

# ier

## INFORME ECONÓMICO REGIONAL

MARZO - ABRIL 2019

EDICIÓN N° 94

**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

Marzo — Abril 2019

---

## CONTENIDO:

1- Informe coyuntura de Bahía Blanca

2- Mercado inmobiliario Bahía Blanca

3- Informe coyuntura de la Región

## RESUMEN:

- \* La situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca desmejoró considerablemente respecto al bimestre anterior. Este deterioro evidencia resultados negativos por octavo bimestre consecutivo. *(pág. 2)*
- \* El sector inmobiliario local presentó un empeoramiento respecto al bimestre anterior, donde la situación para ambos rubros (alquiler y compraventa) es regular. *(pág. 3)*
- \* La situación en la Región mostró una leve mejora pero los saldos de respuesta aún se encuentran en valores negativos. *(pág. 5)*

# Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre marzo-abril la evolución de la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca se deterioró considerablemente respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de Situación General es calificado como **Regular** bajo los parámetros de medición del CREEBBA al haber pasado de -9 a -20. Se trata del octavo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador.

Al realizar un análisis desagregado se desprende que los sectores industria y servicio presentaron desmejoras en el saldo de respuesta del indicador que mide sus niveles de actividad y exhibieron resultados negativos. Se trata del noveno bimestre consecutivo con resultados desalentadores para el sector industria. Por su parte, el saldo de respuesta para el sector comercio evidenció resultados negativos por séptimo bimestre consecutivo pese a haber presentado una leve mejora en su nivel de actividad.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior, los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad observado en el bimestre marzo-abril del año 2018. Un 68% de los encuestados manifestó estar en iguales condiciones, un 4% mejor y un 28% peor. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos nueve bimestres, con mayor número de respuestas negativas por sobre quienes expresaron repuntes en la actividad económica.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas desmejoró respecto del bimestre anterior. El saldo de respuesta del mismo pasó de -12 a -15, con un 67% de empresas que observaron ventas estables, un 9% mejoró y un 24% exhibió peores niveles de facturación por ventas durante los meses de marzo y abril.

Al realizar un análisis desagregado puede comprobarse que los sectores industria y servicio revelaron disminuciones en sus montos de facturación mien-

tras el sector comercio presentó un leve repunte en relación al bimestre anterior.

A nivel nacional, según informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas minoristas de los comercios Pymes finalizaron el bimestre con una caída del 11,3% en marzo frente a igual mes de 2018 y del 13,4% en abril respecto al mismo mes también del año anterior. De esta manera, las ventas minoristas medidas en cantidades registraron caídas durante dieciséis meses consecutivos y acumularon una baja anual promedio del 12,1% mensual durante el primer cuatrimestre de 2019.

Marzo fue un mes con escasa actividad comercial. Las familias se encontraron con altos niveles de endeudamiento y con elevadas tasas de las tarjetas de crédito. En ese contexto los consumidores evitaron adquirir a crédito disminuyendo las cantidades compradas. El 71,5% de los comercios consultados tuvieron bajas anuales en sus ventas, 21,5% crecieron y el 7% se mantuvo sin cambios.

Durante abril las ventas se mantuvieron inmóviles. Se observaron agresivas ofertas que tuvieron poca repercusión. Muchos comercios liquidaron mercadería al costo, con descuentos de hasta 60% que absorbieron completamente los empresarios frente a las urgencias de liquidez. Pese a estas medidas, los compradores no aparecieron. Durante este mes el 76,3% de los comercios consultados tuvieron declives anuales en sus ventas y sólo el 14,2% se mantuvo en alza.

