

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

NOV/DIC

2024

EDICIÓN N°128



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Noviembre-diciembre 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. Los empresarios del sector tienen una visión optimista para los próximos meses gracias a la reactivación de la compraventa y el aumento en la cantidad de unidades para alquiler, principalmente departamentos de 1 dormitorio. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región presentó una tendencia normal, con un incremento en el nivel de ventas. El sector de servicios y el comercial presentaron los mejores resultados durante el bimestre. (pág. 5)

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante noviembre y diciembre, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEB-BA) pasando 32 a 13.

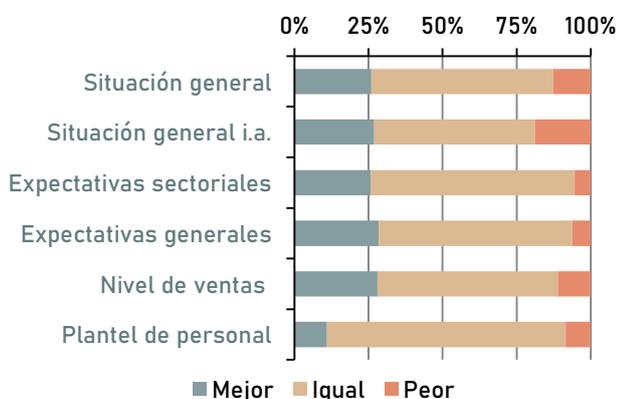
En relación a la situación general en términos inter-
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse en una situación mejor respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un incremento respecto a septiembre y octubre. Los consultados mencionaron que el bimestre se caracterizó por una recuperación gracias a la presencia de las fiestas de fin de año.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue optimista en función a cierta estabilidad y reducción en el nivel de inflación.

81% Mantiene su plantel de personal

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



Análisis sectorial

COMERCIO

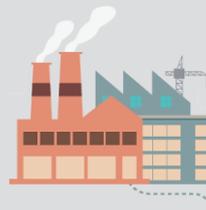


Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor 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.

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

SERVICIOS



Situación general buena respecto al bimestre anterior.

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

Mejora nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

La inflación proyectada para los próximos 12 meses¹, según los encuestados, es del 34% decreciendo 20 p.p. respecto al bimestre anterior. (Gráfico 2)

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 de los

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.

recursos humanos, el 81% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Las expectativas para el comienzo del año son positivas ya que se espera una reactivación de la economía y estabilidad para la planificación y proyección en el mediano plazo.

Por último, el sector servicios presentó una mejora en todos sus indicadores, con una situación general buena.

Comentarios Sectoriales

Máquinas y equipos: los empresarios mencionaron cierta estabilidad en el sector teniendo en cuenta los proyectos vinculados al puerto local que se ejecutarían en Bahía Blanca y la zona.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) durante noviembre y diciembre el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca cayó un 37% respecto al bimestre anterior mientras que en términos interanuales el crecimiento fue de un 15%.

Información complementaria

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes acumularon una caída interanual durante el 2024 del 10%. En noviembre se observó una caída del 1,7% en comparación a igual mes de 2023 y, en el caso del mes de diciembre, las ventas minoristas crecieron un 17,7% i.a. Sectorialmente el mayor descenso acumulado se observó en la categoría perfumería (-24,5%), siendo el rubro textil e indumentaria el único que presentó una leve mejora acumulada (+2,9%).

Gráfico 2. Evolución de las expectativas de inflación para los próximos 12 meses en Bahía Blanca

