

AÑO III - N° 18

**NOVIEMBRE /
DICIEMBRE 1994**

INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONOMICA

CREEBBA

**CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONOMICOS
BAHIA BLANCA - ARGENTINA**

Socios Patrocinantes Fundadores del CREEBBA

Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca

Cámara de Comercio del Sur

Banco del Sud S.A.

CORFO Río Colorado

Eg3 S.A.

Petroquímica Bahía Blanca S.A.

Banco de Galicia y Buenos Aires

Banco Dorrego S.A.

Cía. Argentina de Seguros La Acción

Consejo Profesional de Ciencias Económicas - Del. Bahía Blanca

Bolsa de Comercio de Bahía Blanca

ING Bank

Cooperativa Obrera Limitada de Consumo y Vivienda

Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca

Ferro Expreso Pampeano S.A.

Arecco Ingeniería S.A.

Esso SAPA

Banco de la Provincia de Buenos Aires

Banco de Olavarría

CREEBBA

**CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONOMICOS
BAHIA BLANCA - ARGENTINA**

19 de mayo 271 - Tel./Fax 091-38285
8000 Bahía Blanca

Consejo Directivo

Lic. Ricardo Bara
PRESIDENTE

Ing. Francisco García Zamora
Cr. Héctor Cueto

Cuerpo Técnico

Economistas Jefes
Lic. Oscar Liberman
Lic. Juan Esandi

Economista
Lic. Susana Nuti

Asistente
Srta. Cintia Martínez

Realización de Encuestas

Verónica Villalba
Karina Temporelli
Gabriela Cristiano

**Fundación Bolsa de Comercio
de Bahía Blanca**

INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONOMICA

**AÑO III - N° 18
NOVIEMBRE / DICIEMBRE 1994**

Director Responsable
Lic. Ricardo Bara

Indicadores de Actividad Económica es una
publicación bimestral editada por el Centro
Regional de Estudios Económicos, Bahía Blanca,
Argentina, ubicado en las instalaciones de la Bolsa
de Comercio de Bahía Blanca.

Registro de la propiedad intelectual N°329258
Valor de la suscripción anual: \$ 90.-

Diseño: LOS GRAFICANTES
Sarmiento 266, altos - Bahía Blanca
Impresión: Impresos FUCH
Gorriti 155 - Tel. 091-513866 - Bahía Blanca
Agradecemos la colaboración
brindada por la empresa Jotaff.
Encargados de suscripción: Juan C. Espinoza y
Walter A. Landa - Tel. 46946

Indice

	Pág.
Nota Editorial _____	1
Sector Industrial _____	7
Sector Comercial Mayorista _____	17
Sector Comercial Minorista _____	25
Sector Financiero _____	35
Sector Inmobiliario _____	41
Indicadores sobre la situación nacional _____	47

De primera

En este informe se presenta un sintético balance de la actividad económica local durante 1994.

Algunos indicadores agregados como la tasa de desocupación destacan una evolución claramente negativa.

Este cuadro adverso es confirmado por el panorama presentado en los estudios de coyuntura elaborados a lo largo del año. Las perspectivas no son alentadoras.

El contexto macroeconómico se presenta complicado por la menor disponibilidad de capitales y las necesidades del Sector Público de recomponer el superávit fiscal. En este marco, no cabe esperar grandes cambios en el orden local,

manteniéndose las preocupantes tendencias recesivas de 1994.

Más allá de las contingencias macroeconómicas, las expectativas de cambios en sentido alentador están centrados sobre algunos temas puntuales relacionados con actividades productivas relevantes como el Complejo Petroquímico y el puerto. No obstante, aún cuando se resolviesen positivamente estos temas puntuales, el escenario de fondo se mantendrá con un nivel de actividad estacionada a niveles bajos, elevadas tasas de desocupación y la imperiosa necesidad de concretar fuertes inversiones en sectores que puedan insertarse en mercados extrazonales.

Balance negativo para la economía local

- Las difíciles circunstancias que enfrenta la actividad económica local imponen la necesidad de diseñar e implementar una estrategia que aliente los procesos de inversión.
- La tasa de desocupación y la demanda de dinero para transacciones destacan una retracción de la actividad económica durante el último año.
- Las condiciones macroeconómicas anticipan un año difícil, con mayores restricciones de financiamiento y una posible desaceleración en el nivel de actividad económica.
- En este marco, no se anticipan mayores cambios en la situación económica de las empresas locales manteniéndose las preocupantes tendencias recesivas observadas en 1994.

A lo largo del último año, los indicadores de coyuntura locales han reflejado una situación adversa en la economía, ratificando el clima de estancamiento que se vive en los principales sectores de la ciudad.

Estas circunstancias imponen como única alternativa el despegue de la inversión en los sectores más competitivos.

En este sentido, los trabajos recientes de este informe han enfatizado sobre la necesidad de revalorizar las ventajas competitivas de la ciudad a fin de poder identificar nuevas oportunidades de proyectos y alentar los procesos de inversión a través de la creación de un marco propicio para la concreción de los mismos.

Este es el objetivo esencial para iniciar una estrategia de crecimiento y

tal como anticipamos en el último informe, Bahía Blanca cuenta con posibilidades concretas en un escenario apropiado, caracterizado por la puja entre las principales regiones del país por nuevas radicaciones industriales.

Estas metas son impuestas por la difícil realidad económica que enfrenta la ciudad y que ha tendido paulatinamente a agravarse en el transcurso de los últimos doce meses.

Revisión de 1994

Los últimos doce meses confirman una tendencia recesiva en la actividad económica local ya anticipada

en 1993.

Los problemas en las empresas locales se reflejaron nítidamente a través de niveles crecientes en la tasa de desocupación, consolidándose esta tendencia a lo largo de 1994.

Resulta necesario revalorizar las ventajas competitivas locales.

El gráfico adjunto destaca dos aspectos principales que no deben ignorarse al elaborar un diagnóstico de situación. El primero de ellos, ya señalado, consistente en la cantidad ascen-

dente de personas desocupadas. El segundo, referido al relativamente grave cuadro ocupacional en relación a la situación del resto del país y ciudades de importancia. En otros términos, la tasa de desocupación refleja un panorama grave (la tasa denuncia una muy elevada proporción de personas económicamente activas con problemas laborales), con una evolución que destaca un agravamiento del problema (la tasa ha aumentado en relación al año anterior) y resalta una situación particularmente desfavorable en la ciudad con relación al resto del país (la tasa en Bahía Blanca es una de las mayores entre los principales aglomerados urbanos y se encuentra sensiblemente por encima de la del promedio nacional).

Otros indicadores también evidencian un comportamiento negativo de la economía local durante 1994.

Entre estas evidencias parciales, es posible mencionar la evolución de depósitos en cuentas a la vista.

El comportamiento de este tipo de colocaciones de alta movilidad está directamente relacionado con el nivel de transacciones. El índice respectivo exhibe una trayectoria declinante y por lo tanto, refleja un enfriamiento en el nivel de actividad comercial a lo largo del año.

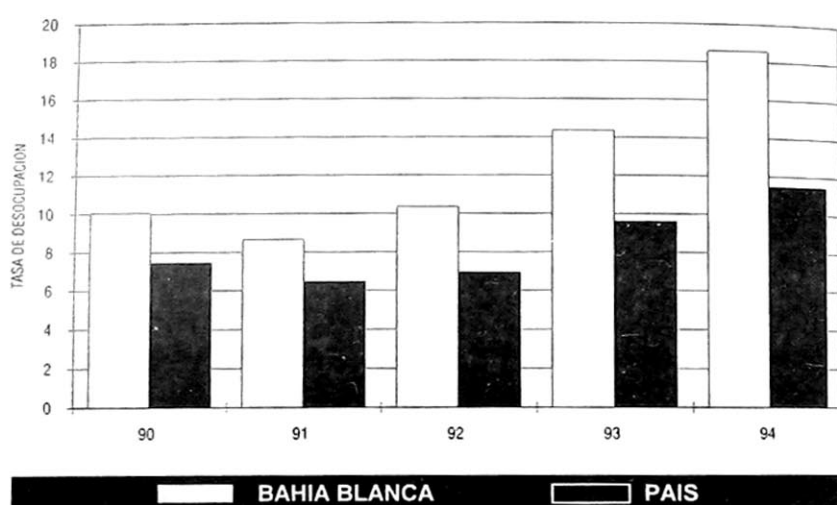
Los indicadores expuestos, tasa de desocupación y depósitos en cuentas corrientes, delatan una situación adversa en las empresas locales y con una evolución negativa.

Esta descripción es confirmada por los estudios de coyuntura regularmente realizados a lo largo del año. Los resultados obtenidos determinan un balance claramente desfavorable para la actividad económica local.

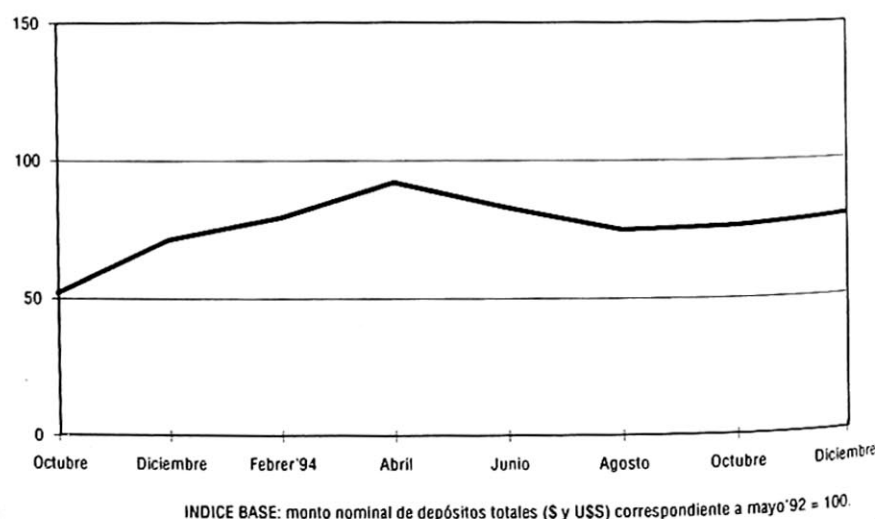
Los indicadores reflejan una clara contracción en las ventas y un empeoramiento de las condiciones generales en las empresas comerciales.

Los sectores que peor han evolucionado son los que se caracterizan por orientar sus ventas al mercado local. Los resultados negativos son

Evolución de la desocupación



Comportamiento de colocaciones a la vista



determinados por la contracción de demanda ante un menor nivel de ingresos en los consumidores locales.

La evolución de alguna forma responde a las expectativas. Los sectores que tradicionalmente han sostenido el nivel de ingresos local desde el comienzo del plan de Convertibilidad, (sector público y el sector agropecuario) han atravesado una situación adversa. Inicialmente los niveles de ventas se sostuvieron por el crédito al

consumo, compensando el negativo efecto del ajuste en los sectores citados. A partir de 1993, las mayores restricciones al financiamiento determinan el inicio de una fase descendente en los niveles de demanda y que se profundiza claramente en el último año.

