

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

NOVIEMBRE-DICIEMBRE 2019

EDICIÓN N° 98

**CREEBBA**

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS  
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA



creebba  
Facebook



creebba  
Instagram



creebba.org.ar  
Sitio Web



@creebba  
Twitter



creebba  
YouTube



info@creebba.org.ar  
E-mail

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Noviembre — Diciembre 2019

---

## CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario de Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

## RESUMEN:

- \* **La situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca mejoró levemente respecto al bimestre anterior. No obstante, continúan sin exhibirse resultados positivos por duodécimo bimestre consecutivo. (pág. 2)**
- \* **Sector Inmobiliario: El año 2019 cierra con una fuerte recesión en el sector inmobiliario, principalmente en el rubro compraventa. Sin embargo, el sector de alquileres mostró una leve recuperación durante noviembre-diciembre. (pág. 3)**
- \* **Región: las localidades analizadas empeoraron su situación en el bimestre relevado denotando una profundización de la caída en las ventas, además de expectativas poco alentadoras. (pág. 5)**

# Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre noviembre-diciembre la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca repuntó levemente respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **normal** bajo los parámetros de medición del CREEBBA y pasó de -8 a 0 producto de un 21% de los encuestados que se encontró en una situación buena, otro 21% que se vio en una mala situación general y un 58% que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Se trata del duodécimo bimestre consecutivo que no exhibe resultados positivos para este indicador.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores comercio e industria presentaron una leve mejora en el saldo de respuesta del indicador que mide sus niveles de actividad mientras que el sector servicios se mantuvo igual al bimestre anterior. El sector comercio evidencia así un resultado positivo tras diez bimestres sucesivos con mayor número de respuestas negativas por sobre las positivas. El sector industria continúa arrojando resultados negativos por trece bimestres consecutivos.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad observado en el bimestre noviembre-diciembre del año 2018. Un 68% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 8% mejor y un 24% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos trece bimestres, con mayor número de respuestas negativas por sobre quienes expresaron repuntes en la actividad económica.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas presentó una muy leve mejora respecto del bimestre anterior aunque continúa siendo negativo por duodécimo bimestre. El saldo de respuesta del mismo pasó de -9 a -8, con un 64% de empresas que observaron ventas estables, un 14% mejoró y un 22% exhibió peores niveles de facturación por ventas durante los meses de noviembre y diciembre.

Al realizar un análisis desagregado puede comprobarse que los tres sectores exhibieron resultados negati-

vos. Los sectores comercio e industria revelaron repuntes en sus montos de facturación mientras el sector servicios presentó una desmejora en relación al bimestre anterior.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron el bimestre con una caída del 7,1% en noviembre frente a igual mes de 2018 y del 3,8% en diciembre respecto al mismo mes, también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades registraron caídas durante veinticuatro meses consecutivos y acumularon durante el 2019 una baja anual promedio del 11,6% mensual.

Durante noviembre las restricciones para comprar dólares alentaron muy levemente las ventas. Las caídas interanuales más profundas medidas en cantidades se registraron en los rubros Neumáticos y repuestos de autos y motos (-13,8%), Ropa y artículos deportivos y de recreación (-10,4%), Electrodomésticos, electrónicos, computación y celulares (-10,2%) y Ferretería, materiales eléctricos y materiales para la construcción (-10,1%).

En el mes de diciembre todos los rubros medidos descendieron en la comparación interanual. Las mayores bajas ocurrieron en Ferretería, materiales eléctricos y materiales para la construcción (-9,9%), Muebles, decoración y textiles para el hogar (-9,4%), Jugueterías y artículos escolares (-7,8%), Joyerías, relojerías y bijouterie (-7,2%) y Neumáticos y repuestos de autos y motos (-6%).

Las ventas de Navidad fueron atípicas en materia comercial puesto que las mismas comenzaron demoradas y se prolongaron más de lo habitual, hasta el día 24 a la tarde, cuando los comercios cerraron. Se registró una caída del 3% en las ventas minoristas navideñas de 2019 frente a la misma fecha de 2018.

