

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MAR / ABR

2022

EDICIÓN N°112



Centro Regional de Estudios  
Económicos de Bahía Blanca,  
Argentina



# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Marzo-Abril 2022

## Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre enero-febrero. El nivel de vetas aumentó y las expectativas generales para el mediano plazo no son alentadoras. (pág. 2)

## Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario exhibió una situación regular para compraventa y normal para alquileres por noveno bimestre consecutivo. La actividad sigue en niveles bajos, siendo únicamente los alquileres de departamentos de 1 dormitorio la categoría con una mejora en sus resultados. (pág. 4)

## Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal en su saldo de respuesta como los últimos bimestres. Se observó una recuperación en el nivel de ventas sin embargo las expectativas son pesimistas tanto a nivel general como sectorial. (pág. 5)

# Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre marzo-abril, el saldo de la actividad de las empresas de Bahía Blanca fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) aumentando su valor de 11 a 13.

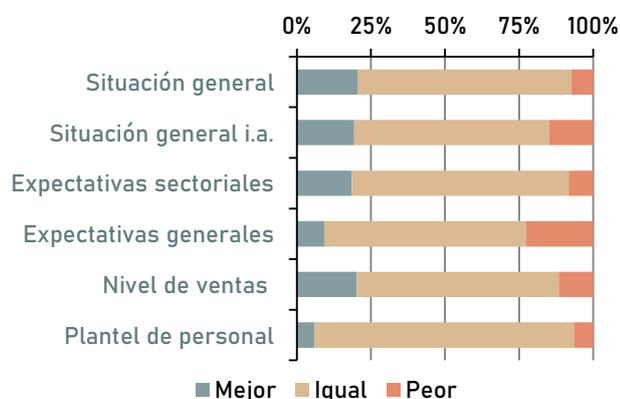
Respecto a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en una mejor situación respecto al nivel de actividad de iguales meses de 2021.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo creció respecto al período previo, aunque los comerciantes mencionan que las compras son cada vez más esporádicas y que existió un desabastecimiento principalmente en bienes importados.

Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantienen una postura negativa como consecuencia de la incertidumbre tanto a nivel nacional como internacional y no esperan una mejora en los próximos meses, situación recurrente en las últimas ediciones. En cambio, las expectativas sectoriales se muestran levemente alentadoras.

**88%** No varió su plantel de personal

Gráfico 1. Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



## Análisis sectorial

### COMERCIO



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Ascenso en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación al mismo bimestre del año pasado.

### INDUSTRIA



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Aumento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

Aseguraron encontrarse en una situación peor en comparación al mismo bimestre del año pasado.

### SERVICIOS



Situación general normal en relación al bimestre anterior.

Mejora en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación al mismo bimestre del año pasado.

## Reflexiones finales

Se sostuvo la tendencia normal, manteniendo el saldo de respuesta en valores positivos aunque ligeramente superiores al bimestre anterior. El nivel de ventas presentó un resultado positivo y los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros a nivel general. Cabe resaltar que a lo largo del bimestre gran parte de los empresarios sostuvieron el nivel de empleo estable. Sectorialmente la situación de todos los sectores fue normal pero, en términos interanuales, la industria mencionó encontrarse en una peor situación.

## Comentarios Sectoriales

**Concesionarias, autopartes e industria automotriz:** como han mencionado previamente, los encuestados afirmaron que este sector se encuentra afectado por el desabastecimiento de ciertas autopartes (principalmente aquellas importadas). Algunas concesionarias sin embargo mencionaron contar con más unidades 0 km. disponibles para la venta.

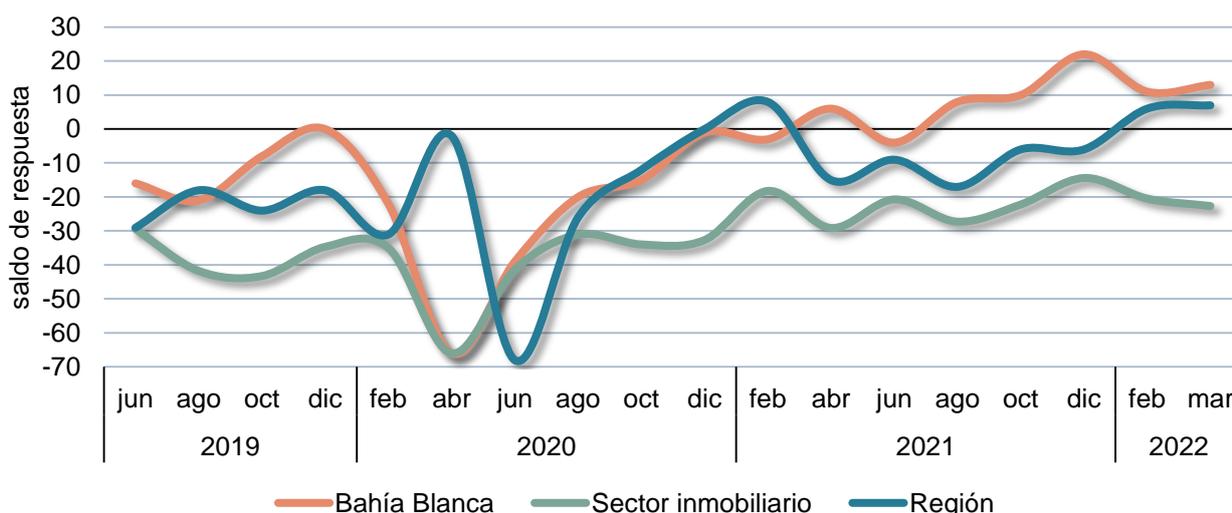
**Servicios de transporte y almacenamiento:** de acuerdo a los empresarios, los fuertes aumentos en insumos claves como el combustible y los neumáticos generaron un incremento en los costos y como consecuencia en los precios de los servicios.