En este marco, se ha complicado la situación general de las empresas. Los ingresos efectivos por ventas tendieron a disminuir y la presión de los

costos laborales, impositivos y financieros se mantuvo en niveles muy elevados. Estas circunstancias generaron graves problemas financieros en la mayoría de las empresas, particularmente en las de menores recursos. Las condiciones se complicaron al elevarse el grado de incobrabilidad en las ventas financiadas, afectando negativamente los niveles disponibles de dinero efectivo.

Con bajos niveles de stocks, planes de personal en niveles mínimos, restricción de financiamiento a clientes, créditos bancarios inaccesibles y reducidos márgenes de ganancia, la mayoría de las firmas disponían de escasas alternativas de ajuste para recomponer su situación financiera.

Las empresas de mayor envergadura

dura escapan en parte a esta situación a través de la venta en mercados no locales; pese a que en general también han debido enfrentar dificultades para mantener el ritmo de ventas.

Las circunstancias más adversas han afectado en mayor medida el rendimiento de las empresas relativamente menores. En este contexto, a lo largo del año se ha acentuado la tendencia consistente en la polarización de los resultados entre empresas de un mismo rubro, acompañada de un grado creciente de concentración de transacciones en un número cada vez menor de firmas.

Perspectivas

Las condiciones macroeconómicas

anticipan un año difícil, con mayores restricciones de financiamiento por la esperada merma en el ingreso de capitales externos y la demanda de fondos por parte del Sector Público para recomponer el superávit fiscal.

Con una perspectiva caracterizada en líneas generales por mayores dificultades para acceder a créditos y una desaceleración del ritmo de producción, no se anticipan mayores cambios en la situación económica local manteniéndose las preocupantes tendencias recesivas observadas en 1994.

Los factores determinantes de la adversa situación económica local se asocian a características propias de su estructura y su relación con un marco macroeconómico firmemente establecido. Considerando la naturaleza es-

		COMERCIO MAYORISTA				COMERCIO MINORISTA				INDUSTRIA			
		PROMEDIO (93-'94)	TENDENC. (93-'94)	SALDO DE RTAS.		PROMEDIO (93-'94)	TENDENC. (93-'94)	SALDO DE RTAS.		PROMEDIO (93-'94)	TENDENC. (93-'94)	SALDO DE RTAS.	
				'93	'94			'93	'94			'93	'94
SITUACION GENERAL	rango:	4,1		6,1	2,1	19,6		25,2	13,9	6,5		1,8	11,2
	concepto:	normal		normal	normal	normal		buena	normal	normal		normal	normal
TENDENCIA DE VENTAS	rango:	-8,7		-6,1	-11,2	2,4		12,4	-7,7	6,4		-3,8	16,5
	concepto:	normal		normal	normal	normal		normal	normal	normal		normal	normal
STOCKS	rango:	-20,2		-16,1	-24,3	-1,7		-4,7	1,3	-13,1		-0,2	-25,9
	concepto:	normal		normal	normal	normal		normal	normal	normal		normal	normal
POLITICA DE STOCK	rango:	6,7		7,1	6,3	-21,2		-19,8	-22,6	5,8		7,6	4,0
	concepto:	no variar		no variar	no variar	no variar		no variar	no variar	no variar		no variar	no variar
COSTO FINANCIERO	rango:	38,5		36,1	40,9	43,6		42,6	44,5	49,0		47,9	50,0
	concepto:	elevado		elevado	elevado	tend muy elev		tend muy elev	tend muy elev	tend muy elev		tend muy elev	tend muy elev
PERS. DE VTAS. EN RELAC. A VTAS.	rango:	4,4		5,8	2,9	1,5		-0,5	3,4				
	concepto:	suficiente		suficient	suficient	suficiente		suficient	suficient				
PORCENTAJE DE UTILIZACION	rango:									70,9		70,4	71,3

Aclaración sobre la metodología empleada

La encuesta de coyuntura del CREEBBA releva datos cualitativos acerca de la situación general, tendencia de la demanda, stock y costos financieros. Para el sector comercial incluye un análisis sobre el personal de ventas, en tanto que para el sector industrial se extiende a consultas sobre el nivel de producción y el porcentaje de uso sobre la capacidad instalada total.

Básicamente, el cuestionario presenta un conjunto de tres opciones sobre cada uno de los aspectos arriba mencionados. Cada una de las alternativas señala una posición "buena", otra "normal" y la restante como "mala". Por ejemplo, para tendencia de ventas respectivamente tenemos las opciones "alentadora", "normal" y "desalentadora"; para stock figurarían "elevados", "normales" y "bajos".

Las respuestas de cada empresa se ponderan según la participación de sus ventas sobre el total de ventas del conjunto de empresas de su mismo rubro que integran la muestra. Luego de ponderar las respuestas, se obtienen los porcentajes de mercado (siempre expresado como proporción del total de ventas del sector) correspondientes a cada una de las alternativas a partir de una situación caracterizable como normal.

Para cada uno de los aspectos analizados (situación general, ventas, stock, etc.) se han definido intervalos para los valores netos de la variable saldo de respuesta a cada uno de los cuales corresponde un determinado concepto. El detalle de estos y su concepto asociado figura debajo de los gráficos generales para los sectores agregados (industria, comercio mayorista y comercio minorista) desarrollados en las secciones siguientes.

tructural de las causas que determinan las difíciles condiciones actuales (ajuste del sector público, perfil industrial y crisis del agro), son escasas las perspectivas de cambio en el corto plazo, dado que no se observan factores que expliquen una reactivación de la demanda local.

Esta perspectiva repite a grandes rasgos la situación del año anterior (ver IAE N°12).

En aquel momento, más allá de la marcha del plan de Convertibilidad y la evolución esperada del proceso de reformas estructurales, los cambios en el escenario económico para empresas locales estaban en su mayoría condicionados a las novedades que surgiesen en torno a temas puntuales de

relevancia para la ciudad (privatización de petroquímica y reactivación de la industria frigorífica en Cerri, Cargas Generales en Ing. White y con un horizonte de largo plazo, las gestiones para la concreción del ferrocarril Trasandino).

Para los próximos doce meses, las perspectivas son muy similares, manteniéndose algunas expectativas sobre temas que no han avanzado significativamente en los últimos doce meses. Nuevamente, éstas se encuentran centradas en modo principal sobre la privatización del Complejo Petroquímico y la revitalización de la operatoria portuaria en el Muelle de Cargas Generales.

No obstante, aún cuando se resol-

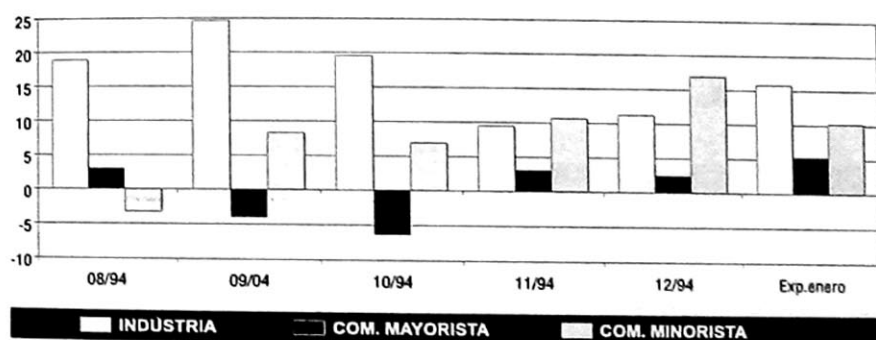
viesen positivamente estos temas puntuales, el escenario de fondo se mantendrá con un nivel de actividad estacionada a niveles bajos, elevadas tasas de desocupación y la imperiosa necesidad de concretar fuertes inversiones en sectores que puedan insertarse en mercados extrazonales.

La recuperación de la actividad económica local, el aumento "permanente" de demanda, se inicia con el crecimiento del ingreso y en el mismo es determinante la expansión de los sectores básicos (con ventas en mercados fuera de la ciudad).

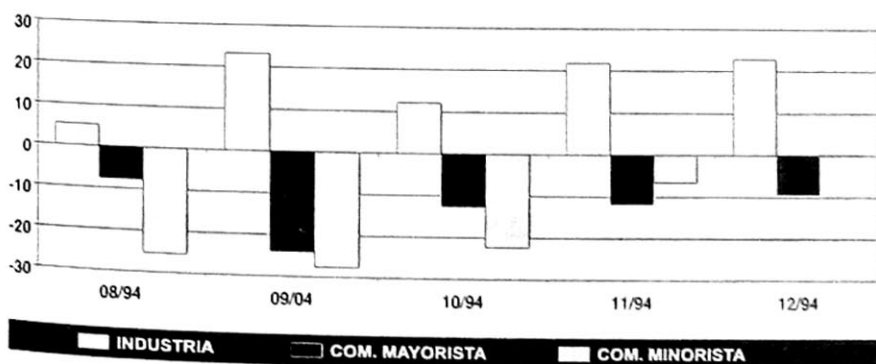
La recuperación pasa por una redefinición del perfil productivo capaz de competir exitosamente en mercados que trasciendan la región. ■

Principales resultados del bimestre noviembre - diciembre a nivel agregado

Situación general



Tendencia de las ventas



Situación general

Tal como se viene manifestando desde hace algunos bimestres, el sector comercial mayorista es el que exhibe la performance menos favorable en relación al desempeño del resto de los sectores. Sin embargo cabe destacar que la tendencia no ha empeorado sino que se mantiene dentro de un rango estable. En cuanto al comercio minorista, la situación general se informa dentro de los valores de la normalidad, con un aumento en el valor del saldo de respuesta para el mes de diciembre. Sin embargo, la dispersión de resultados continúa siendo muy importante.

El sector industrial presenta un leve empeoramiento de las condiciones generales, manteniendo no obstante una situación favorable para el agregado.

