

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

JUL/AGO

2022

EDICIÓN N°114



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Julio-Agosto 2022

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo. El nivel de ventas mejoró levemente y las expectativas generales y sectoriales para el mediano plazo no son alentadoras. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquileres. La imposibilidad de acceder a créditos hipotecarios continúa impactando en la categoría compraventa y el rubro alquiler presentó escasez en su oferta. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal al igual que los últimos bimestres. Se observó una recuperación en el nivel de ventas y las expectativas son más alentadoras que los meses anteriores. A nivel sectorial, la industria mostró la mejor *performance*. (pág. 5)

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre julio-agosto, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) creciendo su valor de 0 a 4.

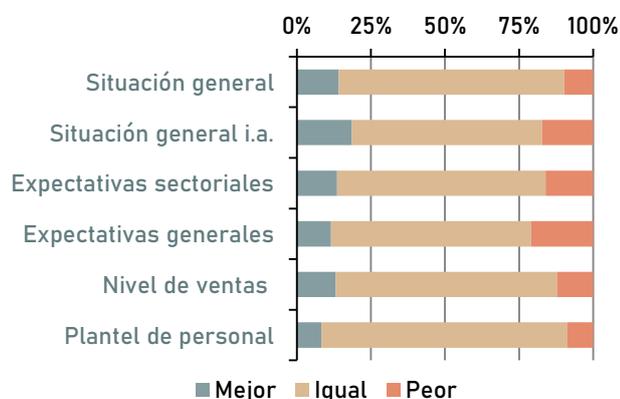
En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse levemente en una mejor situación respecto al nivel de actividad de iguales meses de 2021.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo presentó una leve recuperación respecto al período previo. Más allá de este resultado, los empresarios mencionaron la falta de *stock* de ciertos bienes, principalmente aquellos importados.

Al momento de referirse tanto a las expectativas generales como sectoriales, los encuestados mantienen una postura negativa dada la coyuntura actual y no esperan una mejora significativa en los próximos meses.

83% No varió su plantel de personal

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



Análisis sectorial

COMERCIO

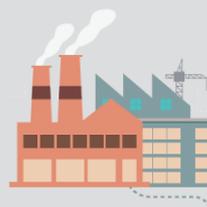


Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2021.

Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

INDUSTRIA



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual momento de 2021.

Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

SERVICIOS



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2021.

Aumento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal, incrementándose el saldo de respuesta. El nivel de ventas se recuperó ligeramente (a pesar de la falta de ciertos productos) y los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses inmediatos a nivel general y sectorial. Asimismo un gran número de empresarios sostuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente la situación de todos los sectores fue normal pero en términos interanuales peor en el caso de la industria y el comercio. Solo el sector servicios presentó un aumento en su nivel de ventas, repitiendo lo observado el bimestre anterior.

Comentarios Sectoriales

Venta de autopartes: los encuestados de este sector se vieron afectados por el desabastecimiento provocando por las dificultades para la importación.

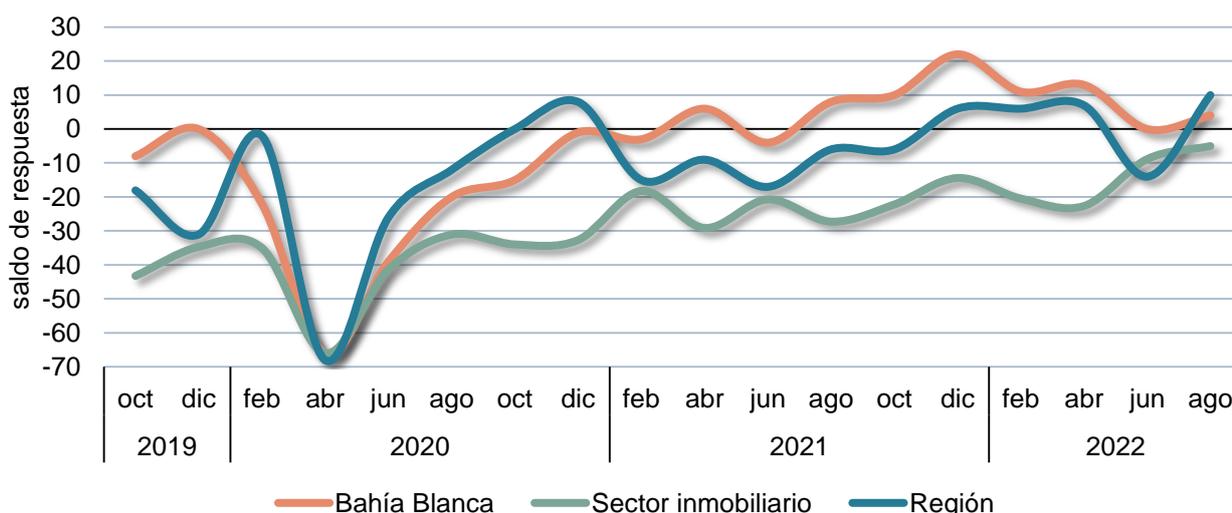
Ventas e industria de alimentos y bebidas: de acuerdo a los empresarios, el incremento de materias primas como la harina dificulta mantener los precios sin incremento. En lo que respecta a la comercialización también se ven afectado por el ritmo inflacionario a nivel nacional.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre julio-agosto de 2022, el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca creció un 26% en términos interanuales, además de un ascenso del 14% 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 descenso del 3,4% en agosto frente a igual mes de 2021, acumulando un crecimiento de 1% durante los primeros ocho meses del año. A lo largo del mes estudiado, el mayor crecimiento se observó en los rubros farmacia y perfumería (+2,9%) y alimentos y bebidas (+2,8%). Las mayores bajas ocurrieron en los rubros textil e indumentaria (-15,9%), calzado y marroquinería (-5,1%) y bazar, decoración, textiles del hogar y muebles (-2,2%).

