

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MAYO-JUNIO 2019

EDICIÓN N° 95

CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA



creebba
Facebook



creebba
Instagram



creebba.org.ar
Sitio Web



@creebba
Twitter



creebba
YouTube



info@creebba.org.ar
E-mail

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Mayo — Junio 2019

CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

RESUMEN:

- * **Pese a que se evidencian resultados negativos por noveno bimestre consecutivo, la situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca mejoró levemente respecto al bimestre anterior.** (pág. 2)
- * **El sector inmobiliario local presentó, por segundo bimestre consecutivo, un resultado regular tanto en alquileres como en compraventa. Sin embargo los consultados son menos pesimistas respecto al mediano plazo** (pág. 3)
- * **La situación en la Región exhibió una mejora a pesar de seguir presentando valores negativos en el saldo de respuesta de la situación general.** (pág. 5)

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre mayo-junio 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 es calificado como **normal** bajo los parámetros de medición del CREEBBA al haber pasado de -20 a -16 producto de un 9% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 25% que se vio en una mala situación general y un 66% de los encuestados que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Se trata del noveno bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores industria y servicios presentaron una leve mejora en el saldo de respuesta del indicador que mide sus niveles de actividad aunque continúan siendo negativos por décimo y segundo bimestre consecutivo respectivamente, es decir, con mayor número de respuestas negativas por sobre las positivas. Por su parte, el saldo de respuesta para el sector comercio también exhibió resultados negativos presentando una disminución en su nivel de actividad por octavo bimestre consecutivo.

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 mayo-junio del año 2018. Un 66% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 13% mejor y un 21% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos diez bimestres, con mayor número de respuestas negativas por sobre quienes expresaron repuntes en la actividad económica.

El indicador que mide la tendencia de facturación por ventas presentó una leve mejora respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del mismo pasó de -15 a -9, con un 65% de empresas que observaron ventas estables, un 13% mejoró y un 22% exhibió peores niveles de facturación por ventas durante los meses de mayo y junio.

Al realizar un análisis desagregado puede comprobarse que los tres sectores revelaron ligeros repuntes en sus montos de facturación en relación al bimestre anterior. Pese a la mejora registrada en el presente

período para este indicador se continúan constatando resultados negativos por noveno bimestre consecutivo.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron el bimestre con una caída del 14,1% en mayo frente a igual mes de 2018 y del 12,2% en junio respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades registraron caídas durante dieciocho meses consecutivos y acumularon una baja anual promedio del 12,4% mensual durante el primer semestre del 2019.

Durante mayo el mercado de consumo no pudo recobrar fuerza pese a que la calma cambiaria generó una mejora de las expectativas. El 74,8% de los comercios consultados tuvieron bajas anuales en sus ventas, sólo el 13,6% crecieron y el 11,6% se mantuvo sin cambios.

Junio fue un mes de altibajos: las ventas crecieron un 18,2% respecto del mes previo debido a la mejora del poder adquisitivo de los consumidores por el pago de aguinaldos, que provoca que ese mes sea mejor que mayo pese a que muchas empresas postergaron este desembolso para julio, o lo fraccionaron. Incidió a su vez en esta mejora intermensual el relanzamiento del programa de financiamiento Ahora 12 y el repunte de ventas en ocasión del Día del Padre.

Las caídas anuales más profundas medidas en cantidades se registraron en los rubros Calzado y marroquinería (-17,9%), Neumáticos y repuestos de autos y motos (-16,9%), Bazares y regalos (-16%), y Electrodomésticos, Electrónicos, Computación, y Celulares (-15,3%).