**Vehículos:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre marzo-abril de 2022, el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca creció un 17% respecto al bimestre anterior y evidenciándose un ascenso del 8% en términos interanuales.

## Información complementaria

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron con un aumento del 15% en marzo frente a igual mes de 2021 y del 6% i.a. en abril. De esta manera las ventas minoristas, medidas en cantidades, acumulan un crecimiento del 7,6% en los cuatro primeros meses de 2022. A lo largo del bimestre estudiado, los rubros que más incrementaron sus ventas fueron farmacia y perfumería y calzado y marroquinería.

Gráfico 2. Situación general comercio, industria y servicio (Bahía Blanca y Región) y Mercado Inmobiliario



## 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 marzo-abril (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por noveno bimestre consecutivo.

### Expectativas generales

<b>47%</b>	peor
<b>53%</b>	igual
<b>0%</b>	mejor

## Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a enero y febrero, la mayoría de las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular**, exceptuando pisos y departamentos de 3-4 dormitorios (**desalentadora**) y lotes para casas (**normal**).

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **similar** para la mayor parte las categorías de compraventa pero menor en locales, cocheras y casas y chalets.

### Expectativas compraventa

<b>46%</b>	peor
<b>54%</b>	igual
<b>0%</b>	mejor

## Alquiler

A lo largo de marzo y abril de 2022, el rubro alquileres tuvo una tendencia **normal** en gran parte de sus categorías con excepción de departamentos de 1 dormitorio y funcionales que mostraron una tendencia **buena** mientras que en la categoría locales la tendencia fue **regular**.

En relación a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales para la mayoría

de las categorías. Solo departamentos de 1 dormitorio y funcionales presentaron una cantidad de contratos **mayor** en comparación a igual bimestre de 2021.

### Expectativas alquiler

<b>7%</b>	peor
<b>80%</b>	igual
<b>13%</b>	mejor

El precio en pesos de los alquileres, en comparación a igual periodo del año anterior, presentó valores mayores para la mayoría de los rubros.

## Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre marzo-abril del año en curso se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. En el rubro locatario, según los consultados, se observó un gran impulso con el regreso de los estudiantes en lo que refiere a departamentos de 1 dormitorio y funcionales, repitiendo esta categoría la mejor *performance* en alquileres. En consideración a la compraventa, la actividad no logra repuntar dada la falta de préstamos hipotecarios y la situación económica en general. Además las inmobiliarias se encuentran a la expectativa de lo que ocurrirá con las modificaciones en la Ley de Alquileres vigente.

## Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante marzo del corriente año en Bahía Blanca, se ejecutaron un 46% más de actos de compraventa en comparación a febrero y un descenso del 20% en términos interanuales. Respecto a las hipotecas, el número durante marzo superó 10 veces lo ocurrido durante igual mes de 2021, donde la cantidad de transacciones realizadas se encontraban en valores históricamente bajos.

## Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre marzo-abril, la situación general de la Región (donde se consideran las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como **normal**, según parámetros CREEBBA, pasando el valor del saldo de 6 a 7 puntos.

En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse mejor respecto al nivel de actividad observado en igual bimestre de 2021.

Por otra parte, el indicador de nivel de ventas presentó una mejora respecto al periodo previo.

Además, según los empresarios, las expectativas tanto generales como a nivel sectorial no son alentadoras y no se aguarda una mejora durante los próximos meses.



### Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante enero y febrero se patentaron un 13% menos de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó una caída del 14%.

**Productos farmacéuticos y de perfumería:** según los empresarios de este sector se evidenció un gran aumento en los valores de los medicamentos así como desabastecimiento en algunos casos.

## Análisis sectorial

### COMERCIO

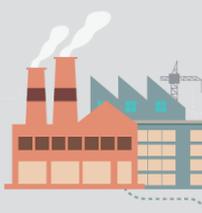


Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

Afirmaron encontrarse en una situación favorable en comparación a igual momento de 2021.

### INDUSTRIA



Situación general normal en relación al bimestre anterior.

Aumento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

Aseveraron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2021.

### SERVICIOS



Situación general normal en comparación al bimestre anterior.

Crecimiento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

Confirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual momento de 2021.

## Reflexiones finales

La Región sostuvo una tendencia normal, igualando los resultados en el saldo del nivel general. El nivel de ventas presentó una recuperación pero los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros a nivel general y sectorial. Cabe resaltar que a lo largo del bimestre los empresarios sostuvieron el nivel de empleo estable. Por último el sector comercial fue el único que exhibió una desaceleración en sus ventas respecto al bimestre anterior.

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

	Parámetro	Tendencia
PUNTA ALTA	<i>normal</i>	
Cnel. DORREGO	<i>buena</i>	
Cnel. PRINGLES	<i>normal</i>	
PIGUE	<i>normal</i>	
PUAN	<i>normal</i>	



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