

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MAY/JUN

2024

EDICIÓN N°125



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Mayo-junio 2024

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo, con valores negativos en el saldo de respuesta. El nivel de ventas decreció pero las expectativas generales y sectoriales son optimistas. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó una situación normal para alquileres y compraventa. Los empresarios del sector tienen una visión optimista para los próximos meses gracias a la aparición de nuevos créditos hipotecarios y el aumento en las unidades para alquiler. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región presentó una tendencia normal, con valores positivos en su saldo de respuesta y sin variaciones 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 saldo de positivo a negativo (6 a -12).

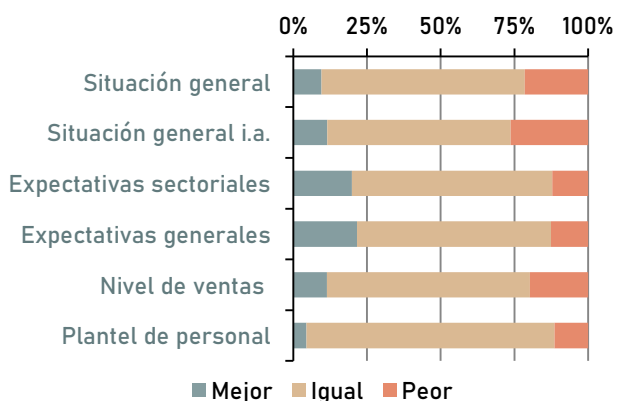
En relación a la situación general en términos inter-
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse en situación inferior respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó una caída respecto a marzo y abril. A pesar del evento *Hot Sale* y los días feriados de junio, las ventas no pudieron igualar lo ocurrido el bimestre previo.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue optimista puesto que esperan cierta reactivación durante los próximos meses dadas las medidas en la política económica (nuevas líneas de créditos, cuotas sin interés, entre otras).

84% Mantiene 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 2023.

Igual 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 2023.

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 2023.

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

La inflación proyectada para los próximos 12 meses¹. Según los encuestados, dicha proyección es del 80%, decreciendo 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. El nivel de comercialización decreció, desmejorando respecto al bimestre anterior. Desde el punto de

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.

vista de los recursos humanos, el 84% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Esto significa una mejora respecto a los primeros 4 meses del año, donde la contratación de personal se había resentido ya sea por motivos estacionales o como consecuencia de la coyuntura económica.

Sectorialmente, la actividad industrial empeoró, con una tendencia regular en su parámetro de situación general y un descenso en el nivel de ventas.

Comentarios Sectoriales

Construcción: dada la creación de nuevas líneas de créditos hipotecarios y la posibilidad de la reactivación de la obra pública, genera expectativa en el sector para los próximos meses.

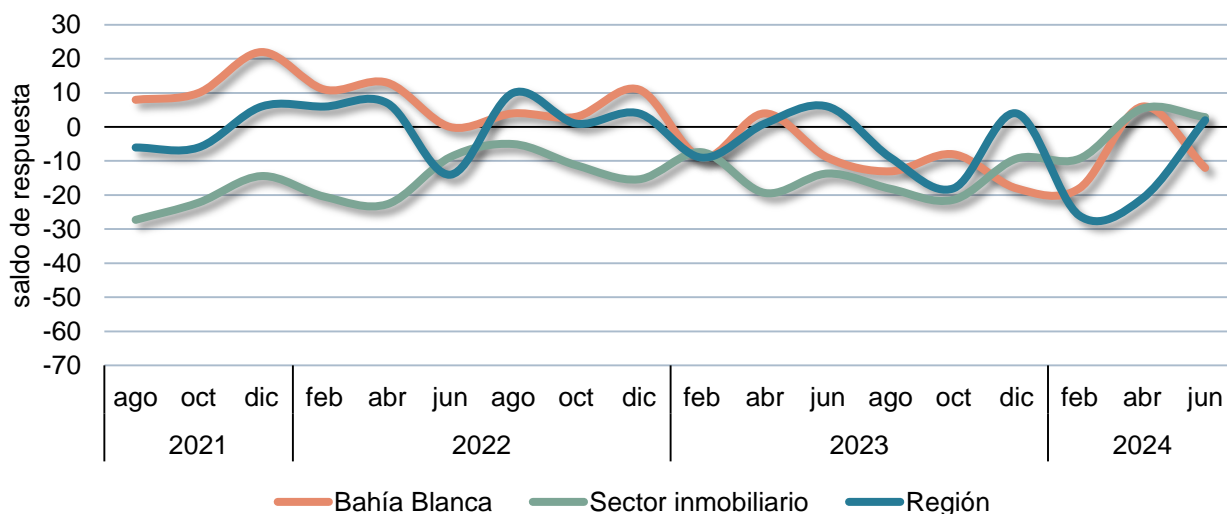
Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) durante mayo y junio el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca creció un 25% respecto al bimestre anterior mientras que cayó un 21% en términos interanuales. De acuerdo a comentarios del sector, este