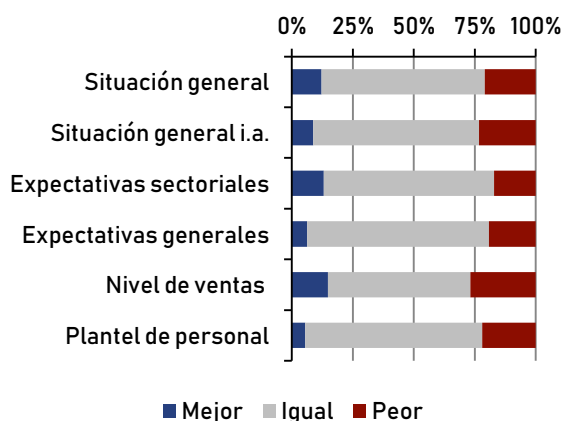
Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses mantienen una postura desalentadora por séptimo bimestre consecutivo, con respuestas de expectativas negativas (18%) que superan a las positivas (7%) y un 75% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

Similar situación ocurre al momento de manifestarse respecto a las expectativas generales. En este indicador los encuestados mantienen una postura pesimista por octavo bimestre, con un 24% de respuestas con expectativas negativas, 3% con respuestas optimistas y un 73% presenta expectativas que el próximo bimestre se mantenga igual.

Dentro de este panorama económico que se viene describiendo, persistió durante el bimestre marzo-abril la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 68% de los encuestados en términos agregados.

En resumen, la situación general continúa en niveles muy bajos de actividad, manteniendo saldos de respuesta con resultados negativos por octavo bimestre consecutivo, considerados como Regulares para los parámetros de análisis. En este contexto, los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros y esperan que para los próximos bimestres el panorama económico del país y la región desmejore.

Respuestas (%) encuesta de coyuntura de Bahía Blanca



Las empresas concesionarias locales encuestadas acusan expectativas desalentadoras para el sector. El constante aumento de precios que establecen las terminales automotrices y las elevadas tasas de interés que dificultan el acceso al financiamiento para los compradores han provocado que las ventas se desplomaran y continúan cayendo mes a mes.

**Indumentaria:** Los empresarios encuestados del rubro manifiestan desahucio frente a lo que califican como una gran crisis, con índices negativos de ventas desde hace un año y que empeoran bimestre a bimestre. Las expectativas para este sector tampoco son alentadoras.

**Venta de maquinarias y equipos:** Los empresarios consultados del sector consideran que la mala situación por la que atraviesan es una situación de coyuntura que deben soportar y expresan buenas expectativas a largo plazo.

**Fabricación de sustancias y productos químicos, plástico y caucho:** Empresas encuestadas manifiestan escasa actividad comercial, bajos márgenes de ganancias y bajo volumen de ventas desde hace casi un año. Alguna empresa de este rubro se encuentra, incluso, con su actividad fabril interrumpida desde finales de año.

## Comentarios Sectoriales

**Vehículos:** Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), para el bimestre marzo-abril de 2019 el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca disminuyó un -27,9% respecto al bimestre pasado mientras que en la comparación interanual se evidenció nuevamente un acentuado deterioro del -59,9% respecto de marzo-abril de 2019.

A nivel nacional se observaron caídas del -23,7% respecto del bimestre anterior y del -53% en términos interanuales.

Al considerar la transferencia de autos usados en la ciudad de Bahía Blanca se registraron descensos del 8,5% respecto del bimestre anterior y del 7,8% en relación a igual bimestre de 2018.

# Mercado inmobiliario

Durante el bimestre marzo - abril, el sector inmobiliario de la ciudad de Bahía Blanca manifestó una tendencia **regular** tanto para alquiler como para compraventa, (según parámetros CREEBBA), empeorando la situación del rubro alquiler.

Teniendo en cuenta los datos brindados por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, el nivel de actos de compraventa en la ciudad durante marzo, representó un 63% menos que lo ocurrido durante febrero y un 56% menos en términos interanuales. Asimismo, durante el mismo bimestre, la cantidad de transacciones ejecutadas a través de hipotecas alcanzó el 4% del total.

Al analizar las respuestas de los consultados, respecto a las expectativas generales, el 63% espera que la actividad empeore en los próximos meses, revirtiendo lo manifestado durante el bimestre previo, donde al menos se auguraba un sostenimiento de la situación. En este caso el 37% espera que la actividad se sostenga en iguales valores.

Por otra parte respecto al bimestre previo, el rubro compraventa, reveló tendencias tanto **regulares** como **desalentadoras** para todas las categorías. El rubro Departamentos de 1 dormitorio y Funcionales, que previamente había mostrado una tendencia normal, en este caso exhibe un resultado **regular**.