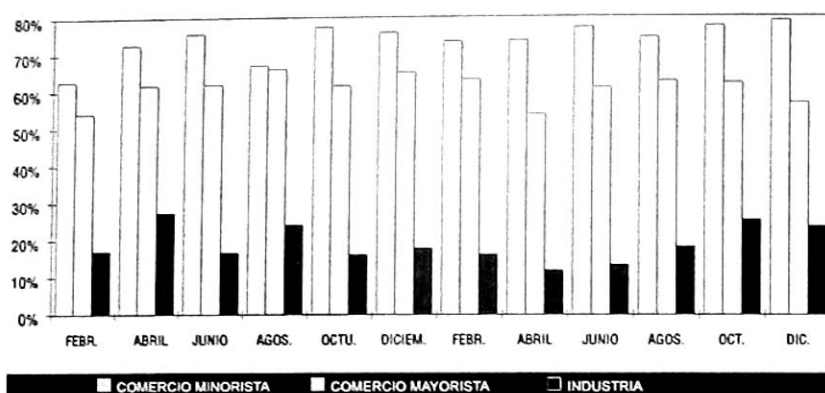
Tendencia de ventas

El ritmo de ventas del sector industrial local, se mantiene dentro de los valores alcanzados en el relevamiento anterior, obteniendo de ese modo la mejor performance con respecto al resto de los sectores. En cuanto al sector comercial mayorista, se puede decir que se mantiene el nivel desalentador de ventas alrededor de los mismos valores, sin sufrir una profundización en la caída de las mismas para este bimestre. En el sector minorista, las ventas a nivel agregado han experimentado una leve recuperación que, si bien no implica un cambio significativo en la tendencia que venía manifestando el sector desde hace varios períodos, ha sido suficiente para aflojar momentáneamente la tensión generada por la continua disminución de la actividad comercial. ■

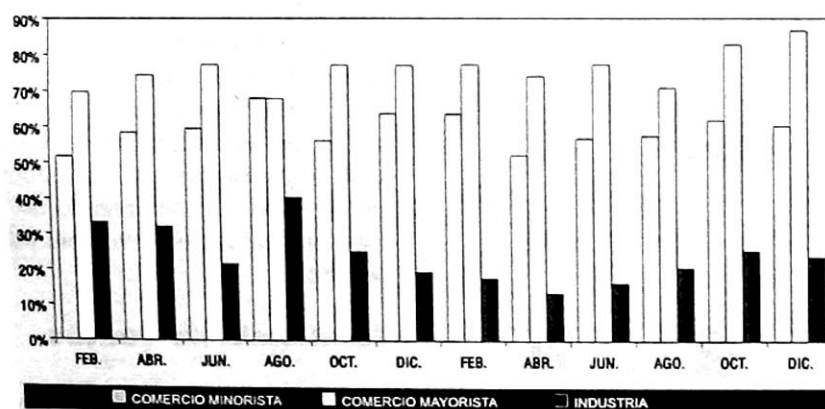
Modo operativo de las importaciones realizadas

	DESDE PAIS DE ORIGEN	IMPORTADOR BS. AS.	IMPORTADOR LOCAL	OTRO
COMERCIO MAYORISTA	34%	54%	7%	5%
COMERCIO MINORISTA	30%	59%	2%	9%
INDUSTRIA	42%	47%	0%	11%

Porcentaje de empresas con productos importados



Porcentaje de mercado importador



Sector Industrial

- Leve empeoramiento a partir de una situación en general favorable.
- Claro repunte de los costos financieros en diciembre.
- Todas las ramas presentan reducidos niveles de stocks.
- No se advierten mayores desequilibrios dado que prevalece la posición de no modificar los niveles actuales de inventarios.
- El ritmo de producción resulta intenso.
- Las perspectivas no son favorables por la mayores dificultades de financiamiento.

Situación general

En términos globales, las condiciones generales se mantienen favorables. No obstante, a partir de noviembre es posible advertir un leve empeoramiento en relación a la situación de meses anteriores.

Las expectativas sobre enero no anticipan mayores cambios en comparación a los resultados de diciembre. La demanda presenta un ritmo aceptable.

De acuerdo a los saldos registrados, las ventas evolucionan positivamente en los últimos meses. Entre las principales novedades, se destaca un claro repunte de los costos financieros en diciembre reflejando las dificultades enfrentadas por los bancos a partir de la crisis de México.

Análisis por rubros

La evolución negativa de la industria esta determinada por los siguientes rubros: construcción, hierro-acer, petroquímica.

En especial se destaca el decaimiento en las empresas constructoras con evoluciones desfavorables a partir de noviembre, tanto en la situación general como en las ventas.

Salvo algunos casos puntuales, no se inician nuevas obras de construcción.

Las empresas de la rama química-plástica no informan cambios y en sentido positivo sólo cabe destacar un leve repunte de la situación general en

alimentos-bebidas a partir de diciembre.

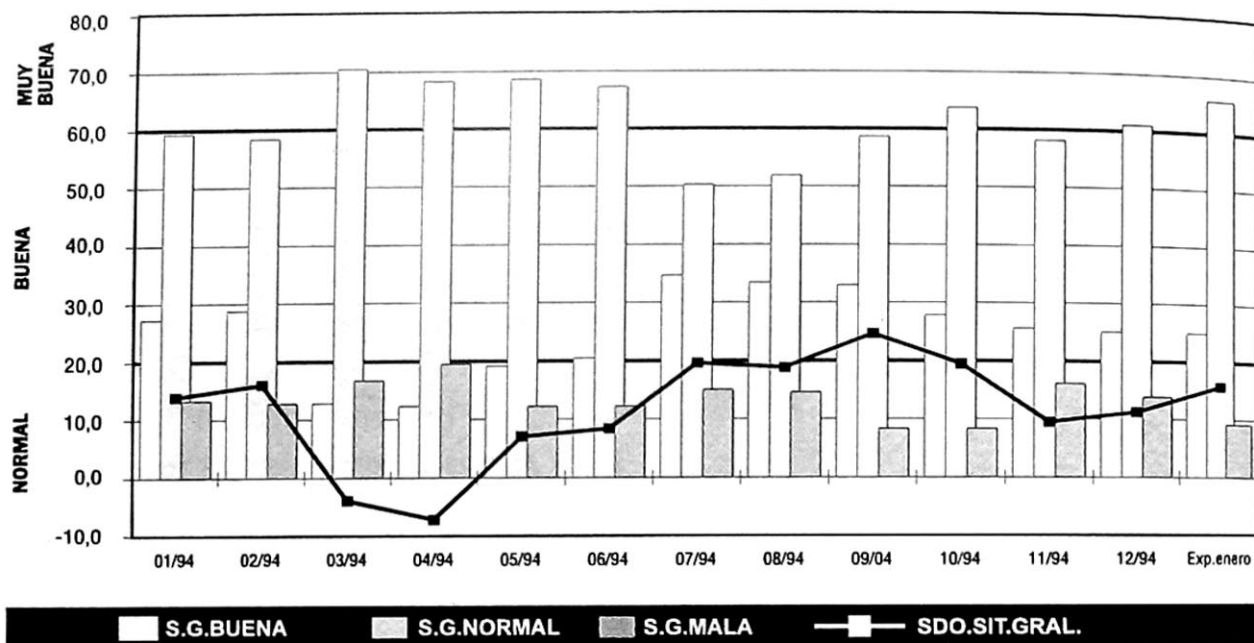
Los ritmos de demanda mantienen características alentadoras en las grandes empresas del complejo petroquímico y químico.

Resurge la presión de los costos financieros.

En el otro extremo, la demanda se presenta regular tendiendo a débil en las empresas constructoras.

En un posición intermedia se encuentran las ventas de las empresas

SITUACION GENERAL



RANGO: +100 a +60: Muy Buena - +60 a +20: Buena - +20 a -20: Normal - -20 a -60: Regular - -60 a -100: Mala

que integran los subsectores alimentos-bebidas y frigoríficos. En estos casos el ritmo de ventas es normal para la época y ha evolucionado favorablemente en los últimos dos meses.

En el caso de la industria petroquímica, pese a las características alentadoras de demanda, las condiciones son evaluadas como regulares.

Las dificultades estarían asociadas a niveles de existencias excesivamente bajos en relación al ritmo de demanda. A fin de recomponer esta situación, se prevé una intensificación en el ritmo de producción a partir de diciembre.

Las refinerías de petróleo trabajan en general a ritmo intenso.

A nivel de frigoríficos, se observan situaciones muy dispares. En esta rama, algunas empresas han logrado evolucionar favorablemente incursionando en operaciones de ventas al Brasil. El resto de las firmas se ven

inmersas en una situación adversa con graves desequilibrios financieros.

En el sector plástico, la estación se caracteriza por una baja demanda. La menor actividad comercial se traslada

a las empresas de este subsector que trabajan como proveedoras.

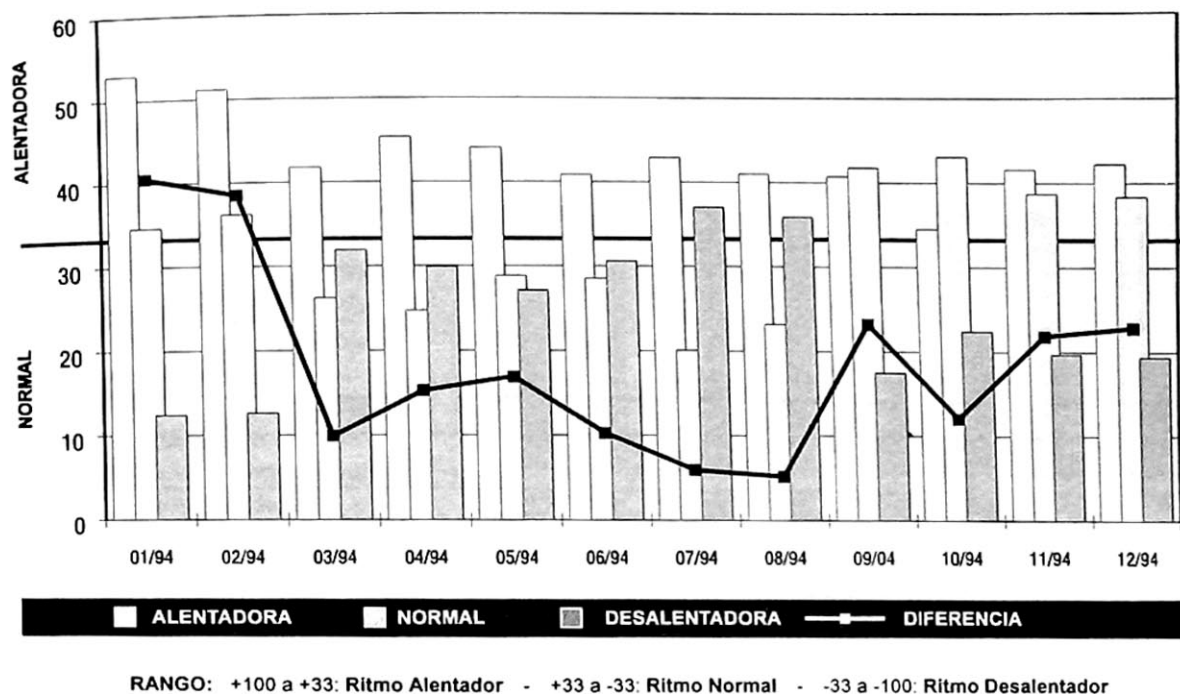
En bebidas también inciden cuestiones estacionales pero en sentido positivo dado que es normal observar

RANKING DE SITUACION GENERAL EN DICIEMBRE



PROD.QMCOS.Y PLAST.
FRIGORIFICOS
ALIM.Y BEBIDAS
HIERRO Y ACERO
PETROQ. Y REF.
IND.CONSTRUCCION

TENDENCIA DE LAS VENTAS



en estos meses un fuerte repunte del consumo. No obstante, comparado con respecto a igual período de años anteriores (una comparación en términos desestacionalizados) la demanda sería calificada como regular.

presas de esta rama, en el término de un mes pasan de niveles altos a niveles bajos.

