

ANÁLISIS DE SECTORES ECONÓMICOS DE BAHÍA BLANCA Y LA REGIÓN

Situación del Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca durante el año 2024

En este apartado se resumirán los resultados de la Encuesta de Coyuntura en la ciudad de Bahía Blanca durante el año 2024. Para este fin, se tomarán en cuenta los resultados de las ediciones N° 123 a N° 128 del Informe Económico Regional (IER), publicado por el CREEBBA de manera bimestral¹.

El primer bimestre de 2024 comenzó con una situación normal respecto a los meses previos, aunque con un descenso en el nivel de ventas. Respecto a las expectativas de los empresarios para los meses siguientes se percibía que las mismas eran poco alentadoras a nivel sectorial y en términos generales, a la espera de lo que ocurriría durante el año a nivel económico.

Durante marzo-abril se sostuvo la tendencia normal, retomando los valores positivos en el saldo de respuesta. En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un leve crecimiento respecto a enero y febrero.

A lo largo de mayo y junio se observó un descenso, tanto en la situación general como en las ventas. Sin embargo, las expectativas eran optimistas dado que los empresarios observaban cierta reactivación gracias a que se aguardaban medidas económicas como por ejemplo nuevas líneas de créditos. En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un descenso respecto al bimestre anterior.

De este modo el primer semestre de 2024 exhibió una situación normal, con alternancia entre descensos y aumentos en el nivel de ventas. Cabe resaltar que hacia el final del semestre las expectativas mostraron una visión positiva del futuro próximo. Además, durante la primera mitad del año los empresarios sostuvieron en iguales cantidades sus planteles de personal.

En el transcurso de julio-agosto, los empresarios bahienses afirmaron continuar con una tendencia normal, con valores positivos en el saldo de respuesta. En cuanto a las ventas, las mismas presentaron un ascenso respecto a mayo y junio, dada cierta estabilidad en el incremento de los precios de los bienes.

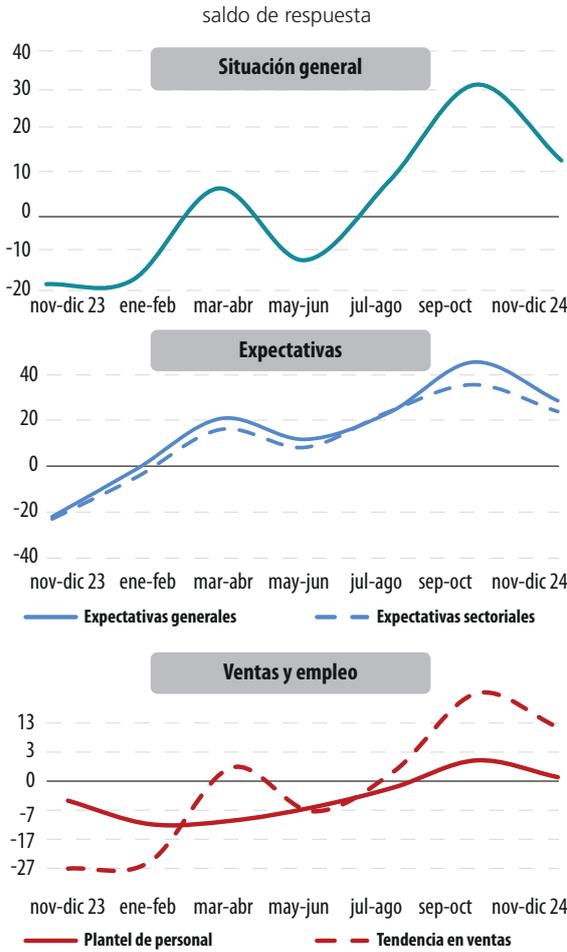
Septiembre y octubre fueron meses marcados por una notable recuperación, tanto en los valores de la situación general como en el nivel de venta. Las expectativas eran alentadoras para los últimos meses del año.

A lo largo de los últimos dos meses, el saldo de respuesta se mantuvo en valores positivos. Se observó un incremento en las ventas dada la presencia de las fiestas de fin año. Respecto a las expectativas para el 2025, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue optimista en función a cierta estabilidad y reducción en el nivel de inflación.

En resumen, el año 2024 estuvo marcado por un primer semestre con oscilaciones en el nivel de actividad pero con una recuperación hacia el segundo semestre. Las proyecciones para 2025 son alentadoras en función a cierta estabilidad y reducción en la variación del nivel de precios. La inflación proyectada para los 12 meses promedió el 76% a lo largo de los 6 bimestres de 2024, con una marcada baja a partir del segundo semestre: el año comenzó con una estimación de 140% y finalizó en 34% para los próximos 12 meses, coincidiendo con el año calendario de 2025.

¹ La tendencia de la situación general para el año 2024 puede observarse en el Gráfico 7.

Gráfico 1. Principales preguntas de la Encuesta de Coyuntura



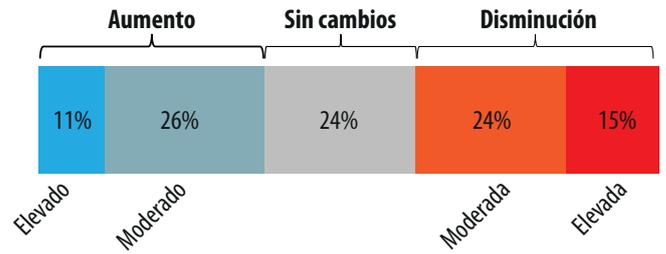
Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

Encuesta Anual

Con el fin de conocer diferentes aspectos de la actividad de las empresas bahienses en 2024 y las expectativas y planes de los empresarios para el 2025, se llevó a cabo, nuevamente, la Encuesta Anual que se realiza año a año.

Respecto a los márgenes de rentabilidad (Gráfico 2), el 24% de los consultados afirmó que sus márgenes fueron constantes a lo largo de 2024. Un 26% notó una disminución moderada de los mismos y otro 11% manifestó una caída fuerte en este indicador. Por último, un 24% visualizó un aumento moderado y el 15% un aumento elevado. Las empresas que declararon aumentos en sus márgenes pertenecen al sector de Servicios.

Gráfico 2. Márgenes de rentabilidad durante 2024
% de empresas

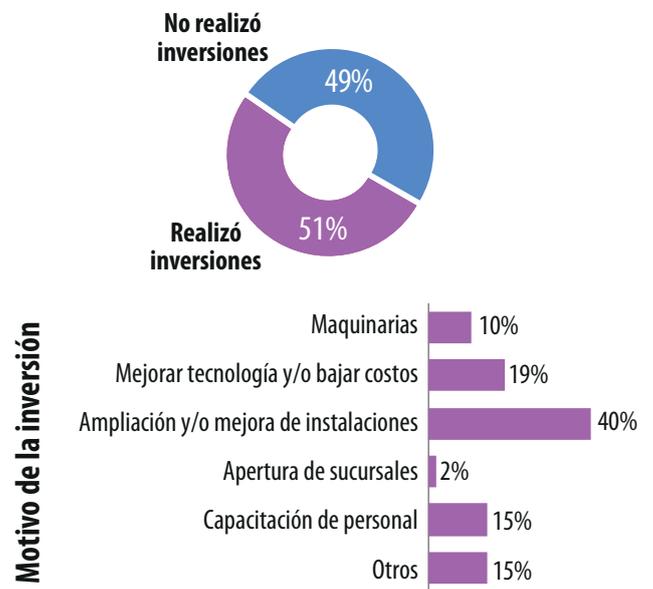


Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

También se consultó sobre las inversiones realizadas durante 2024. Según lo observado en el Gráfico 3, el 51% respondió haber llevado a cabo inversiones durante el transcurso del año. Del 51% que llevó a cabo inversiones, el 40% las destinaron, principalmente, a la ampliación y/o mejora de instalaciones. A continuación sobresalieron las inversiones que se dedicaron a la mejora de la tecnología para bajar costos y la capacitación de personal. Cabe resaltar que el sector Servicios fue el que presentó el mayor número de empresas inversoras.

En relación a las inversiones para el corriente año (Gráfico 4), el 51% de los empresarios tiene previsto realizarlas. Un gran número de los consultados tiene planeado plasmarlas en forma de ampliación y mejora de las instalaciones y la apertura de nuevas sucursales. La mayoría de las empresas que realizarán inversiones nuevamente pertenecen al sector Servicios.

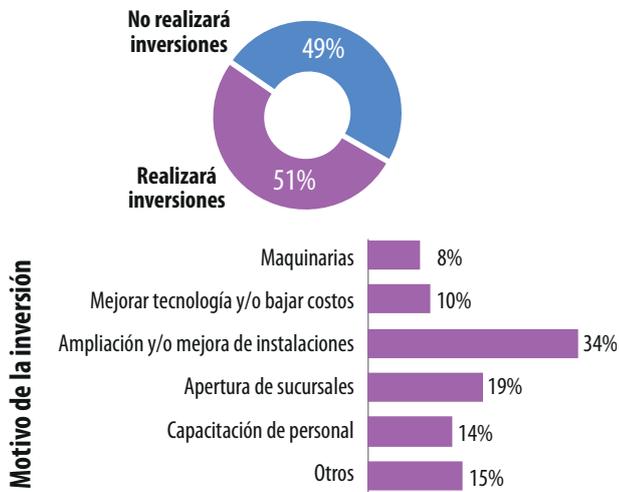
Gráfico 3: Inversiones realizadas durante 2024
% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Gráfico 4. Proyecciones de inversiones para 2025

% de empresas



Nota: pregunta con multi-respuesta, por lo cual el porcentaje total supera el 100%.

Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Asimismo, se consultó acerca de cuáles esperan sean las mayores dificultades en 2025, tanto los aumentos en la presión impositiva como la intensificación de la competencia abarcaron un 36%, respectivamente. Además, los aumentos en los salarios del personal representaron el 32% y la caída en las ventas el 24%. (Gráfico 5).

Gráfico 5. Mayores dificultades declaradas para 2025

% de empresas



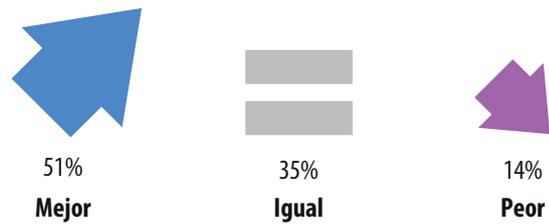
Nota: pregunta con multi-respuesta, por lo cual el porcentaje total supera el 100%.

Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Para finalizar, se consultó sobre las perspectivas para la economía de la ciudad para 2025 (Gráfico 6): el 51% cree que se va a transitar una mejora en la actividad económica (especialmente en el caso del rubro servicios) y el 35% que la actividad se mantendrá en iguales niveles que 2024. El 14% restante es pesimista y espera un empeoramiento en la economía.

Gráfico 6. Expectativas para la economía de la ciudad en el año 2025

% de empresas

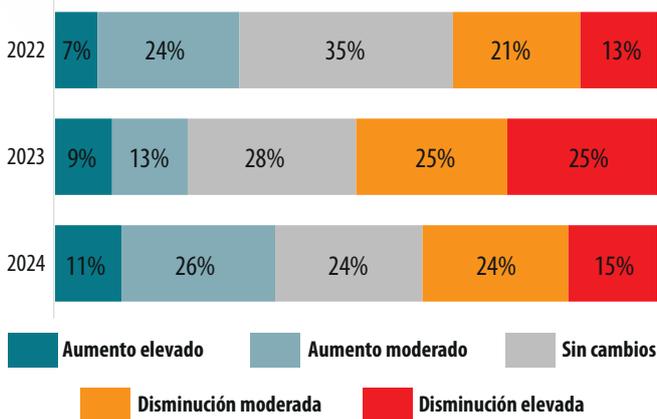


Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Apartado: Historial de la encuesta anual de coyuntura- CREEBBA

Márgenes anuales de rentabilidad

% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Mayores dificultades que declaran los encuestados para el año próximo

% de empresas

	2022	2023	2024
Aumentos en la presión impositiva	53%	27%	36%
Aumentos de salarios para el personal	26%	38%	32%
Falta y/o costo de financiamiento	26%	20%	14%
Caída de las ventas	35%	63%	24%
Intensificación de la competencia	13%	8%	36%
Control de cambios	26%	5%	4%
Mayores costos de proveedores	41%	50%	20%
Abastecimiento de proveedores	36%	20%	0%
Otras	2%	6%	4%

Nota: pregunta con multi-respuesta, por lo cual el porcentaje total supera el 100%.

Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Gestión de la inversión en el año en curso y previsiones para el año entrante

% de empresas

Empresas que realizaron inversiones en el año

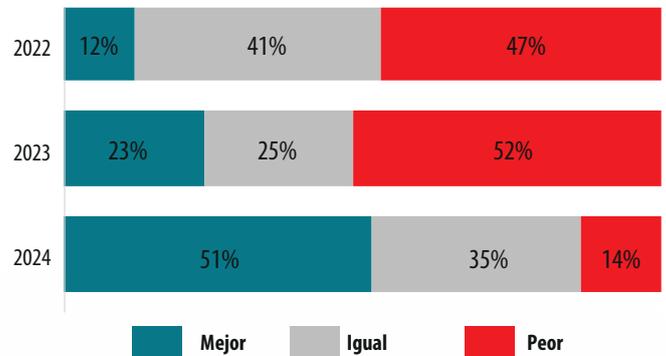
Empresas que planean realizar inversiones en el año entrante



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Expectativas para la economía de la ciudad en el año próximo

% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Situación del Comercio, Industria y Servicios en la Región durante el año 2024

En el siguiente apartado se describirá la evolución a lo largo de 2024 en la economía de la Región de acuerdo a lo relevado en el IER (Gráfico 7).