En comparación a igual periodo de 2018, el nivel

de ventas presentó un resultado inferior para todas las categorías, aún en Cocheras que había exhibido iguales niveles de ventas similares durante enero y febrero.

El nivel de precios en dólares, además, manifestó un valor similar para la totalidad de las categorías excepto para Locales donde dichos valores fueron mayores. Este resultado es un cambio respecto a bimestres previo, donde se observaba un aumento de los precios de los inmuebles en dólares.

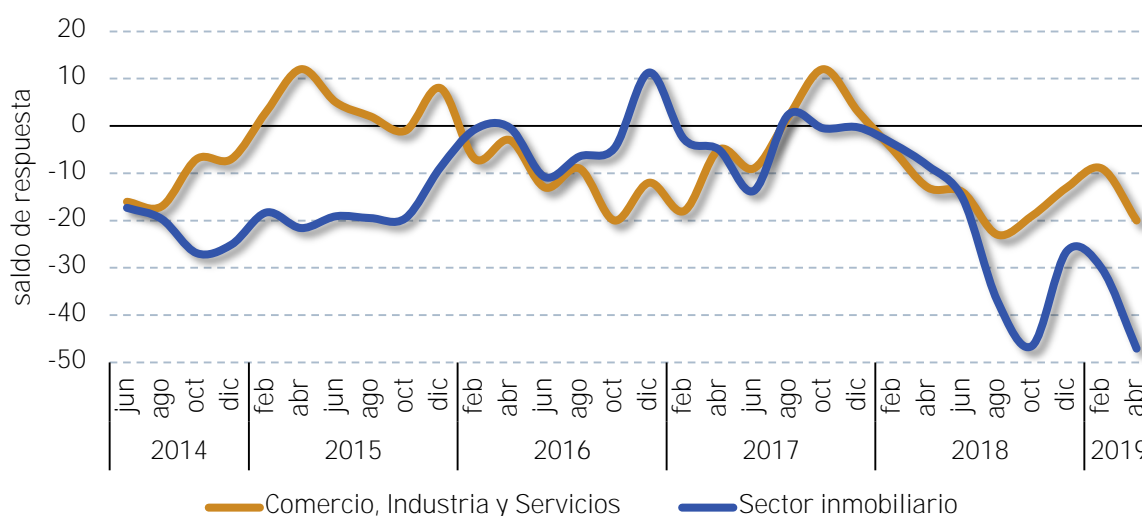
Las expectativas para la compraventa de inmuebles arrojaron que el 50% de los encuestados aguarda un peor desenvolvimiento de la situación económica para los próximos meses y un 12,5% que sea mucho peor. El 25% espera que no haya cambios radicales en el mediano plazo y el 12,5% restante es optimista frente al futuro.

En comparación a enero - febrero de 2018, se comprobó que la mayoría de las categorías presentan un resultado regular. Solo Departamentos de 1 dormitorio y Funcionales y Chalets y Casas expusieron una tendencia normal. Este resultado es un deterioro para los Alquileres dado que en el bimestre previo la tendencia normal era la habitual en las categorías analizadas.

En términos interanuales, el número de contratos de alquiler ha descendido para gran parte de los rubros, excepto en Departamentos de 1 dormitorio y Funcionales y Departamentos de 2 dormitorios, donde la cantidad de transacciones ha sido similar.

El valor de los alquileres (en pesos) presentó un incremento en la mayoría de las categorías respec-

*Situación general Comercio, Industria y Servicios y Mercado Inmobiliario*



to a igual período del año 2018. Únicamente los Locales mantienen sus valores respecto al año anterior.

Las expectativas en el segmento alquileres han empeorado en comparación al bimestre anterior. En este sentido, la mayor parte de los consultados (63%) opinan que la situación será peor y el 37% restante que se mantendrá como hasta el momento.

