta considerado como **normal** según parámetros CREEBBA, pasando el saldo de respuesta de -17 a -6. Este resultado representa la misma tendencia observada durante los seis últimos bimestres.

Por otro lado, la situación general en términos interanuales arrojó como resultado que la misma mejoró en comparación a iguales meses de 2020.

El saldo de repuesta de las expectativas para los próximos meses exhibe que los consultados esperan que la situación empeore en la economía en general como a nivel sectorial. Esto se debe principalmente a la incertidumbre respecto a los resultados electorales y su efecto sobre la coyuntura económica.

El nivel de ventas, en función al bimestre anterior, mostró una recuperación aunque aún se encuentra el saldo de respuesta en valores negativos.

En relación al plantel del personal, el 92% de los empresarios de la Región sostienen los empleos vigentes.

En términos sectoriales, la situación respecto al bimestre previo exhibe un resultado **normal** para todos los sectores (servicio, industria y comercio) y, considerando las proyecciones futuras, tanto a nivel general como sectorial todos los rubros son pesimistas.

En cuanto al nivel de ventas, respecto al bimestre previo, existieron descensos en comercio y servicio y un crecimiento en el caso de la industria.

En resumen, la actividad económica general en la Región exhibe una situación normal al igual que los bimestres previos. El nivel de ventas creció (aunque continúa con un saldo negativo) y las expectativas son negativas en general y sectorialmente.

Además todos los sectores presentaron una situación normal respecto al bimestre anterior. Respecto a las expectativas, las opiniones de comercio, industria y servicio han sido negativas para los próximos meses.

Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante julio y agosto se patentaron un 12% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó un crecimiento del 20%.

Mercado inmobiliario: la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de julio (respecto a igual mes de 2020) aumentó un 1.167%. En consideración al mes anterior, el ascenso fue del 245%.

*Resumen de la situación general comercio industria
y servicio de la Región*

	<i>Parámetro</i>	<i>Tendencia</i>
PUNTA ALTA	regular 	
Cnel. DORREGO	normal 	
Cnel. PRINGLES	normal 	
PIGUE	normal 	
PUAN	normal 	

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 108 - JULIO-AGOSTO 2021

INSTITUCIONES PARTICIPANTES



Corporación del Comercio Industria y Servicios de Bahía Blanca



Unión del Comercio la Industria y el Agro de Punta Alta



Cámara de Comercio e Industria y Anexos de Pigüé



Cámara de Comercio, Industria, Productores y Propietarios de Puan



Asociación de Comercio e Industria de Cnel. Dorrego



Asociación de Comercio e Industria de Cnel. Pringles



Instituto Superior de Formación Técnica n°190



CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA



FUNDACIÓN
BOLSA DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA

www.creebba.org.ar

Teléfono +54 (291) 455 1870 | Alvarado 280 (B8000CJF) | Bahía Blanca | Provincia de Buenos Aires | Argentina