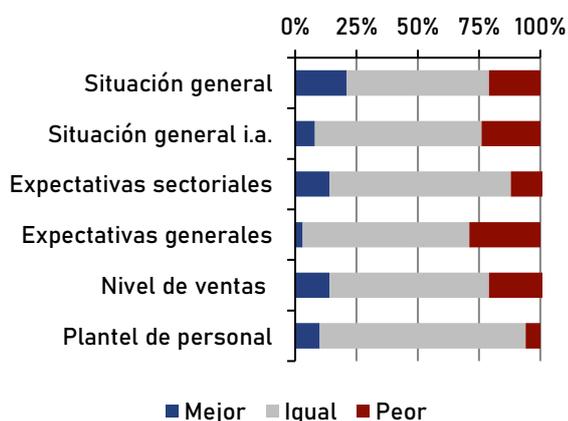
Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses abandonaron la tendencia negativa que se venía registrando durante los dos bimestres anteriores al poner de manifiesto respuestas de expectativas positivas (14%) que superan ligeramente a las negativas (13%) y un 73% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones. Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantienen una postura pesimista por doce bimestres consecutivos, con un 17% de respuestas con expectativas negativas, 9% con respues-

tas optimistas y un 74% presentó expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico de cautela que se viene describiendo, persistió durante el bimestre noviembre-diciembre la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 84% de los encuestados en términos agregados.

**En resumen**, la situación general continúa en niveles muy bajos de actividad, sin evidenciar saldos de respuesta con resultados positivos por duodécimo bimestre consecutivo aunque considerados como normales para los parámetros de análisis. En este contexto, los encuestados abandonaron sus expectativas sectoriales desalentadoras para los meses venideros pese a que esperan que para los próximos bimestres el panorama económico del país y la región desmejore.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



## Comentarios Sectoriales

**Vehículos:** Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre noviembre-diciembre de 2019 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca disminuyó un 37,7% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció nuevamente un deterioro del -36,3% respecto de noviembre-diciembre de 2018.

A nivel nacional se observó una desmejora del -31,2% respecto del bimestre anterior y del -30,5% en términos interanuales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registró una caída del 15,1% respecto del bimestre anterior y del 10,9% en relación a igual bimestre de 2018. Las concesionarias

locales encuestadas manifiestan que el sector continúa atravesando por una situación delicada. La imposibilidad de financiación debido a altas tasas de interés y el último aumento de precios de los vehículos del orden del 10% han reducido aún más las ventas.

**Jugueterías:** Los empresarios encuestados del rubro destacan que las ventas de navidad revirtieron las malas y escasas ventas del último bimestre. No obstante, dichas ventas fueron inferiores a las del año anterior.

**Indumentaria:** Empresas consultadas observaron un repunte estacional respecto al bimestre anterior como consecuencia de las mayores ventas de fin de año. Pese a ello, acusan un 2019 con un descenso generalizado en las ventas del orden del 25% en la comparación con iguales meses del año anterior.

**Venta de madera, materiales de construcción y artículos de ferretería:** Empresas del sector manifiestan que no continuó durante el bimestre noviembre-diciembre el incremento en las ventas que se había observado durante el bimestre anterior. Las mismas se habían dado en un contexto de incertidumbre y ante el temor a nuevas devaluaciones del tipo de cambio y consiguientes aumentos de precios.

## Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** para compraventa y **normal** en el caso de los alquileres durante el bimestre noviembre-diciembre (según parámetros CREEB-BA), mejorando la situación en el caso del sector locatario.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en Bahía Blanca se ejecutaron un 24% menos de actos de compraventa en términos interanuales a lo largo de noviembre. Respecto al mes de octubre, la caída en la cantidad de actos de compraventa fue del 12%. Asimismo, el número de transacciones efectuadas por medio de hipotecas presentó una caída en noviembre en comparación a igual mes del año previo (-9%).

Por otra parte, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelan que el 75% aguarda que la actividad será inferior en los próximos meses y el

25% restante sostiene que la situación se mantendrá como hasta el momento. Cabe aclarar que en ningún caso los consultados aguardan una mejora para los próximos meses.