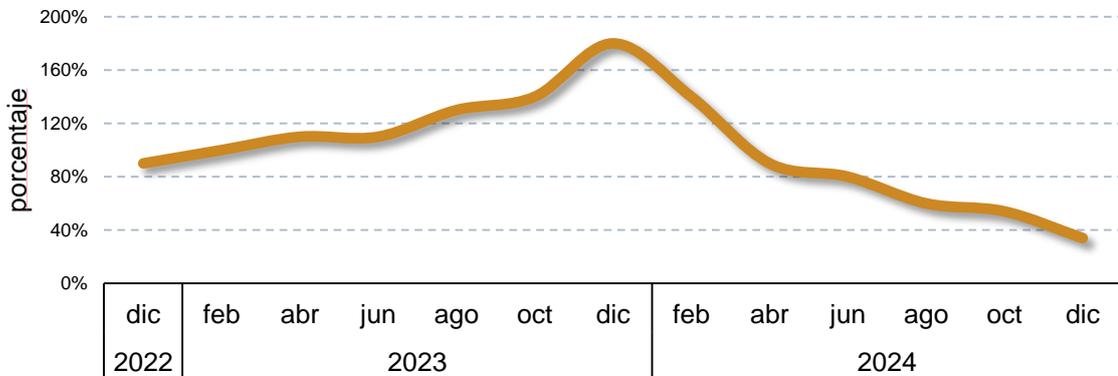
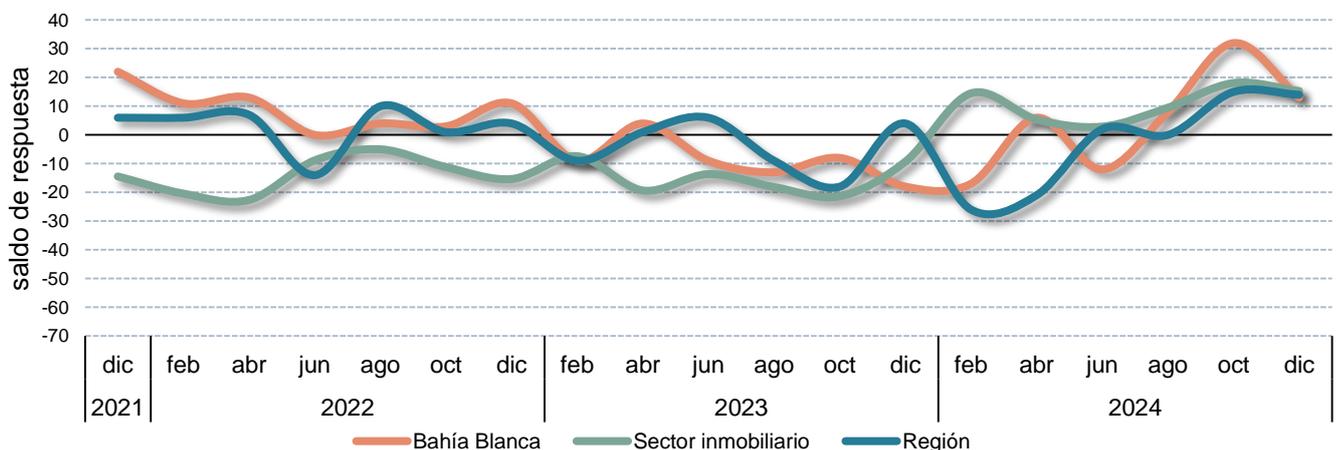


Gráfico 3. Situación general comercio, industria y servicio (Bahía Blanca y Región) y Mercado Inmobiliario



Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **normal** tanto en el caso de compraventa como de alquileres durante el bimestre noviembre-diciembre (según parámetros CREEBBA).

Expectativas generales

0% peor
46% igual
54% mejor

Expectativas alquiler

0% peor
54% igual
46% mejor

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 40%, decreciendo la estimación en 20 p.p. respecto al bimestre anterior.

Compraventa

Expectativas compraventa

0% peor
31% igual
69% mejor

Examinando por rubro, en comparación a septiembre y octubre, las categorías de departamentos y las casas y chalets presentaron una tendencia **buena** mientras que cocheras, locales, depósitos y lotes exhibieron un saldo de respuesta **normal**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **mayor** para chalets y casas, lotes y departamentos pero **similar** para locales, depósitos y cocheras.

Alquiler

Durante el último bimestre de 2024, el rubro alquileres presentó una tendencia **buena** para las categorías chalets y casas y departamentos. En el caso de los depósitos, locales y cocheras la situación fue **normal**.

La cantidad de contratos de alquileres i.a ha sido **mayor** en chalets y casas y departamentos y **similar** en locales, depósitos y cocheras.