rubro continúa con bajo niveles de actividad y con pocas ventas: las unidades que se venden son solo aquellas que tienen descuento.

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 del 17,2% durante el primer semestre del año. En mayo se observó una caída del 2,8% en comparación a igual mes de 2023 pero, sin embargo, en el caso del mes de junio las ventas minoristas crecieron un 1,2% i.a. A lo largo de los seis meses transcurridos del año, el mayor descenso acumulado se observó en la categoría perfumería (-32,5%) siendo el rubro textil e indumentaria el único que presentó una leve mejora interanual (+4,9%)

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 **normal** tanto en el caso de compraventa como para alquileres durante el bimestre mayo-junio (según parámetros CREEBBA), sosteniendo la tendencia del bimestre previo.

Expectativas generales

0% peor

47% igual

53% mejor

Compraventa

Expectativas compraventa

0% peor

24% igual

76% mejor

Examinando por rubro, en comparación a marzo-abril, la mayoría de las categorías presentaron una tendencia **normal** con excepción de las cocheras y depósitos que exhibieron un resultado **regular**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **similar** para todas de las categorías de compraventa.

Alquiler

Durante el tercer bimestre de 2024, el rubro alquileres presentó una tendencia **similar** para todas las categorías.

En lo que refiere a la cantidad de contratos de alquileres, el 100% de las categorías ha sido **similar** en términos interanuales.

Expectativas alquiler

6% peor

53% igual

41% 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 2023 y junio de 2024 presentó una variación del 274,1%.

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 82%, decreciendo la estimación en 28 p.p. respecto al bimestre anterior.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre mayo-junio de 2024, se encontró una situación normal para compraventa y para alquiler por tercer bimestre consecutivo. Se puede resaltar el optimismo de los encuestados, ya que no ven que la actividad pueda empeorar los próximos meses. Además más del 50% piensa que la situación general será mejor y se exhibió cierta estabilidad en los diferentes parámetros analizados. Según los encuestados, en el caso de la compraventa, la oferta de nuevos créditos hipotecarios posibilitó la concreción de transacciones. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento de las unidades en alquiler y la adecuación de los valores de los nuevos contratos.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante mayo en Bahía Blanca, se ejecutaron un 35% más de actos de compraventa en comparación a abril y un 31% más en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 56% 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, pasando su saldo de respuesta de -21 a 2.

Los consultados manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2023.

El nivel de ventas se mantuvo constante en comparación al bimestre anterior. Las compras se limitaron a artículos esenciales en la categoría comercio, sin embargo, el mayor acceso a créditos financieros aumentaron las ventas en el sector industrial.

83%

Mantiene su plantel de personal

Además, tanto las expectativas generales como las sectoriales, son alentadoras para los siguientes meses.

Información sectorial

Mercado automotor: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNR-PA) durante mayo y junio el patentamiento de autos 0 Km. en la Región creció un 11% respecto al bimestre anterior pero con un descenso del 20% en términos interanuales.

Ventas de productos farmacéuticos y perfumería: según los consultados, el sector presentó una mayor demanda debido a la estacionalidad propia del invierno y un aumento en la venta de productos de perfumería por el día del padre.

Análisis sectorial

COMERCIO

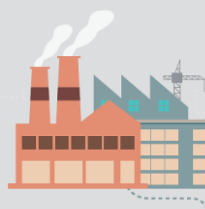


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2023.

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 2023.

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 2023.

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

Reflexiones finales

A modo de síntesis, la Región presentó una mejora respecto a la tendencia regular de los últimos meses (con valores negativos en su saldo de respuesta). El nivel de ventas se sostuvo respecto al bimestre anterior, y los encuestados manifestaron expectativas positivas a nivel sectorial y también general. Por otro lado, a lo largo del bimestre, el 83% de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, nuevamente 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> 	



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