En resumen, el sector inmobiliario local mostró un agravamiento en su situación coyuntural, con una tendencia regular en sus dos rubros. Las expectativas en ambos segmentos revelan que los consultados esperan que el contexto se agrave como consecuencia de la inestabilidad existente y, en la menor cantidad de casos, la visión es que al menos se sostendrá como hasta el momento. Los empresarios inmobiliarios hacen hincapié en el proceso recesivo que se encuentra atravesando el sector y manifiestan que las consultas son muy pocas y los propietarios se encuentran inflexibles a bajar los precios de sus propiedades.

## Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre marzo-abril, la situación general de la Región (conformada por las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), respecto a enero-febrero, mostró un saldo de respuesta negativo que, de acuerdo a los parámetros CREEBBA, es considerado **regular**. Este resultado se repite por segundo bimestre consecutivo.

La situación general, en términos interanuales, también exhibieron una tendencia negativa.

Por otro lado, los consultados expresaron una visión negativa respecto a las expectativas generales para el mediano plazo. La misma realidad se observó al considerar las expectativas sectoriales, donde los valores negativos fueron similares en su cuantía.

El nivel de ventas respecto a enero-febrero demostró una caída. Los empresarios comentaron que, según el rubro, el descenso puede deberse a una cuestión estacional. Sin embargo, esta caída estacional se ve profundizada por la situación económica negativa general del país.

En relación al plantel de personal, se observó que los empresarios mantuvieron el nivel de empleo. Este hecho muestra una leve mejora en comparación al bimestre previo, aunque se repite la intención de los consultados en sostener la cantidad de empleados tal como ocurrió el bimestre previo.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado regular para todos los rubros: servicio, comercio e industria. Los saldos de respuesta presentaron una leve mejora para la industria (aunque aún se mantiene en valores negativos) pero un empeoramiento para comercio.

En comparación a igual período de 2018, los saldos de respuesta son negativos para todos los sectores. El rubro industria demostró el valor negativo más pronunciado, mientras que servicio exteriorizó el valor negativo menos sustancial.

Por otra parte, las expectativas generales mostraron que todos los rubros analizados aguardan que la situación económica empeore en el transcurso de los próximos meses. Lo mismo ocurre al observar las expectativas sectoriales, siendo el rubro comercio quien presentó expectativas menos pesimistas.

Todos los segmentos muestran caídas en sus niveles de comercialización respecto al bimestre anterior, siendo el sector comercial el más afectado.

Respecto a las variaciones del plantel de personal, los saldos de respuesta son disímiles. En el caso del comercio e industria, la intención fue sostener la cantidad de empleados pero en el sector servicio se observó un ligero aumento en el plantel de personal.

En resumen, la actividad económica en la Región presentó una mejora incipiente, aunque los valores de los saldos de respuesta siguen siendo negativos y la situación económica nacional no presenta signos de reactivación. Los saldos de respuesta son negativos en general pero en menores cuantías respecto a enero-febrero. Además, se repite la

intención de los empresarios de sostener el nivel de empleo.

Las expectativas no son alentadoras ni a nivel general ni sectorial teniendo en cuenta la inestabilidad económica existente.

A nivel sectorial, comercio surgió como el más perjudicado por la realidad económica en marzo y abril, tanto a nivel de ventas como situación general.

presentan una caída del 54% en el nivel de transacciones.

## Información sectorial

**Mercado automotor:** en la Región analizada, durante marzo-abril, se observó una caída interanual del 57% en la cantidad de unidades 0 km patentadas. En comparación al bimestre anterior, el descenso fue del 20%. Por otro lado, la cantidad de transferencias realizadas en dicho período fueron 46% menos respecto a igual período de 2018 y 18% inferior respecto a enero y febrero.

**Mercado inmobiliario:** la cantidad de actos de compraventa que se realizaron en el mes de marzo

Resumen de la situación general Comercio, Industria y Servicios de la Región

	Parámetro	Tendencia
PUNTA ALTA	normal	
Cnel. DORREGO	regular	
Cnel. PRINGLES	regular	
PIGUE	regular	
PUAN	regular	

# ier

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

EDICIÓN NÚMERO 94 - MARZO—ABRIL 2019

# CÁMARAS 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





**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