

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

NOV/DIC

2021

EDICIÓN N°110



Centro Regional de Estudios  
Económicos de Bahía Blanca,  
Argentina



# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Noviembre-Diciembre 2021

---

## CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario de Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

## RESUMEN:

\* Las empresas bahienses exhibieron una reactivación durante el bimestre estudiado, con una situación general buena en comparación al septiembre-octubre, siendo el mayor valor para el saldo de respuesta de los últimos diez años. Por otro lado se evidenció una mejora en el nivel de ventas para todos los sectores. Sin embargo 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 séptimo bimestre consecutivo. El año 2021 cerró con un leve repunte, destacándose departamentos de 1 dormitorio y funcionales como la categoría con la principal recuperación *(pág. 3)*

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

# Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre noviembre-diciembre, 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 **buena** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) al crecer su valor de 10 a 22, cerrando el año 2021 con el resultado más alto de los últimos diez años.

Respecto a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en una mejor situación respecto al nivel de actividad. De este modo se mantiene la recuperación ya observada el bimestre anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo presentó una mejora respecto al período previo. Esta recuperación se ha sostenido desde el bimestre marzo-abril del 2021, siendo marcada en el caso del último bimestre del año por cuestiones estacionales asociadas con las fiestas de fin de año. Sin embargo, resulta de importancia mencionar que algunos empresarios manifestaron un desabastecimiento de bienes importados en ciertos sectores y un gran aumento de sus precios.

Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantienen una postura negativa. Este hecho se debe principalmente a la incertidumbre respecto a la trayectoria de la economía en los próximos meses, situación recurrente en las últimas ediciones. En cambio, las expectativas sectoriales se muestran más alentadoras.

Por otro lado, persistió durante noviembre-diciembre 2021, la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 75% de los encuestados.

Al realizar un análisis desagregado, el comercio y la industria presentaron saldos de respuesta con una tendencia buena en el indicador que mide su nivel de actividad respecto al bimestre previo mientras que en el caso de servicios la misma fue normal. En términos interanuales todos los sectores afirmaron encontrarse en una mejor situación en comparación a igual período de 2020, siendo el sector servicios el de mayor recuperación.

Por otro parte, se advierte que servicios, industria y comercio reflejaron un crecimiento en su nivel de

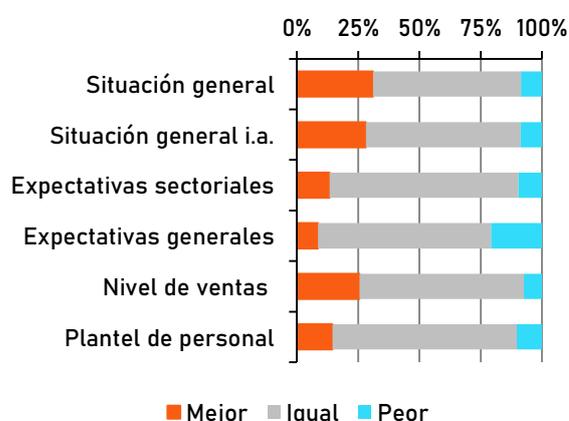
ventas en relación al bimestre anterior, mostrando un saldo de respuesta positivo.

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron el año 2021 con un aumento interanual total del 14,8%. Noviembre y diciembre exhibieron un crecimiento del 8,9% y 4% respectivamente en comparación a iguales meses de 2020. Durante dicho bimestre los rubros que más crecieron en términos interanuales fueron: juguetería y artículos de librería, y ropa y artículos deportivos y de recreación. En el otro extremo, electrodomésticos, electrónicos, computación, decoración y accesorios y mueblería fueron los que decrecieron i.a.

