

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

JUL/AGO

2023

EDICIÓN N°120



Centro Regional de Estudios  
Económicos de Bahía Blanca,  
Argentina



# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Julio-Agosto 2023

---

## Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo. El nivel de ventas cayó 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. Los empresarios del sector se encuentran expectantes frente a una posible modificación de la Ley de Alquileres. (pág. 4)

## Informe coyuntura de la Región

3

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

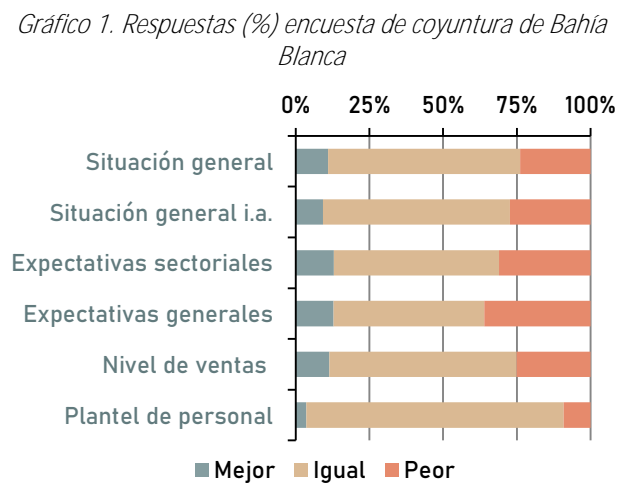
Durante el bimestre julio-agosto, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA), incrementándose el valor negativo (-9 a -13).

En relación a la situación general en términos inter- anuales, 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 mayo y junio. El aumento de precios, luego de las elecciones primarias, generó que las ventas disminuyeran, afectando a todos los sectores.


Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios es poco alentadora y existe incertidumbre frente a lo que ocurrirá los próximos meses.

**87%** No varió su plantel de personal




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

## Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal, con un aumento en los valores negativos en el saldo de respuesta. El nivel de comercialización decreció y los encuestados poseen expectativas desalentadoras a nivel general y sectorial, con un gran nivel de incertidumbre para los próximos meses. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 87% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente existió un descenso en el nivel de las ventas en todos los rubros.

## Comentarios Sectoriales

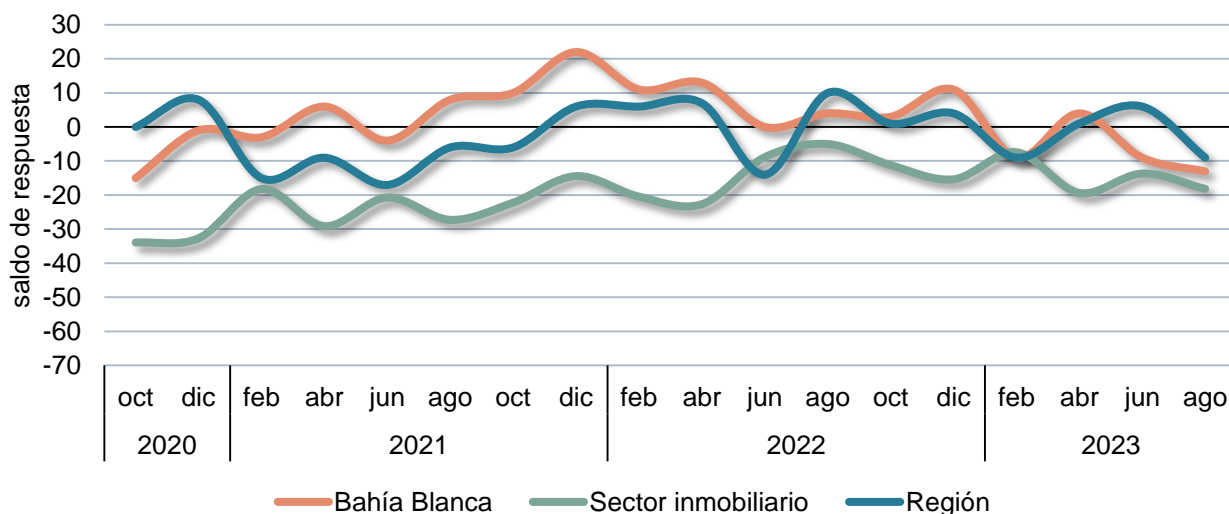
**Comercialización de alimentos y bebidas:** los empresarios del sector afirmaron que existieron re-marcaciones en los precios de proveedores que se trasladaron a los precios finales, aunque la caída en las ventas no fue tan marcada ya que los alimentos y bebidas son bienes de primera necesidad.

**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 33% en términos inter-  
anuales y un 12% 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 2,6% durante los primeros ocho meses del año. A lo largo de julio se observó una caída del 3,6% en comparación a igual mes de 2022 y en el caso del mes de agosto, las ventas minoristas cayeron un 4,1% i.a. En ambos meses el mayor aumento interanual se observó en la categoría farmacia (6,2% y 5,2% respectivamente) y el descenso más pronunciado ocurrió en textil e indumentaria (-8,9% y -7,9% 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 julio-agosto (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por más de dos años y medio.

### Expectativas generales

<b>75%</b>	peor
<b>25%</b>	igual
<b>0%</b>	mejor

## Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a mayo-junio, todas las categorías presentaron una tendencia **regular**.

### Expectativas compraventa

<b>62%</b>	peor
<b>38%</b>	igual
<b>0%</b>	mejor

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

## Alquiler

Durante el cuarto bimestre de 2023, el rubro alquileres presentó una tendencia **normal** para la gran mayoría de las categorías, con excepción de los depósitos con un resultado **regular**.

### Expectativas alquiler

<b>75%</b>	peor
<b>25%</b>	igual
<b>0%</b>	mejor

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

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 125%, decreciendo la estimación en 5 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 agosto de 2022 y agosto de 2023 presentó una variación del 123,4%.

## Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre julio-agosto de 2023, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. Los empresarios se encuentran a la espera de lo que ocurrirá con la Ley de Alquileres, luego de los cambios propuestos desde el poder legislativo. Declaran que han crecido los inmuebles para la venta en detrimento de aquellas disponibles para alquilar, presionando sobre el precio de los alquileres. Además afirman que se sostiene la falta de financiamiento, resintiéndose las transacciones de compraventa.

## Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante julio en Bahía Blanca, se ejecutaron un 10% menos de actos de compraventa en comparación a junio pero un 10% más en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 50% i.a. las transacciones a través de hipotecas.



## Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de julio y agosto, 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 valores positivos a negativos (6 a -9).

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

El nivel de ventas presentó una caída en comparación al bimestre anterior, como consecuencia principalmente de la devaluación post-elecciones, que generó un fuerte aumento en precios.

**92%** No varió su plantel de personal

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

### Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante julio y agosto se patentaron un 10% menos de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó un descenso del 8%.

**Venta de productos farmacéuticos:** según los consultados, luego del aumento de precios (como consecuencia de la devaluación), se observó un crecimiento en la compra de medicamentos con marcas genéricas y una caída en la venta de accesorios que se comercializan en farmacias.

## Análisis sectorial

### COMERCIO

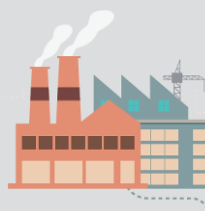


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

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 normal.

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

El nivel de ventas decreció 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 pero con valores negativos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas disminuyó y los encuestados manifestaron expectativas negativas tanto a nivel general como sectorial. 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

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



# 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