

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

NOV/DIC

2023

EDICIÓN N°122



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Noviembre-diciembre 2023

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo, con valores negativos en el saldo de respuesta. El nivel de ventas decreció y las expectativas generales y sectoriales no son alentadoras frente a las políticas del nuevo gobierno. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó una situación regular para compraventa y normal para alquileres al igual que los últimos 20 meses. En el sector de compraventa solo lotes y depósitos presentaron buenos resultados durante 2023. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal, con valores negativos en su saldo de respuesta y aumento en el nivel de ventas gracias a las fiestas de fin de año. El sector de servicios presentó los mejores resultados durante el bimestre. (pág. 5)

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre noviembre-diciembre, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) profundizando el valor negativo en el saldo (-13 a -18).

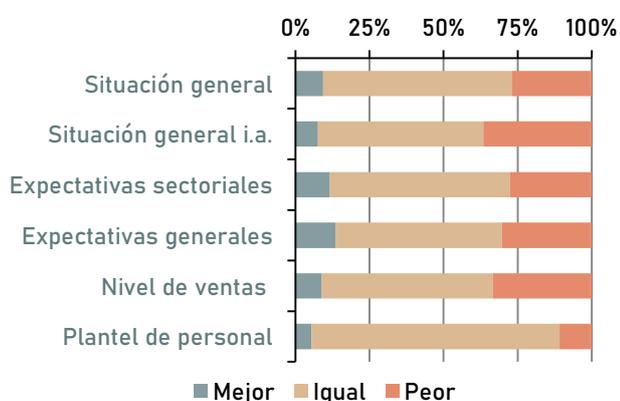
En relación a la situación general en términos inter-
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse en situación inferior respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un descenso respecto a septiembre y octubre. A pesar de las fiestas de fin año, las ventas no se recuperaron dado el incremento de la inflación y la incertidumbre frente a las medidas económicas.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue poco alentadora, a la espera de observar el desempeño del nuevo gobierno.

84% No varió su plantel de personal

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



Análisis sectorial

COMERCIO



Situación general regular respecto al bimestre anterior.

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

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

INDUSTRIA



Situación general regular respecto al bimestre anterior.

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

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

SERVICIOS



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.

Por otro lado, se consultó acerca de la inflación proyectada para los próximos 12 meses¹. Según los encuestados, dicha proyección es del 180%, creciendo 40 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal, con valores negativos en el saldo de respuesta. El nivel de comercialización decreció y los encuestados poseen expectativas desalentadoras a nivel

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.

general y sectorial, aguardando el efecto de las políticas del nuevo gobierno nacional. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 84% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Todos los sectores presentaron indicadores negativos en lo que refiere le nivel de actividad en términos interanuales y el nivel de ventas.

Comentarios Sectoriales

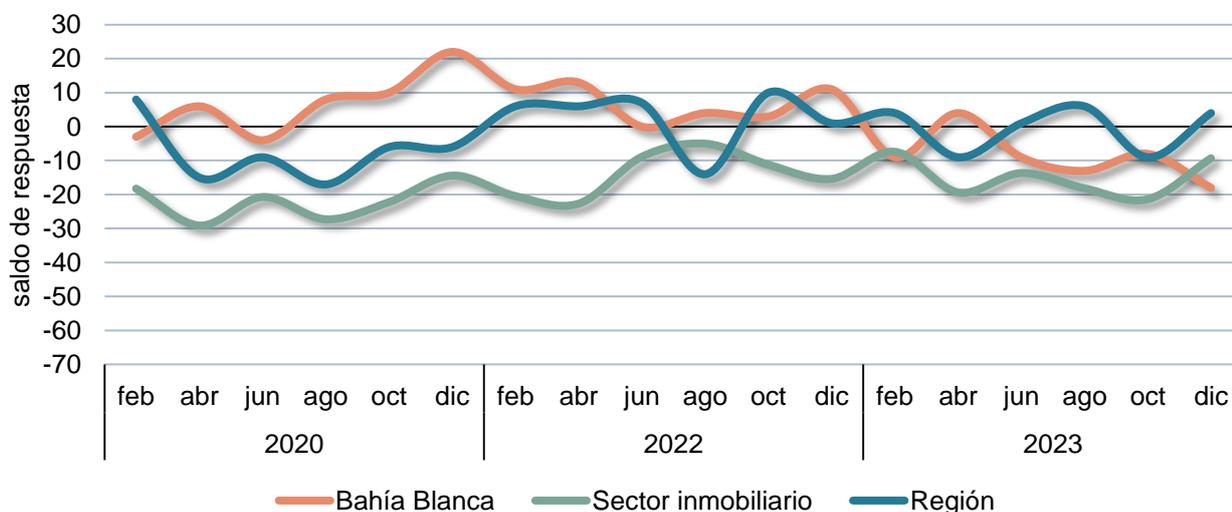
Comercialización de autopartes y automotores: los fuertes aumentos en los precios de los automóviles y sus repuestos (principalmente durante diciembre) generó una caída en la comercialización, anulándose turnos de *service* y ventas que estaban pactadas.

