

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

ENE / FEB

2023

EDICIÓN N°117



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

Enero-febrero 2023

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo pero con un saldo negativo. El nivel de ventas cayó y las expectativas generales y sectoriales 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 28 meses. Los inmuebles para alquilar escasean, generando una presión sobre la oferta y la demanda. En el caso de la compraventa, se sostiene la falta de créditos hipotecarios. (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) continúan siendo desalentadoras. (pág. 5)

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre enero-febrero, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) pasando su guarismo de positivo a negativo (11 a -9).

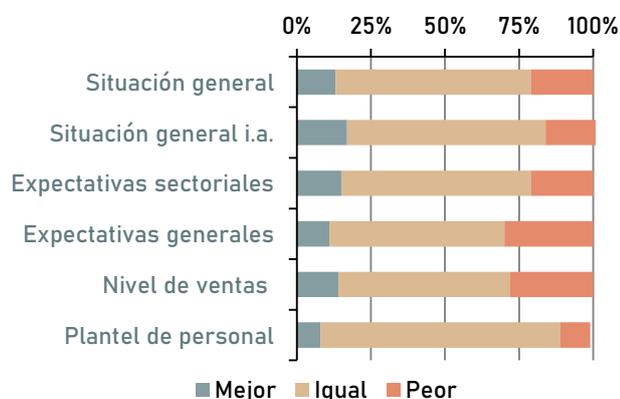
En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en igual situación respecto al nivel de actividad de enero y febrero del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un descenso respecto a noviembre y diciembre. Según los encuestados, esta disminución fue provocada por la presencia de las vacaciones además de que la comparación se realiza respecto a un bimestre donde las ventas crecen dadas las fiestas de fin de año.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios es poco alentadora y no se espera una mejora para los próximos meses del año en curso.

81% No varió su plantel de personal

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



Análisis sectorial

COMERCIO

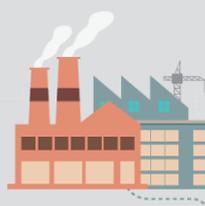


Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2022.

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

INDUSTRIA



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual momento de 2022.

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 2022.

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

Por otro lado, se consultó acerca de la inflación proyectada para los próximos 12 meses¹. Según los encuestados, dicha proyección es del 100%, creciendo en 10 p.p respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal pero con un descenso en el saldo de respuesta el cual alcanzó un valor negativo. El nivel de comercialización se redujo y los encuestados poseen

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.

expectativas desalentadoras a nivel general y sectorial teniendo en cuenta la aceleración de la inflación, las complicaciones para la importación y la presencia de las elecciones presidenciales este año. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 81% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente la situación fue normal y existió una caída de las ventas en todos los casos.

Comentarios Sectoriales

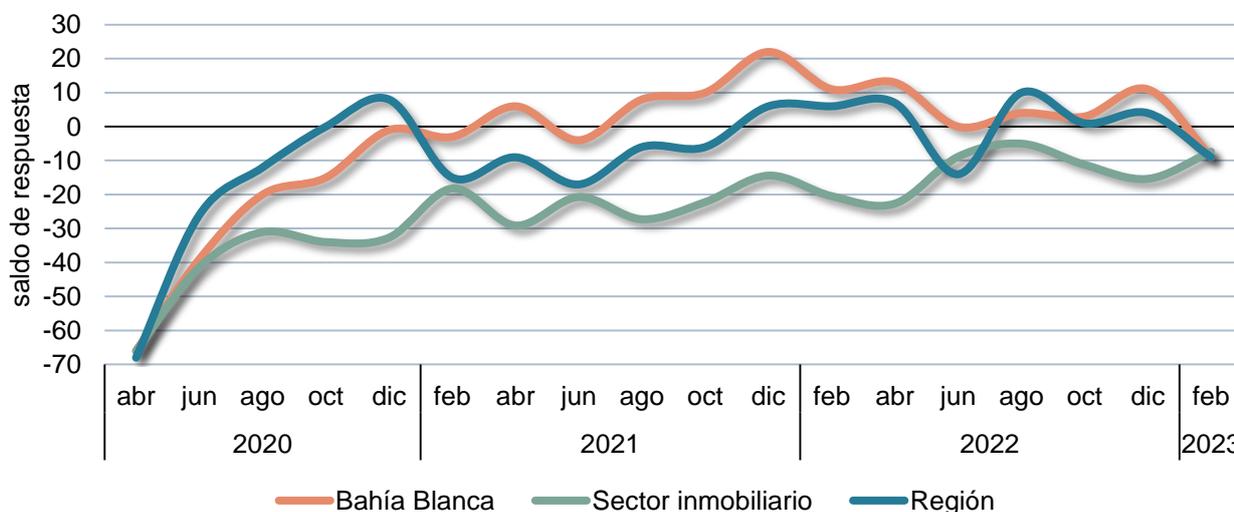
Industria automotriz y venta de autopartes: durante el comienzo del año continúan las dificultades para la importación de autopartes. Además, históricamente, estos meses son buenos por vacaciones y preparación del auto, pero este año no fue así.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para los meses analizados, el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca creció un 8% en términos interanuales y un 71% respecto a los meses anteriores.

