

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

SEP/OCT

2023

EDICIÓN N°121



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



creebba
Facebook



@creebba
Twitter



creebba
Instagram



creebba
YouTube



creebba.org.ar
Sitio Web



info@creebba.org.ar
E-mail

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Septiembre-Octubre 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. El cambio en la Ley de Alquileres no generó un efecto positivo sobre el mercado locatario. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal, con valores negativos en su saldo de respuesta y caída 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 septiembre-octubre, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) sosteniendo un valor negativo aunque inferior (-13 a -8).

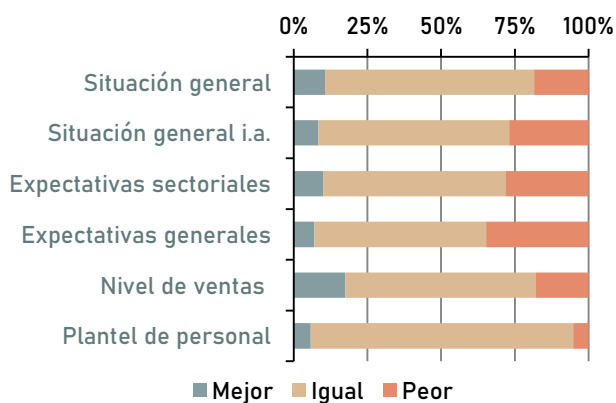
En relación a la situación general en términos inter-
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse en situación inferior respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un descenso respecto a julio y agosto. Los encuestados mencionaron que la crisis económica impactó en ésta variable dado el aumento generalizado de precios y el desabastecimiento de ciertos productos.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios es poco alentadora, principalmente por la incertidumbre frente a los resultados electorales.


89% 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.
Incremento 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.
Descenso 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 140%, creciendo 10 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

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

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.

desalentadoras a nivel general y sectorial teniendo en cuenta la incertidumbre frente a las elecciones presidenciales. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 89% 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 de la industria.

Comentarios Sectoriales

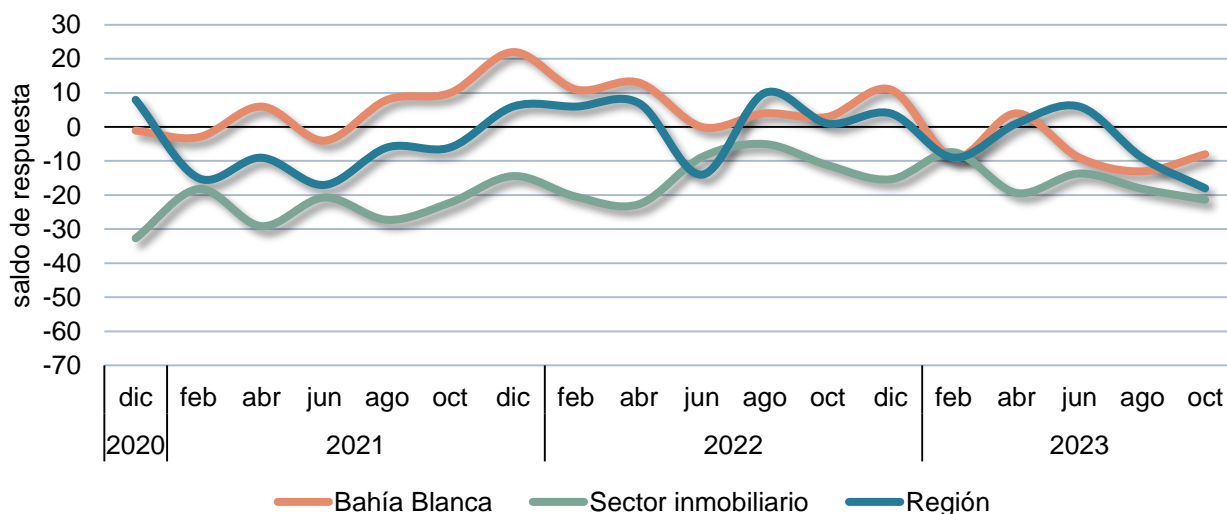
Alimentos y bebidas: el bimestre exhibió una leve disminución en las ventas y se aguarda un mayor deterioro en el próximo bimestre dada la incertidumbre política y la presión en precios y costos. Se hizo evidente la caída en el poder adquisitivo ya que se eligen cada vez más marcas de segunda línea.

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 cayó un 20% respecto al bimestre anterior, aunque ocurrió un crecimiento del 24% en términos interanuales.

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 2,4% durante los 10 meses transcurridos de 2023. A lo largo de septiembre se observó una caída del 5,1% en comparación a igual mes de 2022 y en el caso del mes de octubre, las ventas minoristas cayeron un 0,7% i.a. En ambos meses el mayor descenso interanual se observó en la categoría textil e indumentaria (-7,3% 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 septiembre-octubre (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por más de dos años y medio.

Expectativas generales

79%	peor
21%	igual
0%	mejor

Compraventa

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

Expectativas compraventa

63%	peor
32%	igual
5%	mejor

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **menor** para el 100% de las categorías de compraventa.

Alquiler

Durante el quinto bimestre de 2023, el rubro alquileres presentó una tendencia **normal** para gran parte de las categorías, excepto en el caso de depósitos que presentaron una tendencia **regular**.

En lo que refiere a la cantidad de contratos de alquileres, en la mayoría de las categorías ha sido **similar** en términos interanuales. Solo depósitos presentaron un resultado **menor**.

Expectativas alquiler

42%	peor
53%	igual
5%	mejor

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre octubre de 2022 y octubre de 2023 presentó una variación del 119,1%.

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 200%, creciendo la estimación en 70 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre septiembre-octubre de 2023, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. Según los encuestados, se sostiene la incertidumbre dada la definición de las elecciones presidenciales, por lo cual ambos rubros se hallaron en niveles bajos de actividad. Los empresarios afirmaron que los cambios en la Ley de Alquileres no han conformado principalmente a los propietarios por lo cual no se aguarda una inyección de propiedades al mercado locatario. En el caso de la compraventa además de la especulación frente al resultado de las elecciones, se sostuvo la falta de financiamiento, resintiéndose las transacciones.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante septiembre en Bahía Blanca, se ejecutaron un 21% menos de actos de compraventa en comparación a agosto y un 1% menos en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 61% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de septiembre y octubre, 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, empeorando su saldo de respuesta al pasar de -9 a -18.

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.

Por otro lado, tanto las expectativas generales como sectoriales son desalentadoras para los siguientes meses dada la incertidumbre económica y política.

90% No varió su plantel de personal

Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante septiembre y octubre se patentaron un 3% menos de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó un aumento del 7%.

Repuestos y accesorios de vehículos: según los consultados ocurrió una retracción en la venta por falta de insumos importados y demora en la entrega de proveedores. Además existió una suspensión de créditos por parte de proveedores y un aumento de los costos fijos.

Análisis sectorial

COMERCIO

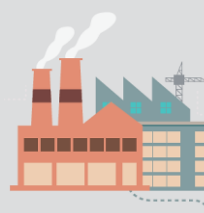


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como regular.

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 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.


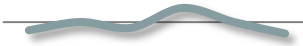



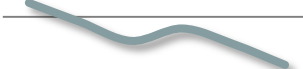




Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2022.

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 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 frente a la incertidumbre generada por la definición electoral. 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

Teléfono +54 (291) 455 1870 | Alvarado 280 (B8000CJF) | Bahía Blanca | Provincia de Buenos Aires | Argentina