

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MAY/JUN

2023

EDICIÓN N°119



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Mayo-Junio 2023

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo. El nivel de ventas decreció 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 dos años y medio. La incertidumbre que generan las próximas elecciones impactó negativamente en el mercado inmobiliario en general. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal, con valores positivos en su saldo de respuesta y un crecimiento 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

Durante el bimestre mayo-junio, 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 positivo a negativo (4 a -9).

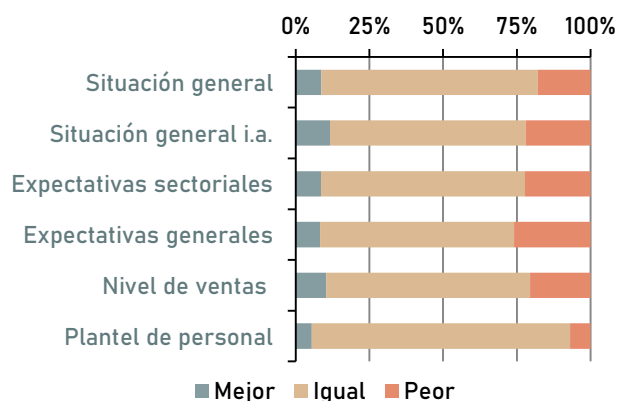
En relación a la situación general en términos inter-anales, los empresarios manifestaron encontrarse en situación inferior respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un descenso respecto a marzo y abril. Según los encuestados, los cambios constantes de precios desalienta las compras y las promociones bancarias sostuvieron en muchos casos las escasas ventas que se realizan en ciertos rubros como el de indumentaria.

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.

88 % 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.

Caída 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.

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

SERVICIOS



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.

Por otro lado, se consultó acerca de la inflación proyectada para los próximos 12 meses¹. Según los encuestados, dicha proyección es del 110%, manteniéndose respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

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

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.

tadoras a nivel general y sectorial teniendo en cuenta la presencia de las elecciones presidenciales este año. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 88% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente la situación fue normal y existió un aumento de las ventas solo en el caso del rubro servicios.

Comentarios Sectoriales

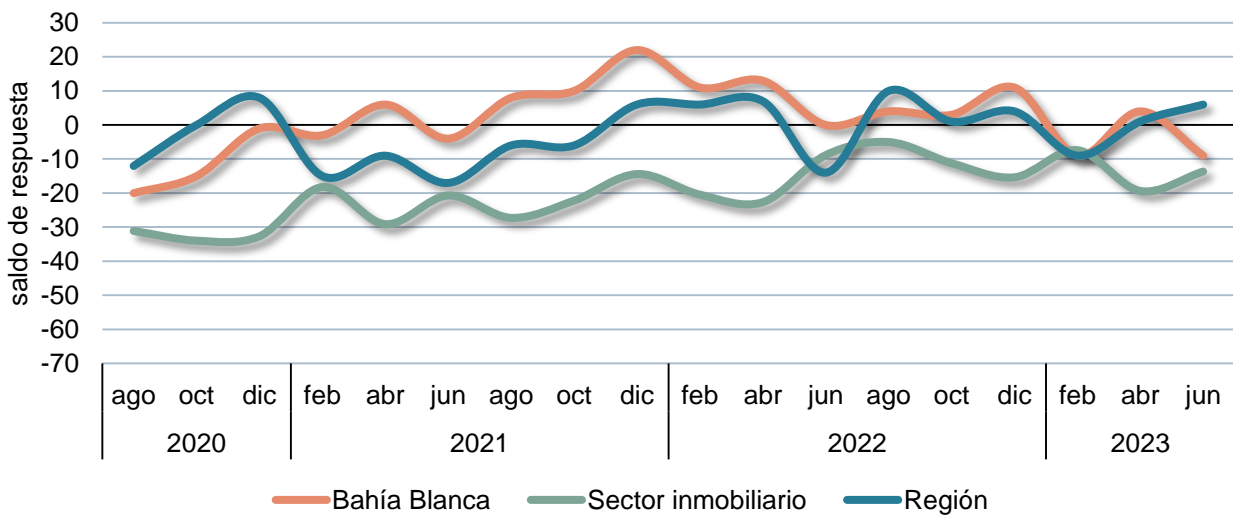
Indumentaria: la presencia de promociones bancarias por el día del padre impactó positivamente sobre el nivel de ventas de este rubro. Sin embargo, según los consultados, el margen que dejan dichas ventas es bajo ya que los costos de las promociones son compartidas con los bancos.

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 aumentó un 35% en términos interanuales y un 18% respecto al bimestre anterior.

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 1,6% durante el primer semestre del año. A lo largo de mayo se observó una caída del 2,8% en comparación a igual mes de 2022 y en el caso del mes de junio, las ventas minoristas cayeron un 3,6% i.a. En ambos meses el mayor aumento interanual se observó en la categoría farmacia (6,4% y 3,9% respectivamente) y el descenso más pronunciado ocurrió en textil e indumentaria (-8,2% y -9,6% 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 mayo-junio (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por más de dos años y medio.

Expectativas generales

50%	peor
39%	igual
11%	mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a marzo-abril, todas las categorías presentaron una tendencia **regular** con excepción de los lotes que exhibieron un resultado **normal**.

Expectativas compraventa

50%	peor
28%	igual
22%	mejor

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

Alquiler

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

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

Expectativas alquiler

17%	peor
61%	igual
22%	mejor

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre junio de 2022 y junio de 2023 presentó una variación del 104,1%.

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 130%, creciendo la estimación en 10 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre mayo-junio de 2023, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. Según los encuestados, la cercanía de las elecciones presidenciales genera incertidumbre en el mercado en general, por lo cual ambos rubros se hallaron en niveles bajos de actividad. Los empresarios se encuentran a la espera de lo que ocurrirá con la Ley de Alquileres durante los próximos meses y, en el caso de la compraventa, principalmente la falta de financiamiento continúa resintiendo las transacciones.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante mayo en Bahía Blanca, se ejecutaron un 44% más de actos de compraventa en comparación a abril y un 6% más en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 38% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de mayo y junio, 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 1 a 6.

Asimismo los empresarios manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2022.

El nivel de ventas presentó una recuperación en comparación al bimestre anterior.

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

91% No varió su
plantel de
personal

Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante mayo y junio se patentaron un 4% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó un aumento del 6%.

Servicios de alojamiento y restaurantes: según los consultados, la presencia de fines de semana largos benefició a la actividad turística de la región, con una mayor presencia de pasajeros en hoteles, cabañas y restaurantes.

Análisis sectorial

COMERCIO

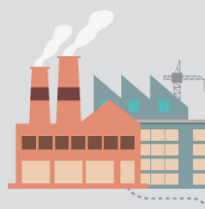


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

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 buena.

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

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 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 con valores positivos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas aumentó y los encuestados manifestaron expectativas negativas tanto a nivel general como sectorial frente a la incertidumbre generada por las próximas elecciones. Por otro lado, a lo largo del bimestre, la gran mayoría de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, el sector de servicios fue el de mejor *performance* ya que todos sus parámetros fueron positivos.

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

	<i>Parámetro</i>	<i>Tendencia</i>
PUNTA ALTA	<i>normal</i> 	
Cnel. DORREGO	<i>normal</i> 	
Cnel. PRINGLES	<i>normal</i> 	
PIGUE	<i>normal</i> 	
PUAN	<i>normal</i> 	



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