

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

JULIO-AGOSTO 2019

EDICIÓN N° 96

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

Julio — Agosto 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 fue regular. El deterioro respecto al bimestre anterior evidencia resultados negativos por décimo bimestre consecutivo. (pág. 2)**
- * **El sector inmobiliario local presentó una profundización en su caída para su situación general, tanto en alquileres como en compraventa. Además las expectativas generales son pesimistas. (pág. 4)**
- * **La realidad en la Región mostró un empeoramiento en su situación general, siendo el rubro comercial el más perjudicado a nivel sectorial. (pág. 5)**

Comercio, industria y servicio de Bahía Blanca

Durante el bimestre julio-agosto, la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca se deterioró respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **regular** bajo los parámetros de medición del CREEB-BA y pasó de -16 a -21 producto de un 10% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 31% que se vio en una mala situación general y un 59% que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Se trata del décimo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores comercio y servicio presentaron una desmejora en el saldo de respuesta del indicador que mide sus niveles de actividad y continúan siendo negativos por noveno y tercer 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 industria también exhibió resultados negativos por undécimo bimestre consecutivo aunque presentó una muy leve mejora respecto del bimestre anterior.

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 julio-agosto del año 2018. Un 63% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 5% mejor y un 32% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos once bimestres, con mayor número de respuestas negativas por sobre quienes expresaron repuntes en la actividad económica.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas presentó una desmejora respecto del bimestre anterior, acumulando así diez bimestres consecutivos con resultados negativos. El saldo de respuesta del mismo pasó de -9 a -11, con un 67% de empresas que observaron ventas estables, un 11% mejoró y un 22% exhibió peores niveles de facturación por ventas durante los meses de julio y agosto.

Al realizar un análisis desagregado puede comprobarse que los tres sectores exhibieron resultados negati-

vos. Los sectores comercio y servicio revelaron disminuciones en sus montos de facturación mientras el sector industria 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 el bimestre con una caída del 7,5% en julio frente a igual mes de 2018 y del 18,6% en agosto respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera las ventas minoristas, medidas en cantidades, registraron caídas durante veinte meses consecutivos y acumularon una baja anual promedio del 12,5% mensual durante los primeros ocho meses de 2019.

Durante julio la disminución en las ventas interanuales alcanzó al 66,4% de los comercios consultados. El relanzamiento del programa de financiación "Ahora 12" moderó dicha caída e incidió en el comportamiento de la demanda ya que fue un sostenedor del consumo y permitió que todos los rubros mostraran alzas respecto del mes previo. Dicha financiación fue clave para movilizar sectores como electrodomésticos, electrónicos, computación y celulares.

Las ventas minoristas de agosto tuvieron muchas dificultades, sobre todo tras la fuerte devaluación del tipo de cambio tras las PASO. La incertidumbre cambiaria y económica provocó demoras en la entrega de mercadería, falta de precios y cancelación de pedidos o ventas. Muchos proveedores aumentaron los valores al nuevo tipo de cambio o plantearon operaciones de contado sin financiamiento. El 62,6% de los comercios Pymes cree que la reactivación del consumo comenzará recién a partir del año próximo.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses retomaron una postura desalentadora, con respuestas de expectativas negativas (24%) que superan a las positivas (7%) y un 69% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

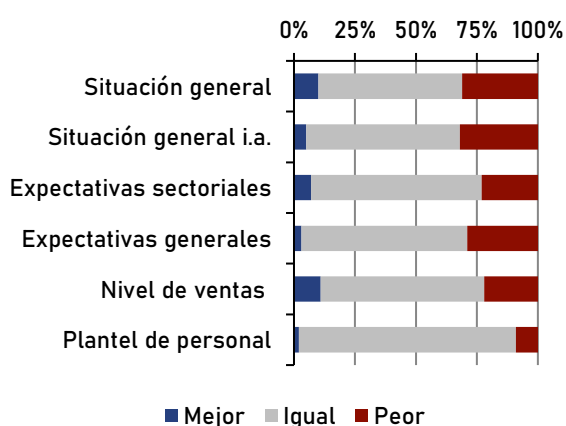
Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantuvieron una postura pesimista por décimo bimestre, con un 29% de respuestas con expectativas negativas, 3% con respuestas optimistas y un 68% presentó expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico desalentador que se viene describiendo, persistió durante el bimestre julio-agosto 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 décimo bimestre consecutivo considerados como **regulares** para los parámetros de análisis. En este contexto, los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros y 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 julio-agosto de 2019 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentó un 24,2% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció nuevamente un deterioro del -32,2% respecto de julio-agosto de 2018.

