

ier

INFORME ECONÓMICO REGIONAL

JUL/AGO

2024

EDICIÓN N°126



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Julio-agosto 2024

Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general normal en comparación al bimestre previo, con valores positivos en el saldo de respuesta. El nivel de ventas creció y las expectativas generales y sectoriales son optimistas. (pág. 2)

Mercado inmobiliario

2

El sector inmobiliario presentó una situación normal para alquileres y compraventa. Los empresarios del sector tienen una visión optimista para los próximos meses gracias a la reactivación de la compraventa y el aumento en la cantidad de unidades para alquiler, principalmente departamentos de 1 dormitorio. (pág. 4)

Informe coyuntura de la Región

3

La Región presentó una tendencia normal, con un descenso en el nivel de ventas. Nuevamente el sector de servicios presentó los mejores resultados durante el bimestre. (pág. 5)

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante julio y agosto, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) pasando su saldo de negativo a positivo (-12 a 8).

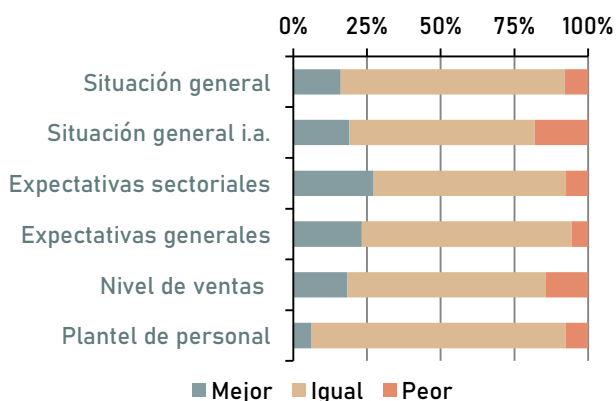
En relación a la situación general en términos inter-
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse en situación mejor respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un incremento respecto a mayo y junio. En este caso los consultados percibieron una tendencia a la recuperación en la comercialización en función a cierta estabilidad en el nivel de incremento de los precios.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue optimista en función de la desaceleración de la inflación y mejor acceso a compras en el exterior (importación).

86% Mantiene su plantel de personal

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



Análisis sectorial

COMERCIO



Situación general buena respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2023.

Incremento 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 2023.

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

SERVICIOS



Situación general normal respecto al bimestre anterior.

Afirmaron encontrarse en una situación peor en comparación a igual período de 2023.

Igual nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

La inflación proyectada para los próximos 12 meses¹, según los encuestados, es del 60% decreciendo 20 p.p. respecto al bimestre anterior. (Gráfico 2)

Reflexiones finales

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia normal, con valores positivos en el saldo de respuesta. El nivel de comercialización creció, mejorando respecto al bimestre anterior. Desde el punto de vista

¹ Siguiendo como referencia lo utilizado por el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) publicado por el BCRA, para la estimación de este indicador se utilizó la mediana, la cual es una medida de posición de la variable tal que, ordenando el grupo de números por su valor de menor a mayor, deja el 50% de las respuestas por debajo de ella y el 50% por encima.

de los recursos humanos, el 86% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Un punto para remarcar es el descenso en las expectativas inflacionarias que se observa bimestre a bimestre desde el comienzo del año en curso, hecho que repercute positivamente en el nivel de actividad.

Sectorialmente, la actividad comercial presentó una mejora en todos sus indicadores, con una situación general buena.

Comentarios Sectoriales

Alimentos y bebidas: los empresarios mencionaron cierta estabilidad en el sector, con un incremento en los precios menor al esperado y un leve incremento en el nivel de ventas.

Vehículos: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) durante julio y agosto el patentamiento de autos 0 Km. en Bahía Blanca creció un 30% respecto al bimestre anterior mientras que cayó un 8% en términos interanuales. De acuerdo a comentarios del sector, se

incrementaron las consultas para la compra de nuevas unidades de vehículos y la disminución en las restricciones para importar permitió una mejor en el abastecimiento de autopartes para la comercialización.

Información complementaria

Según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), a nivel nacional las ventas minoristas de los comercios Pymes acumulan una caída del 1,2% durante los primeros ocho meses del año. En julio se observó una caída del 15,7% en comparación a igual mes de 2023 y, en el caso del mes de agosto, las ventas minoristas crecieron un 10,5% i.a. Sectorialmente el mayor descenso acumulado se observó en la categoría perfumería (-32,1%), siendo el rubro textil e indumentaria el único que presentó una leve mejora interanual (+2,1%).

