



OBSERVATORIO EMPRESARIAL

INFORME SEPTIEMBRE 2024



Corporación del Comercio,
Industria y Servicios
de Bahía Blanca



**OBSERVATORIO
EMPRESARIAL**



**Corporación del Comercio,
Industria y Servicios
de Bahía Blanca**

ANÁLISIS DE SITUACION DEL COMERCIO Y SERVICIOS DE BAHÍA BLANCA

En este reporte, analizamos las tendencias poblacionales de Bahía Blanca y su región de influencia. En este marco, analizamos la importancia de la ciudad como mercado y las tendencias de sus principales indicadores económicos. Además de observar la marcha de la económica local, realizamos comparaciones con ciudades cercanas de relevancia como Santa Rosa, Viedma, General Roca, Cipolletti y Neuquén. Estos centros de consumo forman parte del radio de acción de las empresas de Bahía Blanca.

Resumen

- 1) Bahía Blanca está perdiendo peso demográfico
- 2) Localidades cercanas presentan un estancamiento en la población
- 3) Neuquén registra un elevado crecimiento de habitantes
- 4) La capacidad de consumo en la ciudad sería la mitad de Neuquén
- 5) Bahía Blanca tiene un nivel de actividad económica intermedia en la región Patagonia Norte
- 6) Nivel de préstamos locales se contrajo, pero menos que en el resto del país
- 7) Fuerte contracción de la actividad financiera en la región
- 8) La caída de la construcción se acentuó en la ciudad respecto al resto del país
- 9) Comercio automotor con indicios de mejoras a partir de junio, después de una fuerte retracción
- 10) Sector agropecuario: una campaña triguera con rendimientos regulares

1. Bahía Blanca está perdiendo peso demográfico

El último censo poblacional realizado hace un par de años atrás, arroja un dato preocupante. La ciudad pierde peso demográfico en las últimas dos décadas. Desde una perspectiva económica, revela que, en términos de consumidores potenciales, la ciudad ha perdido relevancia respecto al resto del país.

Tomando los datos del último censo del INDEC, la población local en 2024 rondaría las 343 mil personas. La participación sobre la población nacional es del 0,73%. Este coeficiente llegó a estar en el 1,1% hace más de 50 años (censo de 1970). Si se mantuviera esta participación, significaría una población para la ciudad de poco más de medio millón de habitantes.

Cuadro 1





**OBSERVATORIO
EMPRESARIAL**



**Corporación del Comercio,
Industria y Servicios
de Bahía Blanca**

Localidades cercanas presentan un estancamiento en la población

El problema de la baja tasa de crecimiento de la población también se presenta en la zona de zona de influencia más cercana a Bahía Blanca, conformada por los partidos del sudoeste de la provincia de Buenos Aires.

Tomando a la ciudad como centro y en un radio aproximado de 350 kilómetros de la ciudad, se conforma una región 682 mil habitantes. De este total, la mitad se encuentra dispersa en la zona de influencia. Las ciudades de mayor población son Tres Arroyos y Punta Alta, rondando los 60 mil habitantes. En un segundo escalón se destacan Patagones y coronel Suarez (en torno a los 40 mil habitantes). El resto de las localidades fluctúan mayormente en un rango que va de 15 a 25 mil personas.

En el cuadro inferior se puede apreciar la evolución, tasa de crecimiento y distribución de la población de los 12 partidos que conforman la región sudoeste de Buenos Aires. Los que presentan una tasa de crecimiento superior a la media nacional (1,1% promedio anual entre 2010 y 2022) se resaltan en verde y en rojo los que registran un crecimiento inferior. Claramente se observa el predominio de estos últimos, con tasa muy por debajo del promedio del país y cercanas a cero, lo que revela un estancamiento demográfico importante en la región cercana a la ciudad.

