

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MAYO-JUNIO 2021

EDICIÓN N° 107

**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 2021

---

## CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario de Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

## RESUMEN:

\* La situación general de las empresas bahienses continúa en parámetros normales y se evidenció una mejora en el nivel de ventas, aunque el sector comercial específicamente presentó un descenso en la cantidad de unidades vendidas. Las expectativas, tanto generales como sectoriales no son alentadoras. *(pág. 2)*

\* El sector inmobiliario presentó una situación regular para compraventa y normal para alquileres por cuarto bimestre consecutivo. Las expectativas son poco alentadoras como consecuencia del futuro proceso electoral, la inestabilidad del tipo de cambio, los efectos de la Ley de Alquileres y la falta de créditos, entre los principales motivos. *(pág. 3)*

\* La Región mantuvo la tendencia normal en su situación general por quinto bimestre consecutivo y volvió a ocurrir una caída en el nivel de ventas. A nivel sectorial, la industria mostró una recuperación durante mayo y junio. *(pág. 4)*

# Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre mayo-junio, la actividad de las empresas de Bahía Blanca exhibió la misma tendencia respecto al bimestre anterior: el saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEB-BA) aunque su valor cayó al pasar de 6 a -4.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior, los empresarios manifestaron encontrarse en una mejor situación. De este modo se mantiene la recuperación respecto a lo ocurrido el año anterior también observado en marzo y abril.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo evidenció una mejora respecto al bimestre anterior al presentar un valor positivo en su saldo de respuesta, aunque en menor cuantía que lo observado el bimestre anterior.

Al momento de referirse a las expectativas, los encuestados mantienen una postura pesimista respecto a la economía en general como a sus sectores específicos. Este hecho se debe principalmente a la presencia de las elecciones de medio término en el segundo semestre del año así como a la inestabilidad de la economía.

Por otro lado, persistió durante el tercer bimestre del año en curso, la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 80% de los encuestados.

Al realizar un análisis desagregado, se desprende que todos los sectores presentaron saldos de respuesta con una tendencia normal en el indicador que mide su nivel de actividad respecto al bimestre previo. En términos interanuales, comercio, industria y servicio afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2020.

Asimismo, puede comprobarse que servicio e industria reflejaron un crecimiento en su nivel de ventas en relación al bimestre anterior, mostrando un saldo de respuesta positivo. En el caso del sector comercial ocurrió un descenso en su nivel de comercialización.

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron con un

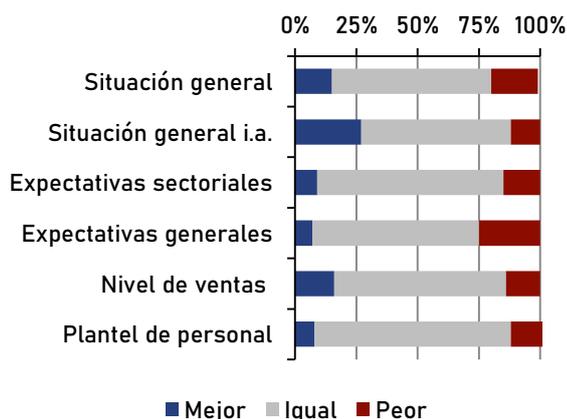
aumento del 29,6% en mayo frente a igual mes de 2020 y del 8,6% i.a. en junio. De esta manera las ventas minoristas, medidas en cantidades, durante el primer semestre del año se incrementaron 15,2% frente a los mismos meses de 2020. Durante dicho semestre, todos los rubros finalizaron con un ascenso promedio del 15,2% en la comparación interanual, siendo indumentaria, calzado y marroquinería, neumáticos y repuestos y electrodomésticos aquellos que presentaron un crecimiento superior. En el otro extremo, farmacias y alimentos y bebidas fueron las categorías con el menor crecimiento interanual.

De acuerdo a la décima encuesta realizada por la Cámara Argentina de Comercio y Servicios (CAC), se observó (en términos interanuales) que el 25,8% de las empresas consultadas presentaron una caída de entre el 1% y 25% respecto a la situación previa a la pandemia. Para el 24% el nivel de caída de ventas fue entre el 26% y el 50% y el 16,9% de los consultados exhibieron una caída superior al 50%. Cabe acotar que el 58,9% de las empresas consultadas se encuentran totalmente operativas.

En pocas palabras, a lo largo del bimestre mayo-junio se sostuvo en la ciudad la tendencia normal, aunque en valores negativos en su saldo de respuesta. En términos interanuales la mejora se dio en una mayor cuantía, aunque se debe considerar que la comparación se realiza frente a mayo-junio de 2020. A pesar de que el nivel de ventas creció, los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros a nivel general y también sectorialmente debido a la coyuntura económica y política del país. Además se destaca que a lo largo del bimestre los empresarios sostuvieron el nivel de empleo.

