

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MAR / ABR

2023

EDICIÓN N°118



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Marzo-Abril 2023

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo. El nivel de ventas creció impulsado por el sector de servicios y las expectativas generales y sectoriales no son alentadoras. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó una situación regular para compraventa y normal para alquileres al igual que los últimos 30 meses. Los inmuebles para alquilar escasean dada la baja rentabilidad que generan para sus propietarios. En el caso de la compraventa, se sostienen las problemáticas de la falta de créditos hipotecarios, entre otras. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal, con valores positivos en su saldo de respuesta. El sector comercial presentó los peores resultados, con una caída en el nivel de ventas y un empeoramiento en general respecto al bimestre anterior e interanual. (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 guarismo de negativo a positivo (-9 a 4).

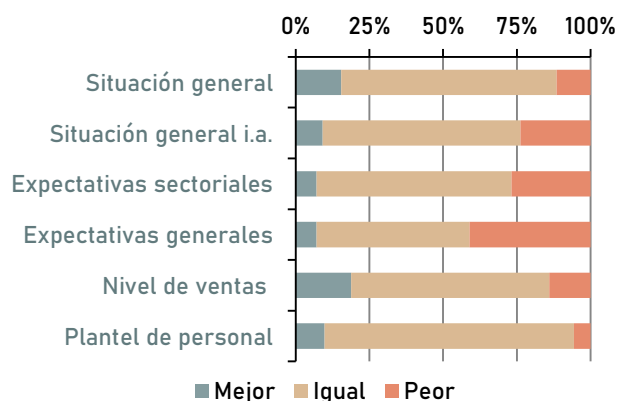
En relación a la situación general en términos inter-
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse en situación inferior respecto al nivel de actividad de igual momento del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un leve crecimiento respecto a enero y febrero. Según los encuestados, más allá de que se realizaron más transacciones en comparación al bimestre anterior, existieron complicaciones para el reabastecimiento de productos (principalmente aquellos importados).

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios es poco alentadora, principalmente por la presencia de las elecciones este año y la incertidumbre existente.

85% 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 2022.

Aumento 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 2022.

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

SERVICIOS



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2022.

Aumento 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 110%, creciendo respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal, con un retorno a valores positivos en el saldo de respuesta. El nivel de comercialización creció y los encuestados poseen expectativas desalentadoras a

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.

nivel general y sectorial teniendo en cuenta la aceleración de la inflación y la presencia de las elecciones presidenciales este año. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 85% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente la situación fue normal y existió un aumento de las ventas en todos los casos.

Comentarios Sectoriales

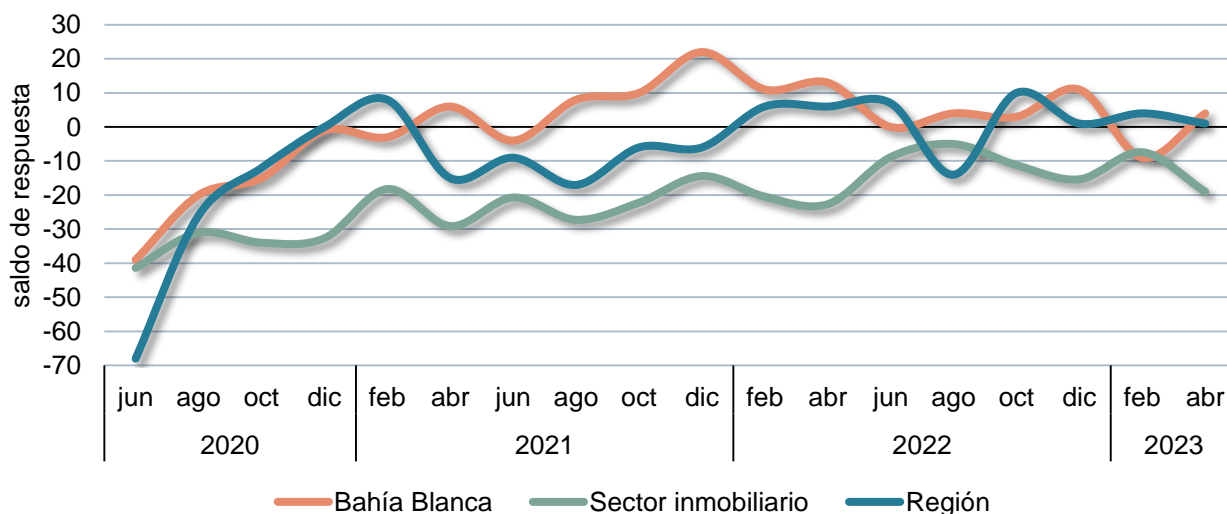
Agencias de viajes y turismo: el lanzamiento del programa pre-viaje generó una reactivación en las ventas aunque no el esperado dada la caída del poder adquisitivo. Además la volatilidad del tipo de cambio afecta directamente al rubro turístico.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para los meses analizados, el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca creció un 22% en términos interanuales y cayó un 4% respecto a los meses anteriores.

