

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

SEPTIEMBRE-OCTUBRE 2019

EDICIÓN N° 97

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

Septiembre — Octubre 2019

CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

RESUMEN:

- * Pese a que se evidencian resultados negativos por undécimo bimestre consecutivo, la situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca mejoró levemente respecto al bimestre anterior. *(pág. 2)*
- * El sector inmobiliario local manifestó la continuidad de la recesión, durante el bimestre analizado. *(pág. 3)*
- * La Región analizada exhibe una leve recuperación a pesar de que los saldos de respuesta son aun negativos. Además, las expectativas son más alentadoras para el mediano plazo. *(pág. 5)*

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre septiembre-octubre la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca repuntó levemente respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **normal** bajo los parámetros de medición del CREEBBA y pasó de -21 a -8 producto de un 11% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 19% que se vio en una mala situación general y un 70% que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Se trata del undécimo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los tres sectores presentaron una leve mejora en el saldo de respuesta del indicador que mide sus niveles de actividad aunque para los sectores comercio e industria continúan siendo negativos por diez y doce bimestres consecutivos respectivamente. Por su parte, el saldo de respuesta para el sector servicios exhibió una muy leve mejora respecto del bimestre anterior, evidenciando así un resultado positivo.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior, los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad observado en el bimestre septiembre-octubre del año 2018. Un 70% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 9% mejor y un 21% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos doce bimestres, con mayor número de respuestas negativas por sobre quienes expresaron repuntes en la actividad económica.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas presentó una leve mejora respecto del bimestre anterior, aunque continúa siendo negativo por undécimo bimestre. El saldo de respuesta del mismo pasó de -11 a -9, con un 65% de empresas que observaron ventas estables, un 13% mejoró y un 22% exhibió peores niveles de facturación por ventas durante los meses de septiembre y octubre.

Al realizar un análisis desagregado puede comprobarse que los tres sectores exhibieron resultados negativos. Comercio y servicio revelaron repuntes en sus

montos de facturación mientras el sector industrial presentó una desmejora en relación al bimestre anterior.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron el bimestre con una caída del 14,5% en septiembre frente a igual mes de 2018 y del 11,6% en octubre respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades registraron caídas durante veintidós meses consecutivos y acumularon una baja anual promedio del 12,7% mensual transcurridos diez meses del 2019.

El comercio minorista arrancó firme durante los primeros días del mes de septiembre, aunque el movimiento se fue conteniendo a partir de la segunda semana. Las cuotas sin interés ayudaron a sostener las ventas, sumado a que un tercio de los negocios no aumentó sus precios o lo hizo con incrementos inferiores al 5%.

En la baja en las ventas del mes de octubre incidieron los faltantes de mercadería durante la semana previa a las elecciones debido a la incertidumbre sobre el dólar y los precios, aunque esta situación se normalizó hacia finales del mes. El 40,5% de los establecimientos relevados acusaron problemas para abastecerse a tiempo a la vez que la mercadería de reposición llegó con incrementos promedio de precios del 8,6%.

Hubo sectores como Mueblerías, Electrodomésticos o Indumentaria en los que, contrario a las tendencias observadas, las ventas se vieron incrementadas aprovechando precios que aún no habían sufrido aumentos.

Las caídas interanuales más profundas medidas en cantidades se registraron en los rubros Joyerías, relojerías y bijouterie (-17,3%), Calzado y marroquinería (-16,8%), Neumáticos y repuestos de autos y motos (-16,4%), Electrodomésticos, electrónicos, computación y celulares (-15,8%) y Bazares y regalos (-15,6%).

A pesar del descenso en las ventas, los comercios se preparan para la venta de fin de año donde se espera un repunte.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantienen una postura desalentadora por segundo bimestre consecutivo, con respuestas de expectativas negativas (14%) que superan a las positivas (8%) y un 78% de

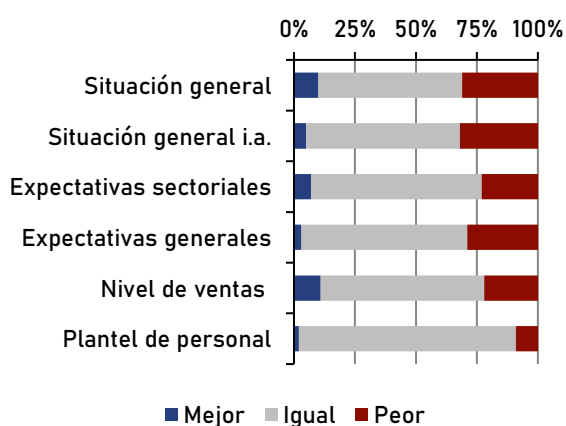
los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

Similar situación ocurre al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales: los encuestados mantienen una postura pesimista por once bimestres consecutivos, con un 20% de respuestas con expectativas negativas, 7% con respuestas optimistas y un 73% presentó expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico desalentador que se viene describiendo, persistió durante el bimestre septiembre-octubre la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 81% de los encuestados en términos agregados.

