

Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **normal** tanto en el caso de compraventa como de alquileres durante el bimestre noviembre-diciembre (según parámetros CREEBBA).

Expectativas generales

0% peor
46% igual
54% mejor

Expectativas alquiler

0% peor
54% igual
46% mejor

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 40%, decreciendo la estimación en 20 p.p. respecto al bimestre anterior.

Compraventa

Expectativas compraventa

0% peor
31% igual
69% mejor

Examinando por rubro, en comparación a septiembre y octubre, las categorías de departamentos y las casas y chalets presentaron una tendencia **buena** mientras que cocheras, locales, depósitos y lotes exhibieron un saldo de respuesta **normal**.

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

Alquiler

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

La cantidad de contratos de alquileres i.a ha sido **mayor** en chalets y casas y departamentos y **similar** en locales, depósitos y cocheras.

De acuerdo con el Índice para Contratos de Locación (ICL) publicado por el BCRA, el precio en pesos de los alquileres entre diciembre de 2023 y diciembre de 2024 presentó una variación del 191,5%.

Reflexiones finales

En definitiva, durante el bimestre noviembre-diciembre de 2024, se encontró una situación normal para compraventa y alquiler. Según las inmobiliarias consultadas, la baja de inflación, el otorgamiento de créditos hipotecarios, el blanqueo de capitales y caída de la brecha cambiaria permitieron un nivel positivo en la actividad de compraventa y las expectativas alentadoras para el 2025. 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.

Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo de los meses de noviembre y diciembre, 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 15 a 14.

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

El nivel de ventas presentó un incremento en comparación al bimestre anterior. Los empresarios mencionaron que es una situación estacional, provocada principalmente por la presencia del cobro del salario anual complementario, *Cyber Monday* y las fiestas.

71% 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 noviembre y diciembre el patentamiento de autos 0 Km. en la Región creció un 18% respecto al bimestre anterior y un 53% por encima en términos interanuales.

Ventas de productos farmacéuticos y perfumería: según los consultados, noviembre y diciembre son meses con incrementos en las ventas, principalmente en bienes como perfumes y accesorios, entre otros.

Análisis sectorial

COMERCIO

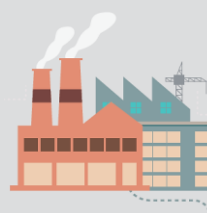


Situación general respecto al bimestre anterior calificada como normal.

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

El nivel de ventas creció 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 tendencia normal del bimestre anterior, manteniéndose con valores positivos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas creció respecto al bimestre anterior y los encuestados manifestaron expectativas positivas a nivel sectorial y también general. Por otro lado, a lo largo del bimestre, el 71% de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, tanto el sector servicios como la industria presentaron valores positivos en todos los parámetros estudiados.