Gráfico 2. Evolución de las expectativas de inflación para los próximos 12 meses en Bahía Blanca

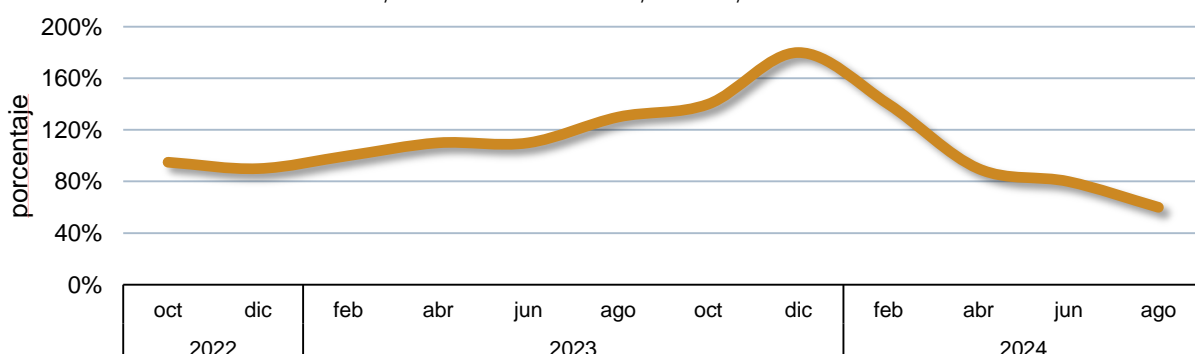
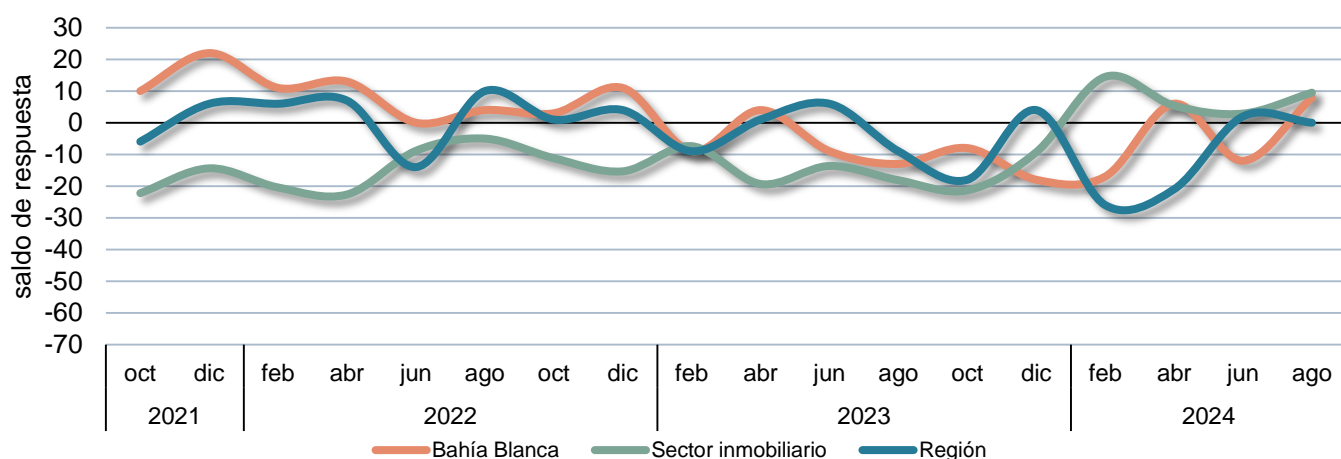


Gráfico 3. Situación general comercio, industria y servicio (Bahía Blanca y Región) y Mercado Inmobiliario



Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **normal** tanto en el caso de compraventa como para alquileres durante el bimestre julio-agosto (según parámetros CREEBBA), sosteniendo la tendencia del bimestre previo.

Expectativas generales

6% peor

50% igual

44% mejor

Compraventa

Expectativas compraventa

6% peor

11% igual

83% mejor

Examinando por rubro, en comparación mayo y junio, la mayoría de las categorías presentaron una tendencia **normal** con excepción de las cocheras que exhibieron un resultado **regular**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **mayor** para chalets y casas y departamentos pero **similar** para locales, depósitos, cocheras y lotes.

Alquiler

Durante el cuarto bimestre de 2024, el rubro alquileres presentó una tendencia **buena** para las categorías chalets y casas y departamentos. En el caso de los locales, depósitos y cocheras la situación fue **normal**.

En lo que refiere a la cantidad de contratos de alquileres (en términos interanuales) ha sido **mayor** en chalets y casas y departamentos y **similar** en locales, depósitos y cocheras.

