

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

NOV/DIC

2022

EDICIÓN N°116



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Noviembre-Diciembre 2022

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo. El nivel de ventas se incrementó ligeramente y las expectativas generales para el año 2023 no son alentadoras. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó una situación regular para compraventa y normal para alquileres al igual que los últimos 26 meses. Los inmuebles para alquilar escasean, generando un exceso de demanda y una presión sobre el precio. En el caso de la compraventa, se sostiene la falta de créditos hipotecarios y el alto número de inmuebles a la venta. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal al igual que los últimos bimestres. Se observó una mejora en el nivel de ventas pero las expectativas (tanto generales como sectoriales) son desalentadoras para el comienzo del año. (pág. 5)

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre noviembre-diciembre, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) creciendo su valor de 3 a 11.

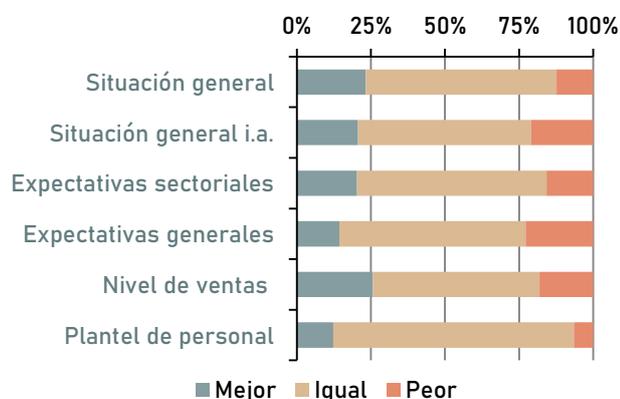
En relación a la situación general en términos inter-
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse en igual situación respecto al nivel de actividad de noviembre y diciembre del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo presentó un incremento respecto al período previo. Sin embargo, según los encuestados, dicho aumento no logró superar los resultados del año 2021.

Al momento de referirse las expectativas generales, los encuestados mantienen una postura poco alentadora y no prevén una mejora hacia principios de 2023. Sin embargo, en términos sectoriales, son más optimistas y esperan una recuperación para su propio rubro.

81% No varió su plantel de personal

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



Análisis sectorial

COMERCIO

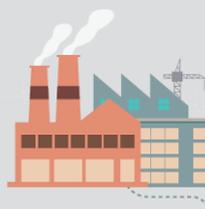


Situación general **normal** respecto al bimestre anterior.

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

Aumento 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.

Por otro lado, se consultó acerca de la inflación proyectada para los próximos 12 meses¹. Según los encuestados, dicha proyección es del 90%, disminuyendo en 5 p.p respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal, incrementándose el saldo de respuesta. El nivel de comercialización creció pero los encuestados

¹ Siguiendo como referencia lo utilizado por el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) publicado por el BCRA, para la estimación de este indicador se utilizó la mediana, la cual es una medida de posición de la variable tal que, ordenando el grupo de números por su valor de menor a mayor, deja el 50% de las respuestas por debajo de ella y el 50% por encima.

mantienen expectativas desalentadoras para los últimos meses de 2022 a nivel general. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 81% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente la situación fue normal en todos los casos, pero solo el sector servicios y el comercio presentaron una mejora en las ventas.

Comentarios Sectoriales

Servicios de peluquería y cuidado personal: dado el incremento de los costos de los insumos se debió incrementar el precio final de los servicios. Este hecho generó que la cantidad de clientes se mantuviera o disminuyera en algunos casos.

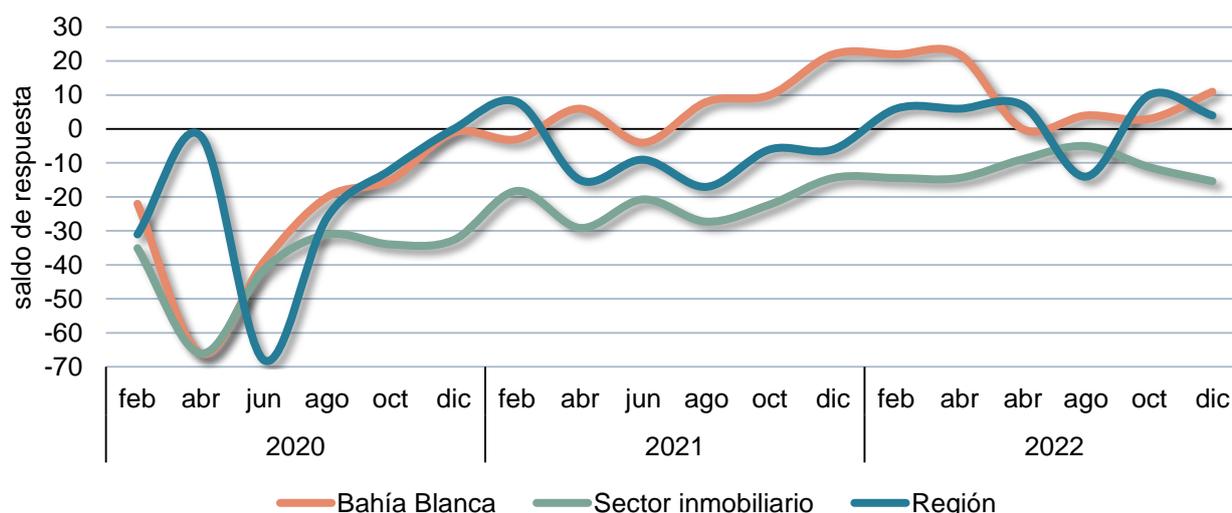
Ventas de autopartes: la dificultad para conseguir permisos para la importación entorpece la renovación del stock de ciertas piezas y, por lo tanto, perjudica el nivel de comercialización de este sector.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para los meses analizados, el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca creció un 10% en términos interanuales. A pesar de esta mejora, respecto al bimestre anterior se observó una caída del 28%.

