

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

SEPTIEMBRE-OCTUBRE 2020

EDICIÓN N° 103

**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

Septiembre—Octubre 2020

---

## 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 bahienses mejoró respecto al bimestre anterior, aunque aún se encuentra en terreno negativo para los parámetros CREEBBA. Sin embargo las expectativas para los próximos meses no son alentadoras. *(pág. 2)*
- \* El sector inmobiliario bahiense presentó una situación regular para compraventa y alquileres. La inestabilidad cambiaria y económica en general tuvo como consecuencia expectativas poco alentadoras. *(pág. 3)*
- \* La Región continúa con la recuperación observada el bimestre anterior respecto a su situación general. A nivel sectorial, el comercio es el rubro con mejores resultados y servicios el más perjudicado por la coyuntura actual. *(pág. 4)*

# Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre septiembre-octubre, la actividad de las empresas de Bahía Blanca repuntó respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) presentan una mejora respecto a los meses previos donde el saldo de respuesta había resultado regular, pasando de -20 a -15. De este modo se puede afirmar que se trata del decimoséptimo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior (septiembre-octubre 2019), los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo presentó una leve caída respecto al bimestre anterior, manteniendo valores negativos en su saldo de respuesta.

Al momento de referirse a las expectativas, tanto en el caso de las generales como las sectoriales, los encuestados mantienen una postura pesimista aún más profunda en comparación al bimestre anterior.

Por otro lado, persistió durante el bimestre septiembre-octubre la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 76% de los encuestados.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los tres sectores (comercio, industria y servicio) presentaron saldos de respuesta negativos en el indicador que mide su nivel de actividad respecto al bimestre previo.

Asimismo puede comprobarse que comercio obtuvo un repunte en su nivel de ventas en relación al bimestre anterior, mostrando un saldo de respuesta positivo. En el caso de la industria y servicios, dichos rubros exhibieron una caída en su nivel de comercialización.

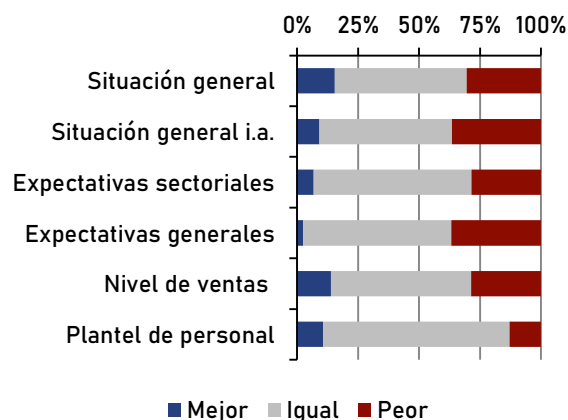
A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron con una caída del 10,1% en septiembre frente a igual mes de 2019 y del 14,9% en octubre en términos interanuales. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades, registran una caída interanual del 26,2% en los primeros diez meses de 2020. Du-

rante el bimestre estudiado, todos los rubros (incluso aquellos considerados como esenciales) finalizaron en baja en la comparación interanual. Este hecho se puede explicar dado los menores ingresos de las familias, los altos niveles de endeudamiento y la incertidumbre frente a la cotización del dólar.

Por otra parte, según una encuesta realizada por Cámara Argentina de Comercio y Servicios (CAC) en octubre, en comparación con la situación prepandemia, el 67% de las empresas consultadas sufrió retrocesos y el 26,8% registró más ventas que antes de marzo. Luego el 6,2% no vio afectado el resultado de su trabajo por la pandemia y las restricciones asociadas.

En pocas palabras, a pesar de la recuperación observada, la situación general continúa en niveles bajos de actividad, manteniendo saldos de respuesta con resultados negativos por decimoséptimo bimestre consecutivo. A pesar de la mejora general como consecuencia de la flexibilización de la cuarentena, el nivel de ventas todavía no pudo recuperar valores positivos y los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros tanto a nivel general como sectorial.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca





## Comentarios Sectoriales

**Concesionarias:** de acuerdo los encuestados, se observó una recuperación en la venta de nuevas unidades. Sin embargo existe incertidumbre para el mediano plazo como consecuencia de la oscilación del tipo de cambio y la brecha entre la divisa oficial y la no oficial, no teniendo certezas respecto a la posibilidad de reponer stock para la comercialización.

