

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

SEP/OCT

2022

EDICIÓN N°115



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Septiembre-Octubre 2022

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo. El nivel de ventas disminuyó y las expectativas generales y sectoriales para el mediano plazo no son alentadoras. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó una situación regular para compraventa y normal para alquileres al igual que los últimos 24 meses. Los inmuebles para alquilar escasean, generando un exceso de demanda. En el caso de la compraventa, las consultas de los posibles compradores son sobre lotes y departamento de tamaño reducido. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal al igual que los últimos bimestres. Se observó una caída en el nivel de ventas y las expectativas (tanto generales como sectoriales) no son alentadoras. A nivel sectorial, todos los rubros mostraron una tendencia normal. (pág. 5)

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre septiembre-octubre, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) disminuyendo levemente su valor de 4 a 3.

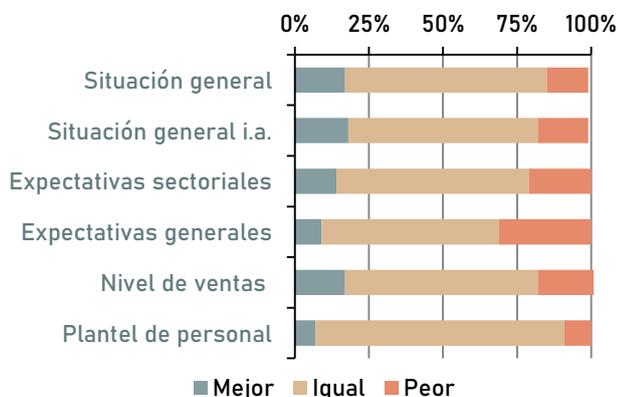
En relación a la situación general en términos inter-
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse
ligeramente mejor respecto al nivel de actividad de
iguales meses de 2021.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo
presentó una disminución respecto al período previo.
Según los encuestados, principalmente la inflación
presente en la economía perjudica la comercializa-
ción.

Al momento de referirse tanto a las expectativas ge-
nerales como sectoriales, los encuestados mantienen
una postura negativa dada la situación económica
actual y no prevén una mejora hacia fin de año y
principios de 2023.

84% No varió su
plantel de
personal

Gráfico 1. Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



Análisis sectorial

COMERCIO



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2021.

Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

INDUSTRIA



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2021.

Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

SERVICIOS



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2021.

Aumento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

Por otro lado, a partir de la presente edición del IER, se consultó acerca de la inflación proyectada¹ para los próximos 12 meses. Según los encuestados, dicha proyección es del 95% para los meses mencionados.

Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal, disminuyendo el saldo de respuesta. El nivel de ventas cayó y los encuestados mantienen expecta-

¹ Siguiendo como referencia lo utilizado por el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) publicado por el BCRA, para la estimación de este indicador se utilizó la mediana, la cual es una medida de posición de la variable tal que, ordenando el grupo de números por su valor de menor a mayor, deja el 50% de las respuestas por debajo de ella y el 50% por encima.

tivas desalentadoras para los últimos meses de 2022, tanto a nivel general como sectorial. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 84% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente la situación de los mismos fue normal pero solo en el caso de los servicios presentó un aumento en su nivel de ventas por tercer bimestre consecutivo.

Comentarios Sectoriales

Venta de alimentos y bebidas: este rubro presenta una gran inestabilidad debido a los constantes cambios de precios de los productos. Afirman que las medidas tomadas para la regulación de precios solo han sido una solución transitoria.

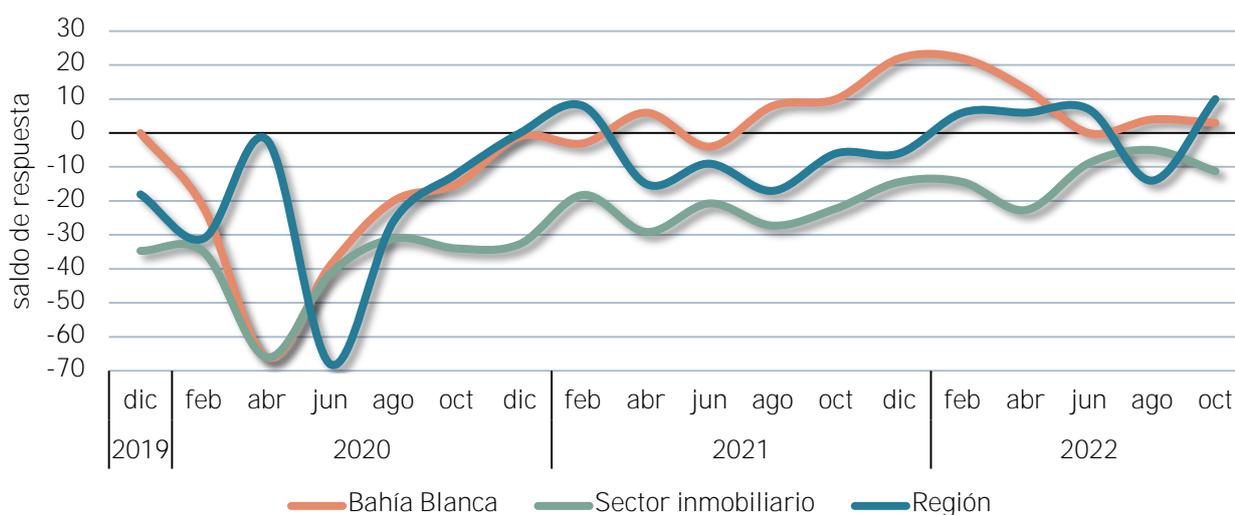
Fabricación de productos textiles: la dificultad para conseguir telas de origen importado dificulta la confección de ciertas prendas, además de que las telas de origen nacional se encuentran sufriendo los golpes inflacionarios.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre analizado, el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca creció un 26% en términos inter-
anuales. A pesar de esta mejora, respecto al bimestre anterior (julio-agosto) se observó una caída del 15%.

