

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

JULIO-AGOSTO 2020

EDICIÓN N° 102

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 2020

CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario de Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

RESUMEN:

- * Pese a que se evidencian resultados negativos por decimosexto bimestre consecutivo, la situación general de las empresas bahienses mejoró respecto al bimestre anterior. Sin embargo las expectativas para los próximos meses no son alentadoras *(pág. 2)*
- * El sector inmobiliario bahiense presentó una situación regular para compraventa y normal en caso de los alquileres. La actividad inmobiliaria continúa en niveles bajos de actividad como consecuencia de la coyuntura económica. *(pág. 3)*
- * Durante el bimestre analizado, en la Región la actividad exhibió un repunte, con una situación normal en su situación general. A nivel sectorial, el comercio es el rubro con mejores resultados y servicios el de peor *performance*. *(pág. 4)*

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre julio-agosto, la actividad de las empresas de Bahía Blanca repuntó respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general, al igual que el bimestre previo, es calificado como **regular** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA), y el mismo pasó de -39 a -20 durante el bimestre analizado. Se puede afirmar que se trata del decimosexto bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los tres sectores (comercio, industria y servicio) presentaron mejoras en el saldo de respuesta del indicador que mide su nivel de actividad. El sector comercio presentó un saldo de respuesta positivo, mejorando respecto al bimestre anterior. En el caso de la industria y servicios, los mismos evidencian resultados negativos al igual que lo ocurrido en mayo y junio.

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 anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo presentó una leve mejora respecto al bimestre anterior. La reapertura de gran parte de los rubros trajo aparejado una mínima reactivación en los niveles de ventas.

Al realizar un análisis sectorial, puede comprobarse que la industria y servicios revelaron ligeros repuntes en sus montos de facturación en relación al bimestre anterior, aunque en el caso del comercio se observó una caída. Cabe aclarar que en todos los casos los saldos de respuesta continúan en valores negativos.

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 27,7% en julio frente a igual mes de 2019 y del 17,8% en agosto respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas, medidas en cantidades, registran una caída interanual del 30,5% en los primeros ocho meses de 2020.

Durante el bimestre julio-agosto, todos los rubros (incluso aquellos considerados como esenciales) fina-

lizaron en baja en la comparación interanual. Este hecho se puede explicar dado los menores ingresos de las familias, los altos niveles de endeudamiento y la menor circulación de gente en las calles.

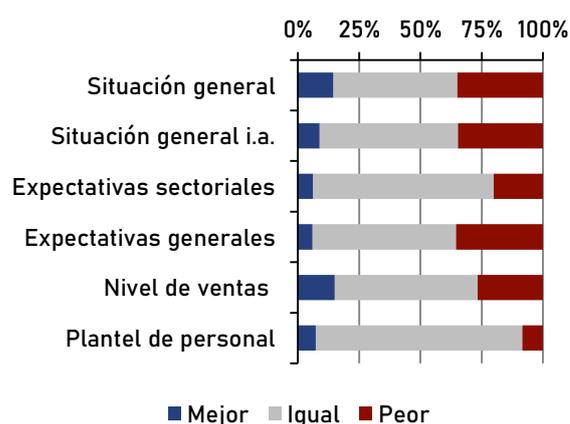
Tanto en julio como en agosto, los rubros con menor caída interanual (medida en cantidades) fueron farmacias y alimentos y bebidas. Por otro lado, las mayores bajas se observaron en relojerías, joyerías y bijouterie, calzados y marroquinería e indumentaria.

Al momento de referirse a las expectativas, tanto en el caso de las generales como las sectoriales, los encuestados mantienen una postura pesimista, aunque en menor media en comparación al bimestre anterior.

Dentro de este panorama económico que se viene describiendo, persistió durante el bimestre julio-agosto la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 84% de los encuestados.

En pocas palabras, a pesar de la leve recuperación observada, la situación general continúa en niveles muy bajos de actividad, manteniendo saldos de respuesta (en el indicador de situación general respecto al bimestre anterior) valores negativos por decimosexto bimestre consecutivo. En este contexto, los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros tanto a nivel general como sectorial.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



Comentarios Sectoriales

Jugueterías: Durante agosto, el evento del día del niño permitió una recuperación en este sector en la ciudad para este rubro, en relación al bimestre anterior. Sin embargo, los consultados afirman que puede llegar a no ser suficiente para continuar abiertos en el futuro.