En pocas palabras, a lo largo del bimestre noviembre-diciembre en la ciudad la tendencia (respecto al bimestre anterior) fue buena, con el mejor saldo de respuesta del año 2021. En términos interanuales los resultados también fueron positivos, sosteniendo la recuperación de los últimos meses. El nivel de ventas registró un alza dado el crecimiento estacional que generan las fiestas de fin de año en varios sectores, principalmente en el caso del comercio. En cuanto a las expectativas, a nivel general no son optimistas pero sí lo son a nivel sectorial. Se puede resaltar que, a lo largo del bimestre, los empresarios sostuvieron en su mayoría el nivel de empleo estable.

La situación general resultó buena para el comercio y la industria y normal en el caso de los servicios. Respecto del nivel de ventas, el crecimiento se observó en todos los sectores.

*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 el desabastecimiento de ciertos productos y la demora y el encarecimiento en el precio de los fletes internacionales que permiten la importación.

**Alimentos y bebidas:** a lo largo de los meses estudiados, según los empresarios consultados, se observó una mejora en la cantidad de unidades vendidas, principalmente en los productos estacionales relacionados con la celebración de las fiestas de fin de año. Además mencionan que existe un crecimiento en la venta de segundas y terceras marcas dado el bajo poder adquisitivo.

**Vehículos:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre noviembre-diciembre de 2021, el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca decreció un 21% en términos interanuales mientras que, se evidenció un descenso del 17% respecto al bimestre anterior.

timo bimestre consecutivo.

Analizando las respuestas de los encuestados, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelaron que el 50% aguarda que la situación económica se mantenga de la misma forma los próximos meses y un 45% cree que la misma empeorará. El 5% restante afirmó que será mucho peor.

Examinando por rubro, en comparación a septiembre y octubre, todas las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular**, con excepción de los lotes y departamentos de 1 dormitorio y funcionales que revelaron una tendencia **normal**.

Por otro lado, en términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para gran parte de las categorías estudiadas, exceptuando a departamentos de 1 dormitorio y funcionales y lotes que mostraron niveles similares.

Teniendo en cuenta las expectativas para compraventa, las mismas revelaron que el 55% de los encuestados no espera cambios radicales en el mediano plazo y un 35% prevé un descenso en el nivel de actividad. El 10% de los consultados afirmó que el rubro presentará una recuperación durante el comienzo del año 2022.

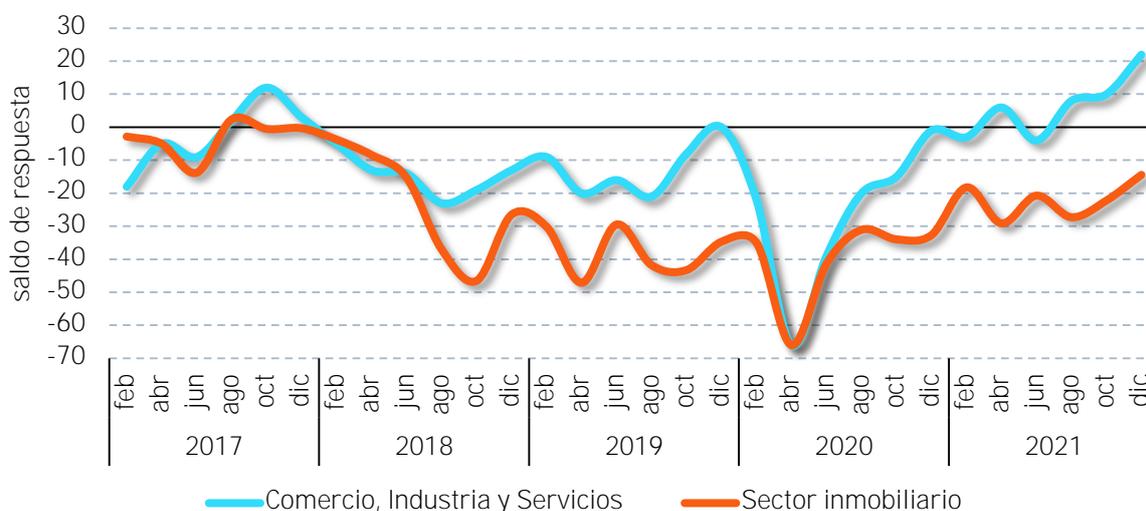
A lo largo del bimestre noviembre-diciembre de 2021, el rubro alquileres manifestó una tendencia **normal** en gran parte de las categorías, Sin embargo en el caso de chalets y casa el resultado fue **bueno** y para depósitos la tendencia fue **regular**.