Realizando un análisis por rubro, en comparación a los dos meses previos, compraventa reveló una tendencia **regular** para la mayoría de las categorías, siendo las excepciones los locales y pisos y departamentos de 3/4 dormitorios, que exhibieron un resultado **desalentador**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para todas las categorías. De esta manera el año 2019 concluye de manera negativa, con un empeoramiento en el nivel de transacciones de venta durante todos sus bimestres.

Considerando las expectativas para la compraventa de inmuebles, las mismas mostraron que el 25% de los encuestados no espera cambios radicales en el mediano plazo. El 42% estima que existirá una caída en la situación económica y el 33% afirmó que este descenso será aún más pronunciado. Estos resultados son similares a los del bimestre previo, mostrando que la visión es pesimista respecto al futuro de la compraventa inmobiliaria.

A lo largo del bimestre noviembre-diciembre de 2019, del rubro alquileres, únicamente los chalets y casas, departamentos de 2 dormitorios y departamentos de 1 dormitorio y funcionales presentaron una tendencia **normal**.

Por otro lado, el número de contratos de alquiler ha sido menor en términos interanuales para la mayoría de las categorías, exceptuando chalets y casas y departamentos de 1 dormitorio y funcionales, con nive-

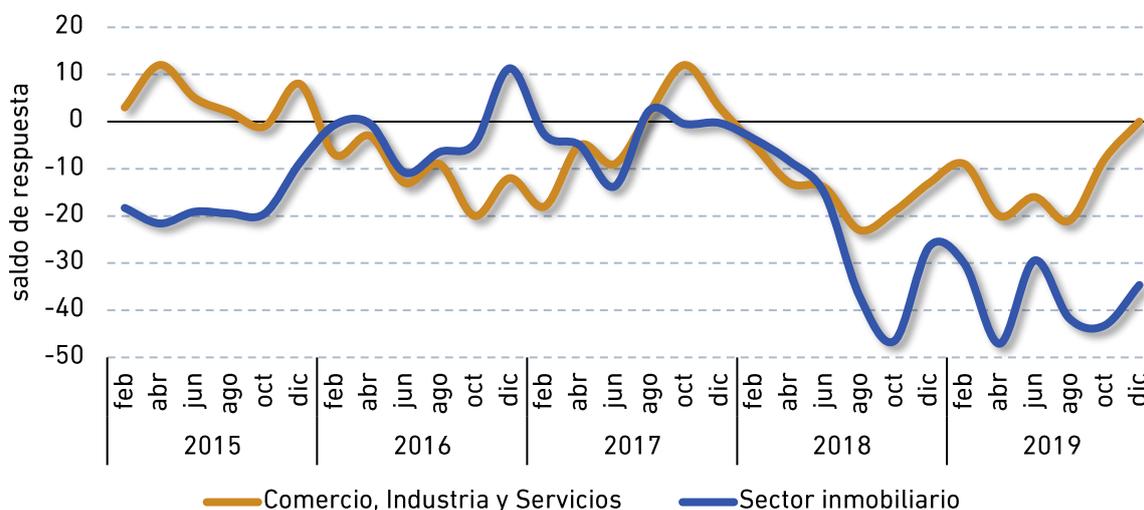
les similares a igual periodo de 2018.

El precio en pesos de los alquileres presentó valores similares en la mayoría de las categorías respecto a igual período de 2018. Chalets y casas, departamentos de 1 dormitorio y funcionales y locales exhibieron un incremento en el valor de sus alquileres.

Las expectativas respecto al segmento alquileres revelaron que el 58% de los consultados considera que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Otro 33% aguarda que empeore el contexto y el 9% restante espera una mejora en los próximos meses.

