

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

SEP/OCT  
2021

EDICIÓN N° 109



Centro Regional de Estudios  
Económicos de Bahía Blanca,  
Argentina



creebba  
Facebook



@creebba  
Twitter



creebba  
Instagram



creebba  
YouTube



creebba.org.ar  
Sitio Web



info@creebba.org.ar  
E-mail

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Septiembre-Octubre 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, alcanzando el valor más alto desde el bimestre septiembre-octubre de 2017. Por otro lado se evidenció una mejora en el nivel de ventas excepto en el caso del sector industrial. Las expectativas generales no son alentadoras dada la coyuntura económica. *(pág. 2)*

\* El sector inmobiliario presentó una situación regular para compraventa y normal para alquileres por sexto bimestre consecutivo. La actividad en el sector se encuentra en un momento de estancamiento y las expectativas son conservadoras. *(pág. 3)*

\* La Región mantuvo la tendencia normal en su situación general por séptimo bimestre consecutivo. Además existió un descenso en el nivel de ventas y las expectativas generales para el mediano plazo no son alentadoras, tanto a nivel general como sectorial. *(pág. 4)*

# Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre septiembre-octubre, 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 puede ser calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) creciendo su valor al pasar de 8 a 10, continuando con la tendencia al aumento observada desde julio y agosto.

La situación general actual respecto en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en una mejor situación respecto al nivel de actividad observado en igual bimestre de 2020. De este modo se mantiene la recuperación respecto a lo ocurrido el año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo presentó una mejora respecto al bimestre anterior al presentarse valor positivo en su saldo de respuesta. Esta recuperación ha sostenido desde el bimestre marzo-abril del corriente año. Sin embargo resulta de importancia mencionar que, según los empresarios, se manifiesta un desabastecimiento de bienes importados en ciertos sectores y un gran aumento de sus precios, hechos que afectarían el nivel de ventas en los próximos meses.

Al momento de referirse a las expectativas sectoriales y generales, los encuestados mantienen una postura conservadora y negativa respectivamente. Este hecho se debe principalmente a la incertidumbre respecto a la trayectoria de la economía para lo que resta del año, situación recurrente en las últimas ediciones.

Por otro lado, persistió durante septiembre-octubre del año en curso, la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 85% de los encuestados.

Al realizar un análisis desagregado, 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 período de 2020, siendo el sector servicios que presentó la mayor recuperación.

Por otro parte, pudo comprobarse que servicios y comercio reflejaron un crecimiento en su nivel de

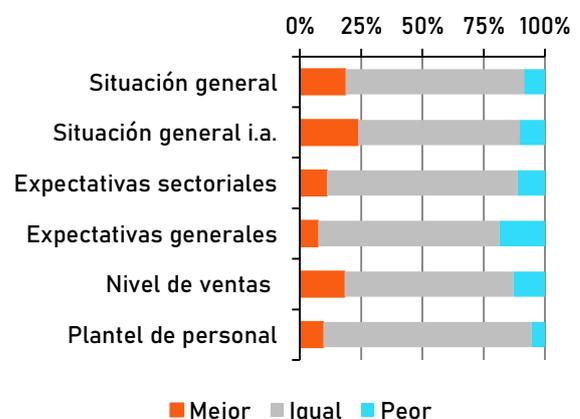
ventas en relación al bimestre anterior, mostrando un saldo de respuesta positivo. En el caso del sector industrial ocurrió un descenso en su nivel de comercialización.

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 15,7% en septiembre frente a igual mes de 2020 y del 9,1% i.a. en octubre. De esta manera las ventas minoristas, medidas en cantidades, durante los primeros diez meses del año se incrementaron 13,8% frente a los mismos meses de 2020. Durante dicho bimestre los rubros que más crecieron en términos interanuales fueron ropa y artículos deportivos y de recreación y juguetería y artículos de librería. En el otro extremo, farmacias y neumáticos, repuestos de autos y motos fueron los que decrecieron i.a.

En pocas palabras, a lo largo del bimestre septiembre-octubre se sostuvo en la ciudad la tendencia normal respecto a julio-agosto y resultados positivos también en términos interanuales. El nivel de ventas creció, sin embargo los encuestados destacan la posibilidad de un desabastecimiento y que podría extenderse en los últimos meses del 2021. En cuanto a las expectativas, no se esperan cambios radicales sectorialmente en el mediano plazo pero a nivel general se aguarda una desaceleración de la actividad. Se puede resaltar que, a lo largo del bimestre, los empresarios sostuvieron el nivel de empleo estable.

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

*Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca*



## Comentarios Sectoriales

**Concesionarias, autopartes e industria automotriz:** de acuerdo a los encuestados este sector se encuentra afectado por la falta de dólares para poder importar nuevas unidades y autopartes. Además la industria se encuentra en problemas para producir dada la falta de semiconductores a nivel mundial.

**Fabricación de productos de madera y muebles:** a lo largo de los meses estudiados, de acuerdo a los encuestados, resultó difícil conseguir materias primas dado el aumento de precios y la demora en la entrega por parte de los proveedores.

**Vehículos:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre septiembre-octubre de 2021, el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca decreció un 29% en términos interanuales y, respecto al bimestre anterior, se evidenció un descenso del 15%.

## 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 septiembre-octubre (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por sexto bimestre consecutivo.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, durante septiembre y octubre, en Bahía

Blanca se ejecutaron un 31% menos de actos de compraventa en términos interanuales. Por otro lado las transacciones por medio de hipotecas crecieron 204% i.a.

Analizando las respuestas de los encuestados, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelaron que el 44% aguarda que la situación económica se mantendrá en iguales niveles los próximos meses y un 28% que la misma empeorará. Además un 22% restante afirmó que será mucho peor y el 6% restante espera una mejora.

