

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

ENE / FEB

2025

EDICIÓN N°129



Centro Regional de Estudios  
Económicos de Bahía Blanca,  
Argentina



# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Enero-febrero 2025

## 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 buena para alquileres y normal para compraventa. El sector locatario se vio impulsado por los departamentos de 1 dormitorio. (pág. 4)

## Informe coyuntura de la Región

3

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

# Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

*Cabe aclarar que las respuestas para la elaboración del presente informe fueron obtenidas antes del 7 de marzo de 2025.* Durante enero y febrero, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) pasando de 13 a 10.

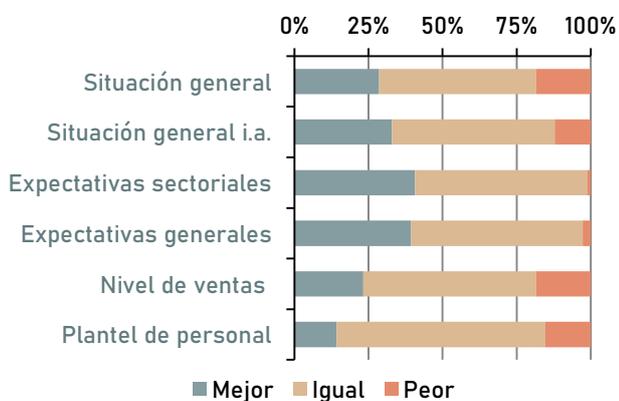
En relación a la situación general en términos inter-  
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse en una mejor coyuntura respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un incremento leve respecto a noviembre y diciembre. Los consultados mencionaron que, a pesar de que se vendieron más unidades, observaron una baja en la rentabilidad de sus empresas

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue optimista.

**71%** Mantiene 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 2024.

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

### INDUSTRIA



Situación general buena respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2024.

Incremento 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 2024.

Mejora nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

La inflación proyectada para los próximos 12 meses<sup>1</sup>, según los encuestados, es del 30% decreciendo 4 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

<sup>1</sup> 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 71% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Por último, solo el sector comercial presentó un empeoramiento en sus parámetros.

## Comentarios Sectoriales

**Vehículos:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) durante enero y febrero el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca creció un 83% tanto respecto al bimestre anterior como en términos interanuales. Empresas del sector afirmaron que se vendieron más unidades en gran medida a los descuentos ofrecidos por las concesionarias, impactando directamente sobre la rentabilidad. Esperan que sea un año difícil dado que existirá más oferta que demanda gracias a la apertura de las importaciones.

## Información complementaria

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes acumularon un incremento interanual (durante el enero y febrero) del 24,7%. Analizando por rubro, los mayores aumentos interanuales acumulados se observaron en las categorías perfumería (33,1%) y alimentos y bebidas. Además no se registraron caídas en ningún rubro relevante.

