

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

SEP/OCT

2024

EDICIÓN N°127



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

Septiembre-octubre 2024

---

## Informe coyuntura de Bahía Blanca

1

Las empresas bahienses exhibieron una situación general buena 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 compraventa y buena para alquileres. Los empresarios del sector tienen una visión optimista para los próximos meses gracias a la baja inflación, otorgamiento de créditos hipotecarios y estabilidad cambiaria. (pág. 4)

## Informe coyuntura de la Región

3

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

---

# Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante septiembre y octubre, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **buena** (bajo los parámetros de medición del CREEB-BA) pasando su saldo de 8 a 32.

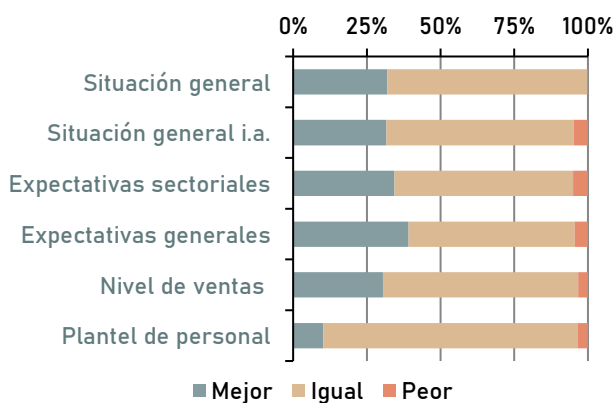
En relación a la situación general en términos inter-  
anuales, los empresarios manifestaron encontrarse en situación mejor respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un incremento respecto a julio y agosto. En este caso los consultados percibieron una tendencia a la recuperación en la comercialización por la estabilización de precios y en muchos rubros la alta estacionalidad.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue optimista, destacando la previsibilidad a futuro y esperando un incremento en el nivel de ventas en el mes de enero específicamente en el rubro automotor.

**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 **buena** respecto al bimestre anterior.

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

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

### SERVICIOS



Situación general **buena** respecto al bimestre anterior.

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

Mayor nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

La inflación proyectada para los próximos 12 meses<sup>1</sup>, según los encuestados, es del 54% decreciendo 6 p.p. respecto al bimestre anterior. (Gráfico 2)

## Reflexiones finales

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

<sup>1</sup> 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.

recursos humanos, el 86% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo (el sector industria fue el único con saldo de respuesta negativo). 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, todos presentaron una mejora en sus indicadores (a excepción del sector comercial que mantuvo su resultado previo), con una situación general buena.

## Comentarios Sectoriales

**Alimentos y bebidas:** los empresarios mencionaron la importancia de la estabilidad de precios o subas leves no distorsivas que permiten mayor previsibilidad y mantienen las expectativas al alza, las ventas se recuperan en comparación al bimestre anterior.

**Vehículos:** según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA) durante septiembre y octubre el patentamiento de autos 0

Km. en Bahía Blanca creció un 6% respecto al bimestre anterior mientras que en términos interanuales el crecimiento fue de un 22%. De acuerdo a comentarios del sector, las expectativas mejoraron con respecto al bimestre anterior y se espera que enero (mes habitualmente estacional en el sector) muestre mejores resultados que en años anteriores.

## 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 13,2% durante los primeros diez meses del año, aunque la variación interanual volvió a ser positiva luego de 22 meses (diciembre 2022). En septiembre se observó una caída del 5,2% en comparación a igual mes de 2023 y, en el caso del mes de agosto, las ventas minoristas crecieron un 2,9% i.a. Sectorialmente el mayor descenso acumulado se observó en la categoría perfumería (-29,3%), siendo el rubro textil e indumentaria el único que presentó una leve mejora acumulada (+1,6%).