Sectorialmente, la situación general se presentó normal para todos los rubros a pesar de que el comercio exhibió una caída en su nivel de ventas en comparación a marzo y abril.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



## Comentarios Sectoriales

**Concesionarias e industria automotriz:** de acuerdo a los encuestados, no se observaron grandes variaciones en la cantidad de unidades producidas y comercializadas. Sin embargo se aguarda que durante el segundo semestre aumente la cantidad de autos, principalmente los destinados a exportación.

**Indumentaria:** a lo largo de los meses estudiados, la mejora en las ventas estuvo traccionada por el Día del Padre, aunque no se alcanzaron los guarimos de 2019.

**Vehículos:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre mayo-junio de 2021, el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca decreció un 16% tanto en términos interanuales como respecto al bimestre anterior.

## Mercado inmobiliario

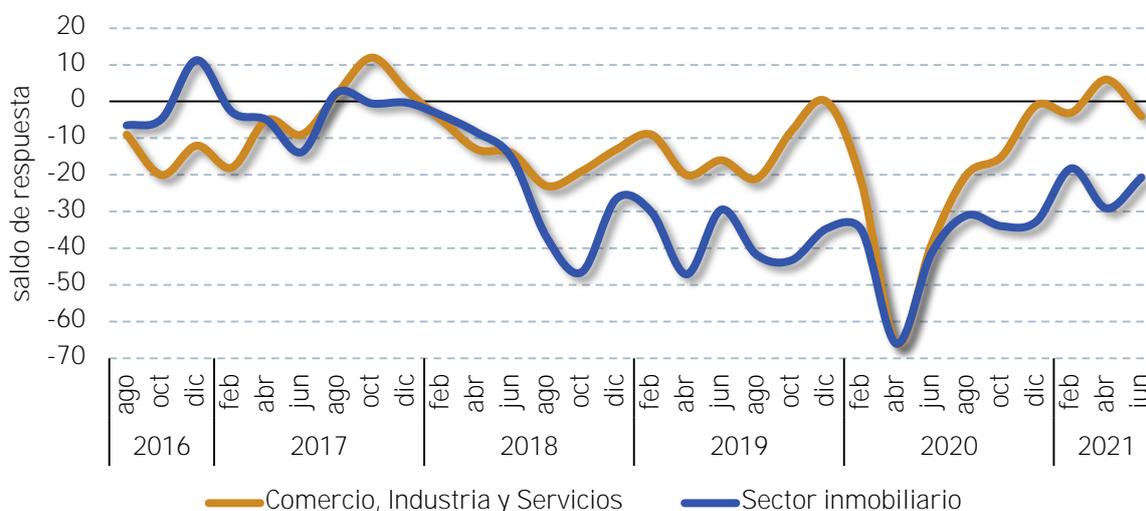
El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** en el caso de compraventa y **normal** para alquileres durante el bimestre mayo-junio (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por cuarto bimestre consecutivo.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante mayo en Bahía Blanca, se ejecutaron un 215% más de actos de compraventa en términos interanuales y un 9% respecto al mes previo. Por otro lado, se llevaron a cabo un 44% más transacciones por medio de hipoteca en comparación a abril.

Analizando las respuestas de los encuestados, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelaron que el 54% aguarda que la situación económica general empeorará los próximos meses y un 4% que aún será más compleja. Además un 29% restante afirmó que será igual y el 13% restante espera una mejora.

En comparación a marzo y abril, la mayoría de las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular**, con excepción de los lotes para casas y chalets que revelaron una tendencia **normal** como consecuencia del interés que existe sobre estos para la construcción de inmuebles a través de créditos Procrear. Además, en muchos casos, las personas eligen destinar sus ahorros a la construcción de viviendas con el fin de hacer frente a la devaluación existente.

Situación general Comercio Industria y Servicio y Mercado Inmobiliario



Por otro lado, en términos interanuales, el nivel de ventas fue similar para todas las categorías estudiadas.

Teniendo en cuenta las expectativas para compraventa, las mismas mostraron que el 39% de los encuestados prevé un descenso en el nivel de actividad y 36% no espera cambios radicales en el mediano plazo. Un 11% de los consultados tienen como expectativa que la situación sea mucho peor. Por último un 14% afirmó que el rubro presentará una recuperación en los próximos meses.

A lo largo del tercer bimestre de 2021, el rubro alquileres manifestó una situación **normal** en gran parte de sus categorías, excluyendo locales y cocheras (con una tendencia **regular**) y chalets y casas (tendencia **buena**).

El precio en pesos de los alquileres, en comparación a igual período del año anterior, presentó valores superiores para la mayoría las categorías, siendo similares exclusivamente en el caso de locales, cocheras y depósitos.

Las expectativas, respecto al segmento locativo, revelaron que el 75% de los consultados consideró que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Un 7% aguarda que exista un empeoramiento en la actividad del rubro y el 4% aportó que la coyuntura será peor en los próximos meses. El 14% remanente mencionó que existirá una recuperación en el sector.