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 julio-agosto (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por onceavo bimestre consecutivo.

Expectativas generales

47% peor

41% igual

12% mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a junio-mayo, la mayoría de las categorías de compraventa presentaron una tendencia **normal**, con excepción de chalets y casas, locales, cocheras y depósitos con un resultado **regular**.

Expectativas compraventa

35% peor

53% igual

12% mejor

Además, en términos interanuales, el nivel de ventas fue **similar** para gran parte de las categorías de compraventa. Solo en el caso de chalets y casas, departamentos, pisos y funcionales fueron **menores**.

Alquiler

A lo largo del cuarto bimestre de 2022, el rubro alquileres presentó una tendencia **buena** en más de la mitad de las categorías, con excepción de locales, cocheras y depósitos con una tendencia **normal**.

Respecto a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales para todas las categorías, exceptuando departamentos y funcionales.

Expectativas alquiler

12% peor

59% igual

29% mejor

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres en comparación a igual período del año anterior presentó un crecimiento del 74,4%.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre julio-agosto del año en curso se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. En el rubro locatario, según los consultados, se sostiene la escasez de oferta de inmuebles para alquilar dada la baja rentabilidad y se aguarda cual será el impacto frente a una posible modificación de la Ley de Alquileres sobre el mercado. Por el contrario en compraventa, según las inmobiliarias, existió una sobreoferta de inmuebles dada la falta de créditos hipotecarios, desincentivando la inversión. De este modo continúa la recesión en el sector y las expectativas para el corto y mediano plazo no son alentadoras.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante julio en Bahía Blanca, se ejecutaron un 33% menos de actos de compraventa en comparación a junio y un descenso del 1% en términos interanuales. Por otro lado, durante el mencionado mes, crecieron un 19% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre julio-agosto, 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, pasando su saldo de respuesta de negativo a positivo (-14 a 10).

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.

El indicador de nivel de ventas presentó una recuperación i.a., más allá de la dificultad que presenta la situación inflacionaria.

Según los empresarios, tanto las expectativas generales como sectoriales son alentadoras, aguardándose una mejora durante los próximos meses.

90% No varió su plantel de personal

Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante julio y agosto se patentaron un 4% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó un crecimiento del 10%.

Servicios de alojamiento: según los consultados, este sector se recuperó durante el bimestre analizado gracias a la presencia de las vacaciones de invierno y tienen expectativas positivas para los próximos meses gracias al impacto del pre-viaje.

Análisis sectorial

COMERCIO

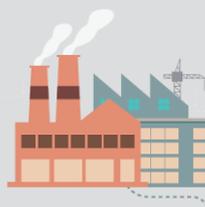


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2021.

Caída en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

INDUSTRIA



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como buena.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2021.

Incremento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

SERVICIOS



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2021.

Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

Reflexiones finales

En pocas palabras, la Región sostuvo su tendencia en parámetros normales retornando el saldo a valores positivos. El nivel de ventas mejoró y los encuestados manifestaron expectativas positivas para los meses venideros a nivel general y sectorial. Cabe resaltar que a lo largo del bimestre 9 de cada 10 empresarios sostuvieron el nivel de empleo. Desagregando por sector, la industria presentó los mejores resultados de durante el bimestre.

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

	Parámetro	Tendencia
PUNTA ALTA	normal 	
Cnel. DORREGO	normal 	
Cnel. PRINGLES	buena 	
PIGUE	normal 	
PUAN	normal 	



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