

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

ENERO - FEBRERO 2019

EDICIÓN N° 93

**CREEBBA**

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS  
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA



 [creebba.org.ar](http://creebba.org.ar)

 [info@creebba.com.ar](mailto:info@creebba.com.ar)

Teléfono: +54 (291) 455 1870

 [/creebba](https://www.facebook.com/creebba)

 [@creebba](https://twitter.com/creebba)

Alvarado 280 (B8000CJF) Bahía Blanca

Provincia de Buenos Aires | Argentina

 [/creebba](https://www.instagram.com/creebba)

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Enero — Febrero 2019

---

## CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

## RESUMEN:

- \* **La situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca mejoró levemente respecto al bimestre anterior. No obstante, continúan exhibiéndose resultados negativos por séptimo bimestre consecutivo. (pág. 2)**
- \* **El sector inmobiliario bahiense permanece con una tendencia decreciente, a pesar de que el rubro alquileres sigue en parámetros normales. (pág. 3)**
- \* **A partir de la presente edición del IER, se realiza un informe agregado para las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé. La Región presenta valores negativos para la situación general así como para todos los tópicos analizados. (pág. 5)**

# Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre enero-febrero la evolución de la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca mejoró levemente respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de Situación General pasó de -13 a -9 producto de un 12% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 21% que se vio en una mala situación general y un 67% de los encuestados que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Se trata del séptimo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador, aunque calificado como **Normal** bajo los parámetros de medición del CREEB-BA.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores Comercio e Industria presentaron desmejoras en el saldo de respuesta del indicador que mide sus niveles de actividad y continúan siendo negativos por sexto y octavo bimestre consecutivo respectivamente. Por su parte, el saldo de respuesta para el sector Servicios exhibió resultados positivos presentando una leve mejora en su nivel de actividad.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad observado en el bimestre enero-febrero del año 2018. Un 68% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 9% mejor y un 23% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos ocho bimestres.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas desmejoró respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del mismo pasó de -6 a -12, con un 58% de empresas que observaron ventas estables, un 15% mejoró y un 27% exhibió peores niveles de facturación por ventas durante los meses de enero y febrero.

Al realizar un análisis desagregado puede comprobarse que los sectores Comercio e Industria revelaron disminuciones en sus montos de facturación mientras el sector Servicios presentó un leve repunte en relación al bimestre anterior.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas

minoristas de los comercios Pymes finalizaron con una caída del 10% en enero frente a igual mes de 2018 y del 11,9% en febrero respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades registraron caídas durante catorce meses consecutivos y acumularon una baja anual promedio del 11% mensual durante el primer bimestre de 2019.

“Durante enero, los consumidores compraron lo justo y necesario pese a la presencia de importantes descuentos por compras en efectivo y facilidades de pagos con tarjetas de crédito. El 77,4% de los comercios consultados tuvieron bajas anuales en sus ventas. Sólo 15,5% crecieron y el 7,1% se mantuvo sin cambios”.

Febrero encontró a los consumidores con altos niveles de endeudamiento como consecuencia de las fiestas y las vacaciones y por las altas tasas de financiamiento que debieron pagar por compras realizadas con tarjetas de crédito. Hacia finales del mes se observó un leve repunte de la demanda en algunos rubros. Durante febrero el 72,7% de los comercios consultados tuvieron bajas anuales en sus ventas, mejorando levemente frente al mes de enero.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantienen una postura desalentadora por sexto bimestre consecutivo, con respuestas de expectativas negativas (17%) que superan a las positivas (13%) y un 70% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

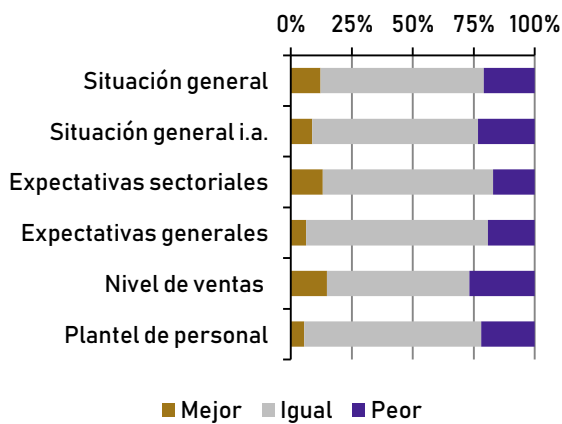
Similar situación ocurre al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales. En este indicador los encuestados mantienen por séptimo bimestre consecutivo una postura pesimista, con un 19% de respuestas con expectativas negativas, 6% con respuestas optimistas y un 75% presenta expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico desalentador que se viene describiendo, persistió durante el bimestre enero-febrero la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 73% de los encuestados en términos agregados.