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre diciembre de 2023 y diciembre de 2024 presentó una variación del 191,5%.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre noviembre-diciembre de 2024, se encontró una situación normal para compraventa y alquiler. Según las inmobiliarias consultadas, la baja de inflación, el otorgamiento de créditos hipotecarios, el blanqueo de capitales y caída de la brecha cambiaria permitieron un nivel positivo en la actividad de compraventa y las expectativas alentadoras para el 2025. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento de las unidades en alquiler, principalmente en el caso de departamentos de 1 dormitorio.

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, pasando su saldo de respuesta de 15 a 14.

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

El nivel de ventas presentó un incremento en comparación al bimestre anterior. Los empresarios mencionaron que es una situación estacional, provocada principalmente por la presencia del cobro del salario anual complementario, *Cyber Monday* y las fiestas.

71% Mantiene su plantel de personal

Cabe mencionar que tanto las expectativas generales como las sectoriales, son alentadoras para los siguientes meses.

Información sectorial

Mercado automotor: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNR-PA) durante noviembre y diciembre el patentamiento de autos 0 Km. en la Región creció un 18% respecto al bimestre anterior y un 53% por encima en términos interanuales.

Ventas de productos farmacéuticos y perfumería: según los consultados, noviembre y diciembre son meses con incrementos en las ventas, principalmente en bienes como perfumes y accesorios, entre otros.

Análisis sectorial

COMERCIO

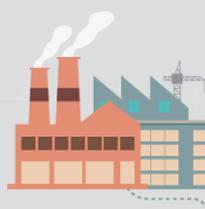


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

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

Incremento en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

INDUSTRIA



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

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

El nivel de ventas creció en comparación al bimestre previo.

SERVICIOS



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

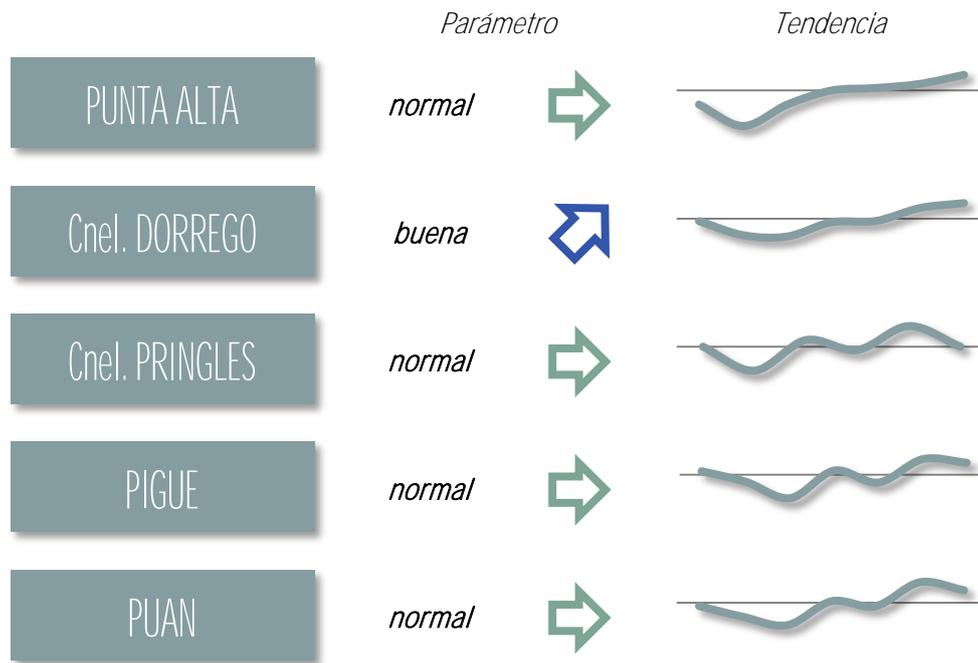
Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2023.

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

Reflexiones finales

A modo de síntesis, la Región presentó una tendencia normal del bimestre anterior, manteniéndose con valores positivos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas creció respecto al bimestre anterior y los encuestados manifestaron expectativas positivas a nivel sectorial y también general. Por otro lado, a lo largo del bimestre, el 71% de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, tanto el sector servicios como la industria presentaron valores positivos en todos los parámetros estudiados.

Gráfico 4. Resumen de la situación general del comercio, industria y servicio de la Región





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