

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MAYO-JUNIO 2020

EDICIÓN N° 101

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

Mayo — Junio 2020

CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario de Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

RESUMEN:

- * Pese a que se evidencian resultados negativos por decimoquinto bimestre consecutivo, la situación general de las empresas bahienses mejoró levemente respecto al bimestre anterior. *(pág. 2)*
- * El sector inmobiliario bahiense presentó una situación regular tanto para compraventa como para alquiler. A pesar de la vuelta al funcionamiento de las inmobiliarias, luego de la cuarentena por el COVID-19, el sector sigue en niveles muy bajos de actividad. *(pág. 3)*
- * Más allá de la reapertura de muchas empresas en la Región, luego del establecimiento del aislamiento social y obligatorio, los niveles de actividad continúan bajos y la situación es regular. *(pág. 4)*

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre mayo-junio la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca repuntó muy levemente respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **regular** bajo los parámetros de medición del CREEBBA y pasó de -66 a -39 producto de un 6% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 45% que se vio en una mala situación general y un 49% que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Se trata del decimoquinto bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador. Continuó durante éste período el aislamiento social, preventivo y obligatorio en virtud de la pandemia declarada por el coronavirus COVID-19. Pese a ello, la actividad comercial de muchos sectores se fue habilitando paulatinamente y su reapertura trajo aparejados ligeros repuntes en la actividad económica y muy leves mejoras en los niveles de ventas conforme se fueron levantando las restricciones impuestas.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que comercio, industria y servicios presentaron muy leves mejoras en el saldo de respuesta del indicador que mide su nivel de actividad, todos ellos con resultados negativos. El sector industria continúa arrojando resultados negativos por dieciséis bimestres consecutivos mientras que los sectores comercio y servicios evidencian resultados negativos por tercer bimestre consecutivo.

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 mayo-junio del año 2019. Un 47% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 9% mejor y un 44% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos quince bimestres, con mayor número de respuestas negativas por sobre quienes expresaron repuntes en la actividad económica.

El indicador que mide la tendencia de facturación por ventas presentó una leve mejora respecto del bimestre anterior, acumulando así quince bimestres consecutivos con resultados negativos. El saldo de respuesta del mismo pasó de -63 a -16 con un 50% de em-

presas que observaron ventas estables, un 17% mejoró y un 33% exhibió peores niveles de facturación por ventas durante los meses de mayo y junio.

Al realizar un análisis desagregado puede comprobarse que los tres sectores revelaron ligeros repuntes en sus montos de facturación en relación al bimestre anterior. Pese a la mejora registrada en el presente período para este indicador, comercio fue el único sector que exhibió resultados positivos. En tanto, se continúan constatando resultados negativos para los sectores industria y servicios por noveno y octavo bimestres consecutivos respectivamente.

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 50,8% en mayo frente a igual mes de 2019 y del 34,8% en junio respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades registraron caídas durante treinta meses consecutivos y acumularon durante el primer semestre del 2020 una baja anual promedio del 32,5% mensual.

Durante el bimestre mayo-junio todos los rubros finalizaron en baja en la comparación interanual frente al menor consumo generalizado que provoca el declive en los ingresos, la menor circulación de personas en las calles, y la incertidumbre. En mayo las mayores caídas se observaron en Relojerías, joyerías y bijouterie (-75,6%), indumentaria (-77,5%) y mueblerías, decoración y artículos para el hogar (-73,2%). Las menores bajas se registraron en farmacias (-12,9%), seguido por alimentos y bebidas (-14,8%) y Ferreterías, materiales eléctricos y para la construcción (-35,5%). En junio los rubros con menor caída interanual medida en cantidades fueron farmacias (-12,7%), alimentos y bebidas (-19,4%) y ferreterías, materiales eléctricos y para la construcción (-22,9%). Las mayores bajas se observaron en relojerías, Joyerías y bijouterie (-75,8%), calzados y marroquinería (72,5%) e indumentaria (71,7%).

