

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

ENE / FEB

2024

EDICIÓN N°123



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Enero-febrero 2024

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. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó una situación normal para alquileres y compraventa. En el rubro locatario se observó un buen desempeño en todas las categorías relacionadas con departamentos. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región presentó una tendencia regular, con valores negativos en su saldo de respuesta y una caída en el nivel de ventas. El sector de servicios nuevamente presentó los mejores resultados durante el bimestre. (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) descendiendo levemente el valor negativo en el saldo (-18 a -17).

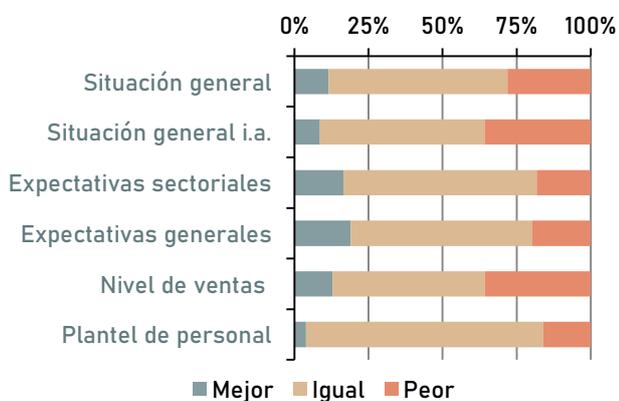
En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en situación inferior respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un descenso respecto a noviembre y diciembre. Los empresarios resaltaron que se trató de un bimestre donde tradicionalmente las ventas bajan luego de las fiestas de fin de año.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue poco alentadora, a la espera de ver como continúa la actividad económica el resto del año.

80% 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 2023.

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 2023.

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 2023.

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 140%, decreciendo 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 como sucede en los meses analizados tradicionalmente en la mayo-

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.

ría de las actividades y los encuestados poseen expectativas poco optimistas a nivel general. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 80% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Todos los sectores presentaron indicadores negativos en lo que refiere el nivel de actividad en términos interanuales y el nivel de ventas, siendo más marcado en la industria con un saldo en el nivel general regular.

Comentarios Sectoriales

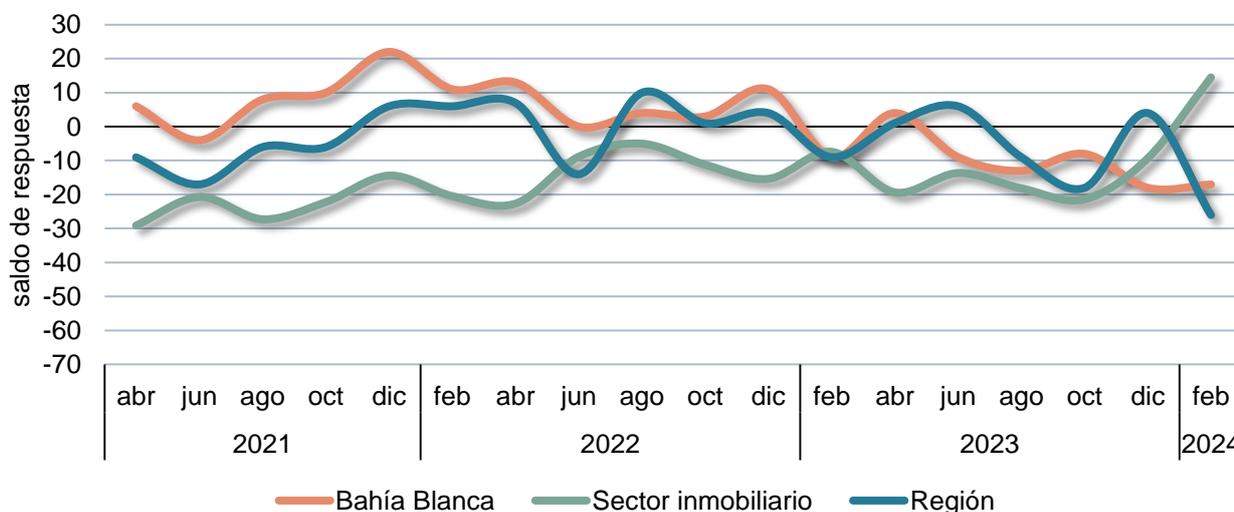
Comercialización de autopartes y automotores: este rubro continúa con bajo niveles de actividad y los empresarios resaltan que la falta o dificultades (altas tasas) en la financiación perjudica las ventas.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) durante enero el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca cayó un 74% respecto al bimestre anterior y un 17% 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 comenzaron el año 2024 con una caída acumulada del 27%. En enero se observó una caída del 28,5% en comparación a igual mes de 2023 y en el caso del mes de febrero, las ventas minoristas cayeron un 25,5% i.a. A lo largo de los dos meses transcurridos del año, el mayor descenso acumulado se observó en la categoría farmacia (-42,4%) siendo el rubro calzado y marroquinería el único que presentó una leve mejora interanual (+3,5%)