Los bajos niveles de inventarios en diciembre, caracterizan a todas las ra-

mas analizadas.

No obstante, no se advierten desequilibrios en el sentido de disponer stocks insuficientes dado que sólo se recompondrán a partir de diciembre

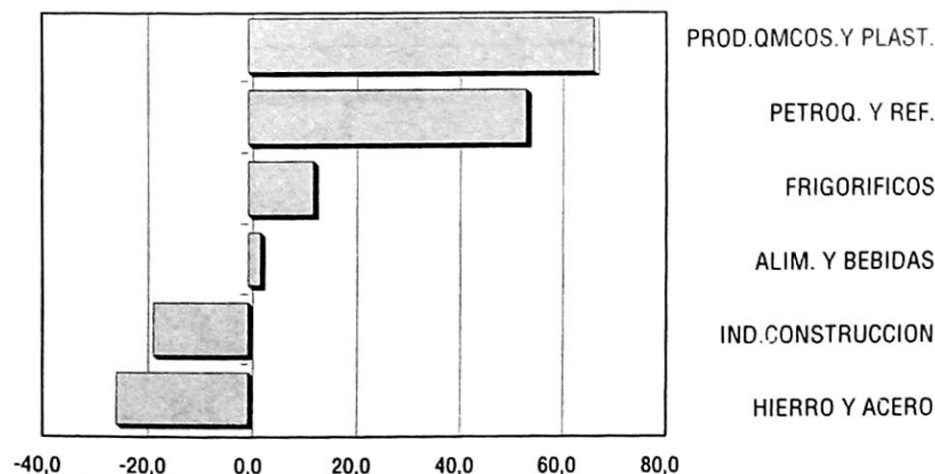
Stocks

Los niveles de stocks son claramente reducidos, especialmente en el mes de diciembre. Esta situación pudo estar determinada por la política de meses previos tendiente a reducir niveles de existencias para no acumular excedentes y la intensificación del nivel de ventas en el bimestre.

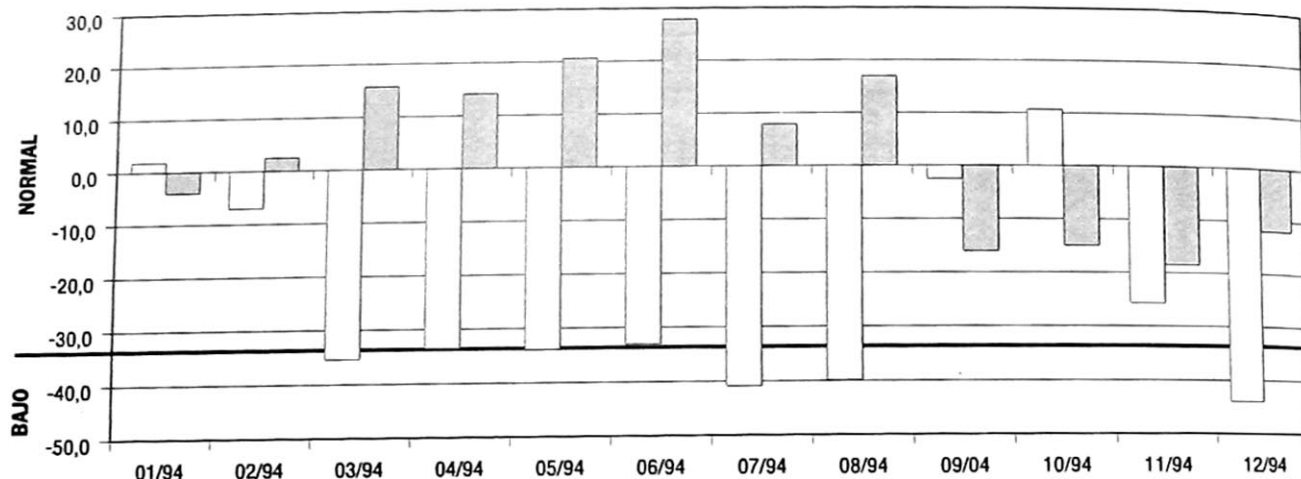
Para los próximos meses, en general prevalece la posición de no modificar los niveles actuales de inventarios.

El contraste más marcado en relación a los niveles de stock de noviembre se da en el subsector de alimentos-bebidas. Las em-

RANKING DE TENDENCIA DE VENTAS EN DICIEMBRE



NIVEL Y POLITICA DE STOCK



	NIVEL DE STOCK	POLITICA DE STOCK
RANGO		
NIVEL DE STOCK	+100 a +33	+33 a -33
POLITICA DE STOCK	Elevado Aumentar	Normal No variar
		-33 a -100 Bajo Disminuir

en Hierro-acero y Frigoríficos

Costos financieros

En un contexto caracterizado por elevados costos financieros, resurge la presión de los mismos sobre la es-

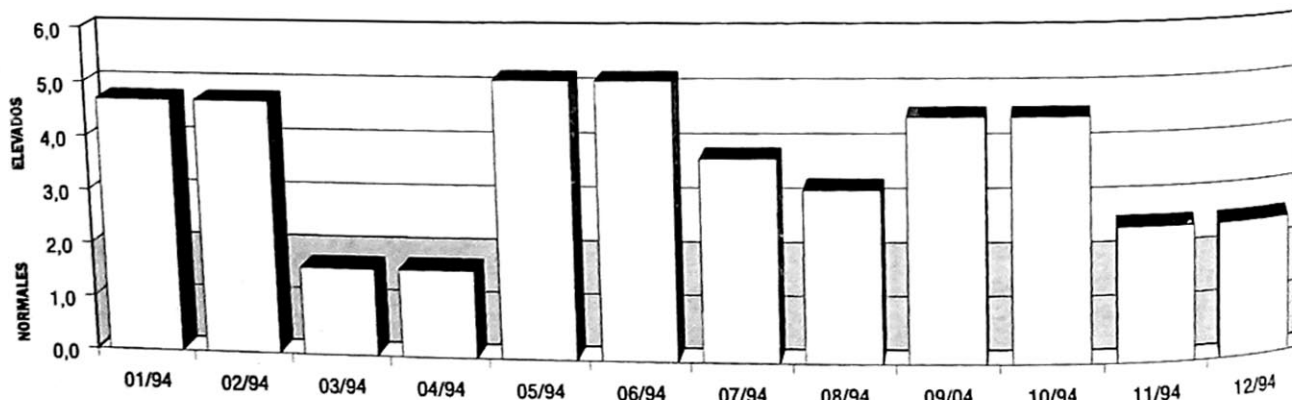
tructura general de costos. Esta presión alcanza su punto máximo en el mes de diciembre, mes en el cuál el sistema financiero se vio inmerso en una grave crisis.

Los principales efectos de la crisis mejicana sobre el sistema financiero

consistieron inicialmente en una progresiva dolarización de los depósitos y posteriormente en retiro masivo de colocaciones en bancos relativamente menores.

Esta situación desembocó en una fuerte restricción de liquidez sobre las

COSTOS FINANCIEROS



RANGO: +100 a +60: Muy elevados +60 a +20: Elevados +20 a -20: Normales -20 a -60: Bajos -60 a -100: Muy bajos

entidades financieras y consecuente alza de la tasa de interés.

Los efectos de esta situación se harán sentir en los meses siguientes hasta tanto se recupere confianza y progresivamente se remonetice el sistema.

Hasta entonces cabe esperar un endurecimiento de las condiciones para acceder a créditos por parte de los bancos.

De un modo indirecto, esta situación también impactará sobre las firmas a través de un menor financiamiento de proveedores.

A nivel de los distintos subsectores, las empresas que informan costos financieros más elevados representan la rama de alimentos-bebidas.

Niveles de producción

El ritmo de producción es intenso en diciembre. Las grandes empresas petroquímicas y químicas trabajan a niveles elevados de utilización de capacidad instalada.

Salvo circunstancias extraordinarias, es normal que presenten esta situación.

De otro modo, enfrentarían serios problemas de rentabilidad por la fuerte incidencia de los costos fijos generada por las amplias instalaciones.

Las variaciones en el ritmo de producción son más pronunciadas en el resto de los sectores.

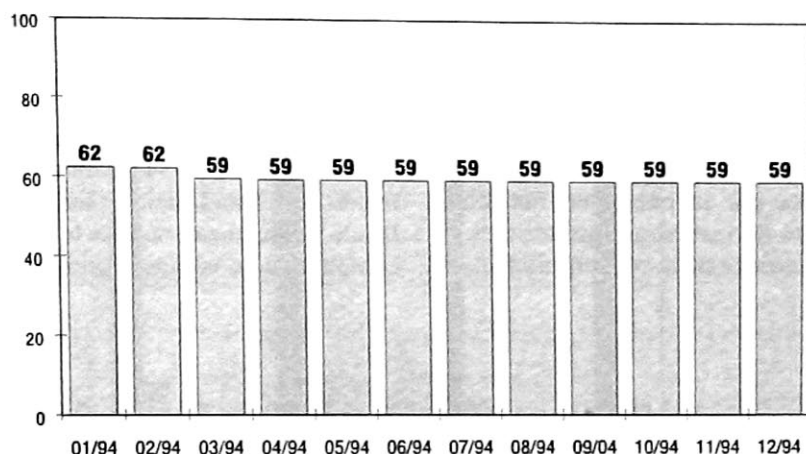
A grandes rasgos, la industria alimenticia (frigoríficos, fideeras y embotelladoras) han aumentado su nivel de actividad en diciembre.

En general, presentan un bajo nivel de capacidad ociosa (están a un 20% de la producción potencial) por lo que el ritmo de producción actual puede ser calificado como intenso.

