

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

ENERO-FEBRERO 2021

EDICIÓN N° 105

**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 2021

---

## 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 continua siendo normal, a pesar de presentar caídas en el nivel de ventas. Las expectativas generales no son alentadoras, mientras que a nivel sectorial se mantienen conservadoras. *(pág. 2)*

\* El sector inmobiliario presentó una situación regular para compraventa y normal para alquileres, sin modificaciones respecto al bimestre anterior. Las expectativas no son alentadoras como consecuencia de la coyuntura económica y la falta de créditos, entre otros motivos. *(pág. 3)*

\* La Región sostuvo la tendencia normal en su situación general, aunque el saldo de dicho indicador ha retornado a valores negativos. A nivel sectorial, la industria fue el sector con el nivel de actividad más bajo *(pág. 4)*

# Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre enero-febrero, la actividad de las empresas de Bahía Blanca exhibió la misma tendencia respecto al bimestre anterior: el saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEB-BA) pasando su valor de -1 a -3. De este modo se puede afirmar que se trata del décimo noveno bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior, los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, se presentó una leve caída respecto al bimestre anterior.

Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantienen una postura pesimista, pero en menor medida a comparación del último bimestre de 2020. En el caso de las expectativas sectoriales, los consultados son conservadores y creen que la situación se mantendrá como hasta el momento.

Por otro lado, persistió durante el primer bimestre del año en curso, la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 73% de los encuestados.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que todos los sectores presentaron saldos de respuesta con una tendencia normal (aunque en valores negativos) en la actividad respecto al bimestre previo. Además, en términos interanuales, los sectores industria y servicios afirmaron encontrarse en una situación peor. En cambio, comercio evidenció una recuperación en relación a igual bimestre de 2020.

Asimismo puede comprobarse que comercio e industria reflejaron una caída en sus niveles de ventas en relación al bimestre anterior, mostrando un saldo de respuesta negativo. Por el contrario, en el caso de servicios se produjo un aumento en su nivel de ventas.

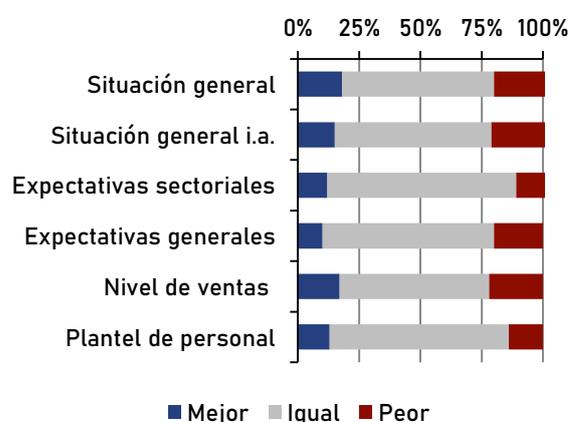
Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron con

una caída del 5,8% en enero frente a igual mes de 2019 y del 6,5% i.a. en febrero. De esta manera las ventas minoristas, medidas en cantidades, acumulan un descenso del 6,1% en los dos primeros meses de 2021. A lo largo del bimestre estudiado, todos los rubros finalizaron en baja en la comparación interanual, siendo los más perjudicados Calzado y marroquinería y Juguetería y artículos de librería. Este hecho se puede explicar a que las familias se encuentran en una situación económica difícil y el dinero disponible fue direccionado a las vacaciones y a solventar deudas.

De acuerdo a la novena encuesta realizada por Cámara Argentina de Comercio y Servicios (CAC), a lo largo de enero y febrero se observó (en términos interanuales) que el 59% de las empresas consultadas todavía no ha logrado recuperar el volumen de ventas desde la aparición de la pandemia. Para el 13% el nivel de ventas se mantuvo y para el 28% restante se exhibió un crecimiento en sus ventas.

En pocas palabras, el año comenzó con una tendencia **normal**, aunque la situación general continúa manteniendo saldos de respuesta con resultados negativos por décimo noveno bimestre consecutivo. El nivel de ventas empeoró y los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros a nivel general y sectorialmente creen que se mantendrá la situación como hasta el momento. Cabe resaltar que a lo largo del bimestre los empresarios intentaron sostener el nivel de empleo estable.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



## Comentarios Sectoriales

**Concesionarias e industria automotriz:** de acuerdo a los encuestados, se espera una recuperación en 2021 gracias a algunas políticas del gobierno nacional respecto a la fabricación de autos en el país. En los concesionarios existe un faltante de unidades pero existen consultas para la compra de nuevas unidades por parte de los clientes.

**Alimentos y bebidas:** la actividad exhibió buenos resultados durante el bimestre estudiado a pesar de los aumentos de precios. Los empresarios mencionaron que, como aspecto negativo, existió cierto desabastecimiento en el caso de algunos bienes.

**Vehículos:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre enero-febrero de 2021, el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca creció un 24% en términos interanuales. Respecto al bimestre anterior se evidenció un incremento del 46% 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 enero - febrero (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros respecto a

noviembre y diciembre de 2020.

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante enero en Bahía Blanca, se ejecutaron un 67% menos de actos de compraventa en comparación a diciembre y un 155% más en términos interanuales. Por otro lado, se llevaron a cabo un 33% más de transacciones a través de hipotecas respecto a igual mes de 2020.

De acuerdo a las expectativas generales, el 50% de los agentes inmobiliarios revelaron que aguardan una caída de la situación económica en los próximos meses, mientras que un 10% espera una situación aún más compleja. El 40% restante afirmó que será igual y que en ningún caso hay perspectivas de mejora.