Durante enero y febrero se observó una tendencia regular en el saldo de respuesta de la situación general. Las expectativas generales de los consultados en el corto plazo, eran positivas pero no así las sectoriales que fueron desalentadoras. El nivel de ventas presentó una caída en comparación al bimestre anterior, dado los aumentos de precios que desalentaron las compras, siendo que la comparación se realiza frente a meses que se caracterizan por tener un volumen alto en ventas.

El bimestre marzo-abril mantuvo tanto la tendencia regular como la caída en las ventas (aunque en un nivel menor a lo ocurrido el bimestre anterior). Por otro lado, tanto las expectativas generales como sectoriales fueron desalentadoras para los siguientes meses.

Sobre el cierre del primer semestre de 2024, en la Región hubo una recuperación en el nivel de actividad (respecto al bimestre anterior). Las ventas se mantuvieron constantes y las expectativas generales y sectoriales fueron alentadoras para lo que restaba del año. Se puede resaltar que, a lo largo de todo el semestre, la mayoría de los empresarios mantuvieron sus planteles de personal.

Julio y agosto fueron meses donde se sostuvo un resultado normal en el saldo de respuesta de la situación general. Además, el nivel de ventas cayó pero las expectativas se mantenían positivas a nivel general y sectorial.

En septiembre y octubre se mantuvo la tendencia normal (con una profundización en los valores negativos) y el nivel de ventas presentó una mejora. Por otro lado, tanto las expectativas generales como sectoriales eran alentadoras para los siguientes meses.

Noviembre y diciembre mostraron mejores resultados respecto al bimestre anterior en la situación general, con mejoras en las ventas como consecuencia de los eventos de fin de año. En términos sectoriales, tanto el sector Servicios como la Industria presentaron valores positivos en todos los parámetros estudiados.

A modo de síntesis, la situación en la Región comenzó el 2024 con un nivel bajo de actividad pero con una recuperación hacia finales del primer semestre. La segunda mitad del año, en cambio, con un descenso en los niveles de comercialización, para luego mejorar sobre fin de año. La cantidad de empleos se mantuvo estable gracias al esfuerzo de la gran mayoría de los empresarios a lo largo de todo 2024.

Encuesta anual de la región

Así como sucedió en Bahía Blanca, en la Región también se realizó una Encuesta de carácter anual para conocer diferentes opiniones acerca del año 2024 y las perspectivas para el año 2025.

Al ser consultados acerca de los márgenes de rentabilidad a lo largo de 2024, el 36% manifestó que sus márgenes aumentaron de manera moderada y para un 4% dicho crecimiento fue fuerte. Por otro lado, el 28% evidenció que los márgenes de ganancias se mantuvieron constantes. Por último, el 32% restante declaró una disminución moderada.

Acerca de las inversiones realizadas durante 2024, el 72% respondió no haber llevado a cabo ninguna inversión durante el transcurso del año, siendo el rubro comercial el de mayor preponderancia. Dentro del 28% que sí realizó inversiones, el 27% lo destinó a la compra y maquinarias y otro 27% a la mejora de la tecnología para bajar costos. A continuación sobresalieron las inversiones que se dedicaron a la ampliación y/o mejora de las instalaciones y la capacitación del personal.

En relación a las inversiones para el corriente año, el 56% de los empresarios no tiene previsto realizarlas. El 44% que sí ejecutará alguna inversión, serán destinadas a la ampliación y/o mejora de las instalaciones y la compra de maquinarias.

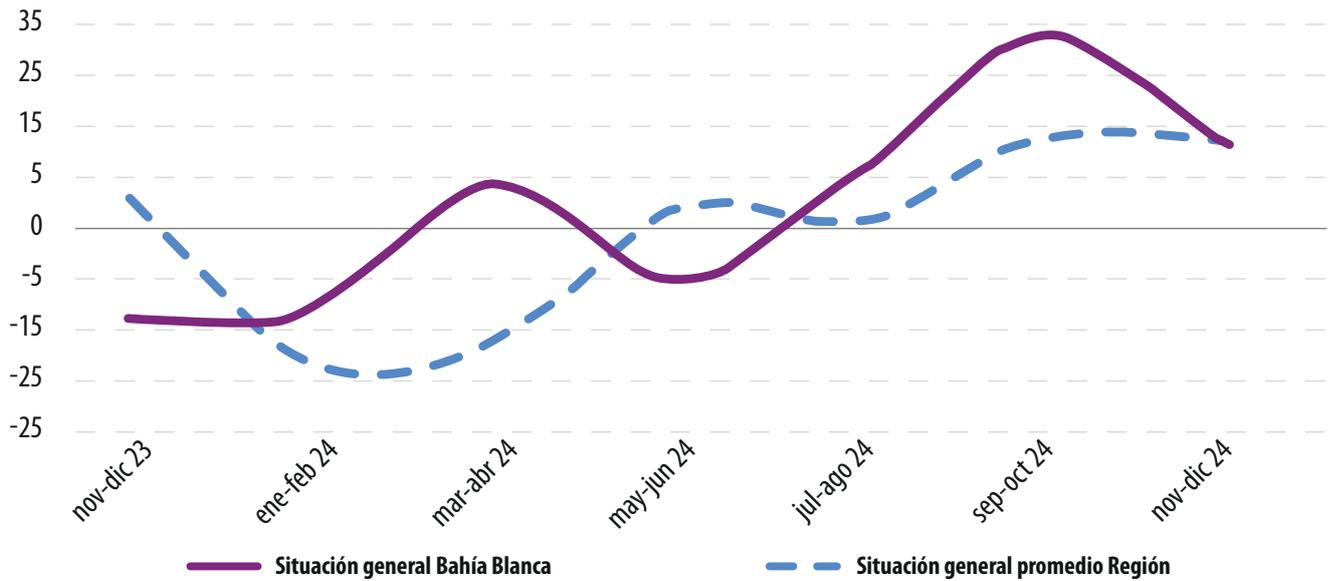
² Conformada por las siguientes localidades: Coronel Pringles, Punta Alta, Coronel Dorrego, Pigüé y Puan.

Asimismo, se consultó acerca de cuáles esperan sean las mayores dificultades en 2025: el 44% de los consultados se refirió a la caída de las ventas y el 28% manifestaron preocupación por aumentos en la presión impositiva. Otras inquietudes resultaron ser la falta y/o costo de financiamiento.

Para finalizar, se consultó sobre las perspectivas para la economía de las localidades de la Región para 2025: el 44% espera una recuperación en la actividad respecto a 2024 y otro 44% prevé transitar por un contexto económico igual al año previo. El 12% restante considera que existirá un retroceso de la actividad.

Gráfico 7. Situación general del Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca y Región

saldo de respuesta



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

EVOLUCIÓN IPC-CREEBBA 2024

Después de tres años consecutivos con la misma dinámica, la tasa de inflación a nivel local mostró un descenso en relación con el año previo. En efecto, a lo largo de 2024 los precios promedio de la economía bahiense se elevaron un 132,9%, es decir, 64,8 puntos porcentuales por debajo de lo sucedido en 2023 (año de inflación récord en la serie del IPC-CREEBBA).

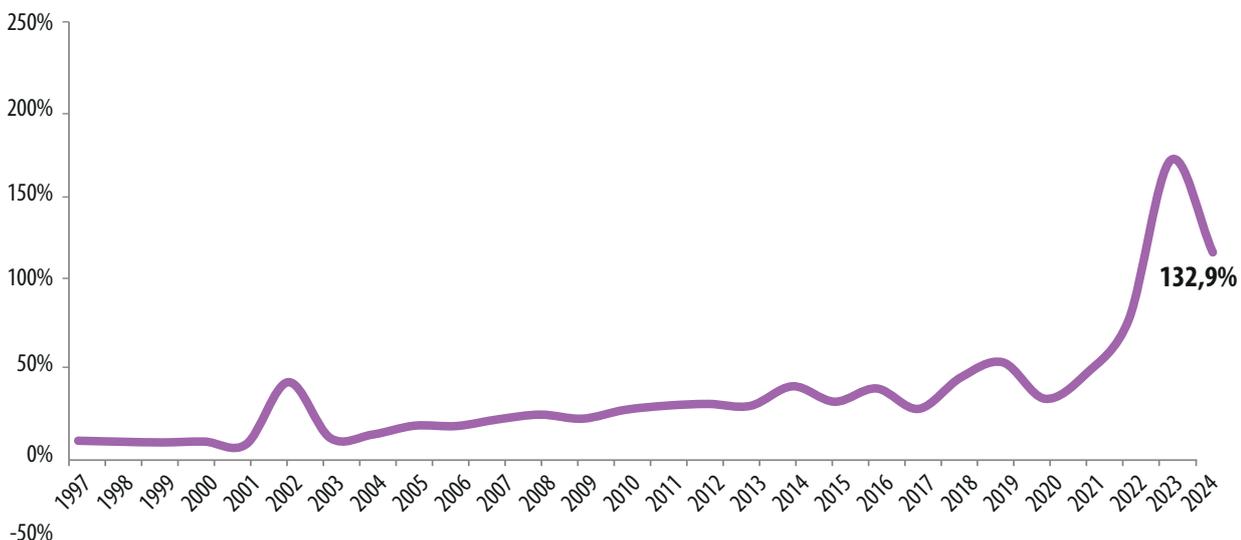
Una de las herramientas que contribuyeron a este descenso en el ritmo de aumento de precios fue el compromiso de alcanzar y mantener el superávit fiscal por parte de la nueva administración. Tal es así que en el acumulado de 2024 se logró dicha meta, arrojando tanto un superávit primario (previo al pago de servicios de la deuda) como financiero (que sí contabiliza estos pagos)¹. Esta regla de oro que implementó la nueva administración resultó fuertemente positiva en términos de expectativas para los agentes económicos, dado que se puso bajo control una de las principales fuentes de emisión monetaria sin respaldo de la historia económica argentina: el déficit fiscal crónico.

Por otro lado, para entender lo sucedido en 2024 en materia inflacionaria no se pueden dejar de mencionar los múltiples cambios que se dieron a nivel de política monetaria. Por citar los más relevantes en esta materia se puede mencionar la determinación de un tope máximo para la base monetaria (\$ 47,7 billones) y el cambio de régimen en cuanto a los pasivos remunerados del Banco Central, los cuales fueron migrando a deuda emitida por el Tesoro,

mejorando la hoja de balance del BCRA y reduciendo, de forma significativa, el déficit cuasifiscal. Por otro lado, también estuvo presente el ancla cambiaria tal como sucedió en casi todos los planes de estabilización de la inflación de la historia económica argentina. En este sentido, tras el salto brusco del tipo de cambio, a fines de 2023 (+118%), el BCRA dispuso una tasa de depreciación del tipo de cambio, nominal constante de 2% mensual, también conocido en la jerga económica como *crawling peg*. De esta manera se contribuyó a anclar aún más las expectativas de estabilidad de precios vía administración de una variable clave para la economía local como la divisa estadounidense. Cabe destacar que durante 2024 la economía operó casi sin programas de control de precios (a excepción de lo ya mencionado con el tipo de cambio).

Por su parte, la estrategia de atrasar las tarifas de servicios públicos también fue otro de los giros de 180 grados que dio la nueva administración en 2024. En pos de apuntalar el resultado fiscal y recomponer los precios relativos, se estableció una quita de subsidios a los servicios públicos que redundó en un incremento tarifario significativo. Como consecuencia directa, tanto el subgrupo de Electricidad como el de Servicios sanitarios, gas y otros combustibles reflejaron esta situación al ser dos de los que más se incrementaron durante el año: 510,9% y 466,2%, respectivamente. Como se puede advertir en ambos casos superaron ampliamente la tasa de inflación de 2024.

Gráfico 8: Tasa de inflación anual. Bahía Blanca (1997-2024).



Fuente: CREEBBA.

¹ El superávit primario alcanzó el 1,8% del PBI en tanto que el financiero se ubicó en 0,3% del producto.

En resumen, la inflación retrocedió fuertemente durante 2024 como consecuencia de dos pilares fundamentales: tanto la política fiscal contractiva como la política monetaria que mejoró el balance del BCRA, sumado a un tipo de cambio controlado que contribuyó al giro en las expectativas de los agentes. Lo mencionado previamente se produjo en un contexto en el que se desarticulaban casi la totalidad de los controles de precios en la economía, sumado a un fuerte incremento en las tarifas de servicios públicos, las cuales arrastraban un atraso significativo respecto del resto de los bienes y servicios.

132,9% Variación anual de precios Bahía Blanca (2024)

Capítulos y subgrupos

El nivel general del IPC reúne información de los 9 capítulos que lo componen. Cada uno presenta dinámicas particulares dentro del proceso inflacionario general. En orden descendente se muestran a continuación los capítulos con mayores aumentos durante el año:

1. Vivienda (275,6%)
2. Bienes y servicios varios (159,0%)
3. Salud (144,3%)
4. Educación (142,0%)
5. Esparcimiento (139,9%)
6. Alimentos y bebidas (128,9%)
7. Transporte y comunicaciones (116,8%)
8. Equipamiento y funcionamiento (113,2%)
9. Indumentaria (73,9%)

En relación a los subgrupos que componen el IPC-CREEBBA se muestra en la Tabla 1 una lista con los 20 de mayor tasa de variación (tanto al alza como a la baja) a lo largo del año. Como se puede ver, Plataformas de *streaming* se ubicó en primer lugar creciendo un 542,7%, mientras que el segundo lugar lo ocupó Electricidad, con un alza de 510,9%. En segundo orden se puede observar subgrupos como Gaseosas (483,8%), Servicios sanitarios, gas y otros combustibles (466,2%), Polvos para postres (459,7%), entre otros. Contrariamente, del lado de los que menores variaciones presentaron se encuentran Telas (105,0%), Artículos de marroquinería (109,9%), Ropa exterior para hombre y mujer (127,5% y 138,0% respectivamente), por citar algunos.