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantuvieron la tendencia negativa que se venía registrando durante el bimestre anterior al poner de manifiesto respuestas de expectativas negativas (31%) que superan a las positivas (3%) y un 66% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

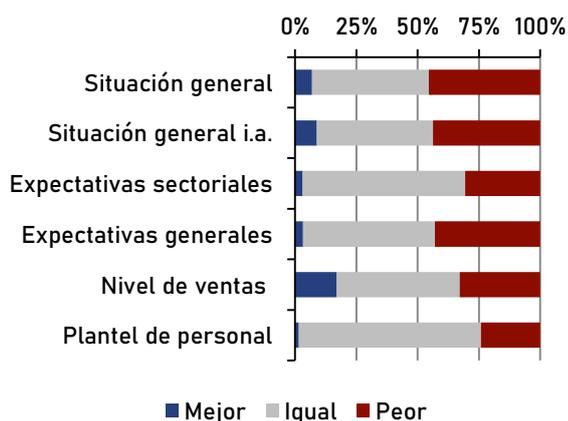
Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantienen una postura pesimista por

quinze bimestres consecutivos, con un 43% de respuestas con expectativas negativas, 3% con respuestas optimistas y un 54% presentó expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico desalentador que se viene describiendo, persistió durante el bimestre mayo-junio la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 74% 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 decimoquinto bimestre consecutivo y considerados como regulares para los parámetros de análisis. En este contexto, los encuestados mantienen expectativas también desalentadoras para los meses venideros y esperan que para los próximos bimestres el panorama económico del país y la región desmejoren.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



Comentarios Sectoriales

La totalidad de los sectores consultados evidencian una situación de incertidumbre preocupante y crítica, observándose aún, inactividad económica en algunos rubros y muy leves mejoras en otros, producto exclusivamente de la reapertura comercial de actividades. En las comparaciones interanuales coinciden en manifestar fuertes bajas en los niveles de ventas y una importante retracción de la demanda pese a la reapertura de la mayoría de los sectores.

Vehículos: Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre mayo-junio de 2020 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentó

un 209,5% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció nuevamente un deterioro del -17,3% respecto de mayo-junio de 2019.

A nivel nacional se observó un incremento del 162,4% respecto del bimestre anterior y una desmejora del -19,9% en términos interanuales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registró un alza del 79,9% respecto del bimestre anterior y una caída del -34,5% en relación a igual bimestre de 2019.

Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** tanto para compraventa como alquileres durante el bimestre mayo-junio (según parámetros CREEBBA), mostrando una leve mejora en compraventa e igual situación en el caso del rubro alquiler.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, durante mayo, en Bahía Blanca se ejecutaron un 99,6% menos de actos de compraventa en términos interanuales. Asimismo, no se llevaron a cabo transacciones por medio de hipotecas.

Analizando las respuestas de los encuestados, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelan que el 40% aguarda que la situación económica general sea peor en los próximos meses y un 27% que será aún mucho peor. Por otro lado, un 26% predice que la actividad continuará como hasta el momento y, por último, sólo el 7% espera que la coyuntura mejorará en el mediano plazo.

Examinando por rubro, en comparación a marzo y abril, la mayoría de las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular** (chalets y casas; departamentos de 2 dormitorios; departamentos de 1 dormitorio y funcionales; lotes) y las restantes mostraron resultados **desalentadores**. Este resultado exhibe un tibio repunte respecto a los meses previos, aunque las transacciones de compraventa continúan en niveles muy bajos.

Asimismo, en términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para todas las categorías de compraventa.

Teniendo en cuenta las expectativas para compraventa, las mismas mostraron que el 67% de los encuestados estima que la situación será peor y el 6% afirmó que este descenso será aún más pronunciado. Por otro lado, un 7% no espera cambios radicales en el mediano plazo. Por último el 13% de los encuestados confía en que existirá algún repunte en la compraventa de propiedades en los próximos meses y el 7% es muy optimista y aguarda que la situación será mucho mejor.