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

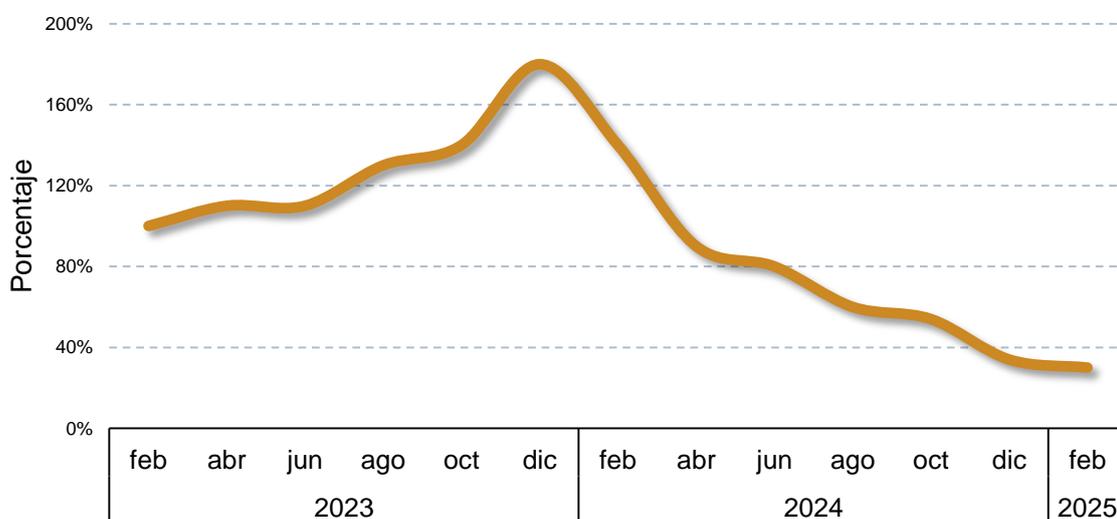
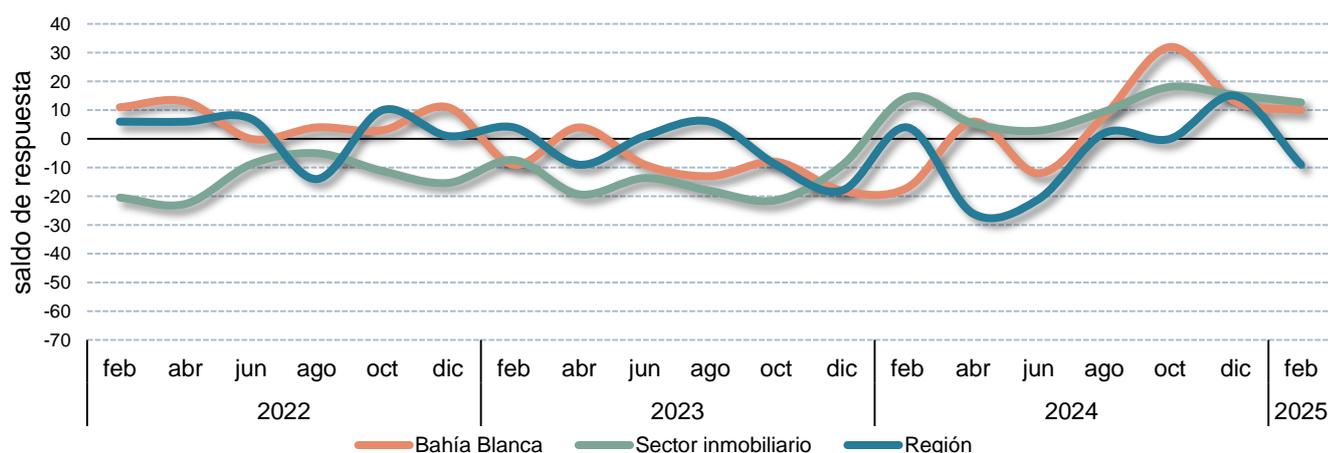


Gráfico 3. Situación general comercio, industria y servicio (Bahía Blanca y Región) y Mercado Inmobiliario



## Mercado inmobiliario

Cabe aclarar que las respuestas para la elaboración del presente informe fueron obtenidas antes del 7 de marzo de 2025. El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **normal** en el caso de compraventa y **buena** para alquileres durante el bimestre enero-febrero (según parámetros CREEBBA).

### Expectativas generales

0% peor  
44% igual  
56% mejor

## Compraventa

### Expectativas compraventa

0% peor  
33% igual  
67% mejor

Examinando por rubro, en comparación a noviembre y diciembre, la mayoría de las categorías presentaron una tendencia **normal** mientras que cocheras exhibió un saldo de respuesta **regular**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **mayor** para gran parte de las categorías pero **similar** para depósitos y cocheras.

## Alquiler

Durante el primer bimestre de 2025, 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 realizados durante el bimestre en comparación a igual momento de 2024 ha sido **mayor** para todas las categorías.

### Expectativas alquiler

0% peor  
56% igual  
44% mejor

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 28%, decreciendo la estimación en 12 p.p. respecto al bimestre anterior.

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre enero y febrero de 2025 presentó una variación interanual del 209,2%.

## Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre enero-febrero de 2025, se encontró una situación normal para compraventa y buena para alquiler. La categoría compraventa se vio impulsada principalmente por la comercialización de chalets, casas, lotes y departamentos. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento de las unidades en alquiler.