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

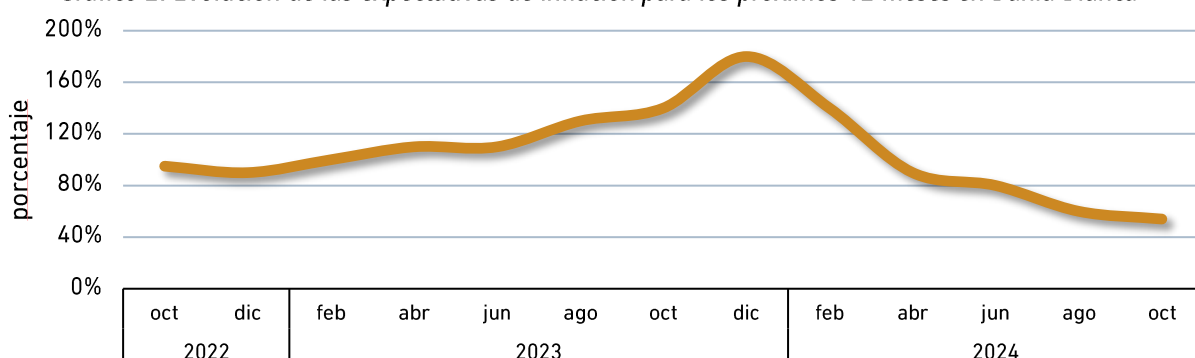
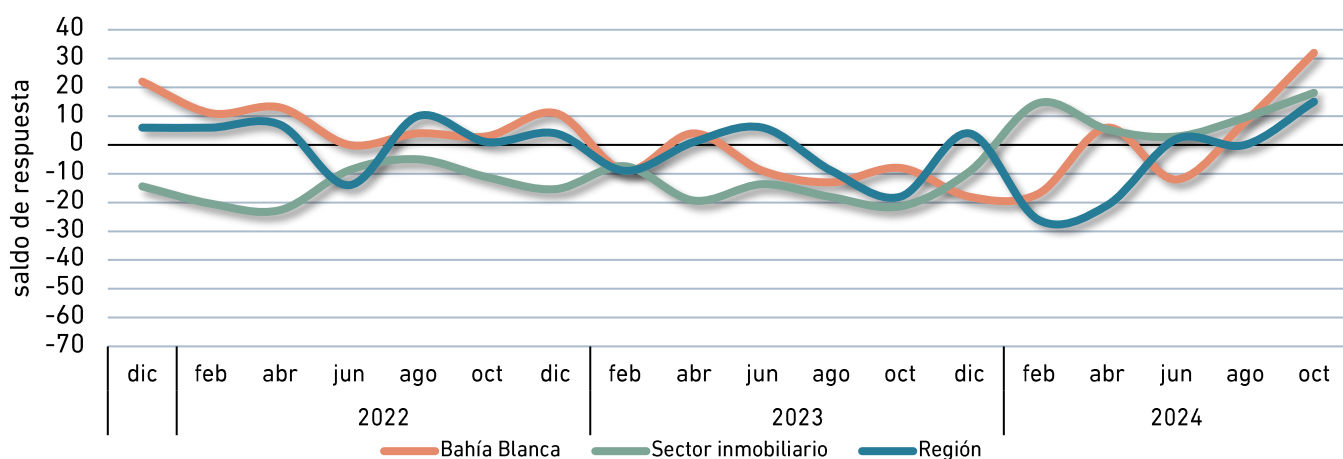


Gráfico 3. Situación general comercio, industria y servicio (Bahía Blanca y Región) y Mercado Inmobiliario



## Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **normal** en el caso de compraventa mientras que se observó una mejora de normal a **buena** en el caso de alquileres durante el bimestre septiembre-octubre (según parámetros CREEBBA).

### Expectativas generales

0%	peor
35%	igual
65%	mejor

## Compraventa

### Expectativas compraventa

0%	peor
12%	igual
88%	mejor

Examinando por rubro, en comparación julio y agosto, la mayoría de las categorías presentaron una tendencia **normal** con excepción de pisos y departamentos que exhibieron un saldo de respuesta **buena**.

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 quinto bimestre de 2024, el rubro alquileres presentó una tendencia **buena** para las categorías chalets y casas, departamentos y locales. En el caso de los 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

6%	peor
41%	igual
53%	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 octubre de 2023 y octubre de 2024 presentó una variación del 227,1%.

## Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre septiembre-octubre de 2024, se encontró una situación normal para compraventa y buena para alquiler. Se puede resaltar las perspectivas alentadoras de los encuestados para los próximos meses. Según las inmobiliarias consultadas, la baja de inflación, el otorgamiento de Créditos Hipotecarios y caída de la brecha cambiaria, permiten que las expectativas sean alentadoras, esencialmente sobre propiedades terminadas o cierto grado de antigüedad, el incremento en el precio del metro cuadrado no permite reflejar la misma situación en viviendas nuevas. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento de las unidades en alquiler, principalmente en el caso de departamentos, casas y chalets y locales.