**Indumentaria:** el mencionado rubro fue uno de los más perjudicados por el aislamiento social obligatorio, con el cierre de numerosos comercios de este rubro en Bahía Blanca. Más allá de esa situación, en el bimestre estudiado presentaron una leve recuperación en las ventas.

**Vehículos:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre septiembre-octubre de 2020, el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca creció un 2% en términos interanuales. Además, respecto al bimestre anterior, se evidenció un incremento del 13%.

## Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** en el caso tanto de compraventa como de alquileres durante el bimestre septiembre-octubre (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en el caso del rubro compraventa y un empeoramiento en el caso de los alquileres.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, durante septiembre, en Bahía Blanca se ejecutaron un 8% más de actos de compraventa en términos interanuales. Asimismo, se llevaron a cabo un 78% menos de transacciones a través de hipotecas respecto a igual mes de 2019.

Analizando las respuestas de los encuestados, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelan que el 60% aguarda que la situación económica general empeorará los próximos meses y un 30% afirma que será igual. Asimismo un 10% predice que la actividad caerá aún más. En ningún caso los consultados esperan una mejora en el mediano plazo.

Examinando por rubro la mayoría de las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular**. Departamentos de 2 dormitorios y lotes para casas y chalets que revelaron una tendencia **normal**. Por último depósitos mostró una tendencia **desalentadora**.

Además, en términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para la mayoría de las categorías de compraventa. Sólo lotes para casas y chalets exhibieron un nivel de comercialización similar en comparación a igual período del 2019.

Teniendo en cuenta las expectativas para compraventa, las mismas mostraron que el 70% de los encuestados estima que la situación será peor y el 10% afirmó que este descenso será aún más pronunciado. Por otro lado, un 20% no espera cambios radicales en el mediano plazo. Cabe resaltar que en ningún caso los empresarios inmobiliarios aguardan que exista alguna mejora en los próximos meses.

Por otra parte, a lo largo el bimestre septiembre-octubre de 2020, el rubro alquileres mostró una tendencia **regular** en la mayor parte de sus categorías. Únicamente chalets y casas y departamentos de 2 dormitorios presentaron una tendencia **normal**.

El precio en pesos de los alquileres, en términos interanuales, presentó valores similares para la mayoría las categorías. Este hecho muestra un congelamiento de los valores luego de observar aumentos en los valores en lo que ha transcurrido del año 2020.

Las expectativas, respecto al segmento locativo, revelaron que el 50% de los consultados considera que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Un 40% espera empeore el contexto y el 10% espera que ese deterioro sea aún más profundo.

En definitiva, durante el bimestre septiembre-octubre, se encontró una situación regular para compraventa y alquiler (situación que es una desmejora respecto al bimestre anterior). Los consultados comentaron que existe un exceso de oferta en lo que refiere a compraventa, generada por la inestabilidad del tipo de cambio y de la economía en general. Esto repercute negativamente en los negocios de bienes raíces. Otro hecho que desalienta la inversión y la actividad en el rubro locativo, según los encuestados, es la Ley de Alquileres.

A partir de lo mencionado, las expectativas no son alentadoras para este sector puesto que en ningún caso los empresarios aguardan algún tipo de recuperación. Dicha situación se ha repetido a lo largo de

los últimos bimestres, profundizándose como consecuencia de la pandemia.

## Comercio, industria y servicios de la Región

Durante el bimestre septiembre-octubre, la situación general de la Región (donde se consideran las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), mostró un saldo de respuesta considerado como **normal** (según parámetros CREEBBA) respecto al bimestre anterior. Este resultado representa la misma tendencia observada durante julio y agosto.

La situación general, en términos interanuales, arrojó como resultado que la misma desmejoró en comparación a iguales meses de 2019, aunque en una menor proporción si se considera los resultados del bimestre anterior.