Información complementaria

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes concluyeron el año 2022 con un crecimiento del 1,4% en términos interanuales (i.a). Sin embargo a lo largo de noviembre las mismas presentaron una caída del 3,1% en comparación a igual mes de 2021. En el caso del mes de diciembre, las ventas minoristas crecieron un 2,7% i.a. En ambos meses, analizando por rubro, el mayor aumento se observó en la categoría farmacia y perfumería (8,9% y 15,7% respectivamente) y el descenso más pronunciado ocurrió en textil e indumentaria (-18,2% y -9,3% respectivamente).

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 más de dos años.

Expectativas generales

47% peor
53% igual
0% mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a septiembre-octubre, todas de las categorías presentaron una tendencia **regular**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **similar** para gran parte de las categorías de compraventa. Sólo en el caso de casas y chalets, locales y depósitos las mismas fueron **menores**.

Alquiler

Durante el último bimestre de 2022, el rubro alquileres presentó una tendencia **normal** en el total de las categorías.

Expectativas compraventa

7% peor
80% igual
13% mejor

Respecto a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales nuevamente para todos los tipos de inmuebles.

Expectativas alquiler

53% peor
47% igual
0% mejor

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre diciembre de 2021 y diciembre de 2022 presentó una variación del 80,8%.

Según las inmobiliarias consultadas, la **inflación proyectada para los próximos 12 meses** es del **90%**, mostrando un descenso respecto a la última estimación (95%).

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre noviembre-diciembre de 2022, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. En el rubro locatario, los consultados aguardan una modificación de la Ley de Alquileres ya que se sostiene una mayor demanda sobre una reducida oferta de inmuebles para alquilar (dada la baja rentabilidad para los dueños), generando una presión principalmente sobre los precios de los alquileres. En el caso de la compraventa, continúa la falta de créditos hipotecarios y una sobreoferta de inmuebles en venta. De este modo el sector inmobiliario concluye un año 2022 con una actividad reducida (sostenida en gran parte por el rubro locatario únicamente) y el panorama para el próximo año no exhibe una recuperación.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre noviembre-diciembre, la situación general de la Región (considerando Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como **normal**, según parámetros CREEBBA, aumentando su saldo de respuesta de 1 a 4.

En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2021.

El nivel de ventas presentó un ascenso en términos interanuales, principalmente gracias a la presencia de las fiestas de fin de año, donde las ventas de diferentes rubros se incrementan.

Asimismo tanto las expectativas generales como sectoriales son poco alentadoras para el comienzo el año 2023



Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante noviembre y diciembre se patentaron un 26% menos de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó una caída del 3%.

Ventas de indumentaria y calzado: según los consultados, durante las fiestas se lograron concretar ventas en este rubro gracias a las promociones bancarias y los descuentos de fin de año, pero el volumen no logró superar lo ocurrido en años previos.

Análisis sectorial

COMERCIO

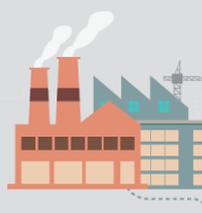


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como **normal**.

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

Aumento en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

INDUSTRIA



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como **normal**.

Afirmaron encontrarse en una situación peor 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 mejor 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, con un aumento en su valor. El nivel de ventas se incrementó levemente gracias las fiestas de fin de año y la presencia de promociones y de fechas especiales como el *Cyber Monday*. Los encuestados manifestaron expectativas negativas para los primeros meses del nuevo año, tanto a nivel general como sectorial. Cabe resaltar que, a lo largo del bimestre, la gran mayoría de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, solos el sector de servicios se halló en una mejor situación en comparación al mismo momento de 2021.

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

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