En resumen, la situación general continúa en niveles muy bajos de actividad, manteniendo saldos de respuesta con resultados negativos por séptimo bimestre consecutivo y con niveles de facturación por venta inferiores a meses anteriores. En este contexto, los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros y esperan que para los pró-

ximos bimestres el panorama económico del país y la región desmejore.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



## Comentarios sectoriales

**Vehículos:** Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre enero-febrero de 2019 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentó un 54,8% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció un acentuado deterioro del -48,3% respecto de enero-febrero de 2018.

A nivel nacional se observaron incrementos del 47% respecto del bimestre anterior y una desmejora del -47,2% en términos interanuales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registraron aumentos del 4,9% respecto del bimestre anterior y del 5,1% en relación a igual bimestre de 2018.

Las concesionarias locales encuestadas plantean que la situación por la que atraviesa el rubro automotriz es recesiva. Manifiestan escasas operaciones, las que a su vez califican como malas producto de la escasa o nula rentabilidad, altas tasas de interés que dificultan el acceso al financiamiento tanto para las empresas como para potenciales compradores provocando que las ventas a crédito continúen cayendo, con una importante caída en la cartera de clientes de planes de ahorro y expectativas de ventas para el año 2019 a nivel nacional de 200.000 unidades menos que el año anterior.

Completan esta mala situación reinante en el sector el constante aumento de precios que establecen las

terminales automotrices a sus respectivas concesionarias y los elevados costos fijos que deben afrontar.

**Indumentaria:** Los encuestados del rubro expresan que la situación durante el último bimestre no varió respecto a la mala tendencia que se viene sosteniendo durante bimestres anteriores.

**Jugueterías:** Este rubro tuvo menor demanda que años anteriores pese a que enero es uno de los meses de mejor actividad del año por los festejos de Reyes. Durante el mes de febrero las ventas en este rubro fueron aún más débiles y se ubicaron por debajo de los volúmenes de venta de años anteriores.

**Artículos para equipamiento y decoración del hogar:** Los empresarios encuestados del rubro manifiestan que las empresas del sector se ven afectadas por la ausencia de importación de productos. La inferior calidad y costo superior de alternativas de fabricación nacional dificultan su reemplazo. A su vez, la elevada presión fiscal que sufren las pequeñas y medianas empresas provoca escasos márgenes de rentabilidad y califican la situación como agobiante.

**Venta de maquinarias y equipos:** Los empresarios consultados del sector expresaron una considerable caída en la actividad comercial desde mediados de enero en adelante, con poco ingreso de clientes y ventas de importes bajos. Destacan a su vez como hecho negativo el incremento en las alícuotas de ingresos brutos, de comisiones bancarias y salarios y los indican como causales de una rentabilidad nula.