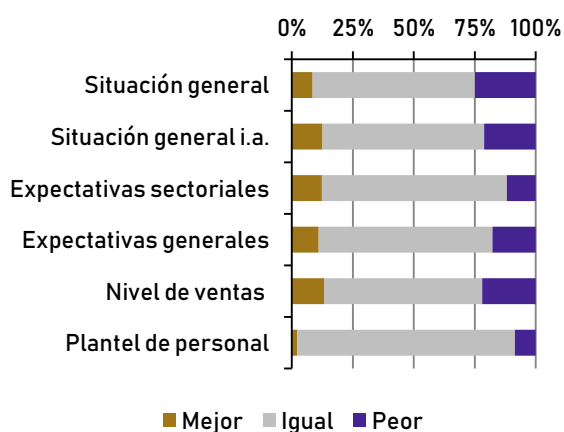
Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses abandonaron la tendencia negativa que se venía registrando durante los siete bimestres anteriores al poner de manifiesto respuestas pesimistas que igualan a las optimistas en un 12% y un 76% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantuvieron una postura pesimista por noveno bimestre, con un 18% de respuestas con expectativas negativas, 11% con respuestas optimistas y un 71% presentó expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico que se viene describiendo, persistió durante el bimestre mayo-junio la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 89% 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 noveno bimestre consecutivo aunque considerados como **normales** para los parámetros de análisis. En este contexto, los encuestados abandonaron sus expectativas sectoriales desalentadoras para los meses venideros pese a que esperan que para los próximos 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 mayo-junio de 2019 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentó un leve 0,5% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció nuevamente un acentuado deterioro del -50,6% respecto de mayo-junio de 2018.

A nivel nacional se observaron caídas del -4,6% respecto del bimestre anterior y del -50,6% en términos interanuales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registró un incremento del 3,6% respecto del bimestre anterior y un descenso del -7,2% en relación a igual bimestre de 2018.

Las empresas concesionarias locales encuestadas manifiestan que pese al programa de bonificaciones implementado por el gobierno el nivel de ventas mejoró muy levemente. Las unidades comercializadas pudieron concretarse gracias a rescindir margen de rentabilidad y comisiones.

En la medida en que no bajen las tasas de interés no avizoran un panorama de franca mejoría en el que el sector viene inmerso desde hace un año.

Venta de maquinarias y equipos: Los empresarios consultados del sector retoman paulatinamente pequeñas inversiones sin tanto temor a la financiación en dólares a corto plazo. En efecto, algunas fábricas se encuentran estableciendo tipo de cambio fijo en operaciones financiadas hasta 120 días.

Venta de madera, materiales de construcción y artículos de ferretería: Empresas encuestadas manifiestan escasa actividad comercial en el rubro debido mayormente a cuestiones estacionales. Las malas condiciones climáticas características de esta época del año reducen la cantidad de obras destinadas a mantenimiento y refacción del hogar. Expresan, a su vez, complicaciones comerciales en tanto no existan posibilidades de financiación de ventas.

Fabricación de metales comunes, productos elaborados de metal, maquinaria y equipos: Empresas pequeñas del sector plantean preocupación por la continuidad de las mismas como consecuencia de altos impuestos a la producción y elevadas cargas sociales.

Indumentaria: Los empresarios encuestados del rubro corroboran ventas que continúan en baja mes a mes respecto del año anterior. Éstos indicadores sólo se vieron mejorados, aunque excepcionalmente, como consecuencia de las ventas generadas por los festejos del Día del Padre. A su vez manifiestan que la carga impositiva que ocasionan las ventas con tarjetas de crédito resulta cada vez más asfixiante.

Mercado inmobiliario

Durante el bimestre mayo-junio, el sector inmobiliario de la ciudad de Bahía Blanca reveló una tendencia **regular** tanto para alquiler como para compraventa, (según parámetros CREEBBA), repitiendo lo ocurrido en el bimestre anterior. A pesar de que el saldo de

respuesta continua siendo negativo, la misma muestra valores inferiores.

De acuerdo al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en Bahía Blanca, se realizaron 240 actos de compraventa durante mayo, mermando un 23% en términos interanuales y un 45% menos que en abril. Además, el número de transacciones efectuadas por medio de hipotecas presentó una pronunciada caída en mayo en comparación a igual mes de 2018 (-85%).

Según las expectativas generales, expresadas por los agentes inmobiliarios, el 63% espera que la actividad se mantenga en los próximos meses, cambiando lo expresado durante el bimestre previo donde la visión era principalmente pesimista. En este caso el 12% espera que la actividad empeore y el 25% que la misma mejorará.

Por otro lado, en comparación al bimestre previo, el rubro compraventa reveló una tendencia **regular** para la mayoría de las categorías, siendo las excepciones los Departamentos de 1 dormitorio Funcionales y los Lotes para Chalets y Casas que presentaron resultados **normales**.

