

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MAR / ABR

2024

EDICIÓN N°124



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Marzo-abril 2024

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo, con valores positivos en el saldo de respuesta. El nivel de ventas creció y las expectativas generales y sectoriales son optimistas. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó una situación normal para alquileres y compraventa. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento en la oferta de unidades para alquilar. (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 marzo-abril, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEB-BA) pasando su saldo de negativo a positivo (-17 a 6).

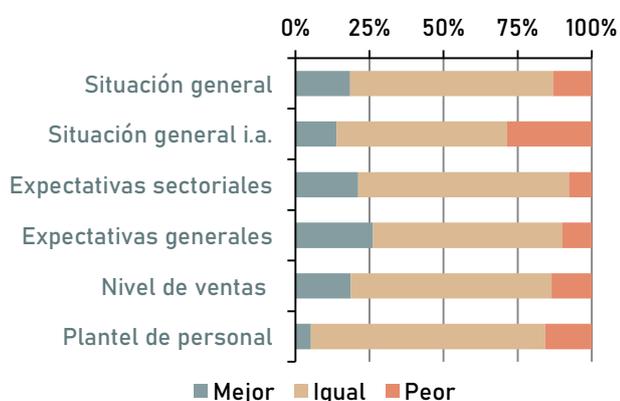
En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en situación inferior respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un crecimiento respecto a enero y febrero. Los empresarios de ciertos sectores, como el de alimentos y bebidas, resaltaron que observaron cierta estabilidad en los precios.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue optimista aunque con cierta incertidumbre respecto a lo que ocurrirá a nivel político con la Ley de Bases.

79% 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.

Incremento 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 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.

Mejora 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 90%, decreciendo 50 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal, con valores positivos en el saldo de respuesta. El nivel de comercialización creció, mejorando respecto al bimestre anterior. Desde el punto de vista

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.

de los recursos humanos, el 79% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Todos los sectores presentaron una tendencia normal en lo que refiere el nivel de actividad respecto al bimestre anterior y el nivel de ventas solo descendió en el caso de la industria.

Comentarios Sectoriales

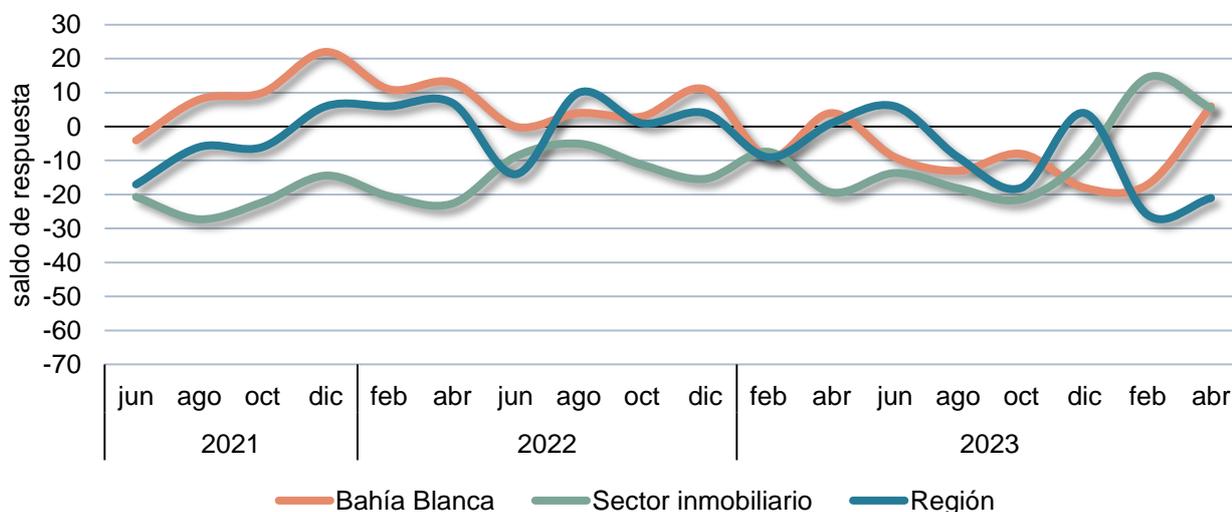
Comercialización de alimentos y bebidas: mejora en las expectativas del sector gracias a la tendencia a la baja de los precios de los productos alimenticios.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) durante marzo y abril el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca cayó un 8% respecto al bimestre anterior y un 26% en términos interanuales. De acuerdo a comentarios del sector local, este rubro continúa con bajo niveles de actividad, con pocas ventas: las unidades que se venden son solo aquellas que tienen descuento.