Cuadro 2

Partido	Población (en miles)		Variación absoluta	Variación relativa (%)	Variac anual prom (%)	Distribucion 2022
	2010	2022				
Total país	40.117,1	45.892,3	5.775,2	14%		
Monte Hermoso	6,5	8,5	2,0	30%	2,2%	1,2%
Patagones	30,2	37,6	7,4	25%	1,9%	5,5%
Tornquist	12,7	14,8	2,1	16%	1,3%	2,2%
Bahía Blanca	301,6	336,6	35,0	12%	0,9%	49,4%
Coronel Suárez	38,3	42,1	3,8	10%	0,8%	6,2%
Tres Arroyos	57,1	62,4	5,3	9%	0,7%	9,2%
Coronel de Marina Leonard	62,2	67,5	5,4	9%	0,7%	9,9%
Saavedra	20,7	22,5	1,8	9%	0,7%	3,3%
Coronel Pringles	22,9	24,4	1,5	6%	0,5%	3,6%
Puán	15,7	16,6	0,9	6%	0,4%	2,4%
Villarino	31,0	32,7	1,7	5%	0,4%	4,8%
Coronel Dorrego	15,8	16,0	0,1	1%	0,1%	2,3%
REGION SO BS AS	614,8	681,8	66,9	11%	0,9%	100,0%

Fuente: INDEC



**OBSERVATORIO
EMPRESARIAL**



**Corporación del Comercio,
Industria y Servicios
de Bahía Blanca**

2. Neuquén registra un elevado crecimiento de habitantes

Bahía Blanca representa uno de los nodos principales de la región Patagonia Norte conformada por el Neuquén, sur de la Pampa y valle del Río Negro. Representa un área de casi 2,5 millones de personas. Como se aprecia en el cuadro inferior, la evolución de la población contrasta con la antes descrita para el sudoeste bonaerense. Río Negro, La Pampa y Neuquén han ganado peso demográfico a partir de registrar tasas de crecimiento poblacional superiores a la media nacional y a partir del salto productivo en torno en la producción de hidrocarburos no convencionales, cabe pensar que esta tendencia se afiance en el futuro.