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 cayó un 33% respecto al bimestre anterior, aunque ocurrió un crecimiento del 15% en términos interanuales.

Información complementaria

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes cerraron el año 2023 con una caída acumulada del 3,4%. Analizando lo ocurrido los dos últimos meses del año, en noviembre se observó una caída del 2,9% en comparación a igual mes de 2022 y en el caso del mes de diciembre, las ventas minoristas cayeron un 13,7% i.a. A lo largo del año, el mayor descenso acumulado se observó en la categoría alimentos y bebidas (-19,8%) siendo el rubro calzado y marroquinería el único que presentó una leve mejora interanual (+0,4%)

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 noviembre-diciembre (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por los últimos 20 meses.

Expectativas generales

44%	peor
50%	igual
6%	mejor

Compraventa

Expectativas compraventa

33%	peor
50%	igual
17%	mejor

Examinando por rubro, en comparación a septiembre-octubre, la mayoría de las categorías presentaron una tendencia **normal** con excepción de las cocheras, depósitos, casas y chalets y locales que exhibieron un resultado **regular**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **menor** para gran parte de las categorías de compraventa, exceptuando los lotes que presentaron un nivel de ventas **similar**.

Alquiler

Durante el último bimestre de 2023, el rubro alquileres presentó una tendencia **normal** para el 100% de las categorías.

En lo que refiere a la cantidad de contratos de alquileres, en todas de las categorías ha sido **similar** en términos interanuales.

Expectativas alquiler

56%	peor
39%	igual
5%	mejor

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre diciembre de 2022 y diciembre de 2023 presentó una variación del 151,8%.

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 210%, creciendo la estimación en 10 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre noviembre-diciembre de 2023, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. Según los encuestados, el balance del año no es positivo: las elecciones generaron mayor incertidumbre en el sector que ya se encontraba en un momento recesivo. En el caso de la compraventa, existió una mayor venta de lotes y depósitos pero un descenso en inmuebles terminados dada la falta de créditos hipotecarios. El mercado de alquileres se vio perjudicado por la Ley de Alquileres y se guarda cuáles serán los efectos de su derogación por medio del DNU durante el año 2024.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante noviembre en Bahía Blanca, se ejecutaron un 15% menos de actos de compraventa en comparación a octubre y un 9% más en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 39% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de noviembre y diciembre, 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, mejorando su saldo de respuesta al pasar de -18 a 4.

Asimismo los empresarios manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2022.

El nivel de ventas presentó una recuperación en comparación al bimestre anterior, impulsadas por la presencia de las fiestas de fin de año.

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

71% No varió su plantel de personal

Información sectorial

Mercado automotor: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNR-PA) para los meses analizados, el patentamiento de autos 0 Km. en la Región cayó un 21% respecto al bimestre anterior, aunque ocurrió un crecimiento del 13% en términos interanuales.

Repuestos y accesorios de vehículos: según los consultados se observó, a diferencia de otros rubros, una fuerte caída en ventas dadas las nuevas medidas económicas y los aumentos en precios de proveedores por encima de la inflación, observándose en la última semana de diciembre una baja de precios, debido en parte a la retracción de ventas.

Análisis sectorial

COMERCIO

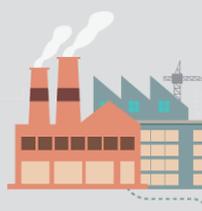


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

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

Caída en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

INDUSTRIA



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como buena.

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

El nivel de ventas creció 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 2022.

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

Reflexiones finales

A modo de síntesis, la Región sostuvo su tendencia en parámetros normales con una recuperación en su saldo de respuesta. El nivel de ventas creció respecto el bimestre anterior impulsado por las fiestas de fin de año y los encuestados manifestaron expectativas negativas tanto a nivel general como sectorial. Por otro lado, a lo largo del bimestre, la gran mayoría de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, el sector de servicios fue el de mejor *performance* ya que todos sus parámetros fueron positivos.

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

	Parámetro	Tendencia
PUNTA ALTA	normal 	
Cnel. DORREGO	normal 	
Cnel. PRINGLES	normal 	
PIGUE	normal 	
PUAN	normal 	



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