En resumen, la situación general continúa en niveles muy bajos de actividad, manteniendo saldos de respuesta con resultados negativos por undécimo bimestre consecutivo y considerados **normales** para los parámetros de análisis. En este contexto, los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros y esperan que para los próximos bimestres el panorama económico del país y la región desmejore.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



Comentarios Sectoriales

Vehículos: Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre septiembre-octubre de 2019 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca disminuyó un 26,7% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció nuevamente un deterioro del -37% respecto de septiembre-octubre de 2018.

A nivel nacional se observó una desmejora del -27% respecto del bimestre anterior y del -32% en términos interanuales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registró una caída del 11% respecto del bimestre anterior y del 5% en relación a igual bimestre de 2018.

Las concesionarias locales encuestadas manifiestan que la situación por la que atraviesa el rubro automotriz es caótica. Plantean pérdidas continuas de capital desde hace más de dos años, con escasas ventas que se concretan debido a bonificaciones propias y se encuentran por debajo del costo de reposición.

Indumentaria: Los empresarios encuestados del rubro acusan otro mal bimestre. No obstante esta mala situación por la que se encuentran atravesando, manifiestan expectativas optimistas para los próximos meses y aguardan resultados positivos que aún no se observan.

Venta de maquinarias y equipos: Preocupa a los empresarios consultados la caída de importantes operaciones comerciales con empresas exportadoras y de obras públicas dada la incertidumbre por las medidas que adopte el gobierno entrante.

Venta de madera, materiales de construcción y artículos de ferretería: Empresas encuestadas observaron, previo a las Elecciones Generales, incrementos en las ventas por el temor de los compradores a nuevos aumentos de precios como ocurrió con la fuerte devaluación del tipo de cambio luego de las elecciones PASO.

Electrodomésticos: Septiembre finalizó con una caída, tanto en facturación como en unidades vendidas, mucho más significativa que la del mes de octubre. Durante el último mes la actividad comercial se recuperó como consecuencia de las ventas por el Día de la Madre.

Mercado inmobiliario

Durante el bimestre septiembre-octubre, el sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** tanto para alquiler como para compraventa, (según parámetros CREEBBA), repitiéndose por cuarto bimestre consecutivo este resultado.

Teniendo en cuenta los datos brindados por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, el nivel de actos de compraventa en la ciudad disminuyó un 7% en septiembre que lo comercializado durante agosto, aunque aumentó un 1% en términos interanuales. Asimismo, durante el mismo mes, la cantidad de transacciones ejecutadas a través de hipotecas alcanzó el 3% del total, 6 puntos porcentuales menos en términos interanuales.

Las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelan que el 86% aguarda que la actividad decaerá en los próximos meses, mientras que el 14% restante avizora que la situación se sostenga como hasta el momento en el mediano plazo. Cabe aclarar que en ningún caso los consultados aguardan una mejora en la coyuntura para los próximos meses.

Examinando por rubro, en comparación al bimestre previo, compraventa presentó una tendencia **regular** para la mayoría de las categorías, siendo las excepciones los Locales y Depósitos que presentaron un resultado **desalentador**, por segundo bimestre consecutivo.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para todas las categorías. De esta manera, hasta octubre de 2019, no se visualizaron mejoras en el nivel de transacciones para ninguna categoría.

Considerando las expectativas para la compraventa de inmuebles, las mismas mostraron que el 29% de los encuestados no espera cambios radicales en el mediano plazo. El 57% estima que existirá una caída en la situación económica y el 14% afirmó que este descenso será aún más pronunciado. Estos resultados muestran que la mayoría de los empresarios inmobiliarios

pronostican un empeoramiento del sector dada la recesión económica predominante, conjuntamente con la dificultad de acceder a préstamos hipotecarios y el cepo cambiario instalado.

Durante el bimestre septiembre-octubre de 2019, para el rubro alquileres se observó que la mayoría de las categorías presentan un resultado **regular**. Únicamente los departamentos de 1 habitación y funcionales y los chalets y casas mostraron una tendencia **normal**. En el caso de los depósitos, el resultado es **desalentador**.

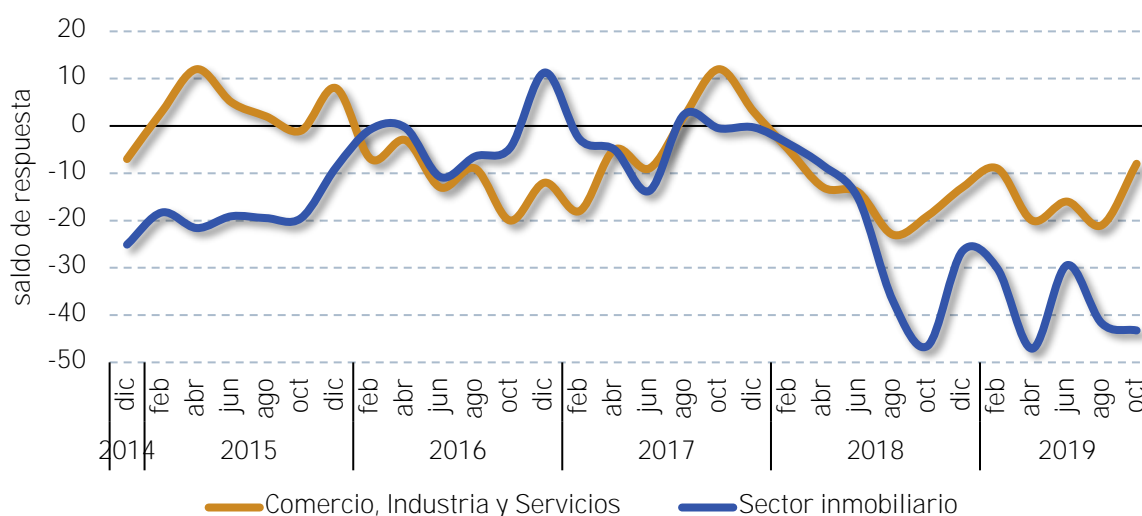
Por otro lado, el número de contratos de alquiler ha descendido en términos interanuales para todas las categorías, reafirmando la caída en el rubro locatario. Esta situación se repite por segundo bimestre consecutivo.