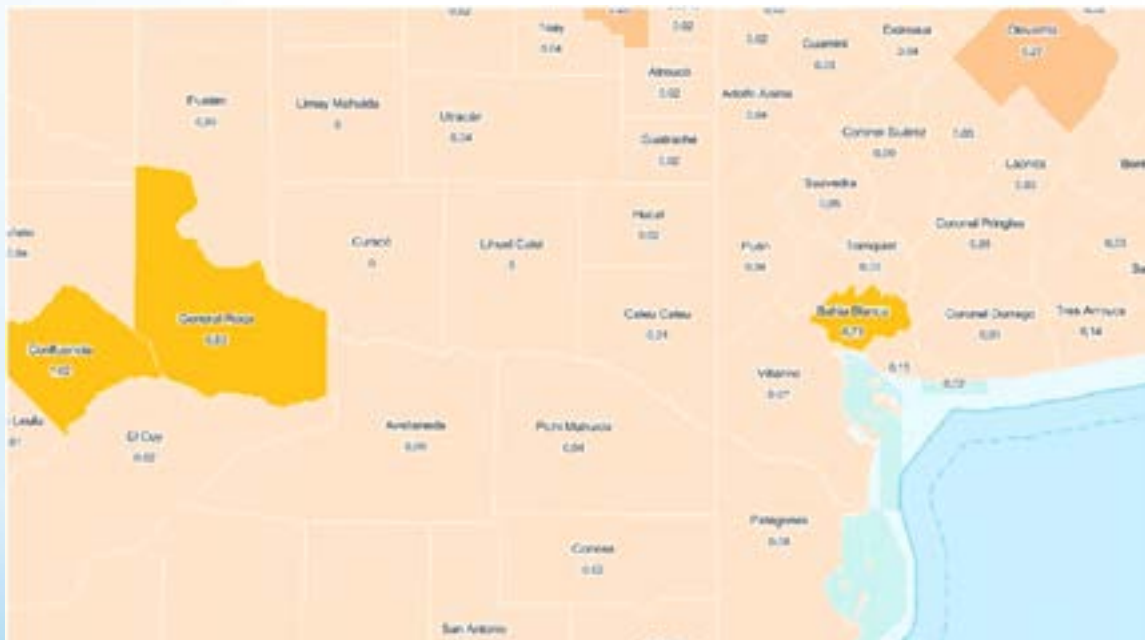
Cuadro 3

Partido	Población (en miles)		Variación absoluta	Variación relativa (%)	Variac anual prom (%)	Distribucion
	2010	2022				
Total país	40.117,1	45.892,3	5.775,2	14%	1,1%	
Región Buenos Aires SO	614,8	681,8	66,9	11%	0,9%	27,2%
La Pampa	319,0	361,9	42,9	13%	1,1%	14,4%
Río Negro	638,6	750,8	112,1	18%	1,4%	30,0%
Neuquén	551,3	710,8	159,5	29%	2,1%	28,4%
REGION NORPATAGONIA	2.123,7	2.505,2	381,5	18%	1,4%	100,0%

Fuente: INDEC

El mapa siguiente exhibe los partidos y su participación sobre la población del país de acuerdo a los últimos datos censales elaborados por el INDEC. Como se aprecia, la región es un eje con dos grandes nodos; en un extremo Bahía Blanca (0,73% sobre la población del país) y en extremo oeste el nodo Neuquén / Cipolletti / Gral. Roca (en conjunto representan un 1,85% de la población del país).

Mapa 1





**OBSERVATORIO
EMPRESARIAL**



**Corporación del Comercio,
Industria y Servicios
de Bahía Blanca**

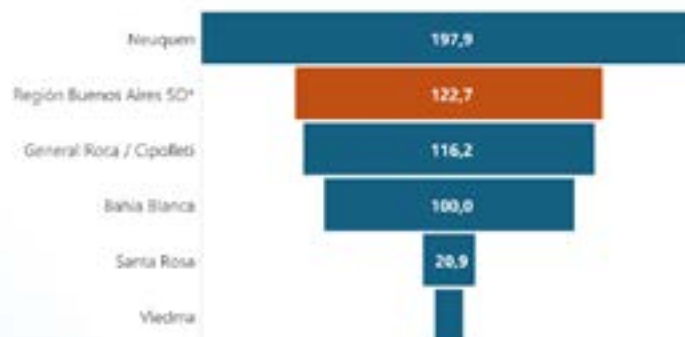
3. La capacidad de consumo en la ciudad sería la mitad de Neuquén

Para analizar la importancia de Bahía Blanca, se realiza una estimación de la masa salarial en la ciudad y se la compara con otras cabeceras de la región Patagonia Norte. Este indicador lo tomamos como reflejo de la capacidad de consumo en cada una de las localidades considerados. Tomando como referencia, la dimensión de mercado de Bahía Blanca, el gráfico inferior (cuadro 4) revelaría que Neuquén duplicaría el nivel de consumo potencial local en tanto que los 12 partidos próximos significan un aumento del mercado local de casi un 23%. Santa Rosa representa una quinta parte del mercado local y Viedma poco más del 10%.

En el cuadro 5, se realiza el mismo análisis, pero para los partidos que conforman la región sudoeste de Buenos Aires. Dado que el Índice de Masa Salarial Regional toma como referencia a Bahía Blanca con base igual a 100, los resultados se interpretan como porcentajes de ventas del mercado local. Como se puede apreciar, el más significativo sería Tres Arroyos, seguido por coronel Suarez.

En cuanto a la metodología empleada para confeccionar el ISMR, cabe señalar que el mismo se confeccionó con el promedio de salarios privados registrados del 2023 y puestos de trabajo registrados en cada uno de los partidos / departamentos contemplados en el análisis.