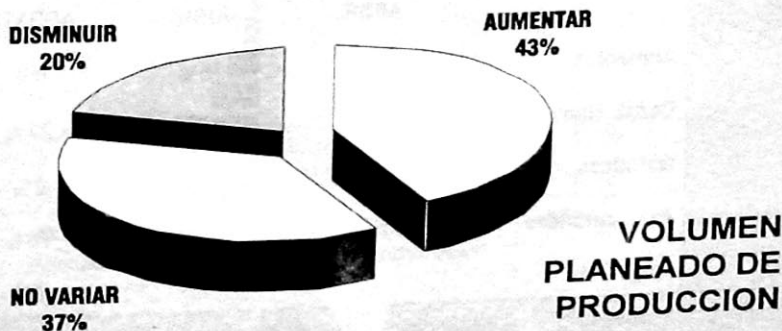
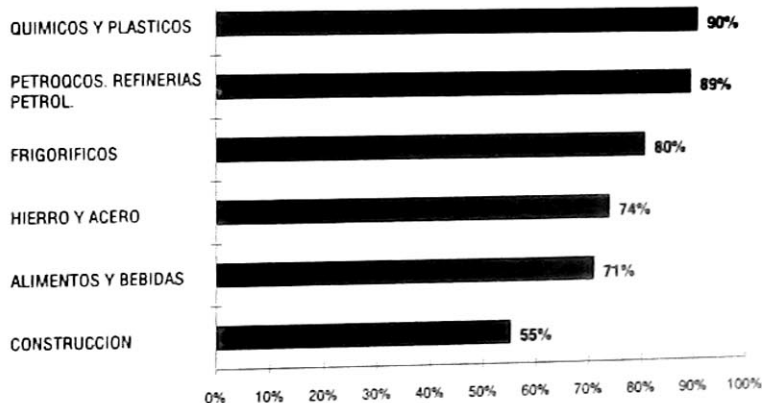
Panorama de la industria nacional

El balance de 1994 arroja una fuerte expansión del sector industrial en

PORCENTAJES DE UTILIZACION DE CAPACIDAD INSTALADA



UTILIZACION DE CAPACIDAD INSTALADA DICIEMBRE 1994



conjunto.

A lo largo del año el nivel de producción industrial se ha incrementado en un 4.5%. Esta performance permite el ingreso al cuarto año consecutivo de crecimiento a tasas significativamente altas, aunque con una clara desaceleración en relación a los períodos iniciales.

El crecimiento de 1994 en parte es posible por la puesta en funcionamiento de inversiones posteriores al lanzamiento de la convertibilidad.

En los primeros años, el aumento de la producción estaba fundamentalmente determinado por un mayor aprovechamiento de la capacidad instalada. Tras los resultados globales subyace una elevada dispersión de resultados a nivel de ramas industriales.

Las diferencias entre distintos subsectores se han ensanchado en particular en 1993 y 1994 cuando el aumento de demanda deja de ser generalizado y comienza a notarse la presión competitiva de competidores extran-

jeros. El cuadro es muy heterogéneo aún entre empresas de un mismo subsector, con características más desalentadoras en firmas relativamente menores (PYMES).

Limitando el análisis a lo acontecido en el último año, la diferencia de performance de producción a nivel de las distintas ramas se resume en el gráfico adjunto, debiendo destacarse en el mismo como sector más expansivo el de tractores y el de bienes de capital como el más contractivo. ■

PORCENTAJE DE EMPRESAS CON MERCADERIA IMPORTADA *

	ABRIL	JUNIO	AGOSTO	OCTUBRE	DICIEMBRE
Alimentos	22%	11%	0%	11%	11%
Const. Hierro	17%	15%	31%	39%	50%
Químicos	0%	0%	0%	0%	0%
Petroquímicos	20%	40%	60%	60%	40%
Frigorífico	0%	0%	0%	17%	20%

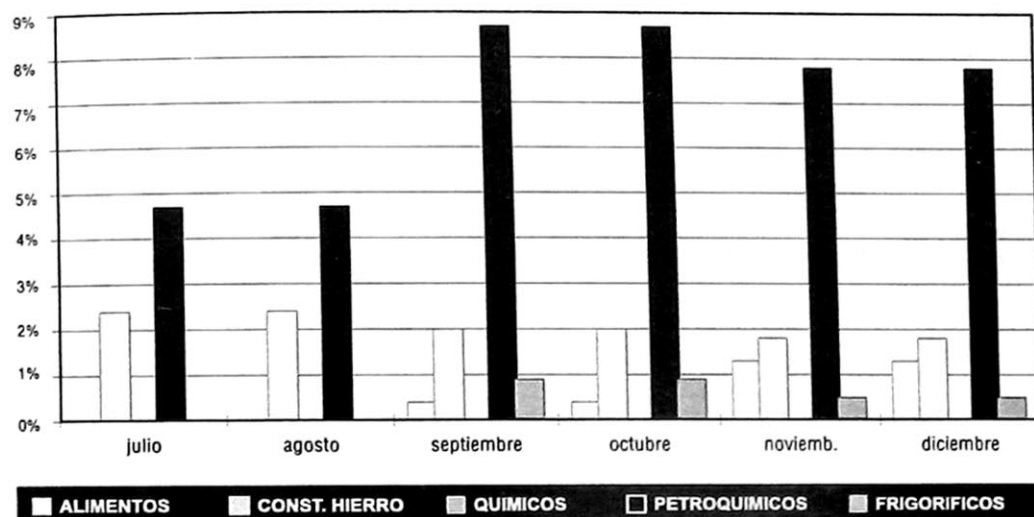
* Cantidad de empresas del subsector que realizan importaciones.

PORCENTAJE DE MERCADO IMPORTADOR *

	ABRIL	JUNIO	AGOSTO	OCTUBRE	DICIEMBRE
Alimentos	25%	16%	0%	900%	900%
Const. Hierro	17%	19%	27%	39%	52%
Químicos	0%	0%	0%	0%	0%
Petroquímicos	24%	46%	76%	76%	54%
Frigorífico	0%	0%	0%	300%	300%

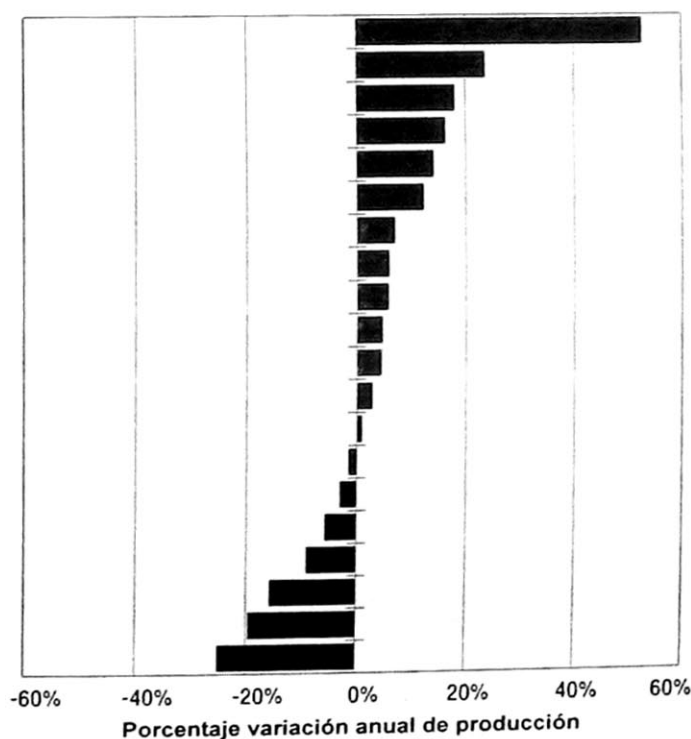
* Participación en las ventas del subsector correspondiente a las empresas que importan.

PARTICIPACION DE PRODUCTOS IMPORTADOS SOBRE EL STOCK TOTAL



PERFORMANCE EN LA PRODUCCION DE RAMAS INDUSTRIALES EN 1994

Tractores
 Autos
 Hierro y acero
 Neumáticos
 Ins. plásticos y caucho
 Cemento
 Heladeras, lavarropas
 Bebidas
 Alimentos
 Papel y celulosa
 Índice prod. industrial
 Cigarrillos
 Aluminio
 Químicos minerales
 Petroquímicos
 Insumos textiles
 Petróleo procesado
 Agroquímicos
 Cocinas, calefo., termot.
 Ins. y bienes de capital



* : NIVEL DE PRODUCCION HASTA NOVIEMBRE DE 1994 EN COMPARACION AL NIVEL DE IGUAL PERIODO DEL AÑO ANTERIOR

FUENTE: INDICE DE PRODUCCION INDUSTRIAL ELABORADO POR FIEL

SECTOR INDUSTRIAL - RESULTADOS DE DICIEMBRE DE 1994

SITUACION GENERAL	ENE. 94	FEBR.	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE. 95
Alimentos Bebidas y Tabaco	37	39	27	27	9	16	13	13	19	4	-6	9	12
Químicos, Plástico y Caucho	36	36	0	0	37	37	65	65	34	34	37	37	22
Construcción	-11	9	-12	-12	-13	-19	-19	-19	10	10	-12	-12	22
Hierro y Acero	-4	-4	0	-41	-8	-8	15	-3	27	27	7	7	22
Petroquímicas	-7	-7	-22	-22	-17	-17	-23	-17	22	7	4	-6	22
Frigoríficos	-27	-27	-33	-38	-19	-19	-12	-12	33	33	33	19	22
Agregado Industria	14	16	-4	-7	7	8	20	19	25	20	10	11	22
(*) Expectativas de enero de 1995													
TENDENCIA DE VENTAS													
Alimentos Bebidas y Tabaco	61	61	-2	9	-8	-8	-9	-9	19	-12	-11	2	12
Químicos, Plástico y Caucho	77	72	68	68	69	69	58	58	63	63	73	67	22
Construcción	18	18	4	-8	18	18	5	18	21	20	-5	-18	22
Hierro y Acero	-39	-39	-82	-82	36	-53	-42	-42	-23	-23	-25	-25	22
Petroquímicas	24	15	48	39	74	63	62	34	15	44	44	54	22
Frigoríficos	7	9	-72	-72	-95	-95	-100	-100	-19	-19	13	13	22
Agregado Industria	41	38	10	15	17	10	6	5	23	12	22	23	22
NIVELES DE STOCKS													
Alimentos Bebidas y Tabaco	-17	-14	18	18	2	2	-9	-9	-9	53	31	-31	12
Químicos, Plástico y Caucho	19	1	-83	-83	-79	-79	-89	-89	-6	-6	-79	-79	12
Construcción	0	0	22	22	0	0	0	0	-21	-35	-40	-40	12
Hierro y Acero	0	0	-100	-100	0	0	0	0	-23	-23	-43	-43	12
Petroquímicas	32	-8	-65	-39	-60	-49	-8	6	5	-24	-5	-29	12
Frigoríficos	-87	-87	-54	-54	-7	-7	-57	-57	-22	-22	-48	-48	12
Agregado Industria	2	-7	-35	-34	-34	-33	-41	-40	-3	11	-26	-44	12
POLITICA DE STOCKS													
Alimentos Bebidas y Tabaco	-26	-23	-42	-42	-26	-19	-22	8	-9	-9	0	0	12
Químicos, Plástico y Caucho	10	10	83	83	79	79	84	84	0	0	0	0	12
Construcción	0	44	-21	-21	-40	-40	-56	-56	-35	-35	-40	-40	12
Hierro y Acero	20	20	0	0	0	100	0	0	0	0	25	25	12
Petroquímicas	-22	3	0	-21	34	23	-38	-40	-39	-24	-71	-17	12
Frigoríficos	0	0	0	0	0	0	-65	-59	0	0	9	9	12
Agregado Industria	-4	2	16	14	21	28	8	17	-16	-15	-19	-12	12
COSTO FINANCIERO													
Alimentos Bebidas y Tabaco	57	57	47	47	59	59	59	59	57	57	69	90	12
Químicos, Plástico y Caucho	5	5	60	60	58	58	58	58	55	55	53	53	12
Construcción	65	65	60	60	59	59	45	45	52	52	45	45	12
Hierro y Acero	39	39	91	91	40	40	40	40	-15	-15	-7	-7	12
Petroquímicas	32	32	16	16	-3	-3	18	13	-3	-3	26	26	12
Frigoríficos	78	78	57	57	65	65	57	57	55	55	56	56	12
Agregado Industria	39	39	55	55	51	51	50	50	46	46	51	56	12
UTILIZAC. CAPAC. INSTALADA													
Alimentos Bebidas y Tabaco	46	46	58	57	57	57	56	58	63	57	65	71	12
Químicos, Plástico y Caucho	83	82	60	60	87	87	89	89	86	86	90	90	12
Construcción	50	53	42	43	47	48	42	44	53	56	54	55	12
Hierro y Acero	74	73	74	74	70	71	70	70	75	76	71	74	12
Petroquímicas	89	87	63	65	83	88	84	88	92	91	90	89	12
Frigoríficos	74	74	67	66	67	67	82	83	73	73	79	80	12
Agregado Industria	62	62	59	59	59	59	81	84	81	84	81	84	12

