

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MAY/JUN

2022

EDICIÓN N°113



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



creebba
Facebook



@creebba
Twitter



creebba
Instagram



creebba
YouTube



creebba.org.ar
Sitio Web



info@creebba.org.ar
E-mail

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Mayo-Junio 2022

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación a marzo y abril. El nivel de ventas descendió y las expectativas generales y sectoriales para el mediano plazo no son alentadoras. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó una situación regular para compraventa y normal para alquileres por décimo bimestre consecutivo. La inestabilidad económica continua impactando en la categoría compraventa, no pudiendo revertir el escenario recesivo de los últimos años. Esta situación genera bajas expectativas respecto al futuro inmediato del sector. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región sostuvo la tendencia normal al igual que los últimos bimestres. Asimismo se observó una caída en el nivel de ventas y las expectativas son pesimistas. A nivel sectorial, la industria mostró un descenso en su actividad. (pág. 5)

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre mayo-junio, en el caso de las empresas de Bahía Blanca, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEB-BA) decreciendo su valor de 13 a 0.

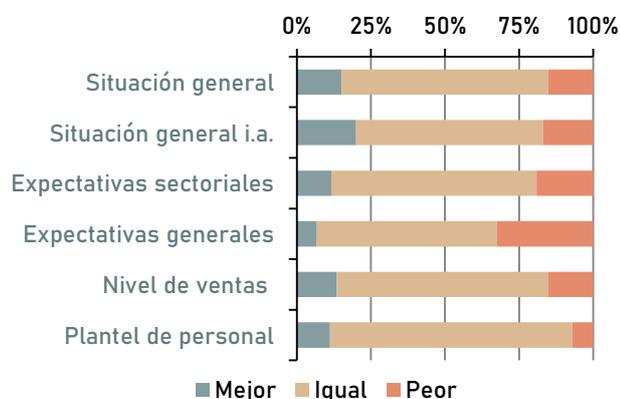
Respecto a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse levemente en una mejor situación respecto al nivel de actividad de iguales meses de 2021.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo presentó un descenso respecto al período previo. A pesar de la presencia del *hot sale* y el día del padre, las ventas no lograron superar los resultados del bimestre anterior.

Al momento de referirse tanto a las expectativas generales como sectoriales, los encuestados mantienen una postura negativa dada la coyuntura actual y no esperan una mejora significativa en los próximos meses.

82% 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.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2021.

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

INDUSTRIA



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

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

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

SERVICIOS



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2021.

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

Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal, decreciendo el saldo de respuesta. El nivel de ventas cayó y los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros a nivel general y sectorial. A lo largo del bimestre un gran número de empresarios sostuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente la situación de todos los sectores fue normal pero en términos interanuales peor en el caso de la industria y el comercio. Solo el sector servicios presentó un aumento en su nivel de ventas.

Comentarios Sectoriales

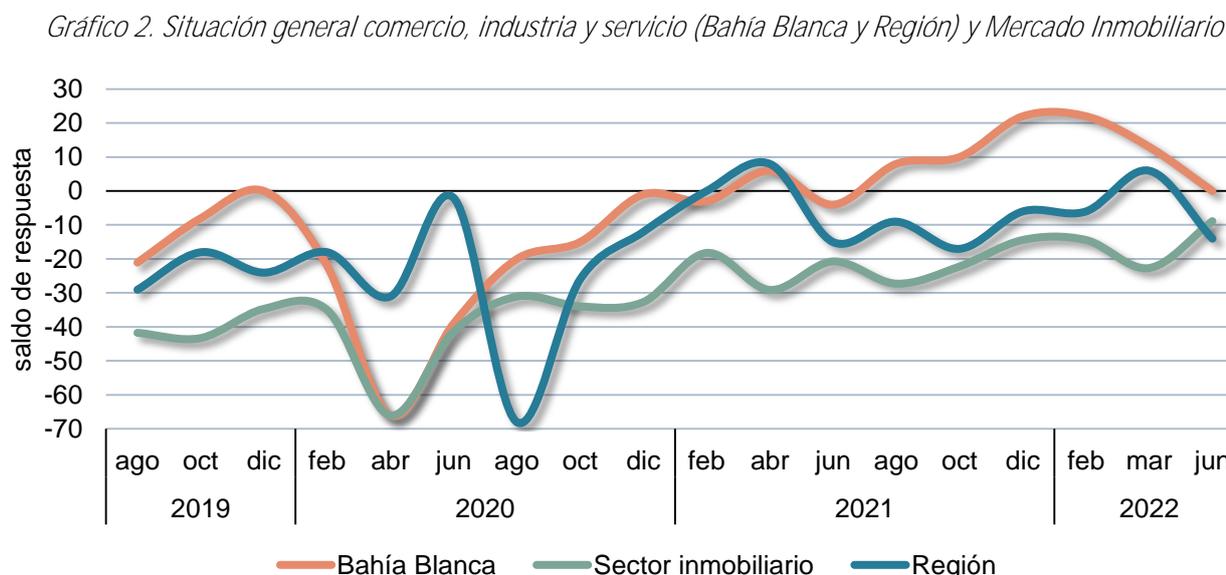
Concesionarias, autopartes e industria automotriz: los encuestados de este sector se vieron afectados por las restricciones para realizar importaciones generando el desabastecimiento de ciertos productos. A nivel industrial, se aguarda el efecto que tendrá sobre la producción la Ley de Promoción de Inversiones en la Industria automotriz.