Cuadro 4



Cuadro 5





**OBSERVATORIO
EMPRESARIAL**



**Corporación del Comercio,
Industria y Servicios
de Bahía Blanca**

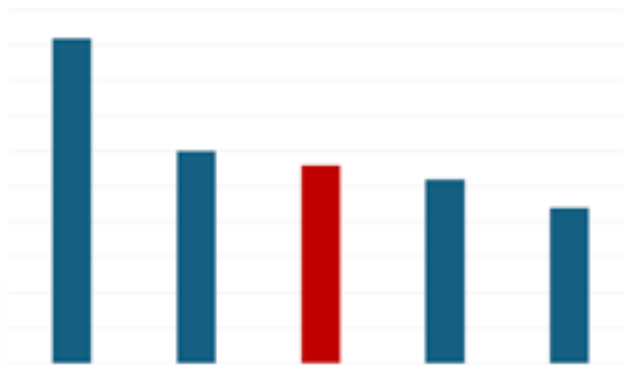
4. Bahía Blanca tiene un nivel de actividad económica intermedia en la región Patagonia Norte

En el punto anterior se analiza la capacidad de consumo en las localidades de la amplia región de influencia de Bahía Blanca. Como era de esperar, las mayores capacidades de consumos corresponden a las zonas más pobladas, con más población y empleos. En este punto nos interesa hacer una evaluación del nivel de actividad económico en términos por habitantes para poder comparar la situación económica local con localidades con poblaciones mayores o menores.

Para ellos, conformamos un ranking de las ciudades de la región contemplando los siguientes indicadores: depósitos y préstamos privados al 31 de marzo de 2024, ventas de automóviles nuevos en el período que va de agosto 2023 a julio 2024, ventas de combustibles y superficie autorizada para nuevas construcciones entre mayo 2023 y abril del 2024.

El cuadro 6 resume los resultados obtenidos. Cuanto más alto es el punto obtenido, significa que la localidad tiene un mayor nivel de actividad en comparación al resto de las localidades consideradas. Bahía Blanca se ubica en una posición intermedia. Por encima, se ubica el nodo Neuquén – Cipolletti, seguido por Santa Rosa. Por debajo Viedma y General Roca.

Cuadro 6



5. Nivel de préstamos locales se contrajo, pero menos que en el resto del país

En los últimos dos años, hubo una importante contracción de la actividad financiera que también hizo sentir sus efectos en la plaza financiera local. La evolución se resume en tres gráficos que se exponen a continuación que comparan indicadores de último mes de marzo con los niveles registrados en el mismo mes de los años 2023 y 2022.

En el cuadro 6, presentamos los préstamos y depósitos privados en el conjunto de bancos de la ciudad. Para poder hacer comparaciones en un período de alta inflación, los montos se expresan en pesos de marzo 2024. Comparado con marzo de 2022, la contracción de préstamos y depósitos privados locales en términos "reales" (es decir, sin inflación), fue del 17% y 36% respectivamente.

El cuadro 7 permite analizar el desempeño de la plaza financiera local en comparación al sistema financiero del país. Hay un retroceso de la plaza financiera en términos de captación de depósitos privados pero un crecimiento si se la mide en términos de préstamos al sector privado. Esta dinámica ha permitido una clara mejoría en la relación préstamos sobre depósitos en el sistema financiero local.