Núcleo, estacional y regulado²

Los bienes y servicios que forman parte del IPC-CREEBBA pueden clasificarse en núcleo, estacional y regulado. Durante 2024 se destacaron los bienes y servicios encuadrados bajo la categoría Regulados con un crecimiento de 242,6%, superando largamente la variación registrada en el nivel general. A diferencia del año previo, en 2024 este tipo de bienes y servicios jugaron un rol crucial para explicar el comportamiento del IPC. Es que gran parte de este resultado responde a la recomposición de precios relativos en la cual sobresalieron los incrementos mencionados previamente en las tarifas de servicios públicos. A su vez, se registraron alzas en Cigarrillos y tabaco (350,2%), Transporte urbano (238,8%), y Educación formal (215,8%).

En segundo lugar, se sitúa la categoría Núcleo, la cual marca el ritmo "genuino" al que crecen los bienes y servicios de la economía en tanto no está sujeto

Tabla 1. Subgrupos del IPC-CREEBBA con mayor y menor variación acumulada en 2024.

	Subgrupo	Variación anual
Mayores incrementos	Plataformas de <i>streaming</i>	542,7%
	Electricidad	510,9%
	Gaseosas	483,8%
	Servicios sanitarios, gas y otros combustibles	466,2%
	Polvos para postres	459,7%
	Aceite puro	452,8%
	Quesos duros	430,1%
	Galletitas dulces	423,9%
	Soda y agua mineral	422,2%
	Caldos y sopas concentradas	405,9%
	Nivel general	132,9%
Menores incrementos	Calzado deportivo para hombre y mujer	158,5%
	Ropa interior para hombre	156,1%
	Huevos	144,6%
	Cristalería y loza	140,2%
	Hotel y excursiones	139,8%
	Artículos de joyería y relojería	138,3%
	Ropa exterior para mujer	138,0%
	Ropa exterior para hombre	127,5%
	Artículos de marroquinería	109,9%
	Telas	105,0%

Fuente: IPC-CREEBBA

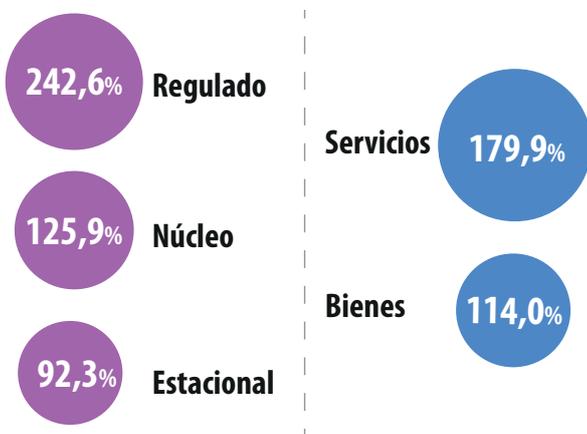
² Estacionales: bienes y servicios con comportamiento estacional (frutas, verduras, ropa exterior, alojamiento y excursiones); Regulados: bienes y servicios cuyos precios están sujetos a regulación o tienen alto componente impositivo (electricidad, servicios sanitarios, combustibles para la vivienda, transporte público, educación formal y cigarrillos y tabaco); IPC Núcleo: resto de los bienes y servicios del IPC.

a variaciones que responden a períodos del año particulares o regulaciones estatales directas. Este tipo de bienes y servicios es el más representativo dentro de la canasta del IPC y exhibió un crecimiento del 125,9% a lo largo de 2024. Cabe destacar que esto representó un fuerte descenso respecto de lo sucedido en 2023 (-83,9 puntos porcentuales).

Por su parte, la categoría Estacional exhibió el menor ritmo de variación con un 92,3% interanual. Se destacan en este segmento Verduras tubérculos y legumbres frescas (218,4%) frutas frescas (209,0%), calzado para hombre y mujer (201,1% y 200,8%, respectivamente), entre otros.

Por último, tal como se puede advertir en el Gráfico 9, existió una diferencia importante en favor de los servicios, interrumpiendo, de esta forma, la dinámica de los últimos 3 años. Esto es consistente con la recomposición tarifaria mencionada en las líneas anteriores. En concreto, los servicios tomaron la delantera en 2024 con un alza del 179,9%, en tanto que los bienes registraron un crecimiento del 114,0%.

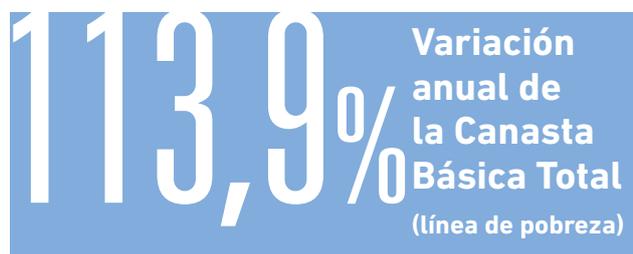
Gráfico 9. Variación anual componentes IPC-CREEBBA (2024).



Fuente: IPC-CREEBBA

Canasta Básica Alimentaria (CBA) y Total (CBT)

En línea con lo sucedido con el IPC-CREEBBA, la Canasta Básica Alimentaria (CBA) y la Canasta Básica Total (CBT) registraron fuertes descensos respecto de lo sucedido en 2023 en la ciudad de Bahía Blanca. El costo de adquirir la CBA para una familia tipo 2³, es decir, un conjunto de alimentos básicos para alcanzar los requerimientos calóricos mínimos finalizó 2024 en \$ 512.597, mientras que, para acceder a la CBT que incorpora otros bienes y servicios no alimentarios necesarios para el normal desenvolvimiento del núcleo familiar, fueron necesarios \$1.119.476 en diciembre de 2024. Si se comparan ambas cifras con los valores registrados en diciembre del año anterior, lo antedicho representa un incremento punta a punta del 104,7% y 113,9%, respectivamente. De esta forma, el costo de ambas canastas se elevó por debajo del ritmo de la tasa de inflación observada en el mismo período (132,9%).

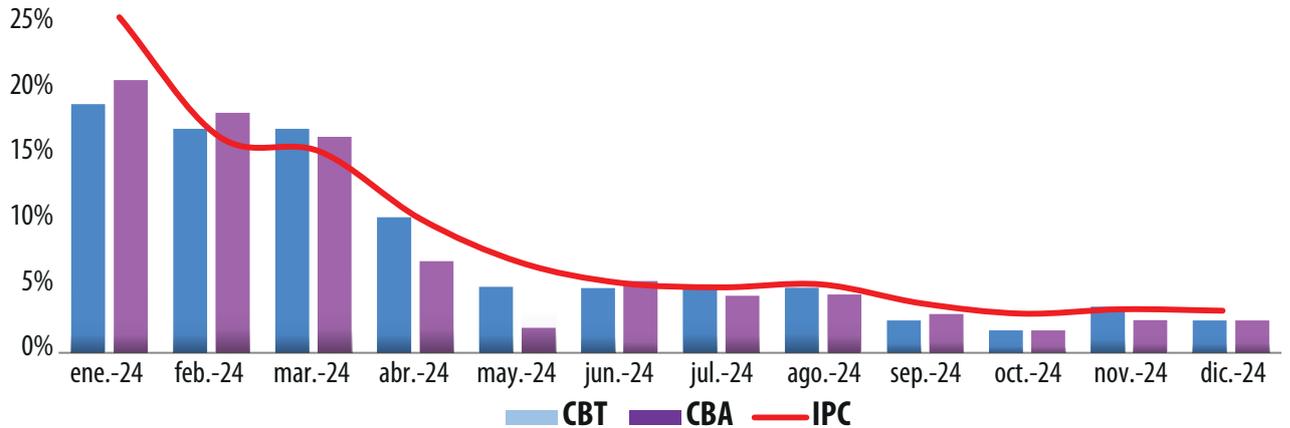


A lo largo del año, con excepción de meses puntuales (bimestres enero-febrero y abril-mayo), se observaron variaciones similares para ambas canastas, lo cual implica que los precios de los productos básicos alimentarios crecieron a la par de los bienes y servicios no alimentarios. Dentro de los productos alimentarios con mayores incrementos respecto de 2023 se destacan margarina para cocinar (606,9%), aceite de girasol (439,5%), queso cuartirolo (298,1%), yogur (294,5%), mayonesa (243,2%), acelga (226,4%), lechuga (216,6%), harina de maíz (215,9%), por citar los más importantes. Por el lado de los bienes no alimentarios, los aumentos más pronunciados se produjeron en electricidad (510,9%), servicios sanitarios, gas y otros combustibles (466,2%), detergentes y desinfectantes (339,9%), artículos descartables (329,4%), artículos de tocador descartables (327,9%), entre otros.

³ Familia compuesta por un hombre de 35 años, una mujer de 31, una niña de 8 y un niño de 6. Es la misma unidad de medida tomada por el INDEC para referirse a una familia tipo de 4 integrantes.

Gráfico 10. Comparación CBA, CBT e IPC-CREEBBA

Año 2024



Fuente: IPC-CREEBBA

Mercado Automotor 2024

El mercado automotor durante 2024, en Argentina, estuvo marcado por una caída en los patentamientos del 8% respecto a 2023 (Gráfico 11), arrojando como resultado 416 mil unidades patentadas a nivel nacional (según la Dirección Nacional de Registro de la Propiedad Automotor, DNRPA).

Gráfico 11. Patentamientos en Argentina y tasa de variación interanual

2016-2024



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Respecto a la cantidad de transferencias, se registró un aumento del 5% en términos interanuales. De este modo, el mercado de automóviles usados presentó resultados positivos en el país: de acuerdo a la Cámara del Comercio Automotor (CCA), en 2024 se comercializaron 1,7 millones vehículos usados cuando en 2023 había sido 1,6 millones de unidades. En diciembre

último se produjo un fuerte repunte, con la venta de 160.539 vehículos, un 31,6% más que en igual mes de 2023. De este modo, diciembre de 2024 se convirtió en el mejor diciembre en 30 años.

En consideración a la producción automotriz, según la Asociación de Fábricas de Automotores (ADEFSA), el año 2024 concluyó con un descenso del 17,1% en la producción de automóviles y comerciales livianos (506 mil unidades producidas). Por otro lado, las exportaciones presentaron una baja del 3,4% en términos interanuales, siendo nuevamente Brasil el principal destino con el 71,6% del total.

A partir de los datos publicados por la DNRPA para la provincia de Buenos Aires¹, se estimó que el parque automotor en Bahía Blanca en 2024 alcanzó las 111 mil unidades en condiciones de circular², aumentando un 2% respecto a 2023.

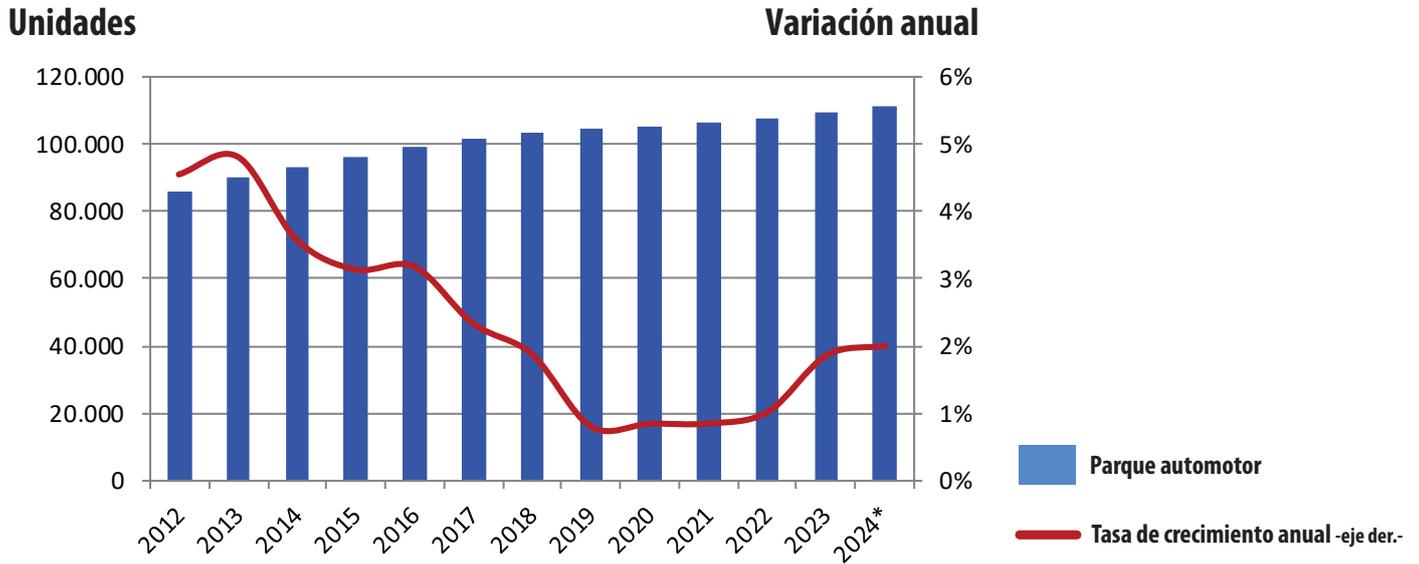
Considerando la cantidad de automóviles per cápita, en 2024 se hallaron en circulación en la ciudad 1 auto cada 3 habitantes. Esta relación se repite desde el año 2017.

Respecto a la cantidad de patentamientos (según DNRPA), el año cerró con 3.334 unidades registradas. Esto significa una caída del 8% en términos interanuales. A lo largo de 2024, las concesionarias bahienses (a través de la Encuesta de Coyuntura) mencionaron que el año comenzó con pocas ventas, pero transcurridos los meses la situación fue mejorando y las expectativas para el año 2025 son positivas.