A nivel nacional se observaron incrementos del 29,1% respecto del bimestre anterior y una desmejora del -28,8% en términos interanuales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registró un incremento del 18,4% respecto del bimestre anterior y una variación del 5% en relación a igual bimestre de 2018.

Las empresas concesionarias locales encuestadas manifiestan que las expectativas para el sector son peores que en bimestres previos, con bajas estimaciones de patentamiento para lo que resta del año y

una proyección de patentamiento un 20% inferior para el año próximo.

La rentabilidad continúa siendo nula o negativa, con ventas al costo y la imposibilidad de reponer unidades. Preocupa la descapitalización por la que se encuentran atravesando desde hace un año.

La alta volatilidad cambiaria del mes de agosto afectó considerablemente los precios relativos y las altas tasas de interés redujeron aún más las ventas.

Indumentaria: Los empresarios encuestados del rubro permanecen corroborando un descenso en las ventas mes a mes respecto del año anterior, incluso haciendo énfasis en que el 2018 ya había sido un muy mal año. Los guarismos continúan siendo negativos y les resulta imposible notar una mejoría. Preocupa al sector que esta mala situación económica por la que atraviesan no tenga fin.

Industria Gráfica: La devaluación del tipo de cambio y la inflación ponen al sector en serias dificultades al momento de presupuestar trabajos puesto que sus insumos se encuentran en dólares y los precios de venta en moneda nacional. Los plazos entre presupuestos, facturación de trabajos y posterior cobro de los mismos dificulta aún más sus márgenes de rentabilidad.

Fabricación de sustancias y productos químicos, plástico y caucho: La situación de este sector se encuentra afectada por el siniestro ocurrido en PBB a finales del mes de junio dado que es el principal proveedor de etileno como materia prima. Esto provocó la importación sustitutiva de dicho insumo ocasionando un incremento en los costos de producción.

Venta de madera, materiales de construcción y artículos de ferretería: Empresas encuestadas observan especial incertidumbre en el rubro luego de la fuerte devaluación del tipo de cambio después de las elecciones PASO del 11 de agosto: los precios subieron y los consumidores concretaron compras para congelar los importes de las ventas.

Electrodomésticos y productos electrónicos: Agosto finalizó con buen nivel de actividad en relación al mes de julio impulsado por las ventas del Día del Niño. Pese a ello, las ventas medidas en cantidades fueron entre un 15 y 20% inferiores respecto al mismo bimestre del año anterior.

Las empresas encuestadas del rubro exhiben preocupación para los meses venideros por el incremento en el costo de los productos, la dificultad de trasladar a precios de venta dichos incrementos, faltantes de

mercadería y la reducción de los plazos de pago por parte de proveedores.

Venta de maquinarias y equipos: Los empresarios consultados expresan puntual preocupación por el impacto de la subida del precio del dólar, tanto sobre las Pymes, que no tienen dolarizados sus precios de venta, como sobre el consumidor final,

Mercado inmobiliario

Durante el bimestre julio-agosto, el sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** tanto para alquiler como para compraventa (según parámetros CREEBBA), repitiéndose por tercer bimestre consecutivo este resultado.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en Bahía Blanca se ejecutaron un 18% menos de actos de compraventa en términos interanuales a lo largo del bimestre analizado. Sin embargo, dichas transacciones se incrementaron un 14% respecto al bimestre mayo-junio. Asimismo, el número de transacciones efectuadas por medio de hipotecas presentó una pronunciada caída en julio-agosto en comparación a igual período de 2018 (-87%).