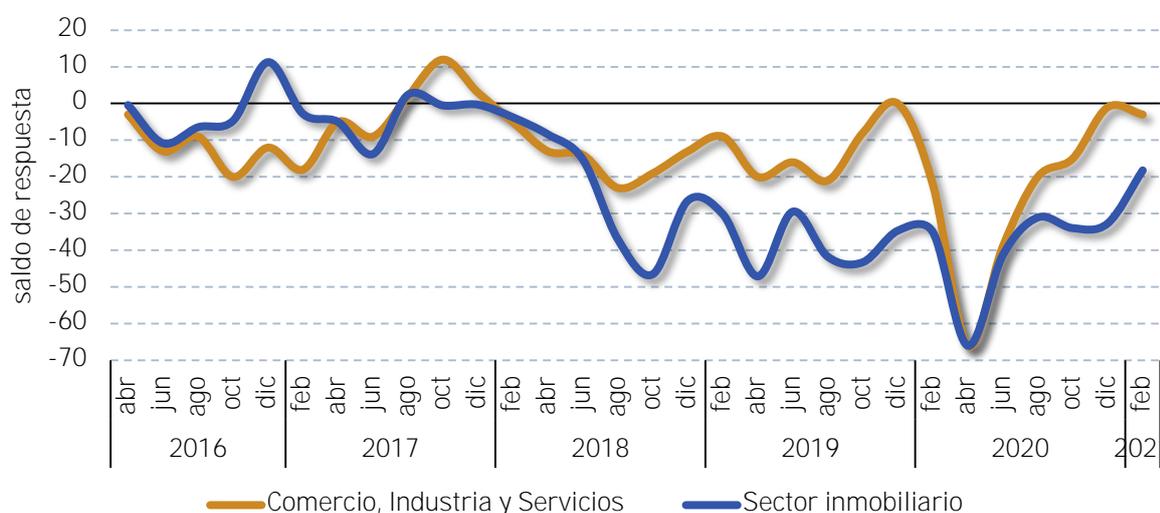
Examinando por rubro, en comparación a noviembre y diciembre, todas las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular**, con excepción de los lotes para casas y chalets que revelaron una tendencia **normal**.

Además, en términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para la mayoría de las categorías de compraventa excepto en el caso de casas y chalets que mostraron un nivel de ventas similar.

Teniendo en cuenta las expectativas para compraventa, el 60% de los encuestados no espera cambios radicales en el mediano plazo y el 30% prevé un descenso en el nivel de actividad. Respecto al 10% restante, las expectativas se encuentran en niveles muy deprimidos.

A lo largo del primer bimestre de 2021, el rubro alquileres manifestó una tendencia **normal** en todas sus categorías. De este modo se han recuperado

*Situación general comercio industria y servicios y Mercado inmobiliario*



todas las clases del sector locatario.

En relación a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido similar en términos interanuales para la mayoría de las categorías. Las cocheras y locales presentaron un cantidad de contratos menor en comparación a igual bimestre de 2020.

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

Las expectativas, respecto al segmento locativo, revelaron que el 60% de los consultados consideró que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. El 30% aguarda que exista una recuperación en la actividad del rubro y el 10% remanente aportó que la coyuntura será peor en los próximos meses.

En definitiva, durante el bimestre enero-febrero, se encontró una situación regular para compraventa y normal para alquiler. En relación a esta última, se puede resaltar la situación de los lotes para casas y chalets: esta categoría muestra la mejor situación dentro de compraventa y el aumento en su demanda ha generado el crecimiento de sus cotizaciones los últimos meses, a pesar de la escasez de créditos hipotecarios. En consideración a los alquileres, los consultados hacen referencia a la falta de oferta de casas y exceso en el caso de los departamentos de 1 dormitorio y funcionales. Por otro lado los empresarios inmobiliarios siguen de cerca los efectos de la Ley de Alquileres sobre el sector y la difícil situación económica que ha afectado principalmente el arrendamiento de locales comerciales.

## 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, aunque el mismo ha retornado a valores negativos. Este resultado representa la misma tendencia observada durante los tres últimos bimestres.

Por otro lado, la situación general en términos interanuales arrojó como resultado que la misma desmejoró en comparación a igual bimestre de 2020.

El saldo de repuesta para las expectativas generales exhibe que los consultados esperan que la situación empeore para la economía en su totalidad. Sin embargo, a nivel sectorial, los empresarios son más optimistas y esperan que los próximos meses del año en curso sea positivo para sus empresas.

El nivel de ventas, respecto al bimestre anterior, mostró una caída. De este modo se profundiza el descenso en la facturación de las empresas, observado desde el año previo.

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 regular, desmejorando su situación respecto al bimestre anterior.

En consideración a las proyecciones futuras, a nivel sectorial, todos los rubros son optimistas respecto al futuro. Al contrario, en el caso de las expectativas generales, comercio, industria y servicios son pesimistas respecto al devenir de los próximos meses.

En cuanto al nivel de ventas, respecto al bimestre previo, existieron descensos en todos los rubros.

En resumen, la actividad económica general en la Región exhibe una situación normal al igual que los últimos 4 meses, aunque el saldo de respuesta ha caído en comparación. El nivel de ventas descendió y las expectativas son negativas a nivel general y optimistas sectorialmente.

A nivel sectorial, la industria fue el sector más afectado a lo largo del bimestre. Sin embargo, respecto a las expectativas, las opiniones de todos los sectores han coincidido: optimistas a nivel sectorial pero poco alentador respecto a la economía en general.

## Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante enero y febrero se patentaron un 20% más de unidades Okm en comparación al bimestre anterior. Además, en términos interanuales, se observó un crecimiento del 30%.

**Mercado inmobiliario:** la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de enero (respecto a igual mes de 2020) aumentó un 103%. Sin embargo, en consideración al bimestre anterior, cayó 63%.

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



# ier

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 105 - ENERO-FEBRERO 2021

## 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