¹ La estimación se realizó en base a la participación del parque automotor bahiense respecto al total de la provincia de Buenos Aires.

² Se excluyen dominios con formatos anteriores, bajas y robados.

Gráfico 12. Crecimiento y composición del parque automotor
2013- 2024



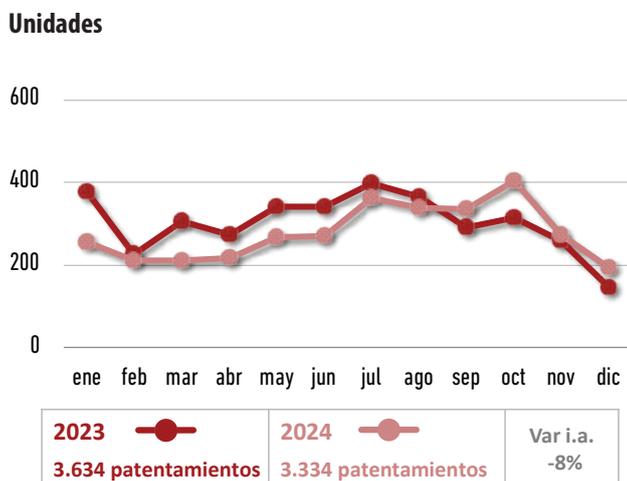
Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

En términos mensuales, como puede observarse en el Gráfico 13, octubre fue el de mayores ventas de 0 km. En contrapartida, el mes con la menor cantidad de transacciones fue diciembre asociado a la cercanía con el nuevo año de patentamiento del período mencionado.

En el caso de los motovehículos, se patentaron 3.713 nuevas unidades, creciendo un 26% en términos interanuales: como puede observarse en el Gráfico 14, agosto y noviembre fueron los meses con mayores ventas y marzo el mes con la menor cantidad. Las transferencias de estos rodados presentaron un crecimiento (21%) durante 2024 respecto al año previo.

Gráfico 13. Patentamientos mensuales de automóviles en Bahía Blanca

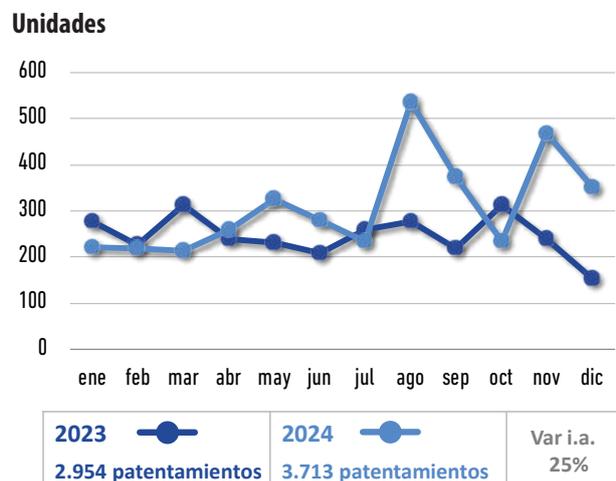
Años 2022 y 2024



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Gráfico 14. Patentamientos mensuales de motovehículos en Bahía Blanca

Años 2022 y 2024



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Mercado inmobiliario bahiense en 2024

El sector inmobiliario vivió un año positivo, con una marcada recuperación hacia los últimos meses. De acuerdo con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en Bahía Blanca se realizaron 4.665 compraventas durante 2024, un 39% más que durante 2023. Como puede observarse en el Gráfico 15, el último año logró alcanzar al año 2017 en cantidad de compraventas.

Respecto a las hipotecas, las mismas se incrementaron un 85% a lo largo del año 2024, representando el 8% del total de las transacciones.

Dentro del Informe Económico Regional (IER), publicado por el CREEBBA de manera bimestral, existe un apartado donde se consulta a las inmobiliarias locales acerca del estado de situación en Bahía Blanca.



Durante enero y febrero se observaba una tendencia normal tanto en compraventa como en el caso de los alquileres, exhibiendo un cambio positivo en la categoría de ventas. Según los encuestados, en el caso de la compraventa, existieron una mayor cantidad de consultas, generando una expectativa de recuperación para los próximos meses.

El mercado de alquileres mostró un buen resultado en todas las categorías de departamentos, con un incremento de la oferta de unidades para alquilar.

En marzo-abril se encontró una situación normal para compraventa y para alquiler por segundo bimestre consecutivo. Según los encuestados, en el caso de la compraventa, la nueva oferta de créditos hipotecarios por parte de los bancos generó una expectativa positiva de cara al futuro. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento en la oferta de unidades para alquilar (principalmente departamentos), propiciado por la mayor flexibilidad a la hora de confeccionar contratos.

Para finalizar el primer semestre, se sostuvo el nivel normal y las expectativas para la segunda parte del año eran positivas como consecuencia de la reactivación generada por los nuevos créditos hipotecarios y el mercado de alquileres mostró un buen resultado, gracias al incremento de las unidades en alquiler y la adecuación de los valores de los nuevos contratos.

Julio y agosto se caracterizaron por mantener los resultados del bimestre anterior, con expectativas muy positivas para compraventa dado el comienzo del blanqueo de capitales que permitió la realización de nuevas transacciones. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento de las unidades en alquiler, principalmente en el caso de departamentos de 1 dormitorio.

En el bimestre septiembre-octubre se observó una situación normal para compraventa y buena para alquileres. Los empresarios del sector demostraban una visión optimista para los últimos meses del año, gracias a la baja en el nivel de inflación, otorgamiento de créditos hipotecarios y estabilidad cambiaria.

Gráfico 15. Cantidad de actos de compraventa en Bahía Blanca



Fuente: elaboración propia en base a datos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires

Para finalizar el año, se encontró una situación normal para compraventa y alquiler. Según las inmobiliarias consultadas, la baja de inflación, el otorgamiento de créditos hipotecarios, el blanqueo de capitales y caída de la brecha cambiaria permitieron un nivel positivo en la actividad de compraventa, siendo las expectativas positivas para el 2025. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento de las unidades en alquiler, principalmente en el caso de departamentos de 1 dormitorio (Gráfico 16).

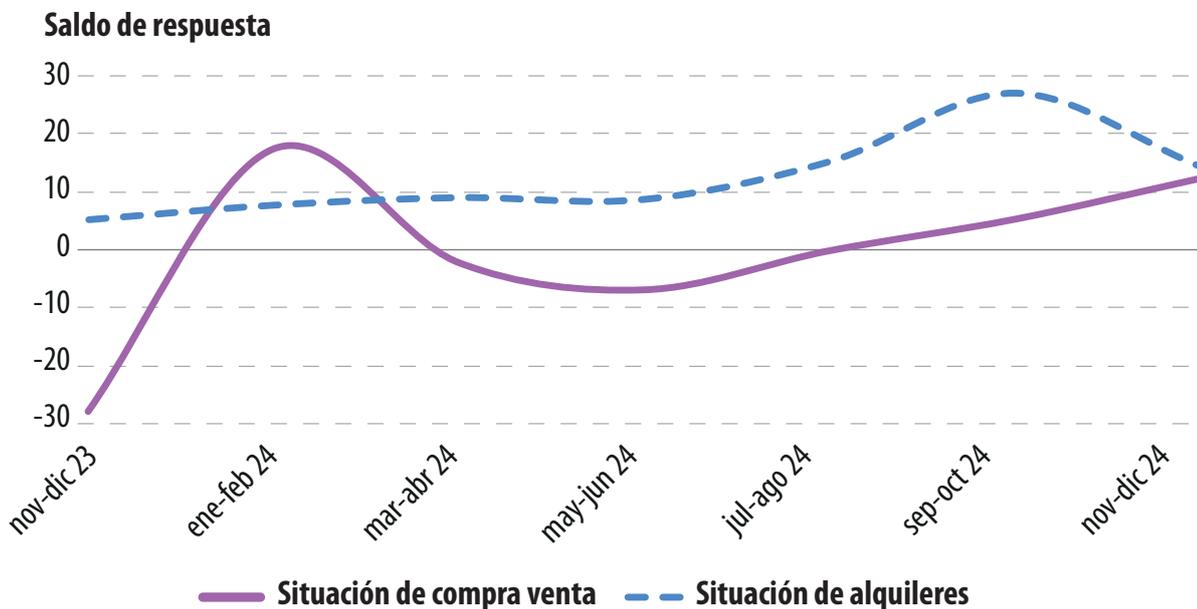
Encuesta Anual

Con el objetivo de disponer de un mayor panorama respecto al año finalizado y las expectativas para 2025 se realizó, por tercer año consecutivo, una encuesta de análisis anual a las inmobiliarias bahienses. Se obtuvo que, un 69% de las encuestadas creen que la situación de 2024 fue mejor que el año anterior mientras que para un 31% fue igual. En ningún caso mencionaron encontrarse en una situación peor.

El balance de las inmobiliarias fue positivo para 2024, ya que el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios, la disminución en la brecha cambiaria, la derogación de la Ley de Alquileres, entre otros motivos, produjeron un gran incentivo para el incremento de la actividad del mercado inmobiliario

En cuanto a las expectativas para el 2025, un 17% espera una recuperación en el sector y un 11% afirma que existirán nuevos desarrollos inmobiliarios. En menor medida se aguarda la creación de nuevas políticas públicas dirigidas al sector y caída de los precios de los inmuebles (en dólares).

Gráfico 16. Evolución del mercado inmobiliario de Bahía Blanca.



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

Sector financiero

De acuerdo a la última información disponible (4° trimestre de 2024) del Banco Central de la República Argentina (BCRA), los bancos locales mantenían un saldo de préstamos de \$ 602.367 millones, mientras que los depósitos que captaron ascendieron a \$ 780.460 millones. Esto significó un ascenso en los préstamos promedio otorgados en términos reales¹ del 24,6% durante el año y una caída del stock de depósitos de un 42,3%. Cabe destacar que, a nivel nacional, la dinámica analizada fue similar en cuanto a préstamos, aunque con un aumento inferior al observado en Bahía Blanca (3,4% real interanual). En lo que respecta a depósitos, el stock a nivel nacional también disminuyó, con una variación negativa del 33,5% interanual.

A nivel nacional, el incremento del saldo prestado podría explicarse, en gran medida, por la mayor estabilidad financiera y macroeconómica del país, mientras que la caída en los depósitos se interpreta como caída de las tasas de interés (real negativa) provocando, por parte de los depositantes, la búsqueda de otros activos financieros (bursátiles, criptomonedas, dólares, entre otros) que compensen la pérdida en su poder adquisitivo.

En Bahía Blanca, como resultado del incremento en los préstamos y la caída de los depósitos, la relación préstamos/depósitos mostró una mejora, dado que creció en 41 puntos porcentuales (p.p.) a lo largo del año, aumentando desde un promedio de 36% en el tercer trimestre de 2023 a 77% en 2024 (relación similar a los niveles de agosto 2018). Esto implica que, por cada 100 pesos depositados en el sistema financiero local, se prestaron 77 a los demandantes de crédito. Esta tendencia también se verificó a nivel nacional, donde el ratio mencionado pasó de 30% a 47%.

En términos financieros, Bahía Blanca representa el 0,67% del total de préstamos y depósitos del país, mientras que en relación a la provincia de Buenos Aires el guarismo asciende a 3,66%. Comparando con los coeficientes del año anterior, la participación de Bahía Blanca se mantuvo constante con respecto al sector financiero nacional, mientras que en relación a la provincia se observa un incremento en 0,03 p.p. de la participación en el volumen financiero.



Tabla 2. Resumen de indicadores financieros por departamento

consolidado al 4to trimestre 2024

	Préstamos (mill. \$)	Depósitos (mill. \$)	Préstamos / Depósitos (tasa)	Participación Nacional (%)	Préstamos (var. i.a.)	Depósitos (var. i.a.)	Préstamos / Depósitos (var. i.a.)
Bahía Blanca	602.367	780.460	0,77	0,67%	24,6%	- 42,3%	0,41
CABA	29.424.354	80.210.665	0,37	53,31%	9,0%	- 32,8%	0,14
Comodoro Rivadavia	321.348	615.196	0,52	0,46%	6,6%	- 34,6%	0,20
Córdoba	2.281.727	3.844.804	0,59	2,98%	- 0,7%	- 34,7%	0,20
La Plata	692.138	3.348.147	0,21	1,96%	-10,3%	- 40,8%	0,07
Mar del Plata	757.142	1.183.953	0,64	0,94%	- 2,5%	- 30,1%	0,18
Neuquén	622.992	1.403.208	0,44	0,99%	- 0,6%	- 25,4%	0,11
Rosario	1.718.087	2.477.961	0,69	2,04%	- 37,9%	- 39,2%	0,01
Santa Rosa	192.010	429.958	0,45	0,30%	1,5%	- 32,3%	0,15
TOTAL NACIONAL	65.887.847	139.776.693	0,47	100,00%	3,4%	- 33,5%	0,17

Nota: operaciones con residentes en el país, a nivel departamental. Por ejemplo, en Bahía Blanca se incluye información de otras localidades como Cabildo, Cerri e Ing. White.

Fuente: elaboración propia en base a datos del BCRA.

¹ Deflactado por IPC-INDEC, cobertura nacional.

² Deflactado por IPC-INDEC, cobertura nacional.

Con la finalidad de extraer conclusiones acerca de la evolución de la situación del sistema financiero de Bahía Blanca, y compararla con otras ciudades del país, en la Tabla 1 se analizan los indicadores correspondientes a distintos departamentos.