Por su parte, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelan que el 22% aguarda que la actividad se sostenga como hasta el momento en los próximos meses, mientras que el 78% restante avizora que la situación empeore en el mediano plazo. Cabe aclarar que en ningún caso los consultados aguardan una mejora en la coyuntura para los próximos meses.

Analizando por rubro, en comparación al bimestre previo, compraventa mostró una tendencia **regular** para la mayoría de las categorías, siendo las excepciones los Locales y Depósitos que presentaron un resultado **desalentador**. De esta manera se exhibe un empeoramiento en el sector puesto que, para los meses previos, al menos existían algunas categorías con resultados normales, hecho que no ocurrió en este caso.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para todas las categorías, reiterando lo ocurrido desde comienzos del año 2019.

Las expectativas para la compraventa de inmuebles arrojaron que el 11% de los encuestados no espera cambios radicales en el mediano plazo. El 67% estima que existirá una caída en la situación económica y el 22% afirmó que este descenso será aún más pronunciado. Estos resultados muestran que la mayoría de los empresarios inmobiliarios pronostican un empeoramiento del sector dada la inestabilidad económica predominante, conjuntamente con la dificultad de acceder a préstamos hipotecarios.

Durante el bimestre julio-agosto del corriente año, para el rubro alquileres se observa que la mayoría de las categorías presentan un resultado **regular**. Únicamente los departamentos de 1 habitación mostraron una tendencia **normal**. Esto significa un deterioro para los alquileres, dado que en el bimestre previo la tendencia normal era la habitual en las categorías analizadas.

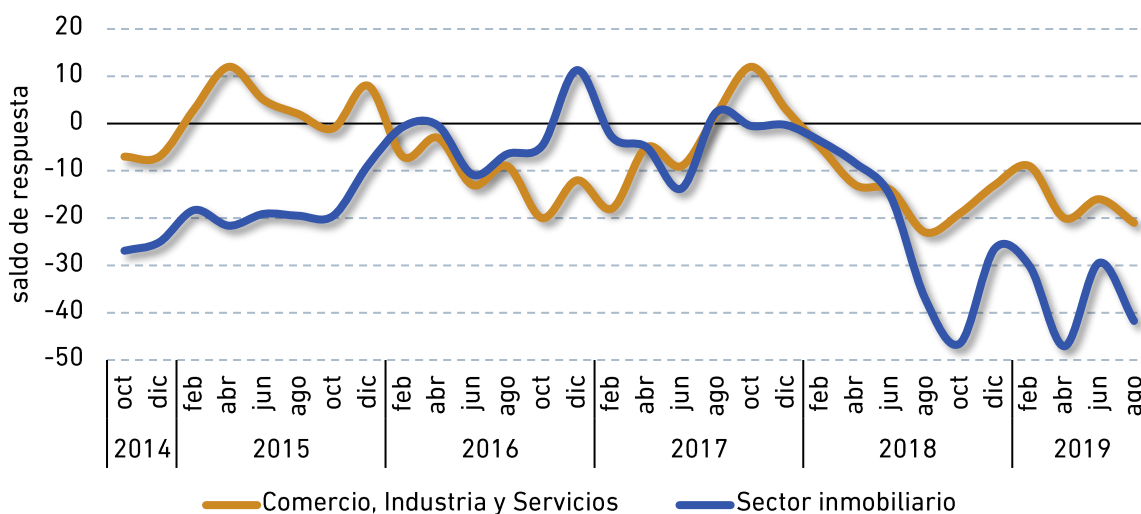
Por otra parte, el número de contratos de alquiler ha descendido en términos interanuales para todas las categorías, reafirmando la caída en el rubro locatario.

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

Respecto a las expectativas para el segmento alquileres, más del 50% de los consultados opina que la situación será peor, mientras que el resto considera que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes.