Información complementaria

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes acumulan un alza del 1,8% en los primeros 10 meses del año. A lo largo del mes de octubre las ventas cayeron un 0,3% en comparación a agosto. Analizando por rubro, el mayor crecimiento se observó en las categorías farmacia y perfumería (8,0%) y ferretería, materiales eléctricos y de la construcción (0,4%). Las mayores bajas ocurrieron en los rubros textil e indumentaria (-19,2%), calzado y marroquinería (-6,9%) y alimentos y bebidas (-1,2%).

Gráfico 2. Situación general comercio, industria y servicio (Bahía Blanca y Región) y Mercado Inmobiliario



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 doceavo bimestre consecutivo.

Expectativas generales

60%	peor
0%	igual
40%	mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a julio-agosto, la mayoría de las categorías presentaron una tendencia **regular**, con excepción de los lotes con un resultado **normal**.

Además, en términos interanuales, el nivel de ventas fue **menor** para gran parte de las categorías de compraventa. Sólo en el caso de lotes y cocheras fueron **similares**.

Alquiler

A lo largo del quinto bimestre de 2022, el rubro alquileres presentó una tendencia **normal** en más de la mitad de las categorías, con excepción de los departamentos y funcionales con una tendencia **buena**.

Expectativas compraventa

60%	peor
0%	igual
40%	mejor

Respecto a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales nuevamente

para todas las categorías, exceptuando departamentos y funcionales.

Expectativas alquiler

10%	peor
80%	igual
10%	mejor

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre octubre de 2021 y octubre de 2022 presentó una variación del 73,1%.

A partir de la presente edición del IER, se consultó acerca de la inflación proyectada para los próximos 12 meses, siendo dicha proyección del 95%.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre septiembre-octubre de 2022, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. En el rubro locatario, según los consultados, se sostiene una mayor demanda sobre una reducida oferta de inmuebles para alquilar, generando una presión principalmente sobre los precios de los alquileres. En el caso de la compraventa, según las inmobiliarias, existió interés de potenciales compradores sobre terrenos y departamentos pequeños. De este modo continúa la recesión en el sector y el panorama para los próximos meses no exhibe una recuperación.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante septiembre en Bahía Blanca, se ejecutaron un 19% menos de actos de compraventa en comparación a agosto y un ascenso del 48% en términos interanuales. Por otro lado, durante el mencionado mes, crecieron un 15% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre septiembre-octubre, la situación general de la Región (considerando Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como **normal**, según parámetros CREEBBA, disminuyendo su saldo de respuesta la par de 10 a 1.

En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2021.

El nivel de ventas presentó un descenso en términos interanuales, principalmente como consecuencia de la presión inflacionaria sobre los precios y la dificultad para renovar *stocks*.

Asimismo tanto las expectativas generales como sectoriales son desalentadoras, no aguardándose una mejora durante los próximos meses.



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 una caída del 11%.

Ventas de alimentos y bebidas: los constantes cambios de precios en productos esenciales, la presión tributaria y la dificultad para mantener *stocks* son los problemas más mencionados. Sin embargo aguardan una leve recuperación para fin de año gracias a la presencia de las fiestas.

Análisis sectorial

COMERCIO

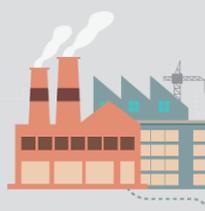


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2021.

Aumento en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

INDUSTRIA



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2021.

Descenso en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

SERVICIOS



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2021.

Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo

Reflexiones finales

En pocas palabras, la Región sostuvo su tendencia en parámetros normales pero disminuyendo su valor. El nivel de ventas disminuyó (con excepción del sector comercial) y los encuestados manifestaron expectativas negativas para los meses venideros a nivel general y sectorial teniendo en consideración la dificultad presente en general durante los últimos meses del año. Cabe resaltar que a lo largo del bimestre la gran mayoría de los consultados sostuvieron el nivel de empleo.

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

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



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