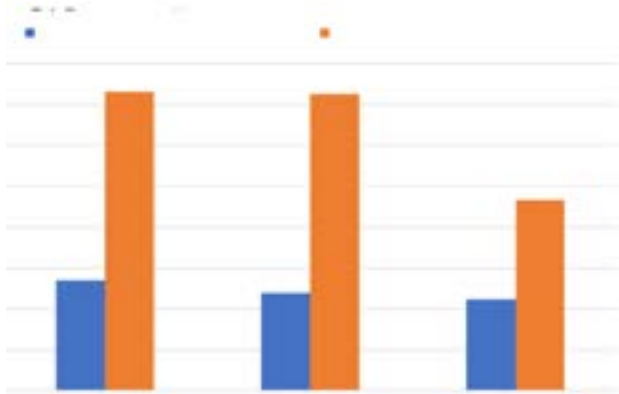


OBSERVATORIO EMPRESARIAL

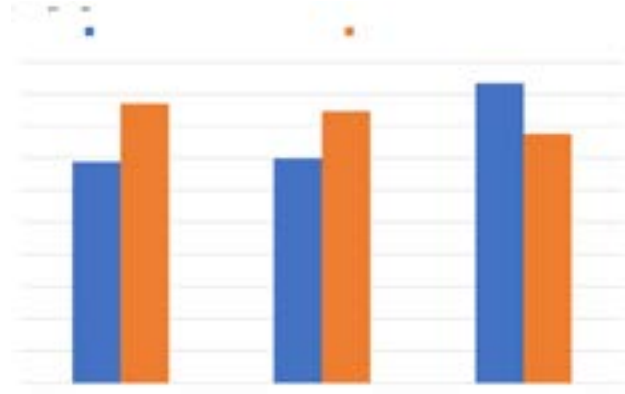


Corporación del Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Cuadro 7



Cuadro 8

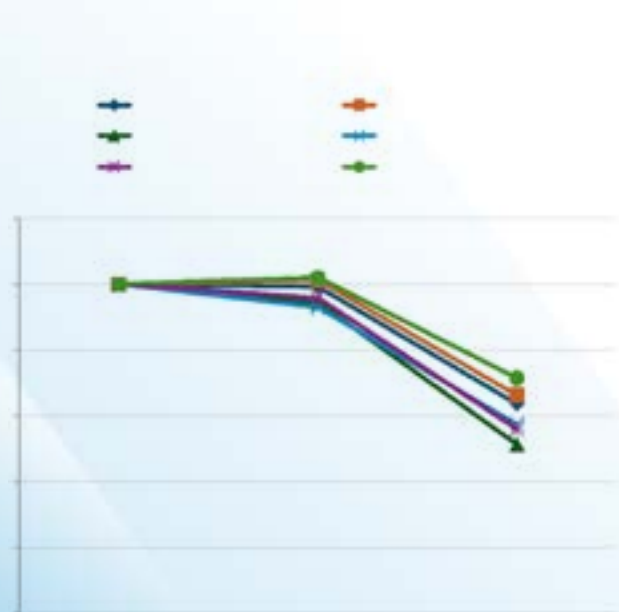


6. Fuerte contracción de la actividad financiera en la región

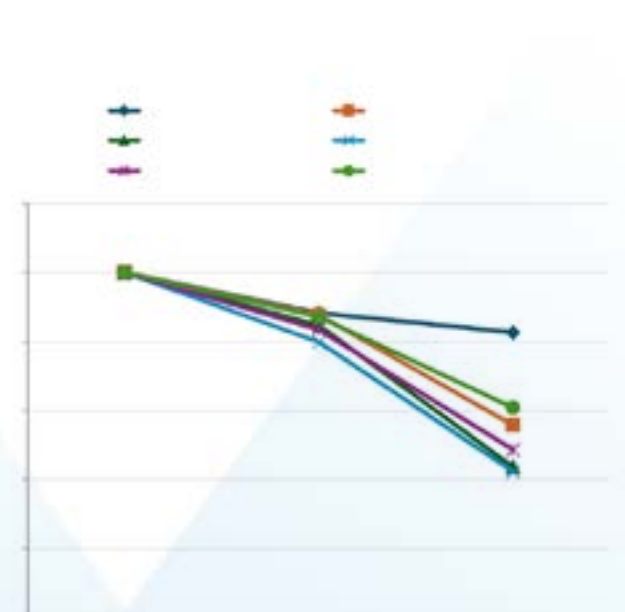
En este punto, comparamos el desempeño de estos mismos indicadores financieros locales con el resto de las ciudades importantes de la Patagonia Norte. En el cuadro 8 se presenta la evolución de los depósitos a moneda constante, tomando como punto de referencia el nivel observado en marzo de 2022. Se puede apreciar que la contracción es general e inclusive superior a la registrada en el orden nacional. Esta menor actividad financiera fue relativamente menor en las dos plazas financieras mayores: Neuquén y Bahía Blanca.

En el cuadro 9 se aprecia el mismo índice, pero esta vez para los préstamos bancarios privados en las principales plazas de la región. Nuevamente se aprecia una tendencia negativa generalizada, pero debiéndose hacer la salvedad de la menor caída en Bahía Blanca respecto a Neuquén, Santa Rosa, Viedma y General Roca.