En relación a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales para todas las categorías analizadas excepto departamentos de 1 dormitorio y funcionales que presentaron una ten-

## 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 noviembre-diciembre (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por sép-

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



dencia **mayor**.

En cuanto al segmento locativo, las expectativas revelaron que el 45% de los consultados consideró que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Un 25% aguarda que exista un empeoramiento en la actividad del rubro y el 30% remanente mencionó que existirá una recuperación en el sector.

En definitiva, durante el bimestre noviembre-diciembre, se encontró una situación regular para compraventa y normal para alquiler al igual que en los siete bimestres anteriores. El año 2021 concluyó con una leve mejora aunque la actividad inmobiliaria aun opera en valores negativos. La categoría que muestra una mayor reactivación es departamentos de 1 dormitorio y funcionales, con un crecimiento en la cantidad de transacciones y contratos de alquiler. Sin embargo las expectativas para el año 2022 son conservadoras, aguardando que ocurrirá con el tipo de cambio y el otorgamiento de créditos hipotecarios. El balance del año que finalizó no es positivo según los consultados como consecuencia de los efectos de la ley de Alquileres, la variación del precio del dólar y la falta de créditos hipotecarios.

## Comercio, industria y servicios de la Región

Durante el bimestre noviembre-diciembre, 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** en comparación a septiembre y octubre, según parámetros CREEBBA. Dicho saldo presentó un valor positivo al pasar de -6 a 6 en el bimestre estudiado.

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

Según los empresarios, las expectativas generales no son alentadoras aunque a nivel sectorial sí se aguarda una mejora durante los próximos meses.

El nivel de ventas, respecto al bimestre anterior, mostró una leve caída.

En relación al plantel del personal, el 76% de los empresarios de la Región continúan manteniendo el

nivel de empleo sin variaciones respecto del bimestre anterior.

En términos sectoriales, la situación general en relación al bimestre previo exhibe resultados diferentes en todos los casos: fue **normal** para servicios, **buena** para comercio y **regular** en el caso de la industria.

Respecto a 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 solo en el caso del sector comercial. Servicios presentó un estancamiento en sus ventas y la industria un descenso.

En resumen, la actividad económica general en la Región exhibe una situación normal al igual que durante los ocho bimestres previos. En términos interanuales se observó una mejor situación. Sin embargo el nivel de ventas cayó al igual que los meses anteriores y las expectativas generales son negativas dada la coyuntura económica. Sin embargo, a nivel sectorial, se espera una reactivación en los próximos meses.

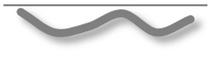
A nivel sectorial, la industria continuó con una desaceleración en su actividad respecto al bimestre anterior. El sector comercio se vio beneficiado por la actividad generada durante fin de año y servicios sostuvo el nivel de actividad.

## Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante septiembre y octubre se patentaron un 23% menos de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó un decrecimiento del 20%.

**Servicios turísticos:** según los empresarios del sector turístico, a lo largo de noviembre y diciembre la actividad logró alcanzar los niveles pre-pandemia y las perspectivas para la temporada de verano son optimistas.

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

|                | Parámetro | Tendencia  |
|----------------|-----------|--|
| PUNTA ALTA     | normal →  |  |
| Cnel. DORREGO  | normal →  |  |
| Cnel. PRINGLES | normal →  |  |
| PIGUE          | buena ↗   |  |
| PUAN           | normal →  |  |

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 110 - NOVIEMBRE-DICIEMBRE 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