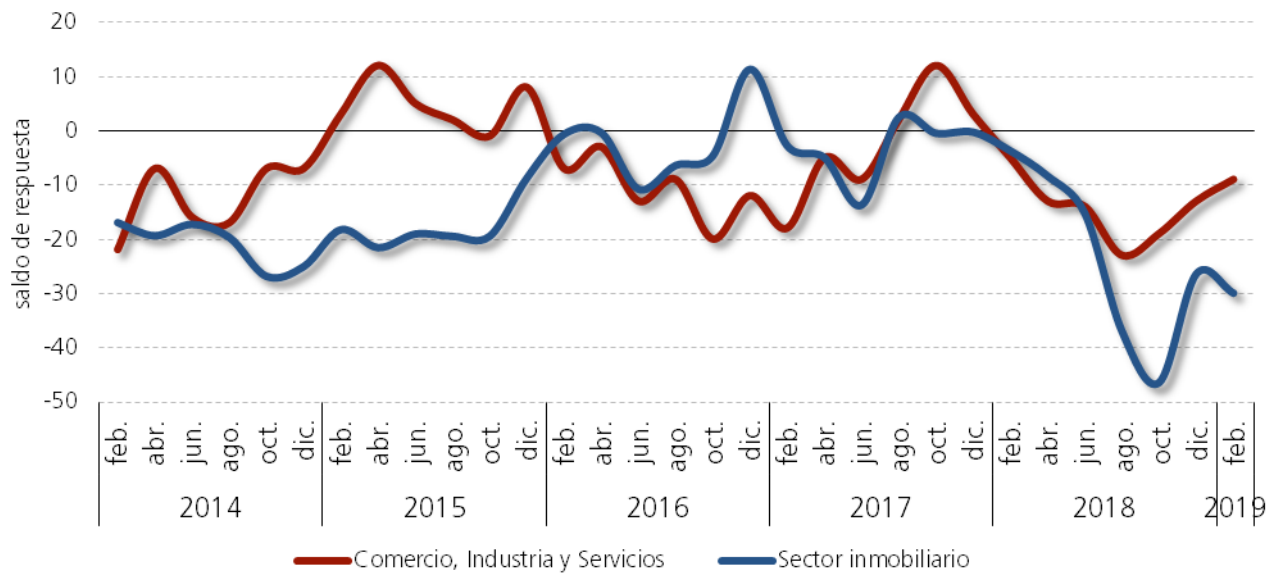
## Mercado inmobiliario

Durante el primer bimestre del año, el sector inmobiliario de la ciudad de Bahía Blanca mostró una tendencia **Normal** para el rubro alquileres y **Regular** para compraventa, (según parámetros CREEBBA), repitiendo lo ocurrido en el bimestre previo.

De acuerdo al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en Bahía Blanca, se realizaron 216 actos de compraventa a lo largo del bimestre analizado, mermando un 54% en términos interanuales (i.a) y un 75% menos que en noviembre-diciembre. Por otra parte, el número de transacciones realizadas por medio de hipotecas presentó una pronunciada caída en enero en comparación a igual mes de 2018 (-92%) y respecto a diciembre (-44%).



### Situación general comercio industria y servicios y Sector inmobiliario de Bahía Blanca



Al analizar las respuestas de los consultados, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios se mantuvieron como las de los meses previos: el 67% espera que la actividad se mantenga en los mismos niveles actuales y el 33% aguarda que la situación empeore. Es decir, por segundo bimestre consecutivo se desprende un escenario adverso en el mediano plazo en el sector inmobiliario.

Por otro lado, respecto al bimestre previo, el rubro compraventa, mostró tendencias disímiles en las diferentes categorías: la mayoría de los rubros presentaron un resultado regular; Locales, Depósitos y Chalets y Casas mostraron una tendencia desalentadora y sólo Departamentos de 1 dormitorio y Funcionales presentaron un desenvolvimiento normal.

En términos interanuales, el nivel de ventas ostentó un resultado menor para todas las categorías exceptuando las Cocheras que mostraron un nivel similar a igual período de 2018.

Asimismo, el nivel de precios en dólares refleja un valor mayor para la totalidad de las categorías en términos interanuales, dificultando la recuperación de las ventas.

Las expectativas para la compraventa de inmuebles arrojaron que la mitad de los encuestados aguarda un desenvolvimiento similar de la situación económica para los próximos meses. Sin embargo, el 50% restante considera que la situación empeorará.

En el rubro alquileres, en comparación a noviembre-diciembre de 2018, se evidenció que la mayoría de las categorías presentan un resultado normal. Los segmentos Locales, Pisos y Departamentos de 3 dormitorios y Depósitos expusieron una tendencia regular.

El número de contratos de alquiler, en términos interanuales, ha declinado para gran parte de los rubros, excepto en Departamentos de 1 dormitorio y Funcionales y Cocheras, donde los resultados son similares.

El valor de los alquileres (en pesos) exhibió un incremento en todas las categorías respecto a igual período del año 2018.

Las expectativas en el segmento alquileres, según el 83% de los consultados la situación se sostendrá como hasta el momento y el 17% restante sostiene que el contexto será peor.

