

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

ENERO-FEBRERO 2020

EDICIÓN N° 99

**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

Enero — Febrero 2020

---

## CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario de Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

## RESUMEN:

- \* La situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca deterioró notablemente, evidenciando resultados negativos por trece bimestres consecutivos (más de dos años). *(pág. 2)*
- \* La situación del mercado inmobiliario bahiense muestra igual situación que el bimestre pasado, con una tendencia regular en compraventa y normal en alquileres. *(pág. 3)*
- \* Región: las localidades analizadas muestran una leve mejora en su situación en el bimestre relevado. Los consultados aguardan un sostenimiento de la situación actual en los próximos meses. *(pág. 5)*

# Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre enero-febrero la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca se deterioró notablemente respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **regular** bajo los parámetros de medición del CREEBBA y pasó de 0 a -22 producto de un 11% de los encuestados que se encontró en una situación buena, un 33% que se vio en una mala situación general y un 56% que no presentó cambios del bimestre anterior a este. Se trata del decimotercer bimestre consecutivo que no exhibe resultados positivos para este indicador.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los tres sectores (comercio, industria y servicios) presentaron desmejoras en el saldo de respuesta del indicador que mide su nivel de actividad, todos ellos con resultados negativos, es decir, con mayor número de respuestas negativas por sobre las positivas. El sector industria continúa arrojando resultados negativos por catorce bimestres consecutivos.

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 2019. Un 68% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 8% mejor y un 24% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos catorce 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 trece bimestres consecutivos con resultados negativos. El saldo de respuesta del mismo pasó de -8 a -21 con un 59% de empresas que observaron ventas estables, un 10% mejoró y un 31% exhibió peores niveles de facturación por ventas durante los meses de enero y febrero.

Al realizar un análisis desagregado puede comprobarse que los tres sectores exhibieron resultados negativos, presentando a su vez disminuciones en sus montos de facturación 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 3,5% en enero frente a igual mes de 2019 y del 1,1% en febrero respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades registraron caídas durante veintiséis meses consecutivos y acumularon durante el primer bimestre de 2020 una baja anual promedio del 2,3% mensual.

El consumo de enero se vio favorecido por los ingresos adicionales que se inyectaron en la economía, y si bien las ventas no lograron repuntar, sí se evitó una caída mayor. Las mayores bajas ocurrieron en Bijouterie, relojerías y joyerías (-9,5%) y Ferreterías, materiales eléctricos y para la construcción (-8,4%).

Según la encuesta realizada por CAME, en enero los comercios recibieron la mercadería de sus proveedores con un aumento promedio de 12,4% en el caso de los productos importados y de 10,2% en los nacionales. Los mayores incrementos se dieron en Indumentaria, con una suba mensual de 16,2% en el caso de los productos importados y 14,8% en los nacionales.

El consumo de febrero se vio favorecido por la mayor cantidad de argentinos que veranearon dentro del país y posibilitaron una temporada récord en materia turística.

Las mayores bajas se observaron en Joyerías, relojerías y bijouterie (-6,5%), Ferreterías, materiales eléctricos y para la construcción (-5,5%) y Muebles, decoración y textiles para el hogar (-4,5%).

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantuvieron la tendencia negativa que se venía registrando durante el bimestre anterior al poner de manifiesto respuestas de expectativas negativas (14%) que superan a las negativas (9%) y un 77% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

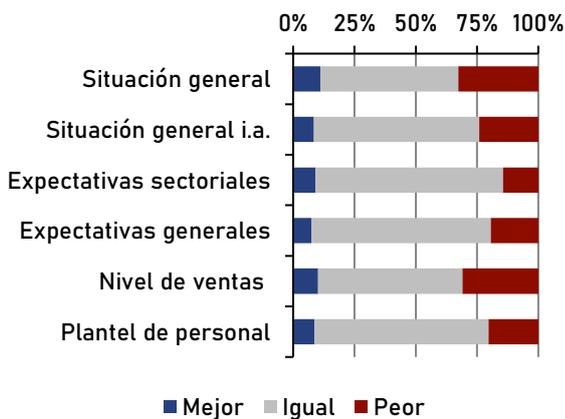
Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantienen una postura pesimista por trece bimestres consecutivos, con un 19% de respuestas con expectativas negativas, 8% con respuestas optimistas y un 73% presentó expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

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 71% 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 decimotercer bimestre consecutivo y 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 desmejoren.

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 2020 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentó un 38,5% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció nuevamente un deterioro del -43,1% respecto de enero-febrero de 2019.

A nivel nacional se observó un incremento del 53,5% respecto del bimestre anterior y una desmejora del -27,5% en términos interanuales.

Al considerar las transferencias de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registró una caída del -1,2% respecto del bimestre anterior y del -16,1% en relación a igual bimestre de 2019.