El saldo de respuesta para las expectativas generales mostró que los consultados esperan que la situación empeore para la economía en su totalidad. Sin embargo, en términos sectoriales, la visión resulta más optimista con valores positivos para el saldo de respuesta.

El nivel de ventas (respecto al bimestre anterior) mostró una caída, aunque en menor medida si se observa los valores de julio-agosto. Se debe resaltar que este hecho ocurre desde que comenzó el año 2020.

En relación al plantel del personal, los empresarios continúan manteniendo el nivel de empleo al igual que el bimestre anterior.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado **normal** para servicio e industria. En el caso del comercio se exhibe una situación **buena**, confirmando la recuperación de este rubro por segundo bimestre consecutivo.

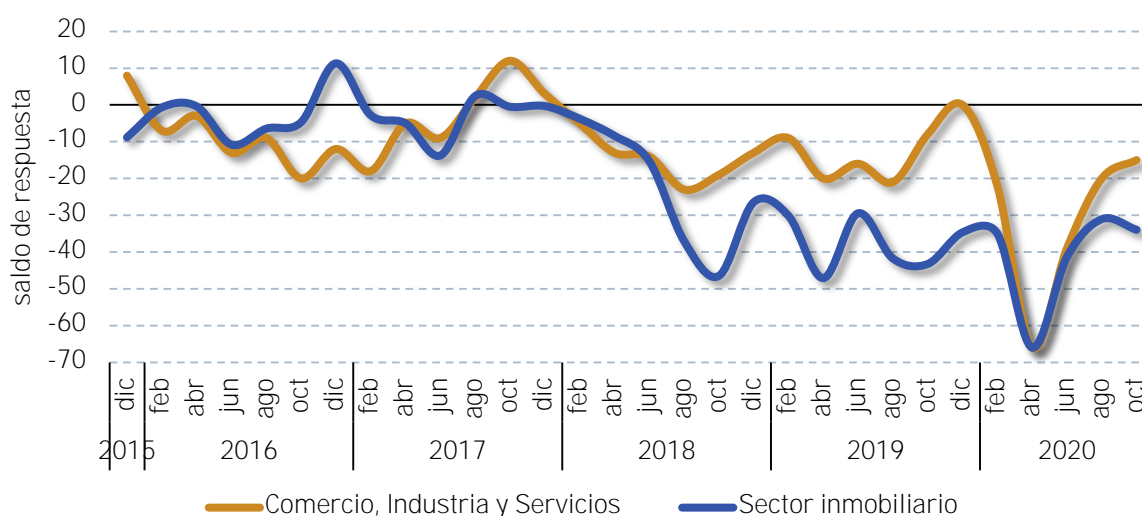
Considerando las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, servicio posee una visión pesimista respecto al futuro. En el caso de la industria los consultados son positivos a nivel sectorial pero no ocurre lo mismo a nivel general. Por último, el sector comercial es optimista a nivel sectorial y general.

En cuanto al nivel de ventas, respecto al bimestre previo, se observan caídas en industria y servicio. En el caso del comercio, las ventas crecieron respecto al bimestre anterior.

En resumen, la actividad económica general en la Región exhibe una situación de recuperación al igual que los meses previos. Las expectativas son alentadoras a nivel sectorial aunque no en términos generales.

A nivel sectorial, servicios es el sector más afectado a lo largo del bimestre. A pesar de que las actividades turísticas están comenzando a retomarse, en muchos casos hoteles y agencias de turismo continúan con un nivel de actividad bajo. El sector comercial es el que mejores resultados presenta durante el bimestre, tanto en el nivel de ventas como en las demás variables analizadas.

*Situación general comercio industria y servicio y Mercado inmobiliario*



## Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante septiembre y octubre, se patentaron un 34% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. Además, en términos interanuales, se observó un crecimiento del 29%.

**Mercado inmobiliario:** la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de septiembre (respecto a igual mes de 2019), en la Región estudiada, aumentó un 5%. Además respecto al bimestre anterior el crecimiento fue del 23%

En el caso de las transacciones realizadas a través de hipotecas, las mismas crecieron un 100% en términos interanuales.

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



# ier

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 103 - SEPTIEMBRE-OCTUBRE 2020

## 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