Examinando por rubro, en comparación a julio y agosto, todas las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular**, con excepción de los lotes para casas y chalets que revelaron una tendencia **normal**.

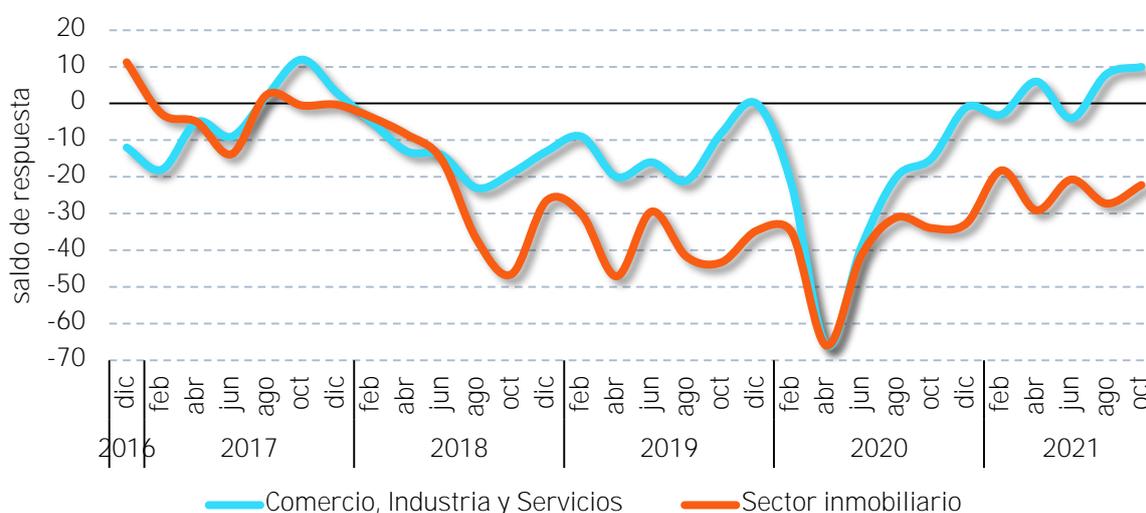
Por otro lado, en términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para gran parte de las categorías estudiadas, evidenciando la recesión en el rubro.

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 otro 39% no espera cambios radicales en el mediano plazo. Un 16% de los consultados tienen como expectativa que la situación sea mucho peor. Por último un 6% afirmó que el rubro presentará una recuperación en los próximos meses.

A lo largo del bimestre septiembre-octubre de 2021, el rubro alquileres manifestó una tendencia **normal** en gran parte categorías excluyendo locales y depósitos (con una tendencia **regular**).

En relación a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales para todas las

*Situación general Comercio, Industria y Servicio y Mercado Inmobiliario*



categorías analizadas excepto chalets y casas que presentaron una tendencia mayor.

El precio en pesos de los alquileres, en comparación a igual momento del año anterior, presentó valores mayores para todos los rubros.

Las expectativas, respecto al segmento locativo, revelaron que el 61% de los consultados consideró que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Un 11% aguarda que exista un empeoramiento en la actividad del rubro y el 6% aportó que la coyuntura será peor en los próximos meses. El 22% remanente mencionó que existirá una recuperación en el sector.

En definitiva, durante el bimestre septiembre-octubre, se encontró una situación regular para compraventa y normal para alquiler al igual que los seis bimestres anteriores. Las expectativas para el mediano plazo son conservadoras, no esperando un cambio en la realidad del sector a lo largo de los próximos meses. Los consultados han mencionado que existe un estancamiento en el sector y que se deberá aguardar a como se reacomodará la economía luego de las elecciones de medio término. Además se mantiene las opiniones adversas a la ley de Alquileres. En el caso de compraventa la expectativa por el aumento del dólar y la falta de créditos hipotecarios (más allá de los créditos Procrear otorgados por el Estado) desalientan a los inversores.

## Comercio, industria y servicios de la Región

Durante el bimestre septiembre-octubre, la situación general de la Región (donde se consideran las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como normal, según parámetros CREEB-BA, mostrando igual guarismo que en julio y agosto (-6)

Por otro lado, la situación general en términos interanuales arrojó una mejora en comparación a iguales meses de 2020.

El saldo de repuesta para las expectativas generales y sectoriales no se presentan alentadoras como consecuencia de la coyuntura económica. El nivel de ventas, respecto al bimestre anterior, mostró una caída en su

facturación. Al igual que lo manifestado por sus pares en la ciudad de Bahía Blanca, los encuestados comentaron que la retracción de las ventas puede profundizarse en el mediano plazo dadas las dificultades para la importación de ciertos bienes y la falta de confirmación de precios por parte de los proveedores, dificultándose así la reposición.

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

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

Considerando las proyecciones futuras, a nivel general, comercio e industria son pesimistas mientras que el sector de servicios aguarda una mejora. En el caso de las expectativas sectoriales, comercio y servicios sostienen que la situación mejorará, y la industria asegura que existirá una caída en la actividad.

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

En resumen, la actividad económica general en la Región exhibe una situación normal al igual que los bimestres previos. El nivel de ventas cayó nuevamente y las expectativas generales son negativas dado la incertidumbre frente a lo que acontezca en lo económico los próximos meses.

A nivel sectorial, la industria fue el sector que presentó una desaceleración respecto al bimestre anterior. El único sector que se manifiesta una recuperación es la del sector de servicios.

## Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante septiembre y octubre se patentaron un 3% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó una disminución del 8%.

**Mercado inmobiliario:** la cantidad de actos de compraventa que se realizaron durante el bimestre septiembre-octubre fue idéntica a la del mismo bimestre de 2020.

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

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

# ier

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 109 - SEPTIEMBRE-OCTUBRE 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



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