En general esto exhibe una leve recuperación en el sector puesto que, para los meses previos, muchas categorías presentaban una tendencia desalentadora.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para todas las categorías, tal cual lo ocurrido durante marzo y abril.

Las expectativas para la compraventa de inmuebles arrojaron que el 75% de los encuestados aguarda que no haya cambios radicales en el mediano plazo. El 13% prevé una mejora en la coyuntura y el 12%

restante estima que existirá una caída en la situación económica. Estos resultados muestran que los empresarios inmobiliarios, al menos, esperan que todo continúe como hasta el momento, a diferencia de los meses previos donde la visión era negativa respecto al futuro inmediato.

En comparación a marzo-abril del corriente año, para el rubro alquileres se comprobó que la mayoría de las categorías presentan un resultado **normal**. Únicamente Locales, Depósitos y Cocheras mostraron una tendencia **regular**. Esto significa una ligera mejoría para los alquileres, dado que en el bimestre previo la tendencia regular era la habitual en las categorías analizadas.

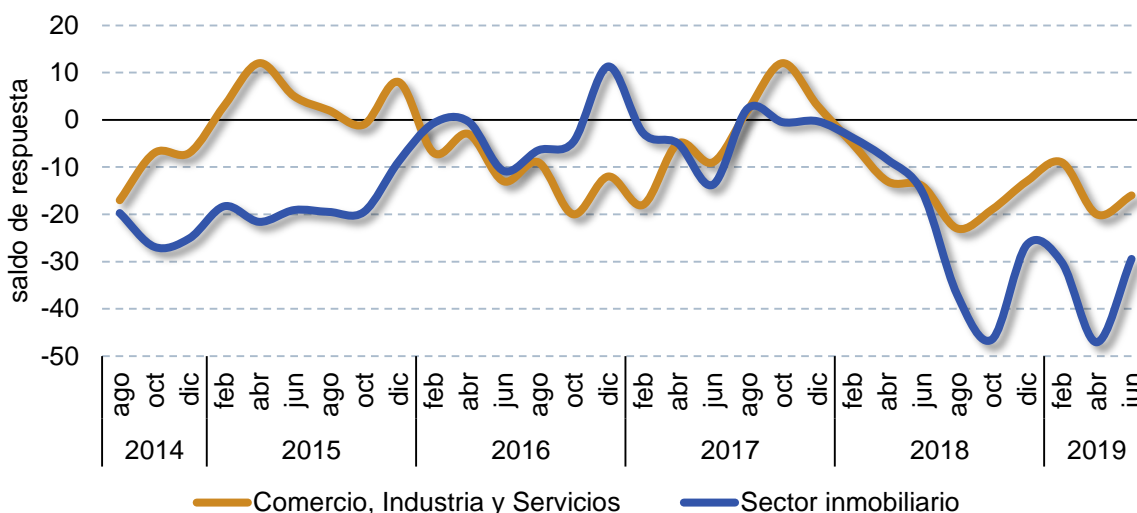
En términos interanuales, el número de contratos de alquiler ha descendido para gran parte de los rubros, salvo en Chalets y Casas, Departamentos de 1 dormitorio y Funcionales y Departamentos de 2 dormitorios, donde la cantidad de transacciones ha sido similar.

El valor de los alquileres (en pesos) presentó un incremento en la mayoría las categorías respecto a igual período del año 2018. Solamente los Depósitos mantienen sus valores en montos similares a los de 2018.

El segmento *alquileres* exhibe una recuperación en sus expectativas en referencia al bimestre anterior. En este sentido, la mayor parte de los consultados (75%) opinan que la situación se sostendrá de igual manera y el 25% restante que existirá una mejora en el sector.

En pocas palabras, la situación general en el sector inmobiliario local mostró un sostenimiento en su

Situación General Comercio Industria y Servicios y Mercado inmobiliario



situación negativa (tendencia regular en sus dos rubros) aunque con un saldo de respuesta con valores negativos inferiores al bimestre anterior. Sin embargo, los agentes esperan que el contexto al menos se sostenga como hasta el momento, disminuyendo levemente el pesimismo que se observaba previamente. Los consultados comentaron que el sector se encuentra en una recesión desde hace varios meses y que no existen fuentes de financiamiento genuinas que permitan reactivar el mercado.