**Jugueterías:** Los empresarios encuestados del rubro destacan que las ventas medidas en unidades del mes de febrero fueron mejores a la de igual mes del año 2019. Pese a ello los márgenes de ganancia han disminuido. Producto de este incremento en las ventas

sostienen expectativas alentadoras para el sector para los próximos meses.

**Indumentaria:** Empresas consultadas acusan expectativas negativas para el sector, que se evidencian con el cierre constante de comercios. En la comparación interanual registran un bimestre con un descenso en las ventas del orden del 25%. Se muestran particularmente preocupados por los sucesivos descensos anuales en los índices de ventas.

**Autopartes:** Los empresarios encuestados expresan que el sector se ve favorecido por la caída en las ventas de vehículos 0 km, lo que provoca mayor actividad comercial en el mercado de reposición. No obstante, acusan inconvenientes frente al comercio electrónico, que comercializa mercadería a precios inferiores a los del comercio físico y son difíciles de igualar.

**Elaboración de productos alimenticios y bebidas:** Empresas del sector manifiestan una situación crítica, con baja rentabilidad, descenso en el volumen de ventas, incremento en los precios de materias primas y la imposibilidad de trasladar esos aumentos a precios para evitar una caída mayor en las ventas. Observan, a su vez, falta de poder adquisitivo de los consumidores

## Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** para compraventa y **normal** en el caso de los alquileres durante el bimestre enero-febrero (según parámetros CREEBBA), repitiendo estos resultados por segundo bimestre consecutivo.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante enero, en Bahía Blanca, se ejecutaron un 26% de compraventas en términos interanuales. Asimismo, el número de transacciones efectuadas por medio de hipotecas presentó una caída del 70% en enero en comparación a igual mes de 2019.

Analizando las respuestas de la Encuesta, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelan que el 67% aguarda que la situación será peor en los

próximos meses y un 17% mucho peor. Por otro lado, un 8% predice que la actividad se mantendrá como hasta el momento y el 8% que existirá una mejora en el mediano plazo. Estos resultados reflejan una visión levemente optimista en comparación al bimestre previo, donde ningún consultado aguardaba una recuperación.

en comparación a los dos meses previos, los consultados revelaron que en el caso de la compraventa gran parte de las categorías presentaron una tendencia **regular**. Los rubros restantes (chalets y casas; pisos y departamentos de 3 dormitorios; locales; depósitos) exhibieron un resultado **desalentador**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para todas las categorías excepto para las cocheras que mostraron un compartimiento similar a enero y febrero de 2019.

Teniendo en cuenta las expectativas para la compraventa de inmuebles, las mismas mostraron que el 67% de los encuestados estiman que existirá una caída en la situación económica y el 8% afirmó que este descenso será aún más pronunciado. Asimismo un 17% no espera cambios radicales en el mediano plazo y un 8% aguarda una recuperación para los meses venideros.

A lo largo el bimestre enero-febrero de 2020, el rubro alquileres mostró una mayoría de resultados con una tendencia **normal**. Únicamente locales y cocheras presentaron una tendencia **regular**.

Por otro lado, el número de contratos de alquiler ha sido menor en términos interanuales para la mayoría de las categorías, exceptuando cocheras y departamentos de 1 dormitorio y funcionales, con niveles

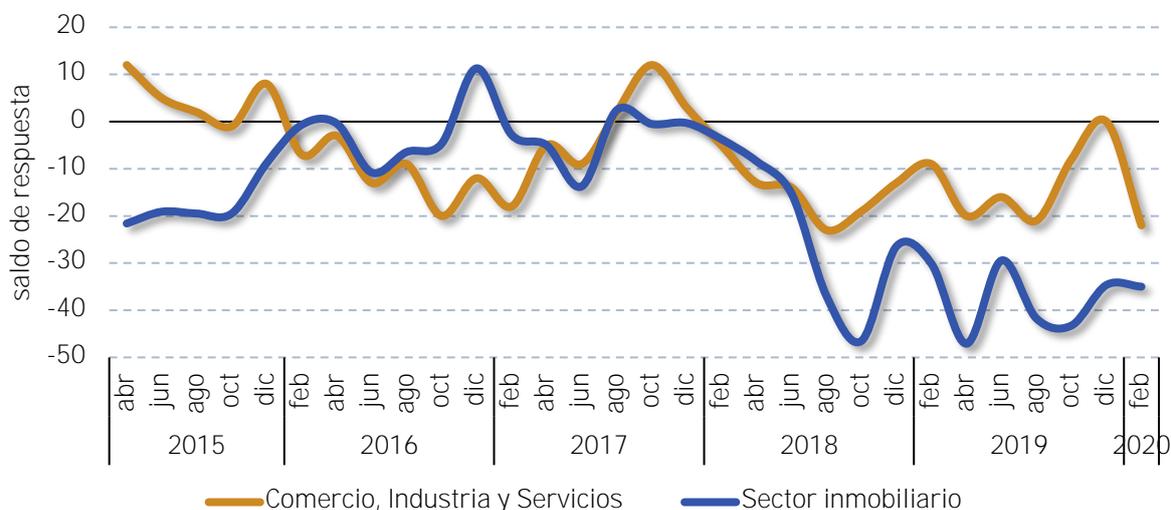
similares a igual periodo de 2019.