Resultados de diciembre	SITUACION GENERAL				TENDENCIA DE VENTAS				PERSPECT. CORTO PLAZO				PLANES DE PRODUCCION			
	BUEN	NORM	MALA	SALD	ALENTA	NORMA	DESALE	SALDO	BUENA	NORMA	MALA	SALDO	AUMEN	NO VAR	DISMIN	SALDO
Alim., Bebidas y Tabacos	15,3	78,7	6,0	9,3	30,6	41,1	28,3	2,3	15,3	83,0	1,7	13,6	42,7	41,1	16,2	26,5
Químicos, Plást. y Caucho	39,4	57,8	2,8	36,6	83,5	0,0	16,5	67,0	39,4	50,0	10,6	28,8	0,0	100,0	0,0	0,0
Construcción	14,6	58,5	26,9	-12,3	12,3	57,3	30,4	-18,1	18,5	68,0	13,5	5,0	60,8	33,8	5,4	55,4
Hierro y Acero	28,7	50,0	21,3	7,4	0,0	74,9	25,1	-25,1	28,7	50,0	21,3	7,4	0,0	52,5	47,5	-47,5
Otras Industrias	0,0	35,0	65,0	-65,0	0,0	70,1	29,9	-29,9	0,0	70,1	29,9	-29,9	0,0	57,8	42,2	-42,2
Petroquímicas	15,8	62,2	22,0	-6,2	53,8	46,2	0,0	53,8	22,0	78,0	0,0	22,0	29,4	70,6	0,0	29,4
Frigoríficos	33,1	52,7	14,2	18,9	12,5	87,5	0,0	12,5	25,3	69,4	5,3	20,0	69,4	30,6	0,0	69,4

Sector Comercial Mayorista

- La situación general del sector manifiesta una tendencia estable.
- La demanda enfrentada por las empresas se mantiene declinante.
- Para el agregado del sector, los niveles de stock continúan siendo insuficientes.
- Sin embargo, dada la evolución manifestada por la tendencia de ventas, la política de stocks a seguir conste en mantener los niveles actuales invariables.
- La cantidad de empresas del sector que realiza importaciones se ubica alrededor del 56%.

Situación general

En los resultados que surgen del relevamiento a las empresas del sector comercial mayorista para los meses de noviembre y diciembre, se manifiesta una tendencia estable en la situación general del agregado del comercio.

No se han producido importantes modificaciones que indiquen un cambio en la tendencia de ventas, con lo cual puede decirse que se mantiene la retracción de las mismas, al igual que en el bimestre anterior.

Sin embargo, las expectativas manifestadas por los empresarios del sector con respecto a la evolución de la situación en los próximos meses, indicarían una leve mejoría.

El agregado del sector revela que, en general, los niveles de existencias

resultan deficientes. Sin embargo la política a seguir con respecto a este tema es mantenerlos dentro de los niveles actuales.

Esto puede explicarse, observando la evolución de las ventas realizadas por las empresas comprendidas dentro del comercio mayorista en los últimos períodos.

Debido al comportamiento desalentador de tal indicador a lo largo de un período que se torna prolongado, no se producen incentivos para que las empresas decidan incrementar sus stocks.

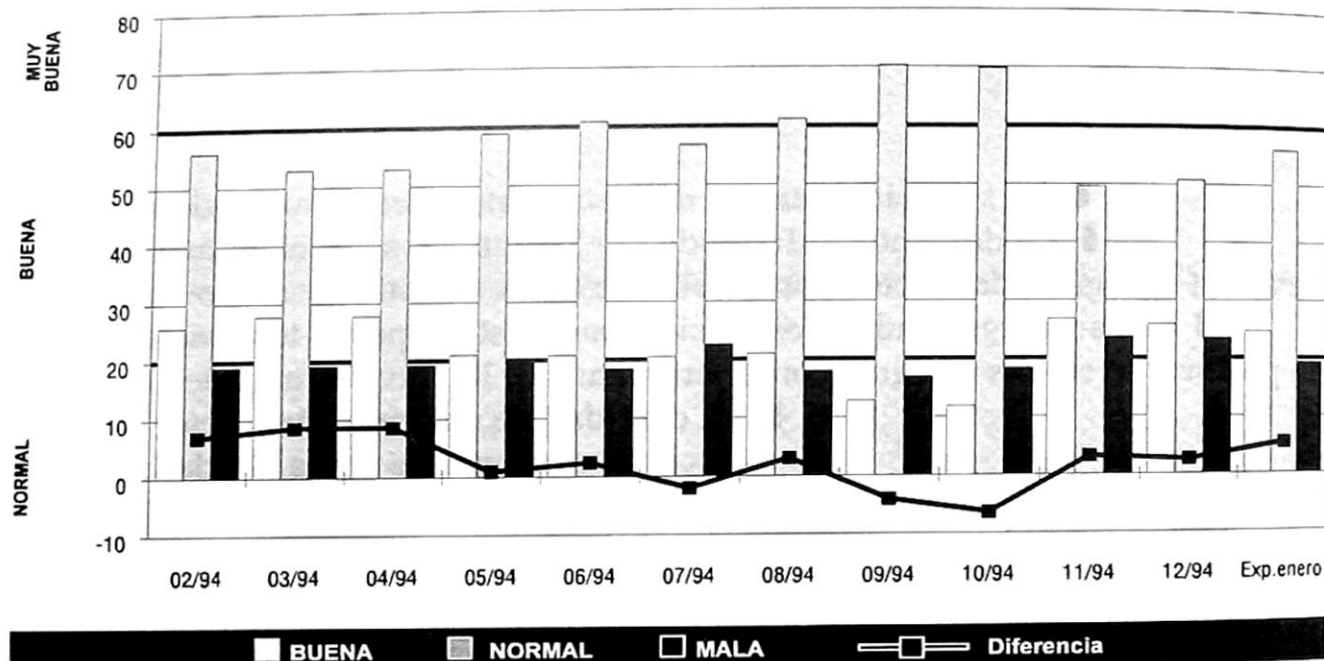
Si se tienen en cuenta todos los factores examinados y se completa el análisis reparando en la importancia

que tienen los costos financieros en el total de costos, se observa que el margen que poseen las empresas para tomar decisiones compromete su situación, tornando desfavorable el contexto en el cual deben desenvolverse.

La tendencia de ventas exhibe un comportamiento desalentador al igual que en el bimestre anterior.

La cantidad de empresas del sector que realiza importaciones se ubica alrededor del 56%, experimentando una baja en relación a la medición anterior, mientras que la participación en

SITUACION GENERAL



RANGO: +100 a +60: Muy Buena +60 a +20: Buena +20 a -20: Normal -20 a -60: Regular -60 a -100: Mala

las ventas del sector que corresponde a las empresas que importan es del 60%, similar a los valores anteriores.

Si se realiza una desagregación por subsectores, el rubro Papeleras continúa exhibiendo la mejor performance, y cabe aclarar que su desempeño es muy diferente y dista mucho del manifestado por el resto de los subsectores que los siguen en el ranking de situación general, convirtiéndolo de ese modo en un rubro destacado.

Tendencia de ventas

Para el sector comercial mayorista, a nivel agregado, el comportamiento de la demanda se mantiene declinante.

No se observa una profundización en la tendencia, es decir que no ha empeorado significativamente en el último bimestre.