Indumentaria: el mencionado rubro fue uno de los más perjudicados por el aislamiento social obligatorio, con el cierre de numerosos comercios de este rubro en Bahía Blanca. Este sector ya se encontraba afectado por la situación económica previa y la aparición de la pandemia de COVID-19 profundizó dicho estado.

Vehículos: Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre julio-agosto de 2020 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca cayó un 5% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció un deterioro del 30% respecto igual momento de 2019.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad, se registró un alza del 60% respecto del bimestre anterior y una caída del 1% en relación a igual bimestre de 2019.

Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** para compraventa y **normal** en el caso de alquileres durante el bimestre julio-agosto (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en el caso del rubro compraventa y una mejora en el caso de los alquileres.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, durante julio, en Bahía Blanca se ejecutaron un 34% más de actos de compraventa en términos interanuales. Asimismo, se llevaron a cabo un 25% menos de transacciones por medio de hipotecas.

Analizando las respuestas de los encuestados, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelan que el 38% aguarda que la situación económica general se sostenga como hasta el momento en los próximos meses y un 31% afirma que será peor.

Asimismo un 23% predice que la actividad caerá aún más y, por último, sólo el 8% espera que la coyuntura mejorará en el mediano plazo.

Examinando por rubro, en comparación a mayo y junio, todas las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular**, excepto en el caso de lotes para casas y chalets que revelaron una tendencia **normal**. Este resultado exhibe un leve repunte respecto a los meses previos puesto que en los meses previos ciertas categorías presentaban un resultado desalentador.

Además, en términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para la mayoría de las categorías de compraventa. Sólo departamentos de 1 habitación y funcionales y lotes para casas y chalets exhibieron un nivel de comercialización similar.

Teniendo en cuenta las expectativas para compraventa, las mismas mostraron que el 46% de los encuestados estima que la situación será peor y el 8% afirmó que este descenso será aún más pronunciado. Por otro lado, un 46% no espera cambios radicales en el mediano plazo. Cabe resaltar que en ningún caso los empresarios inmobiliarios aguardan que exista alguna mejora en los próximos meses.

A lo largo el bimestre julio-agosto de 2020, el rubro alquileres mostró una tendencia **normal** en la mayoría de sus categorías. Únicamente locales, depósitos, pisos y departamentos de 3 y 4 dormitorios presentaron una tendencia **regular**.

En cuanto a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido menor en términos interanuales para la mayoría de las categorías. Las casas y chalets, departamentos de 1 habitación y funcionales y cocheras presentaron un cantidad de contratos similar a igual bimestre de 2019.

El precio en pesos de los alquileres, en términos interanuales, presentó valores mayores para casi todas las categorías. Sólo locales y depósitos exhibieron un incremento en el valor de sus alquileres.

Las expectativas, respecto al segmento locativo, revelaron que el 46% de los consultados considera que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Un 38% espera empeore el contexto y el 8% espera que ese deterioro sea aún más profundo. Por último el 8% restante confía en que existirá una mejora en los próximos meses.

En definitiva, durante el bimestre julio- agosto, se encontró una situación regular para compraventa y normal para alquiler (situación que es una mejora respecto al bimestre anterior). Los empresarios inmobiliarios afirman que la coyuntura nacional y local no es la óptima para el mercado inmobiliario: en lo que respecta a la compraventa, la inestabilidad cambiaria y la falta de créditos hipotecarios continúan siendo las principales dificultades para adquirir propiedades. Sin embargo, mencionan que ha surgido un aumento en la cantidad de consultas sobre lotes para construir, como consecuencia del anuncio del nuevo plan Procrear. En el caso de los alquileres, se observa un aumento en los valores de los contratos y se debe aguardar cual será el efecto de la nueva Ley de alquileres sobre el rubro.

Comercio, industria y servicios de la Región

Durante el bimestre julio-agosto, 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 un repunte en comparación al bimestre previo, donde el mismo había sido regular.

La situación general, en términos interanuales, arrojó como resultado que la misma desmejoró en comparación a iguales meses de 2019, aunque en una menor proporción si se considera los resultados del bimestre anterior.

El saldo de repuesta para las expectativas, tanto generales como sectoriales, mostró que los consultados esperan que la situación empeore. De esta manera, el panorama en el mediano plazo continúa presentando una visión negativa, no obstante en menor medida que el bimestre pasado puesto que la vuelta a la actividad de la mayoría de los rubros de la economía ha generado una reactivación.