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 **normal** tanto en el caso de compraventa como para alquileres durante el bimestre enero-febrero (según parámetros CREEBBA), mostrando una mejora en el caso de compraventa al pasar su resultado de regular a normal.

Expectativas generales

42% peor

42% igual

16% mejor

Compraventa

Expectativas compraventa

42% peor

32% igual

26% mejor

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

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

Alquiler

Durante el primer bimestre de 2024, el rubro alquileres presentó una tendencia **normal** para la mayoría de las categorías. En el caso de los departamentos el resultado fue **bueno**.

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

en términos interanuales, excepto en departamentos donde fue mayor.

Expectativas alquiler

26% peor

37% igual

37% 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 2023 y febrero de 2024 presentó una variación del 177,7%.

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 180%, decreciendo la estimación en 30 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre enero-febrero de 2024, se encontró una situación normal para compraventa y para alquiler, exhibiendo un cambio positivo en la categoría de ventas. Según los encuestados, en el caso de la compraventa, existieron una mayor cantidad de consultas por lo cual existe una expectativa de recuperación en los próximos meses. El mercado de alquileres mostró un buen resultado principalmente en el caso de todas las categorías de departamentos: la oferta de unidades para alquilar creció aunque todavía existe una demanda insatisfecha por parte de los inquilinos.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante enero en Bahía Blanca, se ejecutaron un 74% menos de actos de compraventa en comparación a diciembre y un 1% más en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 20% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de enero y febrero, la situación general de la Región (considerando Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como **regular**, según parámetros CREEBBA, empeorando su saldo de respuesta al pasar de 4 a -26.

Los consultados manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2023.

Además el nivel de ventas presentó una caída en comparación al bimestre anterior: por cuestiones estacionales (post fiestas y vacaciones) y las dificultades generales de la economía el bimestre fue peor que el anterior.

90% No varió su plantel de personal

Más allá del panorama descripto, las expectativas generales son optimistas pero no así las sectoriales que son desalentadoras para los siguientes meses.

Información sectorial

Mercado automotor: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNR-PA) durante enero el patentamiento de autos 0 Km. en la Región cayó un 44% respecto al bimestre anterior y un 52% en términos interanuales.

Servicios de alojamiento: según los consultados se observó una temporada de verano similar a la del año previo en la Región, con un leve aumento en la cantidad de huéspedes.

Análisis sectorial

COMERCIO

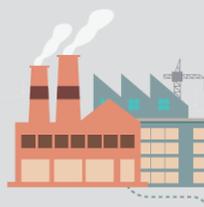


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como regular.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2023.

Caída en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

INDUSTRIA



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como regular.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2023.

El nivel de ventas decreció 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 2023.

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

Reflexiones finales

A modo de síntesis, la Región empeoró su tendencia, tomando valor negativo su saldo de respuesta. El nivel de ventas decreció respecto el bimestre anterior impulsado por cuestiones estacionales además de la situación económica y los encuestados manifestaron expectativas negativas a nivel sectorial aunque son más optimistas a nivel general. Por otro lado, a lo largo del bimestre, la gran mayoría de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, nuevamente 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	<i>regular</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