La apertura financiera para Bahía Blanca puede ser considerada como una medida de cuan integrada financieramente se encuentra la ciudad. Esto se asocia con la inclusión financiera, la cual es entendida como el acceso y uso a los servicios financieros por parte de los distintos segmentos de la población y de las empresas. En este sentido, para analizar la posibilidad de acceso a los servicios financieros es necesario que exista una infraestructura financiera en cada localidad que facilite la participación y accesibilidad de la mayor parte de sus habitantes. Con esta finalidad, en la Tabla 2 se analiza la evolución interanual de la cantidad de puntos de acceso a los servicios financieros, realizando una comparación entre Bahía Blanca y otras ciudades del país.

Tabla 3. Puntos de acceso a servicios financieros³

Cada 10.000 adultos

	jun-23	jun-24	Var i.a.
Bahía Blanca	16,7	16,9	1,3%
CABA	27,4	26,8	-2,2%
Comodoro Rivadavia	12,5	11,8	-5,7%
Córdoba	16,8	16,5	-1,5%
La Plata	15,6	14,7	-5,5%
Mar del Plata	17,1	17,9	5,1%
Neuquén	20,4	20,1	-1,3%
Rosario	17,8	17,5	-1,8%
Santa Rosa	18,8	19,1	1,9%
PROMEDIO NACIONAL	16,9	17,2	1,9%

Nota: datos a nivel departamental.

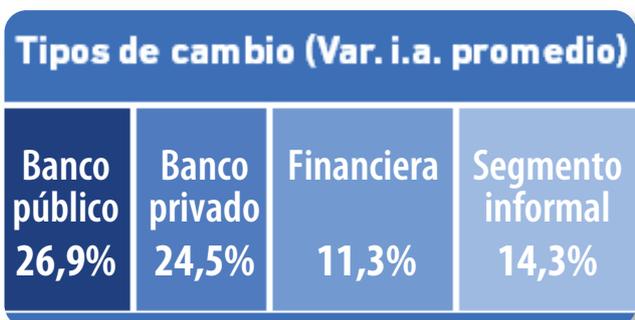
Fuente: elaboración propia en base a datos del BCRA.

Puede notarse un empeoramiento en todas las ciudades relevadas, excepto de Bahía Blanca, Mar del Plata y Santa Rosa, donde los puntos de acceso se incrementaron 1,3%, 5,1% y 1,9%, respectivamente. Bahía Blanca alcanzó un valor de casi 17 puntos de acceso cada 10.000 adultos para junio de 2024 (última información disponible).

A nivel nacional se observa la misma tendencia, con un crecimiento interanual del 1,9% a diferencia del año anterior donde la cantidad de puntos de acceso había disminuido en comparación a 2022.

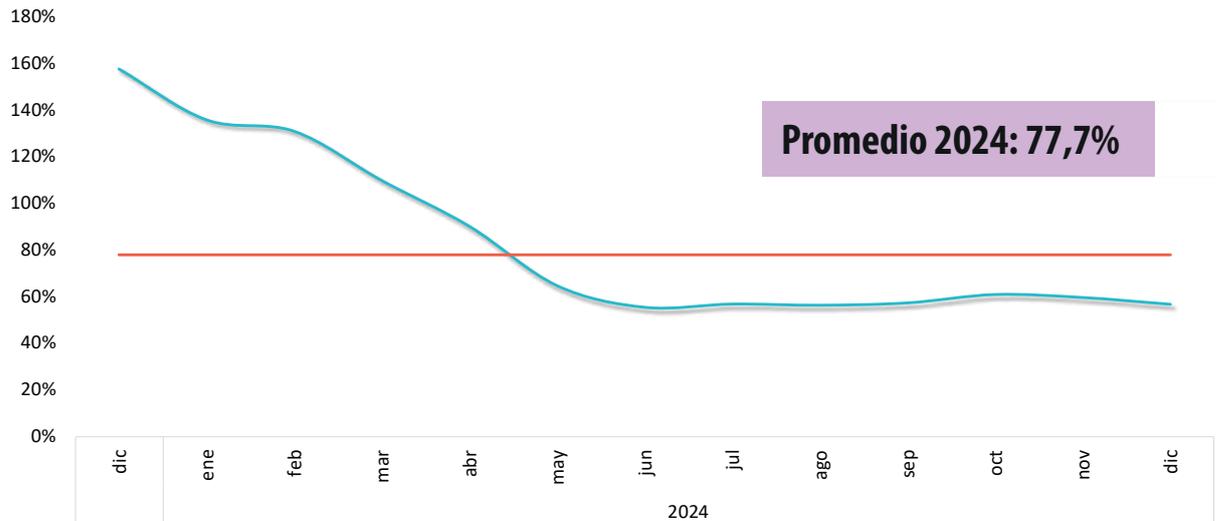
La cantidad de personas que poseen tanto cuentas bancarias como cuentas de pago trepó de 15,9 millones en junio de 2022 a 19,5 millones en junio de 2023, para luego alcanzar los 23,2 millones en junio de 2024, esto representa un crecimiento interanual de 10 p.p. año a año en el porcentaje de personas adultas que acceden a cuentas bancarias y de pago. En 2024, el 65,3% de la población adulta (mayores de 15 años) poseen una cuenta bancaria y de pago.

Como consecuencia de la pandemia de COVID-19, hubo un fuerte aumento en los puntos de acceso debido, principalmente, a la necesidad del gobierno de implementar medidas de asistencia económica durante el período de Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO). Esto provocó una aceleración por parte del BCRA en la autorización de las agencias complementarias de servicios financieros (ACSF). Aunque el ritmo de crecimiento de la infraestructura física del sistema financiero ha disminuido en los últimos dos años, es importante destacar que la cantidad de cuentas bancarias y de pago ha aumentado considerablemente, acercándose a una cobertura total de la población adulta.



³ La Apertura financiera mide el tamaño del sistema financiero relativo al número de personas de la localidad. Se calcula como = (Préstamos + Depósitos) / Población.

⁴ Los puntos de acceso a servicios financieros comprenden las sucursales bancarias, los cajeros automáticos, las terminales de autoserivicio, las sucursales móviles y las agencias complementarias de servicios financieros.

Gráfico 17. Tasa en descubierto de cuenta corriente (TNA promedio)

Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de mercado.

En cuanto al comportamiento de las tasas de interés en la ciudad, mantuvieron una tendencia decreciente acorde a la política nacional durante el primer semestre del año y se mantuvo relativamente estable desde junio a diciembre, finalizando con una tasa real negativa. En particular, la tasa en descubierto de cuenta corriente mostró una caída de 102,5 p.p. entre diciembre de 2023 y junio de 2024, cerrando en diciembre con una disminución interanual de 101,2 p.p. de la tasa.

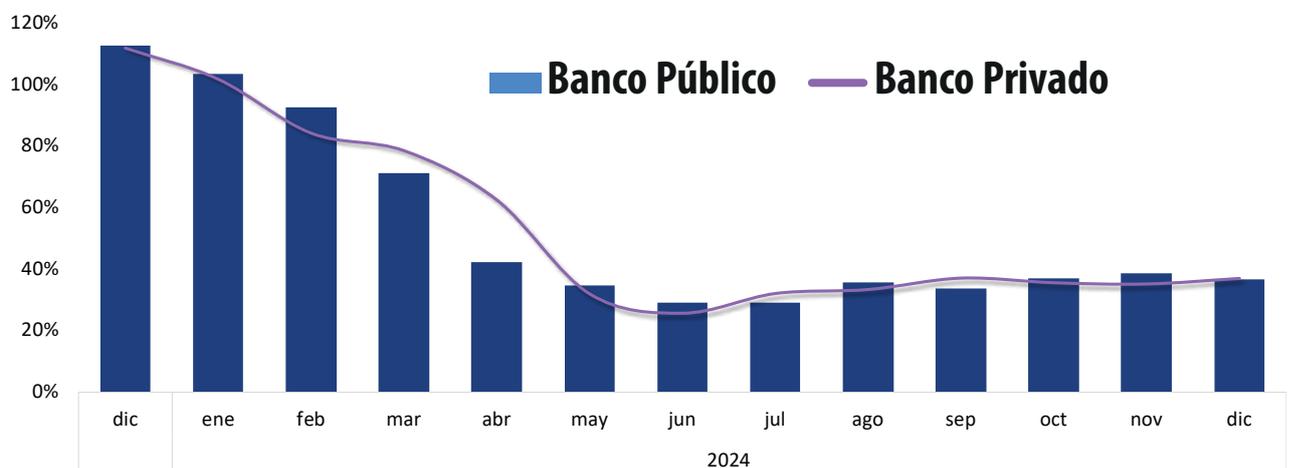
Por otro lado, en el Gráfico 19 se analiza la evolución de la tasa de descuento de cheque de pago diferido (CPD). Del mismo puede notarse un notable descenso

en los primeros cinco meses del año para luego aumentar levemente en los meses restantes. Así, el 2024 arrojó una caída interanual de tasas para los bancos públicos de 76 puntos porcentuales, siendo abril el mes con la mayor reducción (29 p.p.).

Por su parte, los bancos privados mostraron un comportamiento muy similar a los bancos públicos con respecto a la tasa de CPD, pero con una caída más paulatina al comienzo del año. Para diciembre de 2024, se observa una baja interanual de 74,8 p.p. de la tasa de CPD, 1,2 p.p. por debajo de la de los bancos públicos.

Gráfico 18. Tasa de descuento cheque de pago diferido

Primera línea, a 30 días



Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de mercado.

Balance del sector agropecuario

El sector agropecuario se mantuvo como uno de los sectores de mayor relevancia en el año 2024 en función a su participación en el intercambio comercial argentino y la generación de divisas para el país.

En este contexto, el año 2024 trajo consigo distintas problemáticas y ventajas para el sector, entre las cuales se pueden destacar:

- **El fin de la sequía:** con la llegada del fenómeno de El Niño las condiciones climáticas mejoraron la situación general del sector agropecuario. En los primeros meses de 2024, las precipitaciones crecieron a nivel significativo, por encima del promedio de los últimos 8 años (100mm) en el mes de febrero y por debajo del mismo en enero y marzo, permitiendo una recomposición de las reservas hídricas de los principales cultivos. En marzo, las precipitaciones a nivel nacional superaron los 150 mm dando un alivio a los productores a comienzo de año, esto permitió que se recompusieran las reservas hídricas en un 40%, aproximadamente, en la región sur de Buenos Aires, superando el 90% en el norte y oeste de la provincia.

Sin embargo, dichas condiciones no se mantuvieron durante todo el año, el sector comenzó a enfrentar problemas por la falta de lluvia y las altas temperaturas finalizando el año, encontrando problemas principalmente en la cosecha de trigo.

- **Situación del comercio internacional:** el impacto en la producción aumentó el volumen exportado un 27%, resultando en un total de 18,3 mil millones de dólares generados por la exportación de productos primarios. Si se incorporan las manufacturas de origen agropecuario dicho valor asciende a 47,9 mil millones de dólares, equivalentes al 60,2% de las exportaciones.

La participación de Argentina en el MERCOSUR permite mayores niveles de comercialización con distintos países. La incorporación de Bolivia a la alianza y el acuerdo con Singapur permitieron que el país consiga aún más oportunidades de exportación, dado que Argentina representa un 20% del total de exportaciones de carne vacuna del bloque.

- **Cotizaciones internacionales de los commodities:** a partir del segundo trimestre de 2023, los precios mantuvieron una tendencia a la baja, profundizándose durante todo 2024.

El precio de la soja en el mercado de futuros de Chicago cerró el año en aproximadamente u\$s 371 por tonelada, lo que representa una disminución del 22% en comparación con los u\$s 476 por tonelada registrados al final de 2023. El trigo finalizó con un precio cercano a u\$s 203 por tonelada, evidenciando una caída del 12% respecto al valor de u\$s 231 por tonelada al cierre de 2023. Y, por último, aunque el maíz mostró una mayor resistencia, también sufrió una reducción en su cotización, cerrando el año en torno a u\$s 181 por tonelada, un 2% por debajo de los u\$s 185 por tonelada registrados al finalizar 2023.

- **Exportaciones del ganado bovino:** según Rosgan, el total exportado en el último año habría alcanzado un récord de 933.654 toneladas de carne vacuna (equivalentes res con hueso). Dicha cifra se ubica un 9,5% por encima del total vendido al exterior durante 2023 y marca un récord absoluto en los últimos 100 años.

En valor, las ventas al exterior registradas durante 2024 aportaron un total de 2,8 mil millones de dólares, lo que representa un adicional del 8,4% respecto a lo ingresado en 2023.

- **Precios de la carne a nivel local:** a nivel local, según los datos del IPC-CREEBBA, la variación interanual del precio de las carnes en góndolas fue de 66%. Este guarismo resultó ser muy inferior al nivel general de precios y del resto de bienes del capítulo "Alimentos y bebidas" con una variación acumulada del 132,9% y 128,9%, respectivamente. El precio promedio del kilo de carne en diciembre fue de \$ 8.857 mientras que en el mismo mes de 2023 el promedio era de \$ 5.337. El índice de poder adquisitivo elaborado por el CREEBBA y publicado en el Informe Agropecuario Regional, que observa la relación entre el salario y la cantidad de carne que las personas podrían comprar, creció un 7,6% con respecto al año pasado debido a la fuerte baja de la inflación y la recuperación de los salarios en el último tramo del año.

• **Cambios en el régimen de retenciones y medidas gubernamentales:** el esquema de retenciones no sufrió modificaciones a lo largo del año, manteniendo las alícuotas de derechos de exportaciones en el 33% para la soja, 12% para el maíz, trigo, cebada y sorgo y 7% para el girasol. Cabe destacar que a principios de enero del corriente año dicho esquema fue flexibilizado por el gobierno nacional, siendo esto un gran alivio para el sector durante el año en curso.

Otros cambios menos relevantes pero que ayudaron al sector fueron la desregularización de la actividad de Warrants (títulos de crédito para las PyMES), reducción de aranceles a equipos de riego y cambios en la amortización acelerada de bienes de capital en el sector.

