

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

NOVIEMBRE-DICIEMBRE 2020

EDICIÓN N° 104

**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

Noviembre—Diciembre 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 bahienses presentó una mejora respecto al bimestre anterior, aunque aún se encuentra en terreno negativo para los parámetros CREEBBA. Sin embargo las expectativas para el año que comienza no son alentadoras. *(pág. 2)*
- \* El sector inmobiliario bahiense presentó una situación regular para compraventa y normal en el caso de los alquileres. La inestabilidad cambiaria y económica en general tuvo como consecuencia expectativas poco alentadoras para el año 2021. *(pág. 3)*
- \* La Región sostuvo la recuperación observada desde los meses previos, con una tendencia normal por tercer bimestre consecutivo. A nivel sectorial, la industria fue la que presentó mejores resultados y servicios el más perjudicado por la coyuntura actual. *(pág. 4)*

# Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre noviembre-diciembre, la actividad de las empresas de Bahía Blanca mejoró respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) pasando su valor de -15 a -1. De este modo se puede afirmar que se trata del décimo octavo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador. Sin embargo, se puede resaltar que el bimestre analizado es el de mejor resultado durante el año 2020 en lo que refiere al valor del saldo de respuesta, encontrándose cerca de los valores positivos.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior (noviembre-diciembre 2019), los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo presentó una mejora respecto al bimestre anterior, aunque manteniendo valores negativos en su saldo de respuesta. Esto se debió en cierto modo, según declaran los consultados, a pesar de que existió un aumento en la intención de compra, las ventas en muchos casos no se llevaron a cabo por la falta de mercadería en los diferentes rubros.

Al momento de referirse a las expectativas generales y sectoriales, los encuestados mantienen una postura pesimista pero en menor medida a comparación de septiembre – octubre.

Por otro lado, persistió durante el bimestre noviembre-diciembre la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 78% de los encuestados.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que dos sectores (industria y servicios) presentaron saldos de respuesta negativos en el indicador que mide su nivel de actividad respecto al bimestre previo. En cambio el sector comercial mostró valores positivos, observándose un progreso respecto a los meses anteriores.

Asimismo se evidenció que comercio y servicios obtuvieron un repunte en su nivel de ventas en relación al bimestre anterior, mostrando un saldo de respuesta

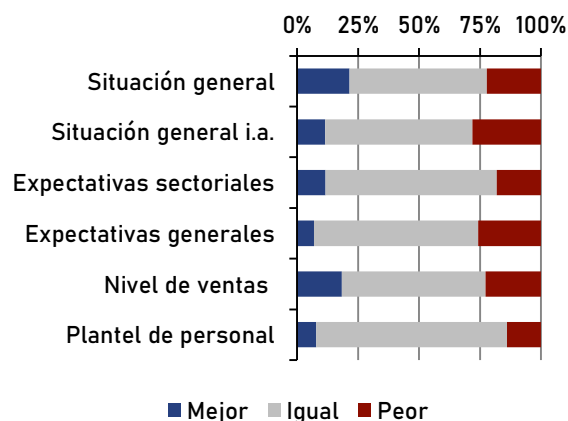
positivo. En el caso de la industria ocurrió una caída en su nivel de comercialización.

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron con una caída del 6,7% en noviembre frente a igual mes de 2019 y del 8,0% en diciembre en términos interanuales. De esta manera las ventas minoristas, medidas en cantidades, finalizaron el año con un descenso del 21,4% durante 2020. A lo largo del bimestre estudiado, todos los rubros finalizaron en baja en la comparación interanual. Este hecho se puede explicar dado los menores ingresos reales de las familias, el crecimiento de la venta informal y la escasez de mercadería en los negocios.

Por otra parte, según una encuesta realizada por Cámara Argentina de Comercio y Servicios (CAC) en diciembre, transcurridos 9 meses desde el comienzo del aislamiento, el 56% de las empresas consultadas sufrió retrocesos y el 27% registró más ventas que antes de marzo. Luego el 17% no vio afectado el resultado de su trabajo por la pandemia.