A lo largo el bimestre mayo-junio de 2020, el rubro alquileres mostró una tendencia **regular** en la mayor parte de sus categorías. Únicamente chalets y casas, departamentos de 2 dormitorios y departamentos de 1 dormitorio presentaron una tendencia **normal**.

En cuanto a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido menor en términos interanuales para el total de las categorías, repitiendo lo ocurrido durante el bimestre anterior.

El precio en pesos de los alquileres presentó valores similares en la mayoría las categorías respecto a igual período de 2018. Sólo chalets y casas, departamentos de 2 dormitorios y departamentos de 1 dormitorio y funcionales exhibieron un incremento en el valor de sus alquileres.

Las expectativas, respecto al segmento de alquileres, revelaron que el 54% de los consultados considera que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Otro 33% espera empeore el contexto y el 13% restante confía en que existirá una mejora en los próximos meses.

En definitiva, durante el bimestre mayo-junio, la

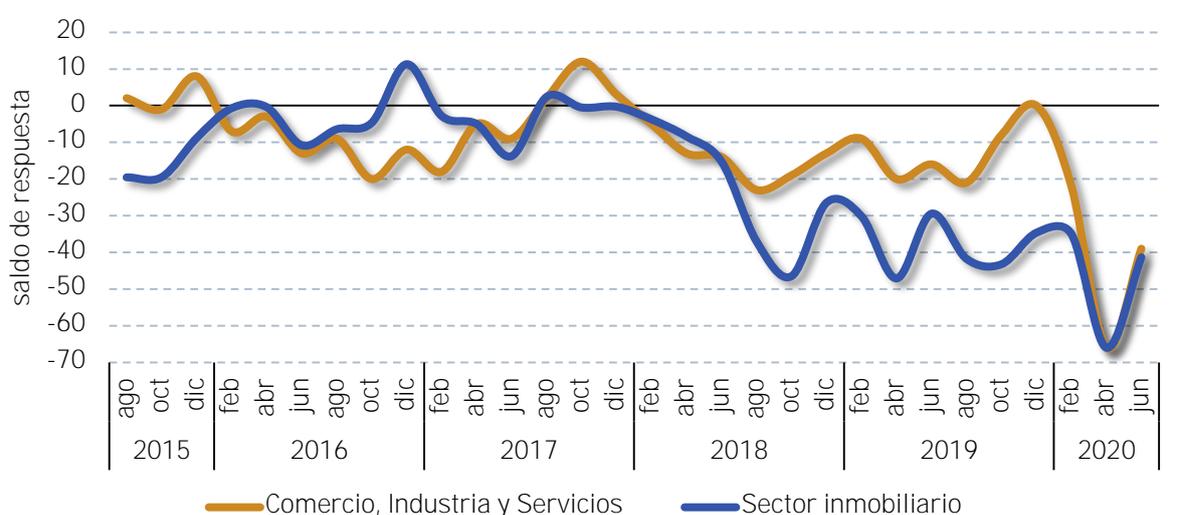
situación fue regular para ambos rubros del mercado inmobiliario, a pesar de la reapertura del sector. Dada la incertidumbre generada por el aislamiento social obligatorio y la recesión presente en el sector desde el año anterior, los empresarios inmobiliarios son poco optimistas respecto al futuro. En lo que respecta a la compraventa, la imposibilidad de acceder al crédito hipotecario y la devaluación siguen siendo las principales dificultades para adquirir propiedades. En lo que refiere a los alquileres, durante estos meses resulta destacable la caída de los contratos de locación de locales comerciales, como consecuencia de la inactividad durante la cuarentena.

Comercio, industria y servicios de la Región

Durante el bimestre mayo-junio, la situación general de la Región (donde se consideran las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), mostró un saldo de respuesta considerado como **regular** (según parámetros CREEBBA) respecto al bimestre anterior. Este resultado representa un leve repunte en comparación al bimestre previo, donde el mismo había sido desalentador.