Por otro lado, el sector ganadero fue beneficiario de cambios gubernamentales más significativos durante 2024, principalmente por la eliminación de retenciones a categorías de vacas (A, B, C, D y E), también de proteínas animales y el sector lácteo.

• **Recuperación de los niveles de embarcación:** el fin de la sequía de 2023 permitió al agro argentino recomponer y expandir la cosecha y, por lo tanto, los embarques agroindustriales desde puertos argentinos en 2024. En total se despacharon 89,3M Tn de granos, subproductos y aceites vegetales, lo que representa un incremento de 33,3M Tn, un 59,7% de crecimiento a comparación de 2023.

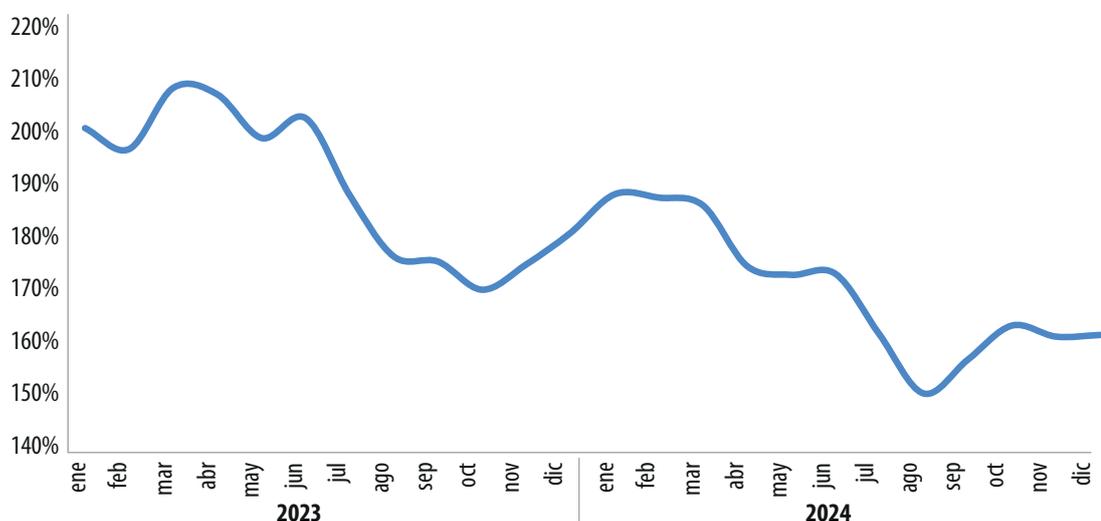
Sin embargo, dicho valor aún se mantiene por debajo de los niveles de 2022, año en el que se alcanzó un total de 93,5M Tn de granos embarcados.

• **Dólar Expo y expectativas del sector:** a finales de 2023 el gobierno electo decidió reestructurar el programa del dólar exportador, con un tipo de cambio compuesto en un 80% por el MULC y un 20% a través de obligaciones negociables.

Dicho esquema cambiario se mantuvo durante todo el año pasado y fue una de las mayores preocupaciones del sector agropecuario. La apreciación cambiaria, sumada a los niveles de precios internacionales en descenso, generaron una reducción significativa de las ganancias de los exportadores, generando una fuerte especulación sobre las ventas de las cosechas a lo largo de todo 2024. Muchos de los productores optaron por retrasar la comercialización de sus cultivos (acopio) como estrategia para protegerse de la pérdida de poder adquisitivo del peso (117,8% de inflación en 2024 según INDEC). Sin embargo, esta práctica fue limitada por las necesidades financieras inmediatas para cubrir costos operativos y preparar las próximas campañas, sumado al alto impacto financiero de la disminución de la brecha cambiaria en los márgenes agropecuarios (con dólar exportador relativamente constante).

Gráfico 19. Índice de precios de exportación de productos primarios

Año base 2004 = 100



Nota: Datos provisorios.

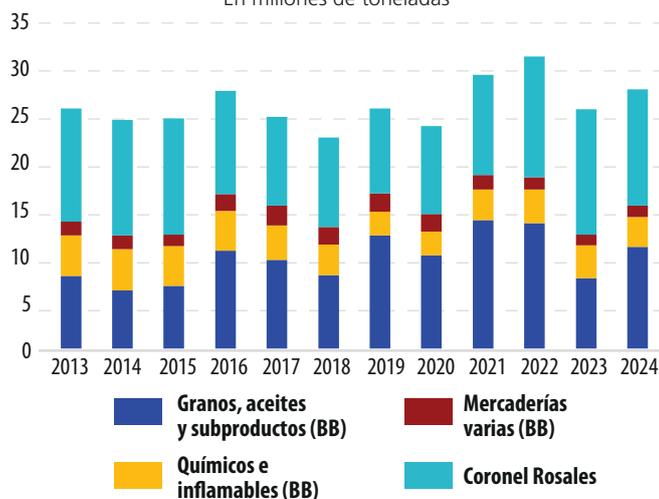
Fuente: Elaboración propia en base a INDEC.

Sistema Portuario Ingeniero White y Coronel Rosales

Durante el año 2024 se registró un mejor desempeño en el movimiento de los puertos locales en relación a las cifras observadas en 2023. En concreto, en 2024 el total de toneladas movilizadas rondó los 28,1 millones de toneladas, de las cuales el 57,4% son explicadas por el puerto de Ingeniero White, el 42,5% por Coronel Rosales y el restante corresponde a la Base Naval Puerto Belgrano, consolidándose un incremento en el movimiento del orden del 7,4%, en relación al año anterior. El mencionado crecimiento se encuentra principalmente explicado por el puerto de Ingeniero White, que registra 2,9 millones de toneladas más que en 2023 (22,0%). Por otro lado, Coronel Rosales verificó una caída de 978 mil toneladas (-7,6%).

Gráfico 20. Evolución anual del movimiento portuario

En millones de toneladas



Fuente: elaboración propia en base a CGPBB.

Tabla 4. Movimiento portuario en años 2023 y 2024

En miles de toneladas

	2023	2024	Var. %
Puertos			
Bahía Blanca	13.255	16.172	22%
Coronel Rosales	12.938	11.959	-8%
Base Naval Puerto Belgrano	-	24.009	-
Tipo de mercadería (Puerto Bahía Blanca)			
Granos, aceites y subproductos	7.286	10.516	44%
Químicos e inflamables	3.389	3.056	-10%
Mercaderías varias	1.139	1.220	7%

Fuente: elaboración propia en base a CGPBB.

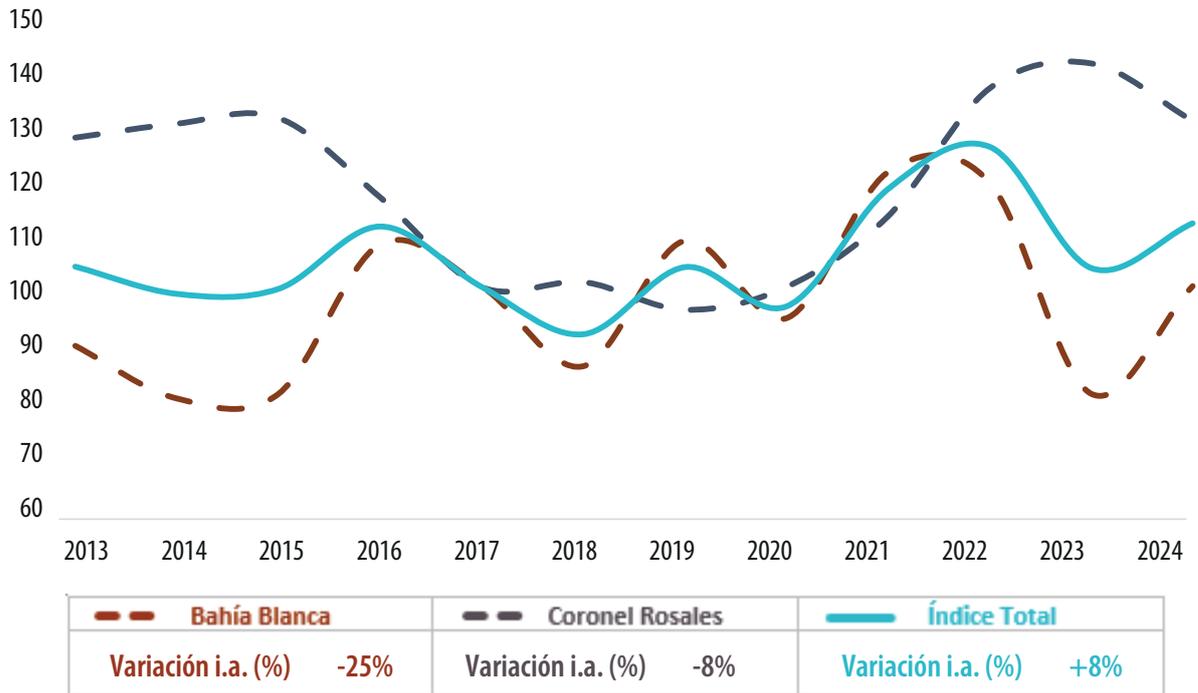
El incremento del movimiento portuario se encuentra relacionado con el aumento en la comercialización de productos agrícolas (granos, aceites y subproductos), los cuales presentaron crecimientos significativos en los porotos de soja, trigo y maíz, de una magnitud del 178,4%, 83,1% y 46,5%, respectivamente. De esta forma, el movimiento portuario de productos agrícolas creció en un total de 3,2 millones de toneladas en comparación al año anterior, debido principalmente a la finalización de la sequía que impactó la cosecha de 2023.

En términos de tránsito, amarraron en el complejo portuario un total de 445 buques con granos, aceites y subproductos de origen agropecuario (157 barcos menos que en 2023).

Por su parte, los productos químicos e inflamables disminuyeron su comercio anual en 332 mil toneladas (un 9,8% menos i.a.). Las caídas más significativas se observaron en el metano (-100%), fuel oil (-66,9%), pygas (-20,9%) y propano (-10%) que, en conjunto, generaron una reducción del volumen comercializado en 821 mil toneladas, en comparación al año anterior. En contraparte, los aumentos que más compensaron esta caída fueron en el crudo (1.139,3%) y el etileno (361,7%) lo que en conjunto significó un aumento de 367 mil toneladas.

Otro crecimiento del volumen de productos comercializados se dio en mercaderías varias con un aumento de 7,1% en comparación al año anterior. Este resultado se debió, principalmente, al incremento en el movimiento de P.V.C. (524,9%), materiales de proyecto (65,8%) y urea (21,1%), cuyo incremento suma un total de 160 mil toneladas. Por el contrario, las partes de aerogeneradores, frutas y baritina tuvieron una caída en sus volúmenes de 66 mil toneladas en conjunto, con una variación negativa de 86,6%, 77,7% y 20,2%, respectivamente.

Gráfico 21. Evolución de Índice de Cantidades del complejo portuario Bahía Blanca y Coronel Rosales
Índice (año 2017=100)



Fuente: elaboración propia en base a datos del Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca.

Situación del empleo y el salario

En 2024 el mercado laboral de Bahía Blanca mostró ciertos signos de recuperación durante el segundo trimestre del año. Sin embargo, en el tercer trimestre se observa un retroceso en los indicadores de actividad y ocupación. Asimismo, los indicadores como el nivel de desempleo, subocupación y precariedad laboral continúan reflejando los obstáculos y condicionantes que experimentan los trabajadores bahienses. Para el análisis se utilizan datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) elaborada por el INDEC y datos generados desde el CREEBBA.

Por un lado, la **tasa de desempleo** mostró una tendencia creciente durante los primeros trimestres del año, que no se sostuvo durante el trimestre posterior. El segundo trimestre muestra el mayor incremento interanual (1,4 p.p.) desde 2021. Durante el tercer trimestre (último dato disponible) se observa un incremento de 0,6 p.p. con respecto al mismo trimestre del año anterior, ubicándose en 6,4%, lo que significa que, aproximadamente 10.000 personas en condiciones de trabajar estuvieron sin empleo y lo buscaron activamente.

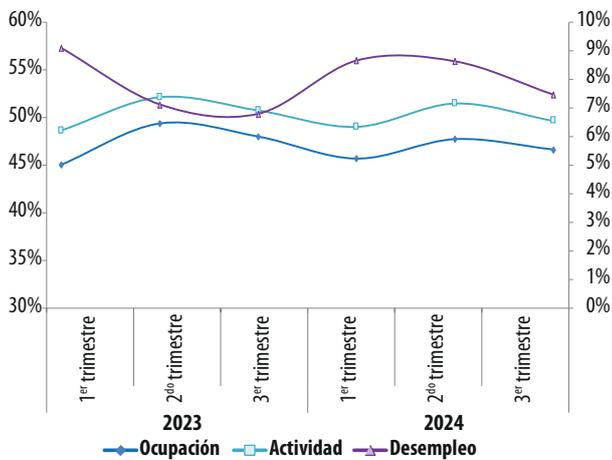


La **tasa de actividad** (proporción entre la población económicamente activa y la población total) mostró una variación interanual positiva durante el primer trimestre seguida de variaciones interanuales negativas durante el segundo y tercer trimestre de 2024. Puntualmente en el tercero registró un valor de 48,6%, lo que implicó una caída de 1,1 p.p. respecto a igual trimestre de 2023 (aproximadamente 3 mil personas menos).

Respecto a la **tasa de ocupación** (proporción entre la población ocupada y la población total) el primer trimestre mantuvo una variación interanual positiva no convalidada por los próximos trimestres: el primer trimestre muestra una variación de 0,6 p.p. mientras que el segundo trimestre, con un valor de 46,6%, muestra una variación de -1,7 p.p., lo que implica que aproximadamente 4 mil personas menos se encuentran ocupadas respecto al año anterior. En el tercer trimestre, el valor alcanzado es de 45,5% (146 mil personas aproximadamente), resultando 1,4 p.p. menor a la registrada en igual trimestre de 2023.