En pocas palabras, a pesar de la recuperación observada, el año cerró con una tendencia **normal**, aunque la situación general continúa manteniendo saldos de respuesta con resultados negativos por décimo octavo bimestre consecutivo. El nivel de ventas no pudo recuperar valores positivos y los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros tanto a nivel general como sectorial como consecuencia de la inestabilidad económica y poca confianza en una recuperación durante el 2021. Cabe resaltar que a lo largo del año los empresarios intentaron sostener el nivel de empleo estable.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



## Comentarios Sectoriales

**Concesionarias:** de acuerdo a los encuestados, si bien se evidencia demanda de nuevas unidades, existe conflicto con el stock disponible como consecuencia de la falta de producción, aumento de precios debido a la variación del tipo de cambio y falta de financiación.

**Indumentaria:** como ocurre en general al finalizar el año, las fiestas incentivan la demanda de este tipo de bienes. La presencia de promociones generadas por las instituciones bancarias provocó un aumento en las ventas, aunque no se logró equiparar lo ocurrido en 2019.

**Vehículos:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre noviembre-diciembre de 2020, el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca creció un 297% en términos interanuales. Respecto al bimestre anterior se evidenció un incremento del 138% respecto al bimestre anterior.

## Mercado inmobiliario

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

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, durante noviembre en Bahía Blanca, se ejecutaron un 5% más de actos de compraventa en términos interanuales. Por otro lado se llevaron a cabo un 21% menos de transacciones a través de hipotecas respecto a igual mes de 2019.

Analizando las respuestas de los agentes inmobiliarios, el 46% espera que la situación económica general empeore en los próximos meses, mientras que el 54% sostiene que se mantendrá igual. Es importante resaltar que en ningún caso se espera una mejora.

Examinando por rubro, en comparación a septiembre y octubre, la mayoría de las categorías de compraventa presentaron una tendencia regular. Lotes para

casas y chalets revelaron una tendencia **normal** mientras que para locales fue **desalentadora**.

Además, en términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para la totalidad de las categorías de compraventa. Este hecho se da como consecuencia de la inestabilidad cambiaria y la incertidumbre de los inversores, de acuerdo a lo afirmado por los encuestados.

Teniendo en cuenta las expectativas para compraventa, las mismas mostraron que el 54% de los encuestados no espera cambios radicales en el mediano plazo y el 46% prevé un descenso en el nivel de actividad. Estos resultados repiten lo observado sobre la situación económica a nivel general.

A lo largo del último bimestre de 2020, el rubro alquileres mostró una tendencia **normal** en la mayor parte de sus categorías. Únicamente locales y cocheras presentaron una tendencia **regular**. Además en el caso de los depósitos el resultado fue **desalentador**.

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 presentaron una cantidad de contratos similar a igual bimestre de 2019, repitiendo lo ocurrido durante septiembre y octubre.

El precio en pesos de los alquileres, en términos interanuales, presentó valores mayores para la mayoría de las categorías, siendo similares exclusivamente en el caso de locales y depósitos.

Las expectativas, respecto al segmento locativo, revelaron que el 92% de los consultados consideró que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. El 8% restante aguarda que exista una recuperación en la actividad del rubro.

En definitiva, durante el bimestre noviembre-diciembre, se encontró una situación regular para compraventa y normal para alquiler. Los consultados comentaron que existe incertidumbre respecto a lo que ocurrirá durante 2021 con el tipo de cambio principalmente, afectando la compraventa de inmuebles. A pesar de que la pandemia generó un interés en los clientes por lotes y casas con jardín, aún no se concretaron la mayor parte de las transacciones. En el caso de los alquileres, resulta evidente que locales y depósitos han sido los más afectados por la coyuntura económica y se registra un exceso de oferta respecto a departamentos de 1 dormitorio y funcionales. Asimismo los encuestados afirmaron que ha disminuido la rentabilidad de los alquileres en la ciudad. A partir de lo mencionado, las expectativas no son alen-

tadoras puesto que la mayor parte de los empresarios no aguardan algún tipo de recuperación.

## Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre noviembre-diciembre, 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 la misma tendencia observada durante los dos últimos bimestres.

Sin embargo, la situación general en términos interanuales, arrojó como resultado una caída en comparación a iguales meses de 2019.

Los saldos de repuesta para las expectativas, tanto generales como sectoriales, mostraron que los consultados esperan que la situación empeore para la economía en su totalidad. Es decir, a pesar de que la actividad ha mejorado respecto a la primera parte del año 2020, no se observa un buen panorama para 2021.

El nivel de ventas (respecto al bimestre anterior) mostró una caída, aunque en menor medida respecto a septiembre y octubre. Se debe resaltar que las ventas mostraron un descenso a lo largo de todo el año que finalizó.

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 servicio y comercio. En el caso de la industria, se exhibe una situación buena, mejorando su situación respecto al bimestre anterior.

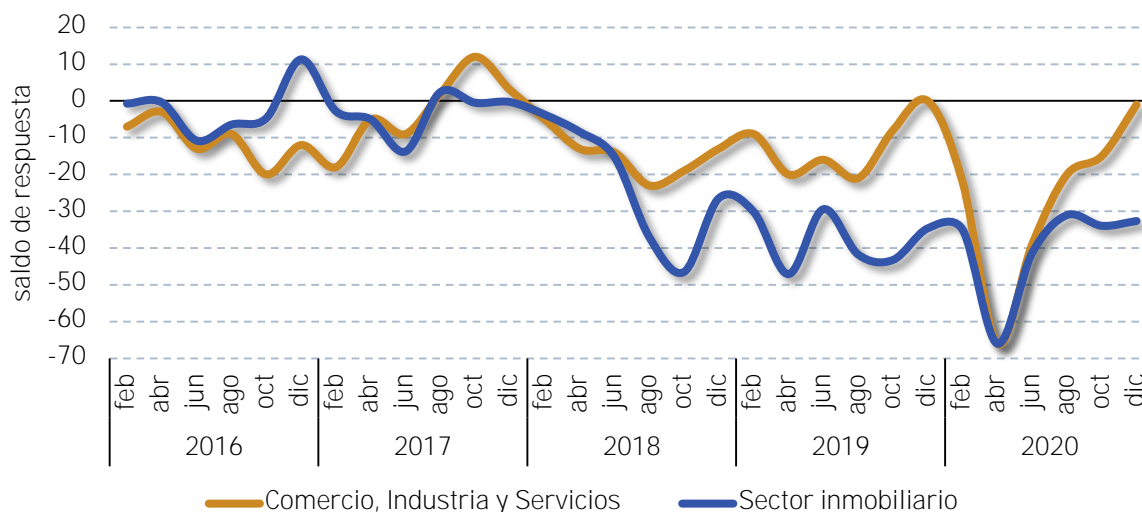
En consideración a las proyecciones, tanto a nivel general como sectorial, servicios posee una visión pesimista respecto al futuro inmediato. En el caso de la industria los consultados son positivos en ambos casos y, por último, comercio es optimista dentro de su propia actividad pero no para toda la economía.

En cuanto al nivel de ventas, en relación al bimestre previo, existieron aumentos en industria y comercio. En el caso de servicios, las ventas decrecieron respecto a los meses anteriores.

En resumen, la actividad económica general en la Región exhibe una situación de recuperación al igual que los meses previos. Sin embargo las expectativas no son alentadoras.

A nivel sectorial, servicios es el sector más afectado a lo largo del bimestre. El sector industrial fue el que presentó una mayor reactivación durante el bimestre, con una mejora en el nivel de ventas y en su situación general tanto respecto al bimestre anterior como en términos interanuales.

*Situación general comercio industria y servicios y Mercado inmobiliario*



## Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante noviembre y diciembre, se patentaron un 64% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. Además, en términos interanuales, se observó un crecimiento del 239%.

**Mercado inmobiliario:** la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de noviembre (respecto a igual mes de 2019) aumentó un 2%. Sin embargo, en consideración al bimestre anterior, cayó 32%.

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



# ier

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 104 - NOVIEMBRE-DICIEMBRE 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