Sin embargo, cada uno de los sub-

RANKING DE SITUACION GENERAL EN DICIEMBRE

PAPELERAS

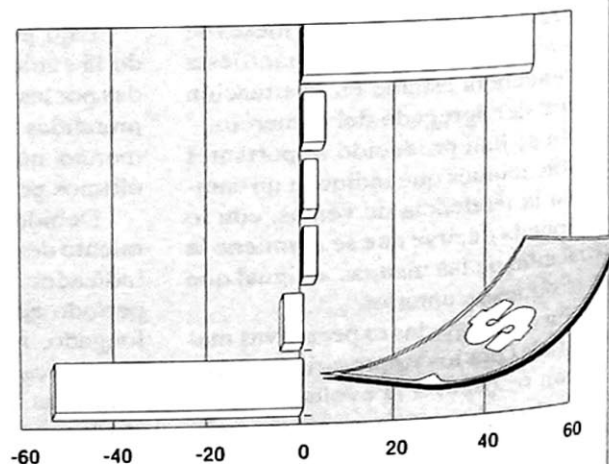
PROD. PRIMARIOS

DER. PETROLEO Y GAS

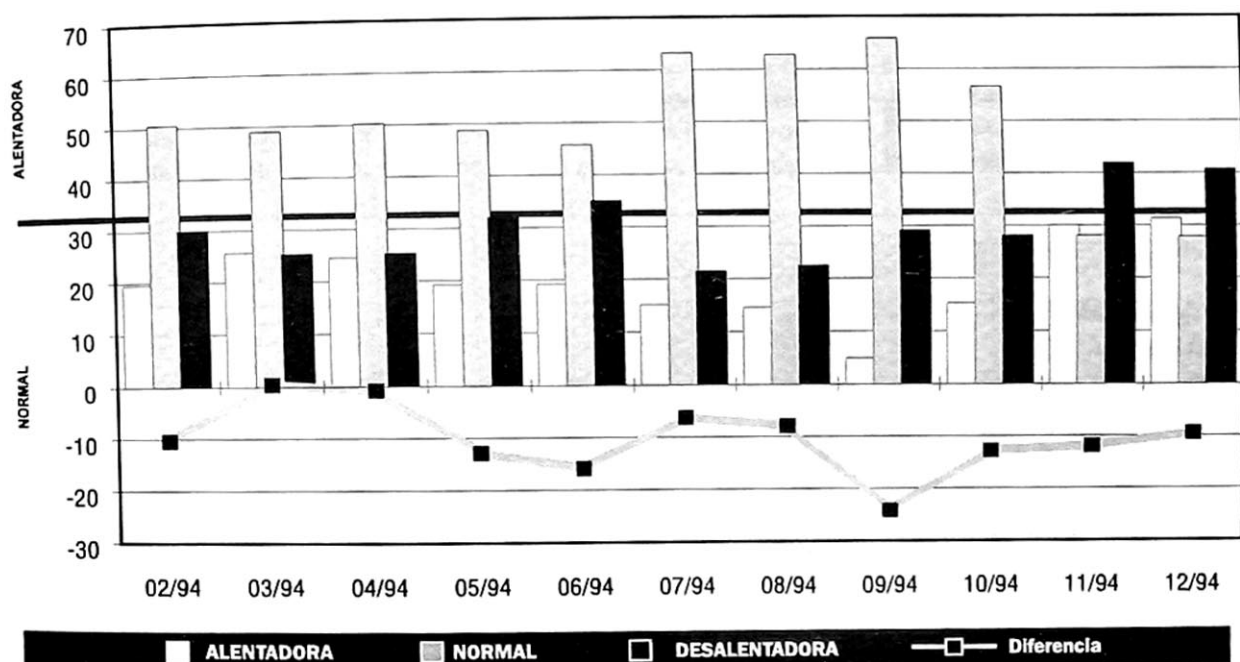
PROD.P/KIOSCO

ALIMENTOS

MAQ. Y APARATOS



TENDENCIA DE LAS VENTAS



RANGO: +100 a +33: Ritmo Alentador +33 a -33: Ritmo Normal -33 a -100: Ritmo Desalentador

sectores experimenta una situación diferente al referirse a la evolución de las mismas.

El mejor desempeño es el manifestado por los empresarios del rubro Papeleras, quien encabeza el ranking de ventas al igual que en la medición anterior.

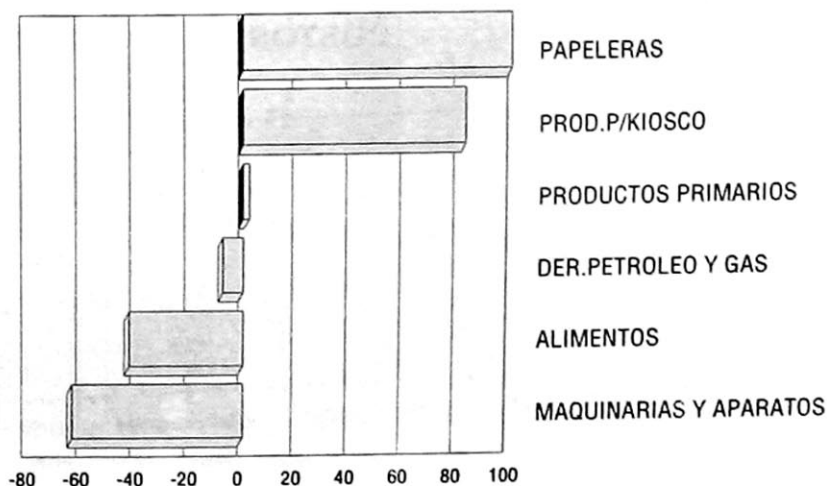
En segundo lugar se encuentra Productos para Kioscos y en última posición el rubro Maquinarias.

En cuanto al subsector Alimentos, vale decir que no se ha recuperado de la caída sufrida en los dos últimos bimestres, ocupando en esta oportunidad el penúltimo lugar del ranking.

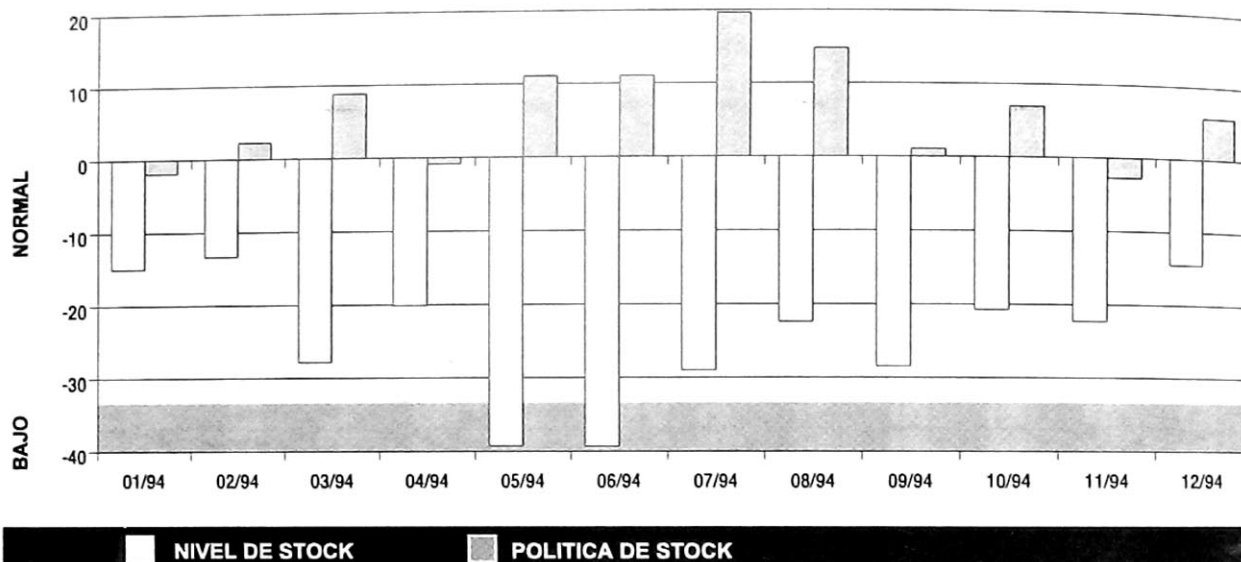
Stock

Al igual que en los meses de septiembre-octubre, los resultados arrojados por las encuestas realizadas para el bimestre noviembre-diciembre reflejan insuficiencia en los niveles de inventario poseídos por las empresas

RANKING DE TENDENCIA DE VENTAS EN DICIEMBRE



NIVEL Y POLITICA DE STOCK



RANGO:
NIVEL DE STOCK
POLITICA DE STOCK

+100 a +33
Elevado
Aumentar

+33 a -33
Normal
No variar

-33 a -100
Bajo
Disminuir

del comercio mayorista.

Puede mencionarse como caso particular la situación del subsector Papeleras, quien declara un excedente de inventarios posiblemente como consecuencia de las políticas de stock

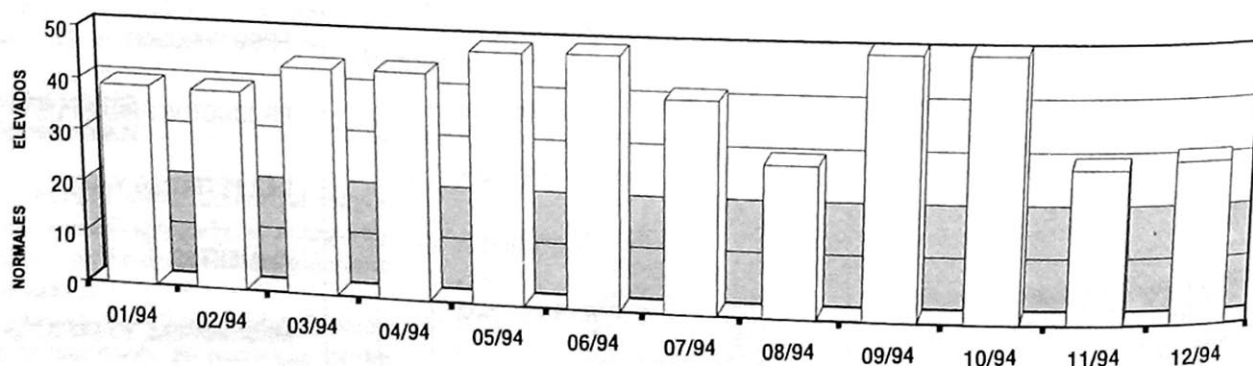
seguidas por las empresas del rubro en los meses anteriores, respaldada por las expectativas altamente positivas que poseen las mismas respecto de los próximos meses. El resto de los subsectores se comportan, en mayor

o menor medida, de acuerdo al desenvolvimiento del agregado del sector.

Costos financieros

Al comparar los resultados con los

COSTOS FINANCIEROS



RANGO: +100 a +60: Muy elevados - +60 a +20: Elevados - +20 a -20: Normales - -20 a -60: Bajos - -60 a -100: Muy bajos

obtenidos en la oportunidad anterior, se verifica una leve disminución en la presión ejercida por los costos financieros en el total de costos enfrentados por los empresarios.

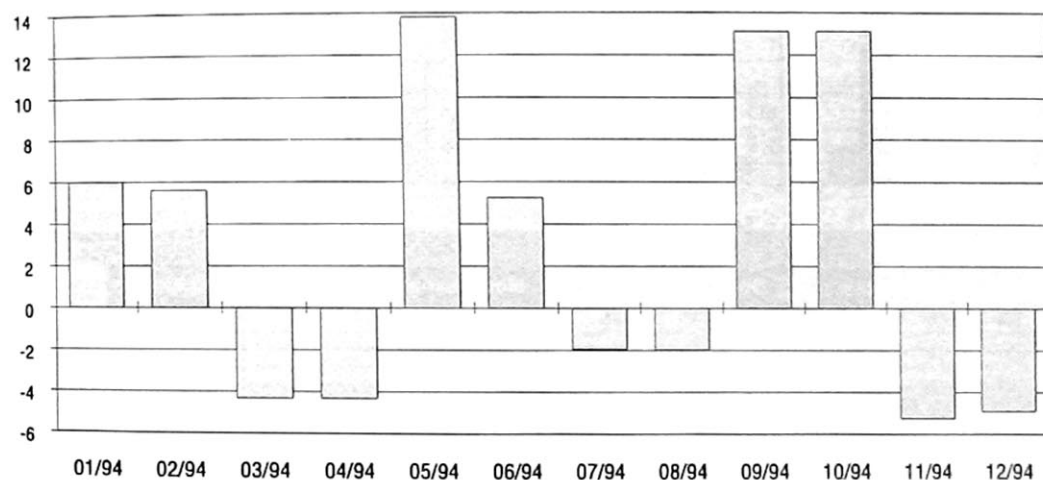
Aquellos rubros que han visto recuperada la tendencia de ventas enfrentan una situación más holgada en este sentido, ya que deben recurrir a esta fuente de financiamiento en me-

nor medida.