Ventas de alimentos y bebidas y servicios de comida: de acuerdo a los empresarios, la creciente inflación perjudicó la comercialización: el aumento de los precios de los proveedores y en algunos casos la falta de mercadería generó una gran inestabilidad durante el bimestre.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) para el bimestre mayo-junio de 2022, el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca creció un 16% en términos interanuales y un ascenso del 6% respecto al bimestre anterior.

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 descenso del 3,4% en mayo frente a igual mes de 2021 y del 8,9% respecto a abril. A lo largo del mes estudiado, todos los rubros disminuyeron sus ventas, presentando las mayores bajas en los rubros textil e indumentaria y bazar, decoración, textiles de hogar y muebles y alimentos y bebidas.



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 mayo-junio (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por décimo bimestre consecutivo.

Expectativas generales

71%	peor
29%	igual
0%	mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a marzo-abril, la mayoría de las categorías de compraventa presentaron una tendencia **regular**, con excepción de los lotes.

Además, en términos interanuales, el nivel de ventas fue **similar** para gran parte de las categorías de compraventa. Solo en el caso de chalets y casas, depósitos y locales las compraventas fueron menores.

Expectativas compraventa

64%	peor
36%	igual
0%	mejor

Alquiler

A lo largo del tercer bimestre de 2022, el rubro alquileres manifestó una tendencia **buena** en más de la mitad de las categorías, con excepción de locales, cocheras y depósitos con una tendencia **normal**.

Respecto a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales para todas de las categorías, sin excepciones.

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres en comparación a igual período del año anterior presentó un crecimiento del 73,4%.

Expectativas alquiler

14%	peor
61%	igual
25%	mejor

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre mayo-junio del año en curso se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. En el rubro locatario, según los consultados, se sostiene la escasez de oferta de inmuebles para alquilar dada la baja rentabilidad. En relación a la compraventa, según las inmobiliarias consultadas, la inestabilidad económica y política generó que los posibles compradores no realicen las transacciones a la espera de observar que ocurrirá los próximos meses, además de la falta de créditos hipotecarios. De este modo continúa la recesión en el sector y las expectativas para el corto y mediano plazo no son alentadoras.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante mayo en Bahía Blanca, se ejecutaron un 33% más de actos de compraventa en comparación a abril y un 24% más en términos interanuales. Por otro lado, durante dicho mes, crecieron un 208% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre mayo-junio, 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 su saldo de respuesta de positivo a negativo (7 a -14).

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

Por otra parte, el indicador de nivel de ventas presentó un descenso respecto al período previo.

Además, según los empresarios, tanto las expectativas generales como sectoriales no son alentadoras no aguardándose una mejora los próximos meses.



Información sectorial

Mercado automotor: en la Región analizada, durante mayo y junio se patentaron un 16% más de unidades 0 km en comparación al bimestre anterior. En términos interanuales, se observó un crecimiento del 19%.

Libros, diarios, librería, juguetería y cotillón: según los consultados, este sector se ha visto afectado por la falta de mercadería y el aumento en los precios (diarios y semanales) de los productos, generando incertidumbre respecto al futuro inmediato.

Análisis sectorial

<p>COMERCIO</p> 	<p>Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.</p> <p>Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2021.</p> <p>Similar nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p>
<p>INDUSTRIA</p> 	<p>Situación general respecto al bimestre anterior calificada como regular.</p> <p>Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2021.</p> <p>Descenso en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p>
<p>SERVICIOS</p> 	<p>Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.</p> <p>Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2021.</p> <p>Caída en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p>

Reflexiones finales

En pocas palabras, la Región sostuvo su tendencia en parámetros normales, pero con un saldo de respuesta del nivel general en valores negativos. El nivel de ventas empeoró y los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros a nivel general y sectorial como consecuencia de la incertidumbre económica. Cabe resaltar que a lo largo del bimestre gran parte de los empresarios sostuvieron el nivel de empleo sin variaciones. Desagregando por sector, la industria presentó los resultados de menor actividad durante el bimestre.

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

	Parámetro	Tendencia
PUNTAALTA	normal 	
Cnel. DORREGO	normal 	
Cnel. PRINGLES	normal 	
PIGUE	normal 	
PUAN	normal 	



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