En definitiva, durante el bimestre mayo-junio, se encontró una situación regular para compraventa y normal para alquiler al igual que los tres bimestres anteriores. Las expectativas para el mediano plazo no son alentadoras dada la incertidumbre frente a las próximas elecciones y la volatilidad del tipo de cambio. Además los consultados han mencionado que, en su opinión, la ley de Alquileres ha perjudicado el sector locativo, generando un exceso de oferta frente a la demanda. En el caso de compraventa, el aumento de la presión impositiva y la falta de créditos hipotecarios (más allá de los créditos Procrear otorgados por el Estado) desalientan a los inversores.

De este modo el sector inmobiliario transita un momento de recesión, sin perspectiva de recuperación en el corto plazo, con una gran inestabilidad en las principales variables macroeconómicas que poseen un efecto sobre la actividad de las inmobiliarias.

## 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 **normal** (según parámetros CREEBBA). Este resultado representa la misma tendencia observada durante los cinco últimos bimestres.

Por otro lado, la situación general en términos interanuales arrojó como resultado que la misma mejoró en comparación a iguales meses de 2020.

El saldo de repuesta para las expectativas para los próximos meses exhibe que los consultados esperan que la situación general empeore. Sin embargo a nivel sectorial se aguarda una recuperación en el mediano plazo.

El nivel de ventas, respecto al bimestre anterior, mostró nuevamente una caída en su facturación. Dicho descenso fue mayor en comparación a lo ocurrido en marzo-abril.

En relación al plantel del personal, el 75% de los empresarios de la Región continúan con el mismo nivel de empleo que el del bimestre anterior.

En términos sectoriales, la situación respecto al bimestre previo exhibe un resultado regular para servicio y comercio. En el caso de industria, se exhibe una situación normal.

Considerando las proyecciones futuras, a nivel general, comercio y servicios son pesimistas mientras que industria aguarda una mejora. En el caso de las expectativas sectoriales, todos los sectores poseen visiones disímiles: la industria sostiene que la situación mejorará, servicio afirma que será similar a la actual y comercio asegura que espera una caída en la actividad.

En cuanto al nivel de ventas, respecto al bimestre previo, existieron descensos en comercio y servicio y un crecimiento en el caso de la industria.

En resumen, la actividad económica general en la Región exhibe una situación normal al igual que los últimos cinco bimestres previos. El nivel de ventas cayó nuevamente y las expectativas generales son negativas aunque las sectoriales son más optimistas.

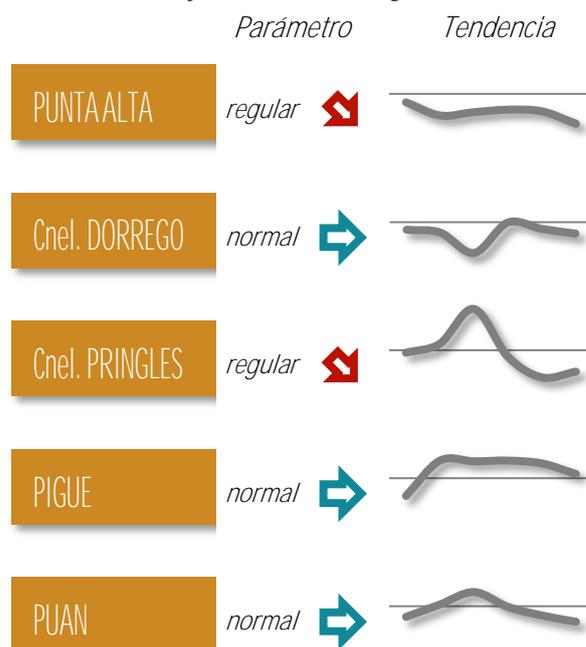
A nivel sectorial, la industria fue el sector que logró recuperarse respecto al bimestre anterior. Respecto a las expectativas, las opiniones de todos los sectores han sido diferentes, siendo la industria el sector más positivo, comercio el conservador y servicio el pesimista.

## Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante mayo y junio se patentaron un 13% menos de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó una crecimiento del 22%.

**Mercado inmobiliario:** la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de mayo (respecto a igual mes de 2020) aumentó un 800%. En consideración al bimestre anterior, el descenso fue del 29%.

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



# ier

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 107 - MAYO-JUNIO 2021

## 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



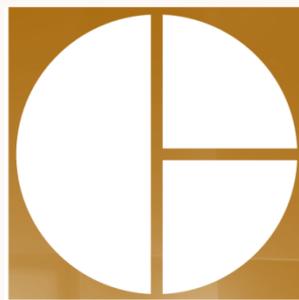
Asociación de Comercio e Industria de Cnel. Dorrego



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](http://www.creebba.org.ar)

Teléfono +54 (291) 455 1870 | Alvarado 280 (B8000CJF) | Bahía Blanca | Provincia de Buenos Aires | Argentina