El valor en pesos de los alquileres presentó un incremento en la mayoría de las categorías respecto a igual período de 2018. Solamente cocheras y depósitos mantienen sus valores en montos similares a los del año anterior.

Las expectativas respecto al segmento alquileres revelaron que el 43% de los consultados considera que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. El 29% aguarda que empeore el contexto y un 14% afirma que el escenario será mucho peor. El 14% restante es más optimista respecto al futuro en el sector inmobiliario.

En síntesis, el sector inmobiliario local mostró un sostenimiento de los resultados negativos en sus dos rubros. La gran mayoría de los agentes espera que el contexto empeore en el futuro cercano. Los consultados declararon que el sector se encuentra en una

Situación general comercio industria y servicio y Mercado inmobiliario



sería recesión, especialmente en el segmento de compraventa de inmuebles. El cepo cambiario existente y la imposibilidad de acceder a créditos hipotecarios son variables que no permiten una recuperación del rubro inmobiliario local.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre septiembre-octubre, la situación general de la Región (conformada por las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), respecto al bimestre anterior, reveló un saldo de respuesta considerado como **normal** (según parámetros CREEBBA). Este resultado representa una mejora en comparación al bimestre previo donde el mismo había sido catalogado como regular.

La situación general en términos interanuales arrojó como resultado un saldo de respuesta negativo pero con valores levemente inferiores en relación al bimestre anterior, razón por la cual la tendencia pasó a **normal**.

Por otra parte las expectativas generales de los consultados, en comparación a lo mencionado en el bimestre anterior, mejoraron presentando un saldo de respuesta positivo. Al considerar las expectativas sectoriales, el resultado también se ubicó en porcentajes positivos. De esta manera el panorama en el mediano plazo presenta una visión optimista en comparación a lo que se observaba en el bimestre anterior.

El nivel de ventas, respecto al bimestre anterior, mostró una caída aunque menor que lo ocurrido en los meses previos. Esta situación exhibe que, a pesar de la recuperación, la economía continúa en una etapa recesiva.

En relación al plantel de personal, los empresarios persisten en sostener el nivel de empleo al igual que los bimestres previos, más allá de la situación económica reinante.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado **normal** para los sectores de comercio y servicio, significando una mejora para ambos rubros en comparación a julio-agosto. En cambio, para el rubro industrial es **regular** al igual que el bimestre pasado.

En comparación a igual período de 2018, los saldos de respuesta de la situación general son negativos para todos los sectores.

Al considerar las expectativas generales, todos los rubros poseen expectativas positivas y esperan una recuperación de la situación económica. Al observar las expectativas sectoriales, comercio y servicio esperan una situación más alentadora, mientras que la industria expresa que no existan grandes cambios en ese sector.

Todos los segmentos mostraron caídas en sus niveles de ventas respecto al bimestre anterior, siendo comercio e industria los más afectados.

En resumen, la actividad económica general en la Región permanece en valores negativos aunque menores. La caída en las ventas se desaceleró y persiste el sostenimiento de los planteles de personal.

Las expectativas son más alentadoras en referencia a los meses anteriores. Los empresarios se encuentran atentos respecto a lo que ocurrirá con el nuevo gobierno principalmente referido al control de la inflación y las tasas de los préstamos para PYMES.

A nivel sectorial, la industria resultó el más afectado por la realidad económica en septiembre y octubre. Asimismo, es el rubro donde las expectativas sectoriales son más conservadoras respecto a lo que ocurrirá en los próximos meses.

Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante septiembre-octubre, se patentaron un 34% menos de unidades 0km en términos interanuales. Asimismo respecto al bimestre anterior, se observó una caída del 31%.

Por otro lado la cantidad de transferencias realizadas en dicho período fue 0,4% menos respecto a igual período de 2018 y un 4% inferior en comparación a julio y agosto.

Mercado inmobiliario: la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de septiembre, en la Región estudiada, cayeron un 10% en relación a igual período de 2018. Sin embargo, en comparación al mes previo, ocurrió un aumento en las transacciones del 22%.

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

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

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 97 - SEPTIEMBRE—OCTUBRE 2019

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