La situación general en términos interanuales, arrojó como resultado que la misma desmejoró en comparación a iguales meses de 2019, aunque en una menor proporción si se considera los resultados del bi-

Situación general comercio industria y servicio y Mercado inmobiliario



mestres anterior.

El saldo de repuesta para las expectativas, tanto generales como sectoriales, mostró que los consultados esperan que la situación empeore. De esta manera el panorama en el mediano plazo continúa presentando una visión negativa, no obstante en menor medida que el bimestre pasado puesto que la reapertura paulatina de la economía ha generado una leve reactivación.

El nivel de ventas, respecto al bimestre anterior mostró una caída, aunque en menor medida si se observó el bimestre marzo-abril.

En relación al plantel del personal, los empresarios continúan manteniendo el nivel de empleo al igual que el bimestre anterior.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado **regular** para comercio y servicio, significando una mejora respecto a marzo y abril. Asimismo, la industria exhibió una tendencia **normal**, recuperándose respecto al bimestre anterior.

Como consecuencia de la flexibilización de la cuarentena para ciertos rubros, las perspectivas son un poco más alentadoras que lo observado durante los meses de marzo y abril tanto a nivel general como sectorial, aunque los saldos de respuesta continúan siendo negativos.

En cuanto al nivel de ventas, respecto al bimestre previo, se observaron caídas en todos los sectores pero inferiores a las ocurridas en los meses anteriores.

En resumen, la actividad económica general en la Región sigue en niveles bajos de actividad, a pesar de la reapertura de gran parte de las empresas en la Región: las expectativas no son optimistas y los niveles de ventas siguieron cayendo, aunque en menor medida.

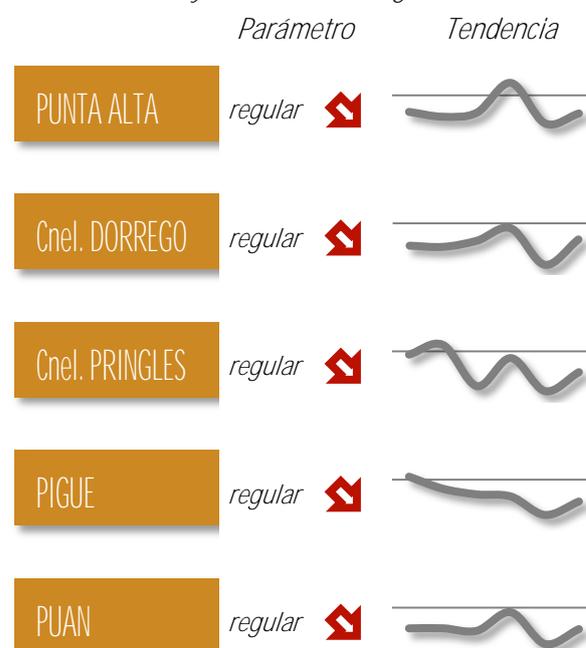
A nivel sectorial, servicios y comercio son los más afectados por la baja actividad en el bimestre. Por ejemplo el rubro turismo es un claro ejemplo de cómo ha afectado la pandemia de Covid-19 a la economía, con hoteles y agencias de turismo aún cerrados y con pocas perspectivas de recuperación en los próximos meses.

Información sectorial

Mercado automotor: durante mayo y junio, se patentaron un 20% menos de unidades 0 km en términos interanuales. Sin embargo, respecto al bimestre anterior, se observó un crecimiento del 132%. Por otro parte, la cantidad de transferencias realizadas en dicho período cayó un 18% respecto a igual período de 2019 y creció un 63% en comparación a marzo y abril.

Mercado inmobiliario: la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de mayo respecto a igual mes de 2019 disminuyeron fuertemente (-97%).

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



ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 101 - MAYO—JUNIO 2020

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