Gráfico 22. Tasa de desempleo, actividad y ocupación

1^{er} trimestre 2023 - 3^{er} trimestre 2024 (Bahía Blanca)

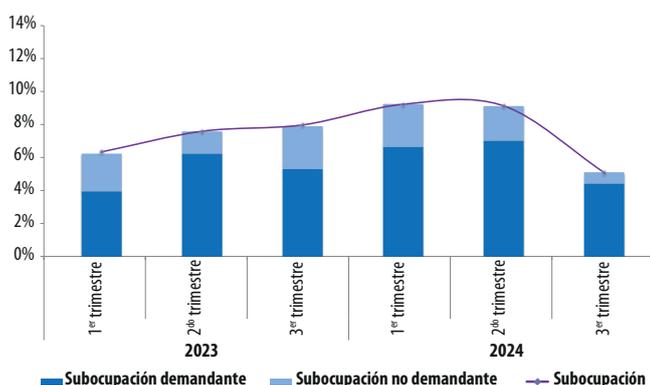


Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

Por otra parte, como se observa en el Gráfico 23, la **tasa de subocupación** (proporción entre la población que trabaja menos de 35 horas semanales y la población económicamente activa) mostró valores superiores al año anterior durante los dos primeros trimestres del año. El tercer trimestre, sin embargo, mostró un nivel de subocupación del 5,3% (3 p.p. por debajo del mismo trimestre 2023) lo que implica que, aproximadamente, 8 mil personas de la PEA se encontraron en esta situación. Respecto a la composición del universo de subocupados, la tasa de subocupados no demandantes (aquellos que estando subocupados no buscan trabajar más horas) mostró un incremento interanual en el primero y segundo trimestre 2024 al igual que la tasa de subocupados demandantes (quienes sí buscan activamente trabajar más horas) que mostró una tendencia similar, especialmente en el primero que fue de 2,8 p.p.

Gráfico 23. Tasa de subocupación, subocupación demandante y no demandante

1^{er} trimestre 2023 - 3^{er} trimestre 2024 (Bahía Blanca)



Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

De forma complementaria a los datos obtenidos del INDEC, según la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL), el nivel de empleo en empresas del sector privado que cuentan con 5 o más empleados muestra un incremento interanual del 1,0% en el mes de diciembre. Analizando por rama de actividad, el crecimiento interanual más importante del nivel de empleo se dio en el sector de **Transporte, almacenamiento y comunicaciones**, alcanzando una tasa de variación del 3,6%, seguido de **Industria manufacturera** con una variación de 1,6% y **Comercios, restaurantes y hoteles** con 1,3%. En relación con el tamaño de la empresa (medido por cantidad de empleados) se observa que aquellas que cuentan con entre 50 a 199 empleados son las que mayor expansión en su mano de obra exhibieron (3,2%), mientras que las pequeñas (menos de 50 trabajadores) mostraron una caída igual al 1,0% y las grandes (más de 200 trabajadores) un incremento del 0,8%.

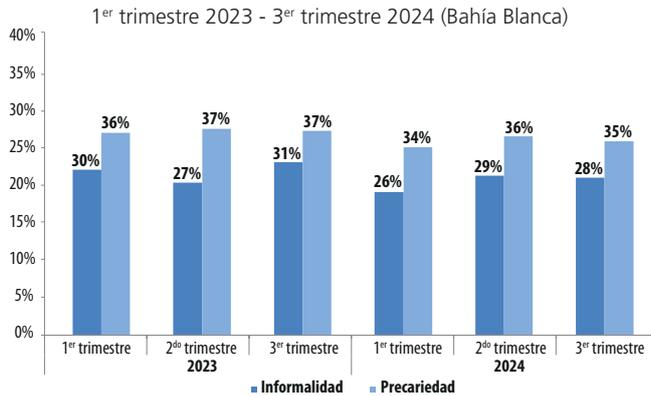
Indicadores cualitativos: Informalidad y Precariedad Laboral

Resulta relevante también analizar la incidencia de problemáticas como la informalidad y precariedad laboral de la ciudad. En este sentido, se entiende por trabajador informal o no registrado a aquel asalariado que no cuenta con alguno de los beneficios laborales (indemnización por despido, vacaciones, aguinaldo, aportes jubilatorios, seguro de trabajo y obra social). El concepto de empleo precario es más amplio dado que comprende a los trabajadores asalariados no registrados y, además, incorpora a los asalariados con trabajo inestable o de finalización acordada, trabajadores independientes que no realizan aportes (tanto patronales como cuentapropistas), trabajadores independientes, subocupados demandantes, trabajadores sin salario (principalmente familiares dedicados a alguna actividad laboral de la familia) y ocupados menores de 18 años.

Como se observa en el Gráfico 24, la comparación interanual indica una caída de tales indicadores para la mayoría de los trimestres disponibles. Específicamente, la tasa de informalidad (proporción de los asalariados que no se encuentran registrados), a excepción del segundo trimestre donde mostró un aumento interanual de 1,3 p.p., presentó disminuciones interanuales de 4,1 y 2,8 p.p. para el primer y tercer trimestre respectivamente. En este último período, se registró una tasa de informalidad del 28,3%, lo que implicó que, aproximadamente 30 mil trabajadores se encontraron en esta situación. Por otra parte, la tasa de precariedad (proporción de trabajadores en condiciones de precariedad

respecto del total de ocupados) también se ubicó por debajo de igual período de 2023 en los tres trimestres del año con 2,5, 1,4 y 1,9 p.p., respectivamente. Dicho indicador cerró el 3^{er} trimestre de 2024 con una tasa del 34,9% (51 mil trabajadores aproximadamente), lo que implicó que 4.168 individuos salieron de esta situación respecto a igual trimestre del año anterior.

Gráfico 24. Tasa de informalidad y precariedad



Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

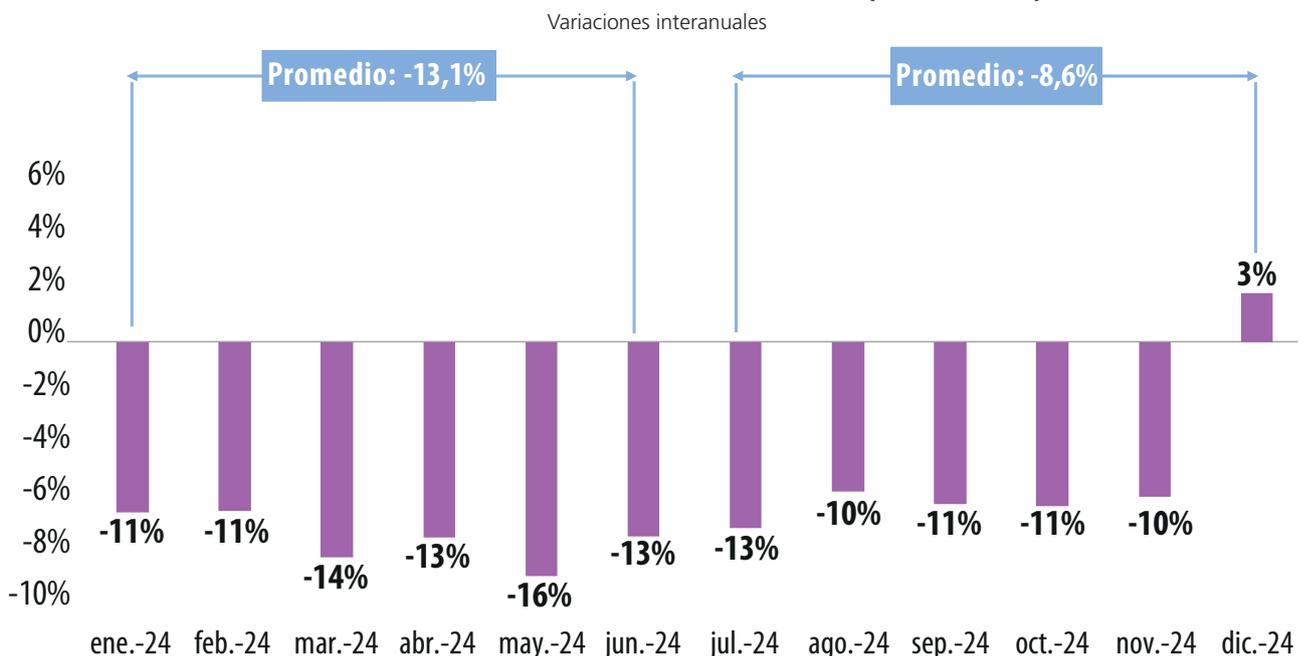
Salarios

Durante la primera mitad de 2024, la dinámica del salario en Bahía Blanca continuó con la tendencia observada en diciembre de 2023 donde se observó un fuerte detrimento en el poder de compra, según lo estimado a través del índice de Salarios –ISAL–CREEBBA. Sin embargo, dicho comportamiento cambió su tendencia a partir de junio donde se observó una leve re-

cuperación salarial mensual en términos reales durante los últimos 6 meses del año, fruto de la desaceleración inflacionaria ocurrida durante el año. De esta manera, durante 2024 los salarios registrados locales acumularon una variación del 140,7%, mientras que la inflación cerró en dicho año con un alza de 132,9%.

Como se observa en el Gráfico 25, los seis primeros meses del año registraron variaciones interanuales negativas superiores al 10,0%, logrando una tasa promedio mensual negativa del 13,1%. Esta tendencia, fue producto de que las diferentes negociaciones paritarias realizadas, especialmente en los últimos meses del período, fueron menores que la tasa de inflación. En el segundo semestre se observa una leve recuperación del poder de compra con variaciones interanuales que las alcanzadas en el primer trimestre, sin embargo, se mantienen en terreno negativo con una tasa promedio mensual del 8,6%. En el último mes del año se registra, por única vez, un crecimiento del salario real en términos interanuales, alcanzando el 3,4%. Este último incremento se explica, tal como se mencionó previamente, por la desaceleración inflacionaria registrada a lo largo del año, con un tipo de cambio estable y actividad en recuperación (en los últimos meses).

Gráfico 25: Tasa de variación del ISAL real 2024 (Bahía Blanca)



Fuente: Índice de Salarios-CREEBBA deflactado por IPC-CREEBBA.

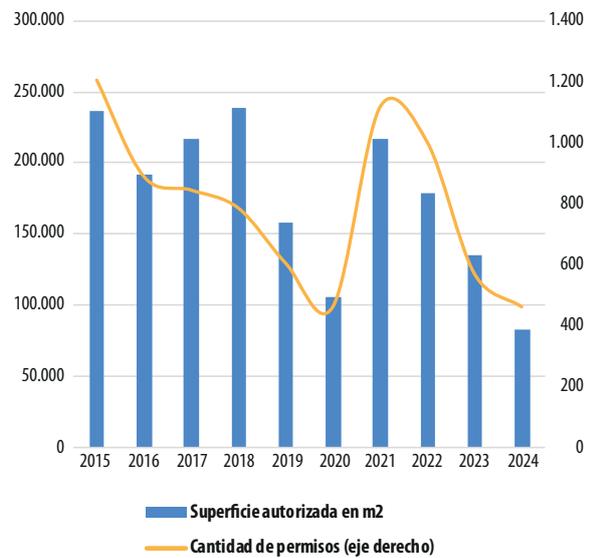
Construcción

La actividad en el sector de la Construcción exhibió su tercer año de caída consecutiva durante 2024. Tanto la superficie autorizada como los permisos de nuevas obras evidenciaron retrocesos interanuales importantes, reflejando la difícil coyuntura que atravesó el sector.

Respecto a los planes de edificación presentados en la ciudad a lo largo del año, según expresan las estadísticas del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca (MBB), se contabilizaron 462 proyectos y 82,6 mil metros cuadrados cubiertos autorizados¹ con sus correspondientes permisos. Estas cifras representan una retracción del 18,9% en cantidad de obras, y del 39,2% en el área construida. Tal como puede apreciarse en el Gráfico 26, desde 2018 (máximo de la última década en cuanto a superficie) el sector se encuentra en una tendencia declinante (con excepción de 2021, año post pandemia) registrando caídas sucesivas a lo largo del tiempo. En suma, se puede advertir una dinámica marcada por 3 años de caída ininterrumpida y un descenso acumulado de 65,4% en relación al pico de la serie (2018). Algo similar sucedió con los permisos para nuevas obras. Esta situación responde a una combinación de varios factores, tales como la falta de crédito junto con salarios e ingresos diezmados por la inflación sumado a la falta de crecimiento económico que apuntale la performance de la construcción.

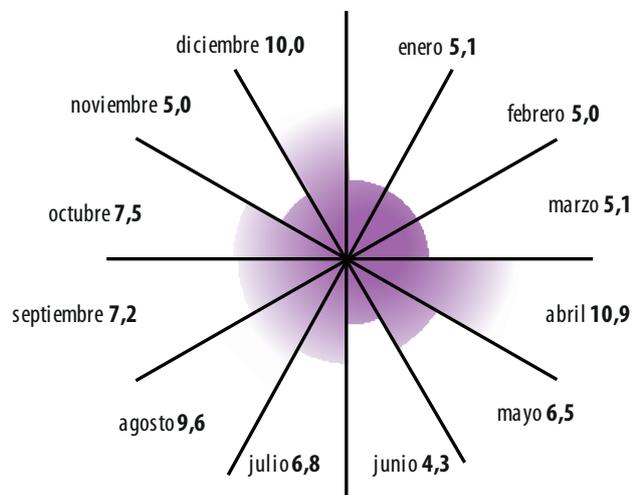
Continuando con el análisis de los indicadores del sector cabe destacar que se volvió a registrar un nuevo descenso en la superficie promedio por obra respecto del año previo: la misma alcanzó los 178,8 m², es decir, una caída del orden del 24,9% interanual. Esto implica que no solo se construye cada vez menos en la ciudad si no que cada obra es, en promedio, más pequeña en relación a años anteriores.