Comercio, industria y servicios de la Región

Durante los meses de mayo-junio, la situación general de la Región (conformada por las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), respecto al bimestre anterior, manifestó un saldo de respuesta, de acuerdo a los parámetros CREEBBA, considerado como **normal**. Este resultado representa una mejoría en comparación al bimestre previo donde el mismo había sido regular.

La situación general, en términos interanuales, dio como resultado un saldo de respuesta negativo, pero con valores levemente inferiores en relación a los meses previos.

Por otro lado, los consultados expresaron una visión menos pesimista respecto a las expectativas generales, en comparación a lo mencionado en el bimestre anterior. Al menos aguardan que la situación se sostenga como hasta el momento, con un saldo de respuesta positivo. El mismo resultado se observó al considerar las expectativas sectoriales, donde los valores fueron similares en su cuantía al caso de las expectativas generales.

El nivel de ventas del bimestre mayo-junio respecto a marzo-abril demostró una caída, aunque en menor medida. Los empresarios manifestaron que la implementación del plan Ahora 12 ha impactado levemente sobre el consumo aunque consideran que ayudará en el corto plazo.

En relación al plantel de personal, los empresarios sostuvieron el nivel de empleo. Este hecho se repite por tercer bimestre consecutivo y muestra el compromiso de los empresarios con la realidad de la Región y la necesidad de contar con fuentes de empleo.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado normal para servicio y comercio, aunque aún se mantiene en valores negativos los saldos de respuesta. En el caso de la industria se observó un empeoramiento y su tendencia se sostiene en regular.

En comparación a igual período de 2018, los saldos de respuesta son negativos para todos los sectores. El rubro industria demostró el valor negativo más pronunciado, mientras que servicio presentó el menor valor negativo. Igualmente debe mencionarse que en todos los casos los montos negativos son inferiores al bimestre anterior.

Por otro lado, las expectativas generales mostraron que comercio y servicio esperan que no existan grandes cambios en el mediano plazo, mientras que industria mostró una visión pesimista para el futuro. Al observar las expectativas sectoriales, todos los consultados esperan que la situación actual se mantenga.

Los segmentos comercio e industria muestran caídas en sus niveles de comercialización respecto al bimestre anterior, siendo el último el más afectado. Servicio mostró una leve reactivación en su nivel de ventas.

Examinando el plantel de personal, en todos los casos la intención fue sostener la cantidad de empleados aunque el sector con mayores dificultades respecto a este tópico resultó ser el de servicio.

En resumen, la actividad económica general en la Región presentó una mejora, más allá de los valores negativos en los saldos de respuesta. Asimismo, se repite la intención de los empresarios de sostener el nivel de empleo.

Las expectativas se recuperaron y los consultados confían en que la situación se sostendrá como hasta el presente, tanto a nivel general como sectorial.

A nivel sectorial, el sector industrial resultó el más perjudicado por la realidad económica en mayo y junio, tanto en la situación general como en el


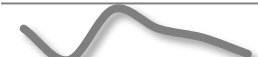



nivel de ventas. Además, las expectativas de este rubro no son positivas a nivel general.

Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante mayo-junio, se observó una caída interanual del 56% en la cantidad de unidades 0 km patentados. Respecto al bimestre anterior, el descenso fue del 14%. Por otro lado, la cantidad de transferencias realizadas en dicho período fue 13% menos respecto a igual período de 2018 y 6% inferior respecto a marzo y abril.

Mercado inmobiliario: la cantidad de actos de compraventa, durante mayo, cayó un 35% en relación a igual mes de 2018. Sin embargo, en comparación al mes de abril la reactivación fue del 27%.

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

	Parámetro		Tendencia
PUNTA ALTA	normal	⇒	
Cnel. DORREGO	regular	↘	
Cnel. PRINGLES	normal	⇒	
PIGUE	normal	⇒	
PUAN	regular	↘	

ier

INFORME
ECONÓMICO
REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 95 - MAYO—JUNIO 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

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