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 interanual del 0,7% durante el primer cuatrimestre del año. A lo largo de marzo se observó una caída del 0,1% en comparación a igual mes de 2023 y, en el caso del mes de abril, las ventas minoristas cayeron un 0,7% i.a. En ambos meses, analizando por rubro, el mayor aumento interanual se observó en la categoría farmacia y perfumería (8,2% y 6,7% respectivamente) y el descenso más pronunciado ocurrió en textil e indumentaria (-10,1% y -6,1% respectivamente).

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 **regular** en el caso de compraventa y **normal** para alquileres durante el bimestre marzo-abril (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por más de dos años.

Expectativas generales

81%	peor
19%	igual
0%	mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a enero-febrero, todas las categorías presentaron una tendencia **regular** con excepción de casas y chalets que exhibió un resultado **desalentador**.

Expectativas compraventa

75%	peor
25%	igual
0%	mejor

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **similar** para gran parte de las categorías de compraventa. Solamente casas y chalets, locales y depósitos mostraron **menores** ventas.

Alquiler

Durante el segundo bimestre de 2023, el rubro alquileres presentó una tendencia **normal** para el 100% de las categorías.

En lo que refiere la cantidad de contratos de alquiler, para todas las categorías ha sido **similar** en términos interanuales

Expectativas alquiler

31%	peor
69%	igual
0%	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 2022 y abril de 2023 presentó una variación del 95,4%.

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 120%, creciendo la estimación en 30 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre marzo-abril de 2023, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. En el rubro locatario, según las inmobiliarias, continúa una profundización de la escasez de viviendas para alquiler como consecuencia de la baja rentabilidad que significa para los propietarios la celebración de un contrato de alquiler. Los empresarios se encuentran a la espera de lo que ocurrirá con la Ley de Alquileres, considerando que se transita un año electoral donde tradicionalmente la actividad inmobiliaria se resiente. En el caso de la compraventa, la cantidad de transacciones es muy baja por los motivos que se vienen observando los últimos años (falta de créditos hipotecarios, cepo cambiario, etc.).

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante marzo en Bahía Blanca, se ejecutaron un 120% más de actos de compraventa en comparación a febrero y un 64% más en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 25% 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 **normal**, según parámetros CREEBBA, mejorando su saldo de respuesta al pasar de -9 a 1.

Asimismo los empresarios manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2022, profundizando la situación negativa del año en curso.

El nivel de ventas presentó una caída en comparación al bimestre anterior, aunque en menor medida a lo ocurrido durante enero y febrero.

Por otro lado, tanto las expectativas generales como sectoriales son desalentadoras para los siguientes meses.

84% No varió su plantel de personal

Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante marzo y abril se patentaron un 4% menos de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó un aumento del 19%.

Ventas de alimentos y bebidas: según los consultados, la gran presión que se observó sobre los precios dificulta la renovación de stocks y dichos aumentos se traducen en la necesidad de remarcar precios constantemente.

Análisis sectorial

COMERCIO

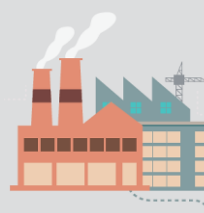


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como regular.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2022.

Caída en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

INDUSTRIA



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

Afirmaron encontrarse en una situación inferior en comparación a igual período de 2022.

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 peor en comparación a igual período de 2022.

Aumento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo

Reflexiones finales

A modo de síntesis, la Región sostuvo su tendencia en parámetros normales pero recuperando valores positivos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas cayó (aunque en menor porcentaje) y los encuestados manifestaron expectativas negativas tanto a nivel general como sectorial. Cabe resaltar que, a lo largo del bimestre, la gran mayoría de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, el sector comercial fue el de peor *performance* ya que todos sus parámetros fueron negativos (situación respecto la bimestre anterior, interanual y nivel de ventas).

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

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



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