Expectativas alquiler

0% peor

56% igual

44% mejor

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 60%, decreciendo la estimación en 22 p.p. respecto al bimestre anterior.

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre agosto de 2023 y agosto de 2024 presentó una variación del 243,2%.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre julio-agosto de 2024, se encontró una situación normal para compraventa y para alquiler por cuarto bimestre consecutivo. Se puede resaltar las perspectivas alentadoras de los encuestados para los próximos meses. Según las inmobiliarias consultadas, en el caso de la compraventa la oferta de nuevos créditos hipotecarios y el blanqueo de capitales generaron un aumento en las consultas y permitió la concreción de nuevas transacciones. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento de las unidades en alquiler, principalmente en el caso de departamentos de 1 dormitorio.

Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante julio en Bahía Blanca, se ejecutaron un 24% más de actos de compraventa en comparación a junio y un 70% más en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, decrecieron un 32% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de julio y agosto, la situación general de la Región (considerando 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 2 a 0.

Los consultados manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2023.

El nivel de ventas presentó una caída en comparación al bimestre anterior, como consecuencia principalmente de la caída del consumo y las dificultades generales de la economía que persisten desde los últimos bimestres.

78% Mantiene su plantel de personal

Cabe mencionar, sin embargo, que tanto las expectativas generales como las sectoriales, son alentadoras para los siguientes meses.

Información sectorial

Mercado automotor: según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNR-PA) durante julio y agosto el patentamiento de autos 0 Km. en la Región creció un 62% respecto al bimestre anterior y un 44% en términos interanuales.

Ventas de productos farmacéuticos y perfumería: según los consultados, pese a la caída en la demanda, se espera una mejora en el sector debido a la intención de reducciones impositivas, bajas de coberturas totales de PAMI y disminución de la inflación.

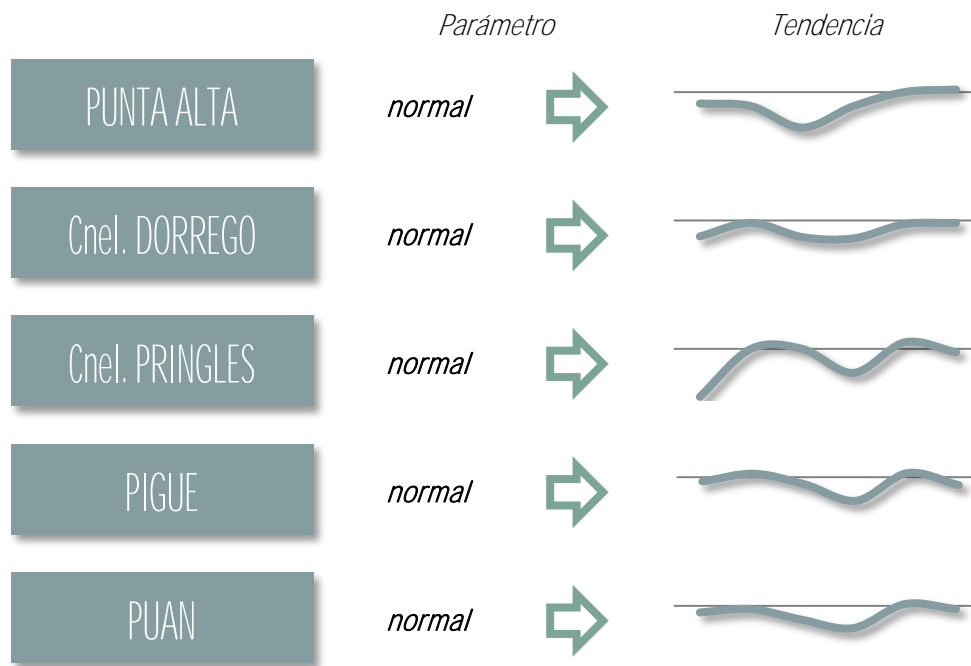
Análisis sectorial

<p>COMERCIO</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 2023.</p> <p>Caída en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.</p>
<p>INDUSTRIA</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 2023.</p> <p>El nivel de ventas decreció 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 2023.</p> <p>Aumento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo</p>

Reflexiones finales

A modo de síntesis, la Región presentó un empeoramiento respecto a la tendencia normal del bimestre anterior, aunque manteniéndose con valores positivos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas decreció respecto al bimestre anterior pero los encuestados manifestaron expectativas positivas a nivel sectorial y también general. Por otro lado, a lo largo del bimestre, el 78% de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, nuevamente para el sector de servicios todos sus parámetros fueron positivos.

Gráfico 4. Resumen de la situación general comercio, industria y servicio de la Región





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