

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

ENE / FEB

2022

EDICIÓN N°111



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Enero-Febrero 2022

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre noviembre-diciembre. El nivel de vetas se presentó estable y las expectativas generales para el mediano plazo no son alentadoras. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario exhibió una situación regular para compraventa y normal para alquileres por octavo bimestre consecutivo. La actividad en el sector presenta un estancamiento y no se espera una reactivación en el corto plazo. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal en su saldo de respuesta como los últimos bimestres. Asimismo se observó una leve caída en el nivel de ventas y las expectativas generales son pesimistas. A nivel sectorial, la industria mostró el mejor desempeño. (pág. 5)

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre enero-febrero, el saldo de la actividad de las empresas de Bahía Blanca fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) decreciendo su valor de 22 a 11.

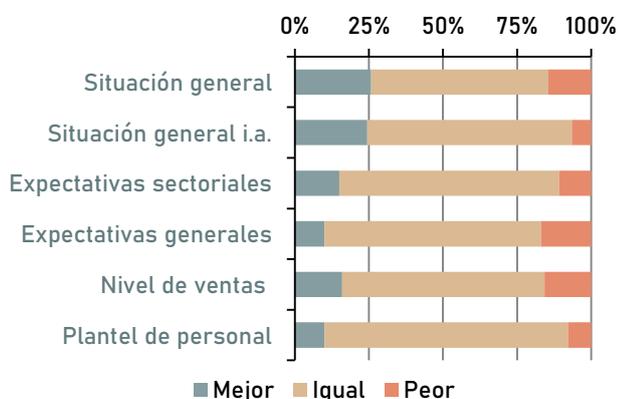
Respecto a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en una mejor situación respecto al nivel de actividad de iguales meses de 2021.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo se presentó sin variaciones respecto al período previo. De acuerdo a los consultados, a lo largo de enero y febrero se observó un desabastecimiento en diferentes productos, principalmente los importados.

Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantienen una postura negativa dada la coyuntura actual y no esperan una mejora en los próximos meses, situación recurrente en las últimas ediciones. En cambio, las expectativas sectoriales se muestran levemente alentadoras.

82% No varió su plantel de personal

Gráfico 1. Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



Análisis sectorial

COMERCIO



Situación general **normal** respecto al bimestre anterior.
 Descenso en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.
 Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2021.

INDUSTRIA



Situación general **normal** respecto al bimestre anterior.
 Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.
 Aseguraron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2021.

SERVICIOS



Situación general **normal** en relación al bimestre anterior.
 Mejora en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.
 Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2021.

Reflexiones finales

El año comenzó con una tendencia normal, manteniendo el saldo de respuesta en valores positivos (aunque inferior a los del bimestre anterior). El nivel de ventas se mantuvo estable y los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros a nivel general. Cabe resaltar que a lo largo del bimestre gran parte los empresarios intentaron sostener el nivel de empleo estable. Sectorialmente la situación de todos los sectores fue normal y mejor en términos interanuales.

Comentarios Sectoriales

Concesionarias, autopartes e industria automotriz: de acuerdo a los encuestados este sector se encuentra afectado por el desabastecimiento de ciertos productos (principalmente aquellos importados). A nivel industrial se busca lograr el reemplazo de las autopartes importadas por aquellas de producción local.

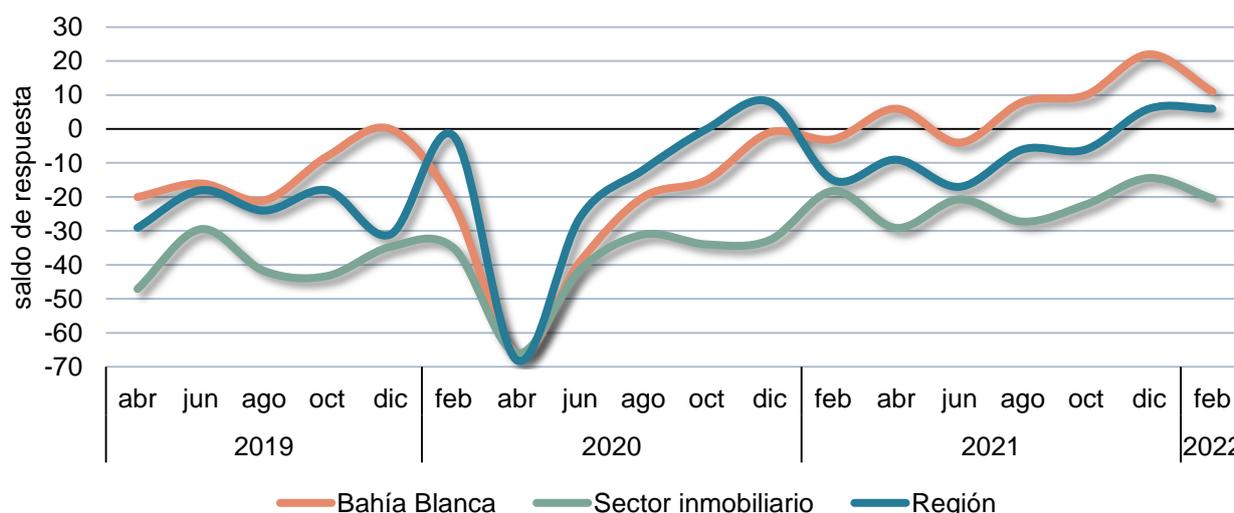
Alimentos y bebidas: de acuerdo a los empresarios, en general el bimestre analizado presenta una menor comercialización históricamente en este rubro en comparación a noviembre y diciembre. Dada la coyuntura actual, se espera que el aumento de los precios de las materias primas se traslade al precio de los alimentos y bebidas. También se aguarda la posible escasez de ciertos bienes.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre enero-febrero de 2022, el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca decreció un 7% en términos interanuales mientras que se evidenció un ascenso del 73% respecto al bimestre anterior.