## 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 **normal**, según parámetros CREEBBA, pasando su saldo de respuesta de valor positivo a negativo (14 a -9).

Los consultados manifestaron encontrarse con un nivel de actividad superior al observado en igual bimestre de 2024. El nivel de ventas presentó un descenso en comparación al bimestre anterior. Los consultados afirmaron que los consumidores priorizan compras de necesidad básica en detrimento de otros sectores.

**78%** Mantiene su plantel de personal

Por otra parte, las expectativas generales no son optimistas para los próximos meses pero al contrario las sectoriales si son alentadoras en el mediano plazo

### Información sectorial

**Mercado automotor:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNR-PA) durante enero y febrero el patentamiento de autos 0 Km. en la Región creció un 68% respecto al bimestre anterior y un 214% en términos interanuales.

## Análisis sectorial

### COMERCIO

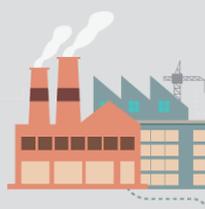


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2024.

Descenso en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

### INDUSTRIA



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como regular.

Afirmaron encontrarse en una situación igual en términos interanuales.

El nivel de ventas se sostuvo en comparación al bimestre previo.

### SERVICIOS



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

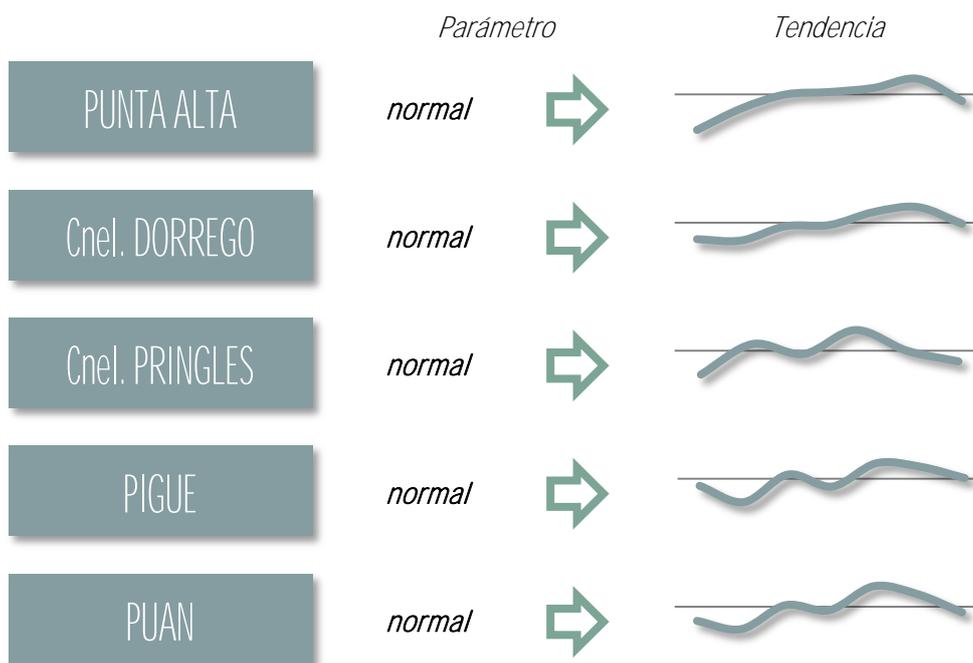
Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2024.

Aumento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo

## Reflexiones finales

A modo de síntesis, la Región presentó una tendencia normal respecto al bimestre anterior, con un valor negativo en su saldo de respuesta. El nivel de ventas decreció y los encuestados manifestaron expectativas sectoriales positivas pero negativas a nivel general. Por otro lado, a lo largo del bimestre, el 78% de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, el sector servicios presentó valores positivos en todos los parámetros estudiados.

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





# CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS  
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA



FUNDACIÓN  
BOLSA DE COMERCIO  
DE BAHÍA BLANCA

[www.creebba.org.ar](http://www.creebba.org.ar)

Teléfono +54 (291) 455 1870 | Alvarado 280 (B8000CJF) | Bahía Blanca | Provincia de Buenos Aires | Argentina