## Información complementaria

Según el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires durante octubre en Bahía Blanca, se ejecutaron un 14% menos de actos de compraventa en comparación a septiembre y un 24% más en términos interanuales. Además, durante el mencionado mes, aumentaron un 150% i.a. las transacciones a través de hipotecas.

## Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de septiembre y octubre, 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 0 a 15.

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

El nivel de ventas presentó una mejora en comparación al bimestre anterior, en concordancia con los resultados bahienses fruto de la mayor estabilidad y previsibilidad.

**74%** Mantiene su plantel de personal

Cabe mencionar, 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 septiembre y octubre el patentamiento de autos 0 Km. en la Región cayó un 31% respecto al bimestre anterior, aunque se mantiene un 2% por encima en términos interanuales.

**Ventas de productos farmacéuticos y perfumería:** según los consultados, como fue mencionado anteriormente, la estabilidad de precios es el principal factor de mejora en el sector, se esperan mayores ventas en el mes de diciembre producto de la venta perfumería y artículos de regalo por navidad.

## Análisis sectorial

### COMERCIO

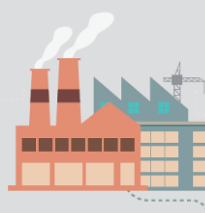


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como **normal**.

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

Incremento en nivel de ventas en comparación al bimestre previo.

### INDUSTRIA



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como **normal**.

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

El nivel de ventas se mantuvo en comparación al bimestre previo.

### SERVICIOS



Situación general respecto al bimestre anterior calificada como **normal**.

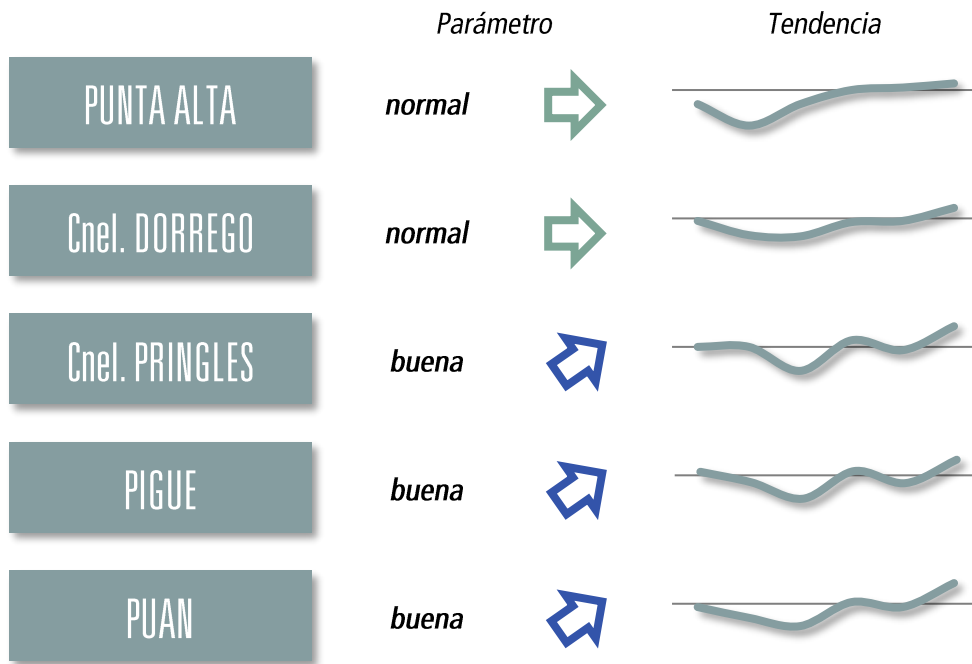
Afirmaron encontrarse en una situación mejor en comparación a igual período de 2023.

Aumento en el nivel de ventas en comparación al bimestre previo

## Reflexiones finales

A modo de síntesis, la Región presentó una mejora respecto a la tendencia normal del bimestre anterior, manteniéndose con valores positivos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas mejoró respecto al bimestre anterior y los encuestados manifestaron expectativas positivas tanto a nivel sectorial como también a nivel general. Por otro lado, a lo largo del bimestre, el 74% de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, el sector industria presentó los peores resultados de la región, mientras que el sector comercio exhibió el resultado más favorable de la misma.

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](http://www.creebba.org.ar)

Teléfono +54 (291) 455 1870 | Alvarado 280 (B8000CJF) | Bahía Blanca | Provincia de Buenos Aires | Argentina