Gráfico 26. Distribución de la superficie habilitada por mes
miles m² - Año 2024



Nota: incluye solamente la superficie habilitada "Con Permiso".
Fuente: elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la MBB.

Gráfico 27. Distribución de la superficie habilitada por mes
miles m² - Año 2024



Fuente: elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la MBB.

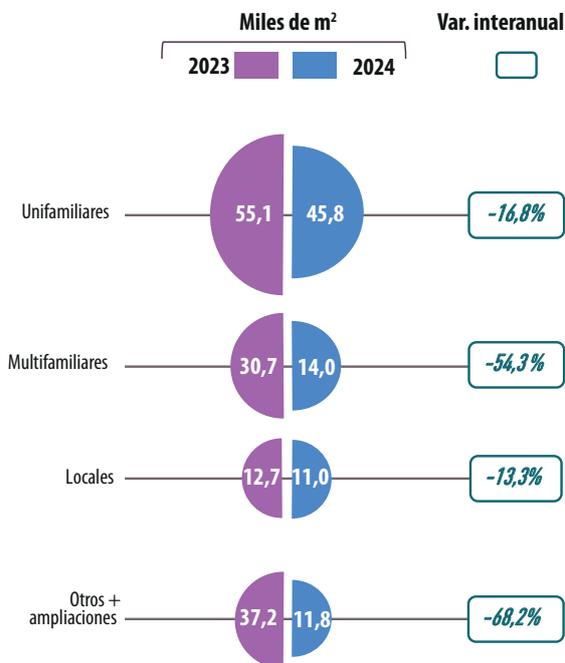
¹ Se refiere exclusivamente a estadísticas declaradas. La Municipalidad releva también permisos y superficies no declaradas, la cual no se considera en esta estadística por no poder asegurar la fecha de realización.

Según su distribución a lo largo del año, los meses de abril, agosto y diciembre fueron los que presentaron mayores registros de habilitación (30,6 mil m² que explicaron el 37,0% de la superficie total en 2024).



El análisis desagregado por tipo de obra (Gráfico 28) indica que la caída en la superficie habilitada se produjo en las 4 categorías existentes. En efecto, las obras destinadas a viviendas unifamiliares exhibieron un descenso del 16,8% al contabilizarse 45,8 mil m², en tanto que las multifamiliares registraron 14,0 mil m², es decir, una variación de -54,3% interanual. Por otro lado, las construcciones orientadas a locales comerciales presentaron un retroceso de 13,3% al registrarse 11,0 mil m² durante el año y, por último, las ampliaciones y otros destinos retrocedieron un 68,2%.

Gráfico 28. Habilitaciones por tipo de obra



Nota: incluye solamente la superficie habilitada "Con Permiso".

Fuente: elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la MBB.

² Cada mes se realiza el cociente entre el costo promedio en pesos calculado por Obras y Protagonistas y la cotización promedio mensual del dólar minorista publicada por el BCRA, obteniendo por resultado el costo promedio mensual en dólares. Luego, el costo promedio anual en dólares resulta de calcular la media de los doce meses del año.

Por último, en relación al costo de la construcción, según la revista Obras y Protagonistas, a lo largo de 2024 el valor promedio del m² en la localidad fue de \$ 779 mil u u\$s 811², significando un crecimiento del orden del 194,4% y una reducción del 7,6%, respectivamente.

Inversión estimada

A partir de los datos de costos básicos y añadiendo los conceptos correspondientes a honorarios por proyecto y dirección técnica, el CREEBBA estima que, durante 2024, la inversión total en el sector construcción³ habría alcanzado los \$ 66,3 mil millones, lo que significa un retroceso en términos reales del 22,5%. Medida en dólares, la inversión total del año ascendería a los u\$s 68,6 millones, cayendo así un 43,5% en relación al año anterior y, convirtiéndose en la cifra más baja de la última década.

De la valorización total de la construcción, cerca de u\$s 48 millones (70,5% del total), se concentraron en viviendas (tanto en lo referido a nuevas edificaciones como ampliaciones de las preexistentes). De esta forma, se produjo una caída del 42,5% respecto del año 2023. Sin embargo, la participación de este rubro creció 1,2 p.p. en el mismo período. Por otro lado, se estima que unos u\$s 11,6 millones (17% del total) han sido volcados a la edificación de departamentos, lo cual significó una contracción de 56,4% en términos interanuales. Por último, los depósitos o locales habrían absorbido una suma estimada de u\$s 8,6 millones, con un peso del 12,5% en la inversión total del año y una caída del 18,8% respecto de 2023. En cuanto a la participación de este grupo de edificaciones, la misma ganó terreno dentro del total, exhibiendo un alza de 3,8 p.p. en comparación con lo sucedido en 2023.

³ Se toma en cuenta la inversión de la construcción formal, es decir aquella que es declarada ante la MBB, que en los valores es computada "Con Permiso".

Tabla 5. Inversión estimada en construcción autorizada para la localidad de Bahía Blanca

años 2015 a 2024

Año	Superficie m ²	Inversión estimada (mill. \$)	Inversión estimada (mill. u\$s)
2015	236.541	2.371,5	254,6
2016	191.928	2.551,6	168,3
2017	217.542	3.739,7	219,7
2018	238.995	5.791,8	207,1
2019	158.415	5.623,7	113,6
2020	105.804	5.756,0	73,3
2021	217.589	17.834,2	176,8
2022	179.350	22.333,7	165,2
2023	135.925	33.774,1	121,4
2024	82.686	66.359,4	68,6

Nota: incluye solamente la superficie habilitada "Con Permiso".

Fuente: estimación propia.

Coyuntura a nivel nacional

A nivel nacional el sector atravesó el 2024 con un fuerte retroceso en su nivel de actividad. Según datos del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) la caída registrada fue del 27,4% promedio anual, siendo el primer trimestre del año el período más delicado del mismo (-30,2% i.a.). A partir de allí, la actividad comenzó a mostrar algunos signos de recuperación, creciendo en 7 de los 9 meses restantes en la comparación intermensual desestacionalizada (Gráfico 29).

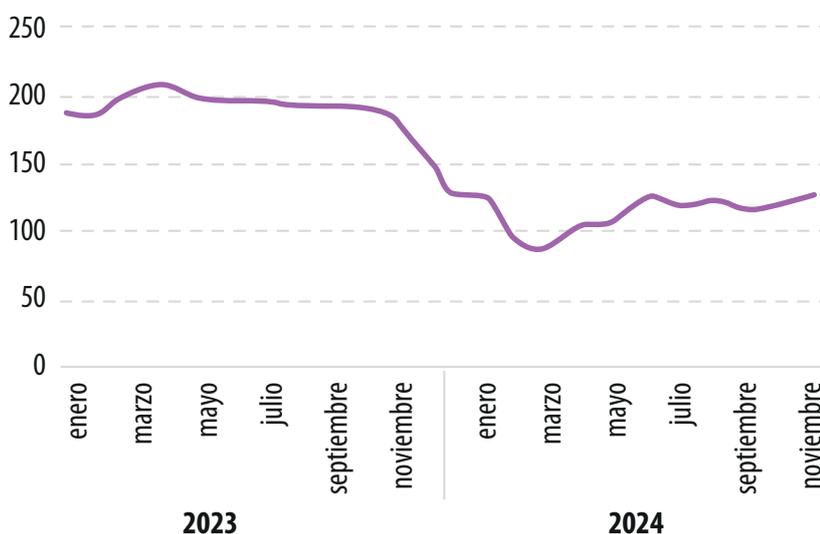
En cuanto a los insumos utilizados para la actividad a lo largo de 2024 se observan las siguientes variaciones interanuales promedio:

- Asfalto: -40,5%
- Hierro redondo y acero: -41,5%
- Hormigón elaborado: 0,1%
- Mosaicos: -11,1%
- Yeso: -18,5%

En relación al empleo se advierte una difícil coyuntura. En efecto, al cierre del mes de noviembre de 2024 (último dato disponible) se registraron un total de 387,4 mil puestos de trabajo en el sector privado. Si bien esto significa una merma importante, tanto en términos acumulados (-17,2%) como interanuales (-13,0%), cabe destacar que desde junio en adelante se observa una tenue pero sostenida recuperación en esta variable clave para el sector.

Por último, en cuanto al futuro inmediato según datos del INDEC, los agentes económicos del sector esperan, en su mayoría, un estancamiento de la actividad para los primeros meses de 2025 (enero-marzo). El 63,5% de los consultados cree que no habrá variaciones en cuanto a las obras privadas, un 22,6% prevé incrementos, en tanto que el restante 13,9% piensa que habrá un retroceso en las mismas. En relación a la obra pública, la proporción que aguarda una reducción de la actividad, se incrementa en 8 puntos porcentuales alcanzando al 21,9% de los encuestados, lo que refleja el escaso optimismo que existe en torno a la obra pública.

Gráfico 29. Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (base 2004=100). Serie desestacionalizada.



Fuente: INDEC

En relación a los factores que se identificaron como posibles estimulantes de la actividad para el sector de la Construcción se ubica en primer lugar el crecimiento de la actividad económica (27,5% en el caso de obras privadas y 21,9% para los de la obra pública) y en segundo orden la estabilidad de precios (25,6% y 22,8%, respectivamente). Por otra parte, en cuanto a los factores que representan una dificultad de cara al futuro cercano, según la visión de los consultados, se encuentran los altos costos de la construcción (16,7% para la obra privada y 24,6% para la pública) y los atrasos en la cadena de pagos (20,8% y 17,1%, respectivamente).

Por último, en relación al empleo, la mayoría de los consultados manifiesta que mantendrán sin variaciones su plantel de personal (70,1% en el caso de la obra privada y 70,8% en el de la obra pública), mientras que son los de la obra privada quienes mostraron mayor intención a despedir empleados en el 1^{er} trimestre de 2025 (13,2% de los consultados).

Indicadores de la economía local (últimos datos disponibles de 2024)

Indicador	Variación anual	Observación	Fuente
Precios			
Inflación IPC-CREEBBA Nivel general	132,9%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Núcleo	125,6%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Regulados	242,6%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Estacionales	93,1%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Canasta Básica Alimentaria (CBA)	104,7%	variación acumulada anual	CBT - CREEBBA
Canasta Básica Total (CBT)	113,9%	variación acumulada anual	CBT - CREEBBA
Costo de la construcción local (\$)	194,4%	variación acumulada promedio 2024	Obras y Protagonistas
Costo de la construcción local (u\$s)	-7,6%	variación acumulada promedio 2024	Obras y Protagonistas
Mercado de trabajo			
Tasa de actividad Bahía Blanca-Cerri	48,6%	3 ^{er} trimestre 2024	INDEC-EPH
Tasa de ocupación Bahía Blanca-Cerri	45,5%	3 ^{er} trimestre 2024	INDEC-EPH
Tasa de desempleo Bahía Blanca-Cerri	6,4%	3 ^{er} trimestre 2024	INDEC-EPH
Puestos de trabajo registrados Bahía Blanca	1,0%	variación acumulada anual	Encuesta de Indicadores Laborales (EIL)
Tasa de empleo informal Bahía Blanca-Cerri	28,3%	3 ^{er} trimestre 2024	IPIL - CREEBBA
Tasa de empleo precario Bahía Blanca-Cerri	34,9%	3 ^{er} trimestre 2024	IPIL - CREEBBA
Salario real (Bahía Blanca)	3,4%	variación acumulada anual	ISAL - CREEBBA
Sector financiero			
Depósitos reales (privado + público)	-42,3%	variación interanual al 3 ^{er} trim. de 2024	BCRA e IPC-CREEBBA
Préstamos reales (privado + público)	24,6%	variación interanual al 3 ^{er} trim. de 2024	BCRA e IPC-CREEBBA
Relación préstamos/depositos	10,1 p.p.	diferencia interanual al 3 ^{er} trim. de 2024	BCRA
Mercado automotor			
Parque automotor	2,0%	variación acumulada anual	DNRPA
Patentamientos de automóviles	-8,3%	variación acumulada anual	DNRPA
Transferencias de automóviles usados	6,6%	variación acumulada anual	DNRPA
Construcción			
Superficie autorizada "con permiso"	-39,2%	variación acumulada anual	MBB - Catastro
Permisos expedidos	-18,9%	variación acumulada anual	MBB - Catastro
Superficie habilitada para viviendas	-16,8%	variación acumulada anual	MBB - Catastro
Superficie habilitada para locales	-13,3%	variación acumulada anual	MBB - Catastro
Actos de compraventa	39%	variación acumulada anual	Colegio de Escribanos Bs. As.
Inversión estimada en construcción (\$ constantes)	-22,5%	variación acumulada anual	CREEBBA
Inversión estimada en construcción (u\$s)	-43,5%	variación acumulada anual	CREEBBA
Sector portuario (Bahía Blanca y Coronel Rosales)			
Movimiento de cargas (tn)	25,2%	variación acumulada anual	CGPBB
Movimiento de granos, aceites y subproductos (tn)	44,3%	variación acumulada anual	CGPBB
Buques	8,6%	variación acumulada anual	CGPBB
Sector agropecuario			
Precio del trigo (u\$s/tn)	-9,9%	variación acumulada anual	BCBA
Precio novillos (\$/kg – a valores constantes)	-29,7%	variación interanual promedio	Mercado de Liniers - CREEBBA
Precio promedio de la carne vacuna (\$)	66,0%	variación interanual promedio	CREEBBA
Producción nacional de carne vacuna (miles de tn.)	14,1%	variación interanual promedio	MAGYP