En definitiva, el sector inmobiliario local continúa con la tendencia previa: caída en el rubro compraventa pero estabilidad en alquileres. En general, las expectativas en ambos segmentos muestran que los consultados esperan que al menos se sostenga el contexto como hasta el momento, aunque en algunos casos aguardan que la situación empeore. Al igual que el bimestre anterior, la categoría Locales es la más perjudicada por la situación económica actual. Los empresarios del sector creen que la recesión continuará, asociada a una alta tasa de inflación y es probable

que el precio en dólares de las propiedades disminuya. Además, se encuentran expectantes frente a la posibilidad de la nueva ley de alquileres y no aguardan una reactivación del otorgamiento de nuevos créditos dadas las altas tasas de interés.

## Comercio, industria y servicios de la Región

A partir de la presente edición se exhibe en forma agregada la situación coyuntural de la Región conformada por las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé.

La situación general para el bimestre enero-febrero respecto al bimestre previo, muestra un saldo de respuesta negativo que, de acuerdo a los parámetros CREEBBA, es considerado **regular**.

La situación general, en comparación a igual periodo del año previo, también exhibe una tendencia negativa.

Las expectativas generales de los consultados reflejan una visión negativa de lo que sucederá en el mediano plazo. La misma realidad se observa al considerar las expectativas sectoriales, donde los valores negativos son contundentes.

Por otra parte, el nivel de ventas respecto a noviembre-diciembre demostró un descenso. Los empresarios comentaron que no aguardan mejoras en el nivel de ventas mientras los salarios de los consumidores no igualen el nivel de inflación.

Respecto al plantel de personal, el saldo de respuesta es negativo. Sin embargo, los empresarios realizaron esfuerzos para sostener el nivel de empleo. Se desprende de los comentarios vertidos en las encuestas, el hecho de que intentan cumplir con todas sus obligaciones (entre ellas el pago a empleados) aún resignado rentabilidad, con el fin de hacer frente a la compleja realidad económica imperante.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado normal para servicio, regular para comercio y desalentadora para el rubro industrial.

Realizando la comparación respecto a igual período de 2018, los saldos de respuesta son negativos para

todos los sectores. El rubro servicios presenta el valor negativo menos profundo, mientras que la industria exhibe el valor negativo más sustancial.

En relación a las expectativas generales, todos los rubros analizados aguardan que la situación económica empeore en el transcurso de los próximos meses. Lo mismo ocurre al observar las expectativas sectoriales, aunque el rubro servicio es quien presenta expectativas menos pesimistas por lo mencionado anteriormente.

Todos los segmentos muestran caídas en sus niveles de comercialización respecto al bimestre anterior, siendo el sector industrial el más afectado.

Respecto a las variaciones del plantel de personal, los saldos de respuesta son negativos para la totalidad de los sectores. Más allá de este resultado, se hace evidente que los empresarios intentan sostener los niveles de empleo en sus empresas.

En resumen, la actividad económica en la Región es compleja en concordancia con la coyuntura económica nacional. Los saldos de respuesta son negativos en general para todos los tópicos consultados sin excepción. Sólo puede observarse la intención de los empresarios de mantener el nivel de empleo.

### Información sectorial

**Mercado automotor:** En la Región analizada, se patentaron, en comparación al bimestre noviembre-diciembre, un 48% menos de nuevas unidades. En términos interanuales, la caída de los patentamientos de 0 km fue del 52%. Por otro lado, la cantidad de transferencias realizadas en dicho período registraron apenas un 1% menos respecto a igual período de 2018 y un crecimiento del 15% en comparación al bimestre previo.

**Mercado inmobiliario:** La cantidad de actos de compraventa que se realizaron en los meses de enero cayeron un 51% respecto a igual bimestre de 2018.

## Resumen de la situación general comercio industria y servicios de la Región



# ier

INFORME  
ECONÓMICO  
REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 93 - ENERO-FEBRERO 2019

# CÁMARAS PARTICIPANTES



Corporación del Comercio Industria y Servicios de Bahía Blanca



Unión del Comercio la Industria y el Agro de Punta Alta



Cámara de Comercio e Industria y Anexos de Pigüé



Cámara de Comercio, Industria, Productores y Propietarios de Puan



Asociación de Comercio e Industria de Cnel. Dorrego



Asociación de Comercio e Industria de Cnel. Pringles





**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