**En síntesis**, el sector inmobiliario local mostró en noviembre y diciembre una mejora para el rubro locatario y un sostenimiento de los malos resultados en lo que respecta a compraventa. Los consultados declararon que el sector atravesó una profunda recesión durante todo 2019, especialmente en el segmento de compraventa, que se ha visto perjudicado por la devaluación del tipo de cambio y el cepo cambiario existente. Además, la imposibilidad de acceder a un crédito hipotecario impidiendo una recuperación del sector. En el caso de los alquileres la situación es menos grave aunque la pérdida de poder adquisitivo, como consecuencia de la alta inflación, pudo haber perjudicado a este rubro.

Situación general comercio industria y servicio y Mercado inmobiliario



# Comercio, industria y servicios de la Región

Durante el bimestre noviembre-diciembre, la situación general de la Región (donde se consideran las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), reveló un saldo de respuesta considerado como **regular** (según parámetros CREEBBA) respecto al bimestre anterior. Este resultado representa un empeoramiento en comparación al bimestre previo, donde el mismo había sido normal.

La situación general en términos interanuales arrojó como resultado un saldo de respuesta negativo, superior al observado el bimestre previo, razón por la cual la tendencia pasó a regular.

Las expectativas generales de los consultados, en comparación al resultado del bimestre anterior, desmejoraron presentando un saldo de respuesta negativo. Lo mismo ocurre al considerar las expectativas sectoriales, donde el resultado también se ubicó en porcentajes negativos. De esta manera, el panorama en el mediano plazo presenta una visión pesimista en comparación a lo observado en el bimestre anterior.

El nivel de ventas mostró una caída superior respecto al bimestre anterior.

En relación al plantel de personal, los empresarios continúan manteniendo el nivel de empleo, aunque en menor medida que el bimestre anterior.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado regular para todos los sectores, significando un empeoramiento en el caso de comercio y servicio. Sin embargo, para el rubro industrial se sostiene la tendencia pasada.

Respecto a las expectativas para todos los rubros, las mismas son negativas tanto a nivel general como sectorial, siendo servicio el que posee las previsiones menos positivas en general.

Todos los segmentos mostraron caídas en sus niveles de ventas respecto al bimestre anterior, donde industria es el más afectado por dicha disminución.

Examinando el plantel de personal, en todos los casos la intención fue sostener la cantidad de empleados.

**En resumen**, la actividad económica general en la Región permanece en valores negativos continuando la tendencia de los bimestres previos. La caída en las ventas se profundizó pero aún persiste el sosteni-

miento de los planteles de personal. Las expectativas generales y sectoriales volvieron a ser poco alentadoras para el futuro próximo.

A nivel sectorial, todos los segmentos presentaron resultados recesivos, siendo la industria la más afectada por la realidad económica durante noviembre y diciembre.

## Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región, durante noviembre-diciembre, se patentaron un 39% menos de unidades 0 km en términos interanuales. Asimismo, respecto al bimestre anterior, se observó una caída del 37%.

Por otro parte, la cantidad de transferencias realizadas en dicho período fue 3% mayor respecto a igual período de 2018 y un 15% inferior en comparación a septiembre y octubre de 2019.

**Mercado inmobiliario:** la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de noviembre, disminuyeron un 15% en relación a igual período de 2018. En comparación al mes previo, existió un aumento del 2%.

### Resumen de la situación general comercio industria y servicios de la Región

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

# ier

INFORME  
ECONÓMICO  
REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 98 - NOVIEMBRE—  
DICIEMBRE 2019

## INSTITUCIONES PARTICIPANTES



Corporación del Comercio Industria y Servicios de Bahía Blanca



Unión del Comercio la Industria y el Agro de Punta Alta



Cámara de Comercio e Industria y Anexos de Pigüé



Cámara de Comercio, Industria, Productores y Propietarios de Puan



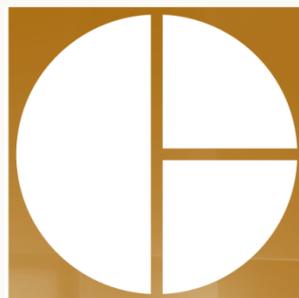
Asociación de Comercio e Industria de Cnel. Dorrego



Asociación de Comercio e Industria de Cnel. Pringles



Instituto Superior de Formación Técnica n°190



**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