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 18%. En marzo se observó una caída del 12,6% en comparación a igual mes de 2023 y en el caso del mes de abril, las ventas minoristas cayeron un 7,3% i.a. A lo largo de los cuatro meses transcurridos del año, el mayor descenso acumulado se observó en la categoría farmacia (-31,3%) siendo el rubro textil e indumentaria el único que presentó una leve mejora interanual (+5,9%)

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 marzo-abril (según parámetros CREEBBA), sosteniendo la tendencia del bimestre previo.

Expectativas generales

25% peor
50% igual
25% mejor

Compraventa

Expectativas compraventa

67% peor
25% igual
8% mejor

Examinando por rubro, en comparación a enero-febrero, la mayoría de las categorías presentaron una tendencia **normal** con excepción de las cocheras, que exhibieron un resultado **regular**.

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

Alquiler

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

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

en términos interanuales, excepto en locales, cocheras y depósitos donde fue **similar**.

Expectativas alquiler

33% peor
50% igual
17% mejor

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre abril de 2023 y abril de 2024 presentó una variación del 239,9%.

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 100%, decreciendo la estimación en 80 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre marzo-abril de 2024, se encontró una situación normal para compraventa y para alquiler por segundo bimestre consecutivo. Según los encuestados, en el caso de la compraventa, existieron una mayor cantidad de consultas y la nueva oferta de créditos hipotecarios por parte de los bancos genera una expectativa positiva para los próximos meses. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento en la oferta de unidades para alquilar (principalmente departamentos), propiciado por la mayor libertad a la hora de confeccionar contratos.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante marzo en Bahía Blanca, se ejecutaron un 71% más de actos de compraventa en comparación a diciembre y un 9% más en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 83% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de marzo y abril, 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, pasando su saldo de respuesta de -26 a -21.

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

El nivel de ventas presentó una caída en comparación al bimestre anterior, manteniéndose la tendencia negativa. Los precios presentaron cierta estabilidad pero las ventas fueron erráticas no pudiendo recuperarse los últimos dos meses.

78% No varió su
plantel de
personal

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

Información sectorial

Mercado automotor: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNR-PA) durante marzo y abril el patentamiento de autos 0 Km. en la Región creció un 28% respecto al bimestre anterior pero con un descenso del 25% en términos interanuales.

Ventas de productos farmacéuticos: según los consultados, el sector presentó conflictos con las obras sociales y altas bonificaciones que restaron parte de la rentabilidad.

Análisis sectorial

COMERCIO

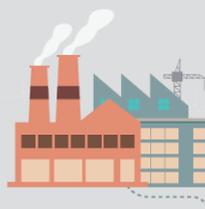


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

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 presentó nuevamente una tendencia regular (con valores negativos en su saldo de respuesta). El nivel de ventas decreció respecto el bimestre anterior, a pesar de cierta estabilidad en los precios, y los encuestados manifestaron expectativas negativas a nivel sectorial y también 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>normal</i> 	
Cnel. DORREGO	<i>regular</i> 	
Cnel. PRINGLES	<i>regular</i> 	
PIGUE	<i>regular</i> 	
PUAN	<i>regular</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