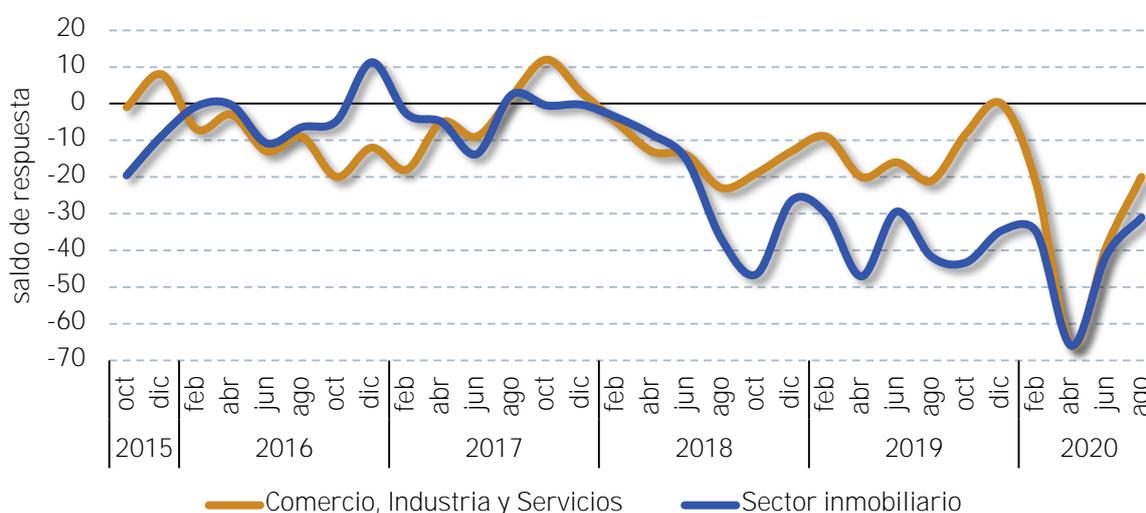
El nivel de ventas (respecto al bimestre anterior) mostró una caída, aunque en menor medida si se observa el bimestre anterior. Se debe resaltar que este hecho ocurre desde que comenzó el año 2020.

En relación al plantel del personal, los empresarios continúan manteniendo el nivel de empleo al igual que el bimestre anterior.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado **normal** para comercio e industria, significando una mejora en el caso del comercio respecto a mayo y junio. Asimismo, servicio exhibió una tendencia **regular** al igual que el bimestre anterior.

Considerando las expectativas tanto a nivel general como sectorial, todos los rubros son pesimistas respecto al futuro. Sin embargo, como consecuencia de la apertura de ciertos rubros en la Región, estas perspectivas son un poco más alentadoras que lo observado durante los meses de mayo y junio.

Situación general comercio industria y servicio y Mercado inmobiliario



En cuanto al nivel de ventas, respecto al bimestre previo, se observaron caídas en comercio y servicio, aunque inferiores a las ocurridas en los meses anteriores. En el caso de la industria, las ventas se mantuvieron en el mismo nivel que el bimestre anterior.

En resumen, la actividad económica general en la Región exhibe una recuperación como consecuencia de la reapertura de gran parte de las empresas. Sin embargo, las expectativas no son alentadoras como consecuencia de la coyuntura económica actual y gran parte de los consultados afirman que necesitarán mayor apoyo estatal para poder seguir desarrollando sus actividades.

A nivel sectorial, servicios es el sector más afectado a lo largo del bimestre. Esto se debe en cierto punto a la inactividad del rubro turismo, con hoteles y agencias de turismo con casi nula actividad. El sector comercial evidenció un mejor resultado durante el bimestre, con una reactivación casi total de los rubros en la Región.

Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante julio y agosto, se patentaron un 14% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. Sin embargo, en términos interanuales, se observó una caída del 33%.

Por otro parte, la cantidad de transferencias realizadas en dicho período creció un 2% respecto a igual período de 2019 y creció un 46% en comparación a mayo y junio.

Mercado inmobiliario: la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de julio (respecto a igual mes de 2019), en la Región estudiada, aumentó un 34%.

En el caso de las transacciones realizadas a través de hipotecas, las mismas decrecieron un 25% en términos interanuales.

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



ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 102 - JULIO—AGOSTO 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

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