Información complementaria

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes acumulan una caída del 0,6% durante los dos primeros meses del año. A lo largo de enero se observó una caída del 0,3% en comparación a igual mes de 2022 y, en el caso del mes de febrero, las ventas minoristas cayeron un 0,6% i.a. En ambos meses, analizando por rubro, el mayor aumento interanual se observó en la categoría farmacia y perfumería (10,7% y 7,9% respectivamente) y el descenso más pronunciado ocurrió en textil e indumentaria (-14,4% y -11,0% respectivamente).

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 enero-febrero (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por más de dos años.

Expectativas generales

50%	peor
44%	igual
6%	mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a noviembre-diciembre, todas de las categorías presentaron una tendencia **regular**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **similar** para el 100% de las categorías de compraventa.

Expectativas compraventa

7%	peor
80%	igual
13%	mejor

Alquiler

Durante el primer bimestre de 2023, el rubro alquileres presentó una tendencia **normal** para la mayoría de las categorías. Solo en el caso de los departamentos (en todos sus tamaños) fue **similar**.

Respecto a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales para gran parte de las categorías, con excepción de los departamentos (en todos sus tamaños) donde fue **mayor**.

Expectativas alquiler

50%	peor
50%	igual
0%	mejor

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre febrero de 2022 y febrero de 2023 presentó una variación del 89,5%.

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 90%, sosteniendo lo estimado durante el bimestre anterior.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre enero-febrero de 2023, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. En el rubro locatario, los consultados continúan comentando la falta de oferta de inmuebles, principalmente aquellos que tiene más demanda como los departamentos de 1 dormitorio. Además en el caso de los contratos de alquiler que se renuevan, se genera un conflicto entre locadores y locatarios ya que los niveles de aumento resultan altos para los inquilinos pero en muchos casos no resultan suficientes para los propietarios en relación al nivel de inflación. En el caso de la compraventa, continúa la falta de créditos hipotecarios y no se espera una recuperación en el mediano plazo.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante enero en Bahía Blanca, se ejecutaron un 85% menos de actos de compraventa en comparación a diciembre y un ascenso del 48% en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 12% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de enero-febrero, 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, pasando su saldo de respuesta de 4 a -9.

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 2022.

El nivel de ventas presentó una caída en comparación al bimestre anterior, dados los aumentos de precios que desalientan las compras y que la comparación es frente a meses que se caracterizan por tener un volumen alto de ventas.

Tanto las expectativas generales como sectoriales son poco alentadoras para los siguientes meses.



Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante enero y febrero se patentaron un 64% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó un aumento del 8%.

Ventas de indumentaria y calzado: según los consultados, la buena performance observada durante el bimestre anterior se vio apaciguada durante enero y febrero. El aumento de los precios y la escasa financiación generaron que las ventas cayeran.

Análisis sectorial

<p>COMERCIO</p> 	<p>Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.</p> <p>Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2022.</p> <p>Caída en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p>
<p>INDUSTRIA</p> 	<p>Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.</p> <p>Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2022.</p> <p>Descenso en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p>
<p>SERVICIOS</p> 	<p>Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.</p> <p>Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2022.</p> <p>Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p>

Reflexiones finales

A modo de síntesis, la Región sostuvo su tendencia en parámetros normales pero con valores negativos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas cayó y los encuestados manifestaron expectativas negativas tanto a nivel general como sectorial. Cabe resaltar que, a lo largo del bimestre, la gran mayoría de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, solos el sector industrial se encontró en una mejor situación en comparación al mismo momento de 2022.

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

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



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