Información complementaria

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 17,5% en enero frente a igual mes de 2021 y del 20,7% i.a. en febrero. De esta manera las ventas minoristas, medidas en cantidades, acumulan un crecimiento del 19,1% en los dos primeros meses de 2022. A lo largo del bimestre estudiado, los rubros que más incrementaron sus ventas fueron calzado y marroquinería e indumentaria, lencería y accesorios. Por el contrario, los que finalizaron en baja en la comparación interanual fueron los productos de ferretería, materiales eléctricos y materiales para construcción.

Gráfico 2. Situación general comercio, industria y servicio (Bahía Blanca y Región) y Mercado Inmobiliario



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 noviembre-diciembre (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por octavo bimestre consecutivo.

Expectativas generales

44%	peor
56%	igual
0%	mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a noviembre y diciembre, todas las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular** sin excepciones.

Además, en términos interanuales, el nivel de ventas fue **similar** para todas las categorías de compraventa, exhibiendo un estancamiento en la actividad.

Expectativas compraventa

38%	peor
56%	igual
6%	mejor

Alquiler

A lo largo del primer bimestre de 2022, el rubro alquileres manifestó una tendencia **normal** en todas sus categorías con excepción de departamentos de 1 dormitorio y funcionales que mostraron una tendencia **buena**.

En relación a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales para la mayoría de las categorías. Solo departamentos de 1 dormitorio y funcionales presentaron una cantidad de contratos **mayor** en comparación a igual bimestre de 2021.

El precio en pesos de los alquileres, en comparación a igual período del año anterior, presentó valores mayores para todos los rubros.

Expectativas alquiler

11%	peor
72%	igual
17%	mejor

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre enero-febrero del año en curso se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. En el rubro locatario, según los consultados, el principal problema resultó la escasez de oferta de inmuebles para alquilar dada la baja rentabilidad. Sin embargo se puede resaltar la situación de los departamentos de 1 dormitorio y funcionales dado que esta categoría muestra la mejor situación en el bimestre estudiado. En consideración a la compraventa, según las inmobiliarias consultadas, continúa la recesión dada la falta de préstamos hipotecarios, el tipo de cambio y la falta de políticas públicas que alienten la inversión en inmuebles. Las expectativas para el corto y mediano plazo son conservadoras, sin aguardarse una reactivación en los próximos meses.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante enero del corriente año en Bahía Blanca, se ejecutaron un 75% menos de actos de compraventa en comparación a diciembre y un descenso del 25% en términos interanuales. Por otro lado, se llevaron a cabo un 300% más de transacciones a través de hipotecas respecto a igual mes de 2021.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre enero-febrero, la situación general de la Región (donde se consideran las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como **normal**, según parámetros CREEBBA, mostrando igual guarismo que en noviembre y diciembre (6). De este modo la actividad en la Región ingresó en una meseta en su nivel general.

Sin embargo, en relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse mejor respecto al nivel de actividad observado en igual bimestre de 2021.

Por otra parte, el indicador de nivel de ventas presentó un descenso respecto al período previo.

Además, según los empresarios, las expectativas generales no son alentadoras aunque a nivel sectorial sí se aguarda una mejora durante los próximos meses.



Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante enero y febrero se patentaron un 47% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó una caída del 7%.

Servicios turísticos: según los empresarios del sector turístico, la temporada de verano de enero y febrero fue positiva para los servicios relacionados con el sector. Principalmente los más beneficiados fueron aquellos cercanos a los grandes centros turísticos de la Región como Monte Hermoso y Sierra de la Ventana.

Análisis sectorial

<p>COMERCIO</p> 	<p>Situación general normal respecto al bimestre anterior.</p> <p>Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p> <p>Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual momento de 2021.</p>
<p>INDUSTRIA</p> 	<p>Situación general buena en relación al bimestre anterior.</p> <p>Aumento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p> <p>Aseveraron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2021.</p>
<p>SERVICIOS</p> 	<p>Situación general normal en comparación al bimestre anterior.</p> <p>Baja en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p> <p>Confirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2021.</p>

Reflexiones finales

El año comenzó con una tendencia normal en la Región, igualando los resultados en el saldo del nivel general. El nivel de ventas empeoró y los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros a nivel general pero las expectativas sectoriales son más optimistas. Cabe resaltar que a lo largo del bimestre los empresarios intentaron sostener el nivel de empleo estable. Desagregando por sector, la mejor *performance* la obtuvo la industria.

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

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



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