Cuadro 9



Cuadro 10





**OBSERVATORIO
EMPRESARIAL**

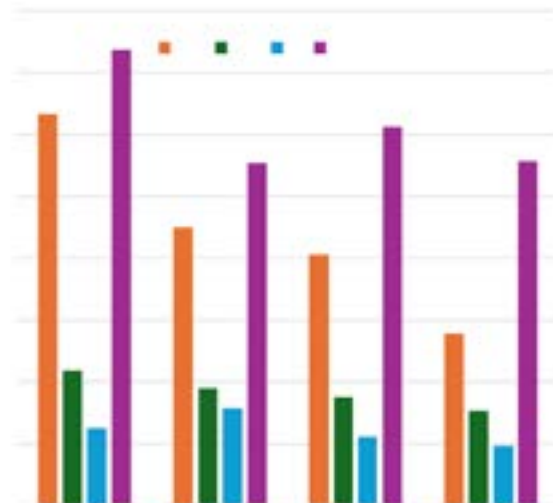


**Corporación del Comercio,
Industria y Servicios
de Bahía Blanca**

7. La caída de la construcción se acentuó en la ciudad respecto al resto del país

La evolución de la cantidad de permisos y superficie autorizada para nuevas construcciones según datos del INDEC, exhibió en el primer trimestre del año, una caída mayor en la ciudad en comparación al resto de las grandes ciudades de la región. El nivel de actividad medido a partir de este indicador daría indicios de que el nivel de actividad actual en el sector de la construcción representaría un 50% de los niveles registrados en el 2021. La caída refleja el fuerte impacto en la actividad de la recesión tras el fuerte ajuste implementado por la nueva gestión de gobierno, pero la evidencia disponible refleja un impacto más acentuado en Bahía Blanca si se toma como marco de referencia la situación observada en otras grandes ciudades de la región.

Cuadro 10



8. Comercio automotor con indicios de mejoras a partir de junio, después de una fuerte retracción

Como era de esperar, la retracción también llegó a los automóviles nuevos (0km). En el cuadro siguientes, buscamos analizar si el freno de la demanda fue mayor o menor en el orden local. El balance del año realizado de la variación de los automóviles patentados entre enero y agosto arroja una caída del 19%, mayor a la registrada en el orden nacional. No obstante, como se aprecia en el cuadro 11, es interesante notar que, entre julio y agosto, la participación de patentamientos de la ciudad sobre el total del país se mantuvo por encima del 0,8%, un nivel que no resulta significativamente distinto del promedio del año anterior.

Cuadro 11





**OBSERVATORIO
EMPRESARIAL**



**Corporación del Comercio,
Industria y Servicios
de Bahía Blanca**

En el plano regional, hay diferencias importantes y esperables con respecto a las ciudades del Alto Valle. El gráfico siguiente revela una menor retracción en las ventas de automóviles nuevos en esta región, incluso de mucha menor intensidad a lo observado a nivel nacional. En el plano local, el balance arroja un freno similar al registrado en Santa Rosa.

Cuadro 12



10. Sector agropecuario: una campaña triguera con rendimientos regulares

La última campaña triguera en los partidos de la región sudoeste fue de rendimientos bajos si se toma como referencia los registros de los últimos diez años. La superficie sembrada en la región se mantuvo estable pero estos niveles bajos de rendimientos se tradujeron en un nivel de producción bajo. Las últimas tres campañas incluyendo la 2023/2024 rondaron los 25 quintales promedio por hectárea. Cabe señalar que, si bien en términos históricos los rendimientos fueron bajos, se ubicaron por encima de los registrados en las campañas 2016/2017 y 2019/2023 (22 quintales). Los márgenes netos de la actividad se encuentran cerca del punto de equilibrio de acuerdo a evaluación de la secretaria de Agricultura para explotaciones en la región. La tendencia a la baja de los precios internacionales no colabora en la recomposición esperada de la rentabilidad de la actividad.