En síntesis, la situación general negativa que ya presentaba el sector inmobiliario local se profundizó en sus dos rubros. Los agentes, en algunos casos, esperan que el contexto se sostenga como hasta el momento aunque la mayoría cree que la realidad será peor en el futuro cercano. En ningún caso se espera una mejora para ninguno de los rubros analizados. Los consultados manifestaron que el sector se encuentra estancado, especialmente en el segmento de compraventa de inmuebles. La última corrida cambiaría claramente ha profundizado la situación. Asimismo, las medidas tomadas por el gobierno nacional respecto al control de cambios y a la imposibilidad de contar con acceso al crédito hipotecario se han constituido en serios obstáculos a la hora de realizar cualquier tipo de transacción inmobiliaria.

Situación general comercio, industria y servicio y Mercado inmobiliario



Comercio, industria y servicios de la Región

A los largo del bimestre julio-agosto, la situación general de la Región (conformada por las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), respecto al bimestre anterior, reveló un saldo de respuesta considerado como **regular** (según parámetros CREEBBA). Este resultado representa una desmejora en comparación al bimestre previo donde el mismo había sido catalogado como normal.

La situación general en términos interanuales arrojó como resultado un saldo de respuesta negativo, con valores levemente superiores en relación al bimestre anterior, razón por la cual la tendencia pasó a **regular**.

Por otra parte, las expectativas generales de los consultados, en comparación a lo mencionado en el bimestre anterior, se volvieron más pesimistas con un saldo de respuesta negativo. El mismo resultado se observó al considerar las expectativas sectoriales, donde el resultado también se ubicó en porcentajes negativos.

El nivel de ventas respecto a mayo-junio mostró una caída, profundizando la tendencia generada en los meses previos. En algunos casos se mencionan aumentos en la venta de algunos productos como consecuencia del Plan Ahora 12, aunque se

trata de casos aislados que no son suficientes para revertir el descenso en el nivel de transacciones.

Respecto al plantel de personal, los empresarios continúan intentando sostener el nivel de empleo al igual que los bimestres previos, más allá de la declinación general de la situación económica.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado **regular** para todos los sectores. Esto significa un deterioro de la coyuntura en comercio y servicio, quienes presentaban un resultado normal previamente.

En comparación a igual período de 2018, los saldos de respuesta de la situación general son negativos para todos los sectores.

Al considerar las expectativas generales, la industria espera que no existan grandes cambios en el mediano plazo, mientras que comercio y servicio mostraron una visión más pesimista sobre el futuro. Al observar las expectativas sectoriales, industria y servicio esperan una situación más alentadora mientras que, en contraposición, los comercios aguardan resultados negativos.

Los segmentos comercio y servicio mostraron caídas en sus niveles de ventas respecto al bimestre anterior, siendo el primero el más afectado. Industria, por su parte, manifestó un nivel de comercialización igual a los meses previos.

Examinando el plantel de personal, en el caso de comercio y servicio la intención fue sostener la cantidad de empleados. Solo en industria se obser-

vó una leve intención de ampliar el número de personal.

En resumen, la actividad económica general en la Región presentó una caída, con valores negativos en los saldos de respuesta para todos los tópicos analizados. Solo puede ser mencionado como algo positivo la intención de los empresarios de sostener el nivel de empleo. Las expectativas son poco alentadoras principalmente como consecuencia de la inestabilidad económica pre-electoral y a la devaluación de la moneda ocurrida durante el bimestre analizado. A nivel sectorial, el comercio resultó el más perjudicado por la realidad económica en julio y agosto, 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 julio-agosto, se patentaron un 33% menos de unidades Okm en términos interanuales. En cambio, respecto al bimestre anterior, se observó un aumento del 33%.

Asimismo la cantidad de transferencias realizadas en dicho período fue un 3% más respecto a igual período de 2018 y un 17% superior respecto a mayo y junio.

Mercado inmobiliario: la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el bimestre julio-agosto, en la Región estudiada, cayeron un 39% en relación a igual período de 2018. En comparación al bimestre previo, ocurrió también una caída pero del 13% en este caso.

Resumen de la situación general comercio, industria y servicio de la Región

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

ier

INFORME
ECONÓMICO
REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 96 - JULIO-AGOSTO 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