El precio en pesos de los alquileres presentó valores mayores en la generalidad las categorías respecto a igual periodo de 2019. Cocheras, depósitos y locales exhibieron un incremento en el valor de sus alquileres.

Las expectativas respecto al segmento alquileres revelaron que el 67% de los consultados considera que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Otro 25% aguarda que empeore el contexto y el 8% restante espera una mejora en el rubro inmobiliaria en los próximos meses.

En pocas palabras, el sector inmobiliario local mostró, en enero y febrero, un sostenimiento de la situación en lo que respecta a ambos segmentos analizados (alquiler y compraventa). Un porcentaje muy bajo de los consultados poseen expectativas de que ocurra una reactivación durante los meses siguientes del corriente año, luego de atravesar un año 2019 muy recesivo. Los agentes inmobiliarios restantes observan un panorama negativo, con pocas posibilidades de recuperación como consecuencia de las restricciones cambiarias, la falta de crédito, el fenómeno inflacionario (que afecta principalmente las locaciones) y la incertidumbre general que existe respecto a la situación económica del país.

Situación general comercio industria y servicio y Mercado inmobiliario



# Comercio, industria y servicios de la Región

Durante el bimestre enero-febrero, la situación general de la Región (donde se consideran las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), mostró un saldo de respuesta considerado como **normal** (según parámetros CREEBBA) respecto al bimestre anterior. Este resultado representa una mejora en comparación al bimestre previo, donde el mismo había sido regular.

La situación general en términos interanuales arrojó como resultado que se sostienen iguales condiciones que lo ocurrido durante 2019.

El saldo de repuesta, para las expectativas generales de los consultados, mostró que se aguarda que la situación continúe igual que hasta el momento. Lo mismo ocurre al considerar las expectativas sectoriales, donde el resultado también espera una realidad similar a la actual. De esta manera el panorama en el mediano plazo presenta una visión conservadora.

El nivel de ventas, respecto al bimestre anterior, mostró una caída inferior a lo ocurrido en los meses previos, evidenciando una leve recuperación aunque el saldo de respuesta aún continúa en valores negativos.

En relación al plantel de personal, los empresarios continúan manteniendo el nivel de empleo.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado **normal** para todos los sectores, significando una mejoría respecto a noviembre y diciembre donde las tendencias habían sido regulares.

Considerando las expectativas a nivel general, el rubro comercio posee una visión positiva, la industria cree que se mantendrá todo como hasta el momento y el sector servicio es pesimista respecto a los meses próximos. Sin embargo las expectativas sectoriales muestran que tanto servicio como industria aguardan un empeoramiento y comercio espera que la situación sea mejor a la existente actualmente. Tanto servicio como comercio mostraron caídas en sus niveles de ventas respecto al bimestre anterior. En contraposición, la industria exhibió un aumento en su nivel de comercialización.

Examinando el plantel de personal, en todos los casos la intención fue sostener la cantidad de empleados.

En resumen, la actividad económica general en la Región manifestó una incipiente recuperación, aunque aún el saldo de respuesta permanece en valores negativos. La caída en las ventas disminuyó y persiste el sostenimiento de los planteles de personal. Las expectativas generales y sectoriales muestran que los consultados esperan que la situación se mantenga como hasta el momento.

A nivel sectorial, la industria fue aquel sector donde se registró una recuperación en comparación al bimestre anterior.

## Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante enero y febrero, se patentaron un 35% menos de unidades 0 km en términos interanuales. Sin embargo respecto al bimestre anterior, se observó un crecimiento del 57%. Por otro parte, la cantidad de transferencias realizadas en dicho período fue 3% menor respecto a igual período de 2019 y un 9% superior en comparación a noviembre y diciembre del año pasado.

**Mercado inmobiliario:** la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de enero, en la Región estudiada, disminuyó fuertemente (-82%) en relación a diciembre. En comparación a igual mes de 2019, existió un aumento del 3%.

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



# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 99 - ENERO—FEBRERO 2020

# INSTITUCIONES 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



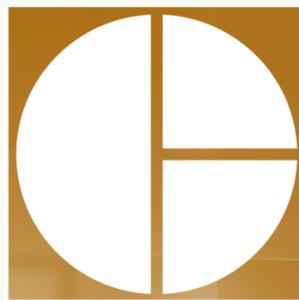
Asociación de Comercio e Industria de Cnel. Dorrego



Asociación de Comercio e Industria de Cnel. Pringles



Instituto Superior de Formación Técnica n°190



**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