Personal asignado a ventas

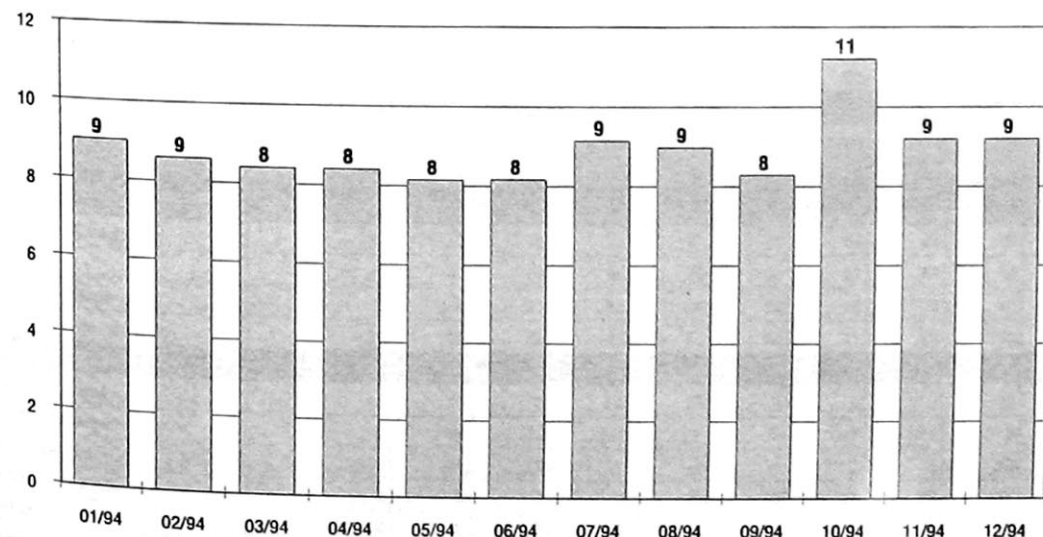
En esta oportunidad, la dotación de personal destinado a ventas se mantiene dentro de los niveles normales para el sector comercial mayorista agregado. En particular se puede ha-

cer referencia al caso de Papeleras y Productos para Kioscos, que poseen los principales lugares en el ranking de ventas del bimestre, y manifiestan una deficiencia en el personal asignado a la tarea de ventas. En el otro extremo se halla Maquinarias, el cual ocupa la última posición en ventas y le resulta excedente su dotación de personal destinado a tal actividad. ■



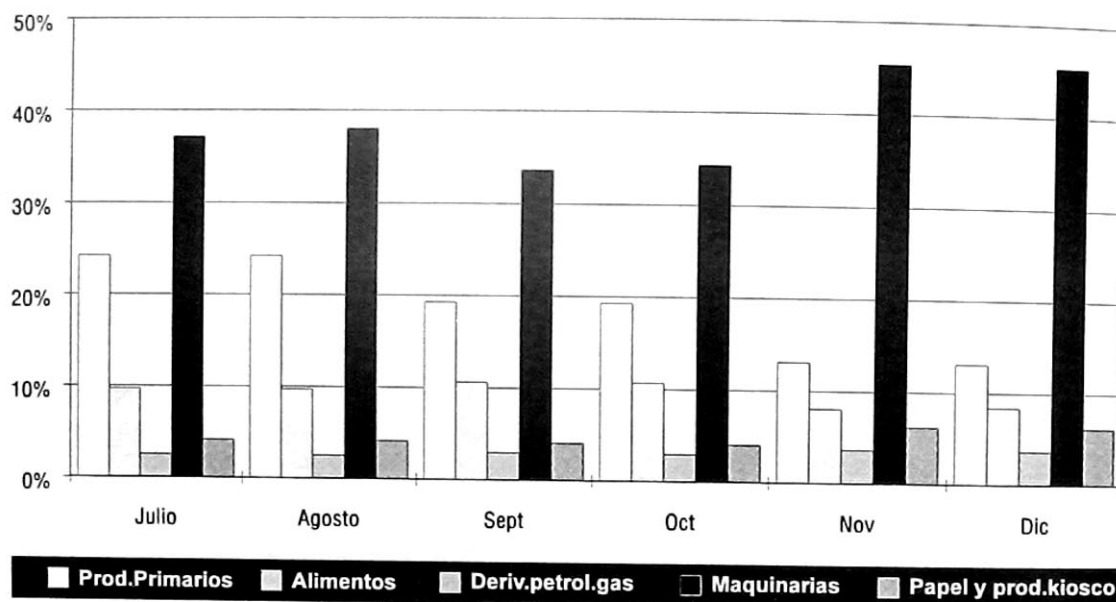
PERSONAL DE VENTAS EN RELACION A VENTAS

RANGO: +100 a +33: Excedente +33 a -33: Suficiente -33 a -100: Insuficiente



PROMEDIO DE PERSONAL ASIGNADO A VENTAS

PARTICIPACION DE LOS PRODUCTOS IMPORTADOS SOBRE EL STOCK TOTAL



PORCENTAJE DE EMPRESAS CON MERCADERIA IMPORTADA

	% EMPRESAS *	% MERCADO **
Productos Primarios	60%	61%
Alimentos	55%	49%
Der. Petróleo-Gas	27%	19%
Maquinarias y aparatos	75%	83%
Papel y Prod. Kiosco	67%	90%

* Cantidad de empresas del subsector que realizan importaciones.

** Participación en las ventas del subsector correspondiente a las empresas que importan.

SECTOR COMERCIAL MAYORISTA - RESULTADOS DE DICIEMBRE

SITUACION GENERAL	ENERO*	FEBRER	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 95 *
Productos Primarios	-17	-31	-21	-21	-32	-32	-31	-18	-30	-30	5	5	-14
Alimentos y Bebidas	22	21	24	24	22	23	17	17	1	1	-6	-4	5
Deriv. Petróleo-Gas	10	-13	-10	-10	0	0	-12	-10	-5	-21	8	3	19
Maquinarias y Aparatos	-19	-15	-26	-26	-56	-37	-75	-46	-2	-24	-34	-53	-58
Papeleras	50	75	47	47	31	31	44	44	44	44	50	50	78
Prod. p/Kiosco y Golosinas	35	8	45	45	16	16	-1	-40	6	3	3	3	36
Agregado Comercio Mayorista	11	7	9	9	1	2	-2	3	-4	-6	3	3	5
(*) Expectativas de enero de 1995													
TENDENCIA DE VENTAS													
Productos Primarios	-81	-81	-56	-56	-35	-35	-30	-30	-30	-4	2	2	
Alimentos y Bebidas	9	16	23	23	7	7	18	17	-29	-29	-46	-42	
Deriv. Petróleo-Gas	15	5	-11	-21	-30	-43	-33	-29	-33	-11	3	-8	
Maquinarias y Aparatos	-33	-42	-44	-44	-64	-64	-52	-52	2	2	-44	-63	
Papeleras	-19	69	81	81	0	-19	0	0	0	19	100	100	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	75	80	11	11	0	0	-4	-84	0	0	-83	83	
Agregado Comercio Mayorista	-22	-10	0	-1	-13	-16	-6	-8	-24	-13	-12	-9	
NIVELES DE STOCK													
Productos Primarios	-53	-53	-62	-62	-82	-82	-75	-55	-55	-55	-40	-40	
Alimentos y Bebidas	-10	-10	-12	-12	-20	-20	-8	-8	-25	-25	-15	-15	
Deriv. Petróleo-Gas	-10	-10	2	2	-4	-4	-10	0	-6	-6	-20	-20	
Maquinarias y Aparatos	15	4	-35	-35	-45	-45	-36	-36	-40	-40	-45	-45	
Papeleras	50	69	-18	50	-19	-19	0	0	6	74	6	74	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	-4	-4	69	69	-45	-45	0	0	87	87	-6	-6	
Agregado Comercio Mayorista	-15	13	-28	-20	-39	-39	-29	-22	-29	-21	-22	-15	
POLITICA DE STOCK													
Productos Primarios	4	4	-14	-14	29	29	41	30	5	5	0	0	
Alimentos y Bebidas	-20	-17	28	25	5	5	1	-3	3	-1	-8	-8	
Deriv. Petróleo-Gas	4	4	0	0	4	5	4	4	-8	-8	0	0	
Maquinarias y Aparatos	-4	5	-1	-1	0	-1	-24	-19	-22	-22	-11	-11	
Papeleras	50	69	12	-55	0	0	69	69	13	81	13	81	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	7	7	-79	-79	0	0	0	0	-100	-100	0	0	
Agregado Comercio Mayorista	-2	2	9	-1	11	11	20	15	1	7	-3	6	
COSTO FINANCIERO													
Productos Primarios	36	36	19	19	24	24	64	27	48	48	20	20	
Alimentos y Bebidas	43	43	54	54	55	55	43	43	51	51	40	43	
Deriv. Petróleo-Gas	15	15	55	55	60	63	63	58	49	49	54	54	
Maquinarias y Aparatos	52	52	71	71	77	77	64	64	50	50	74	74	
Papeleras	41	41	50	50	70	70	-53	-53	50	50	-28	-28	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	6	6	13	13	34	34	10	10	50	50	50	50	
Agregado Comercio Mayorista	39	39	44	44	48	49	41	29	50	50	29	31	
PERSONAL DE VENTAS													
Productos Primarios	25	25	0	0	29	0	0	0	25	25	0	0	
Alimentos y Bebidas	-2	-2	-12	-12	2	2	-11	-11	2	2	4	4	
Deriv. Petróleo-Gas	-8	-8	12	11	-4	-4	3	3	26	26	7	7	
Maquinarias y Aparatos	0	0	8	8	43	43	27	27	32	32	9	16	
Papeleras	0	0	0	0	19	19	0	0	0	0	-69	-69	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	-11	-11	-11	-11	0	0	68	68	71	71	-12	-12	
Agregado Comercio Mayorista	6	6	-4	-4	14	5	-2	-2	13	13	-5	-5	

Resultados de diciembre	SITUAC. GENERAL				TEND. DE VENTAS				PERSP. CORTO PLAZO				NIVELES DE STOCK			
	BUEN	NOR	MALA	SALDO	ALENT	NORM	DESA	SALDO	BUENA	NORM	MALA	SALDO	ELEVA	NORM	BAJO	SALDO
Productos Primarios	34,9	34,9	30,2	4,7	51,1	0,0	48,9	2,2	25,5	34,9	39,6	-14,1	0,0	59,8	40,2	-40,2
Alimentos y Bebidas	17,4	61,0	21,6	-4,2	4,4	48,9	46,6	-42,2	12,0	80,9	7,1	4,9	0,0	84,7	15,3	-15,3
Prod. Qcos. y deriv. Petróleo	27,0	49,2	23,9	3,1	18,5	55,5	26,0	-7,5	30,5	57,8	11,8	18,7	0,0	79,9	20,1	-20,1
Maquinarias y Aparatos	0,0	46,7	53,3	-53,3	0,0	36,8	63,2	-63,2	0,0	41,9	58,1	-58,1	0,0	55,3	44,7	-44,7
Papeleras	50,0	50,0	0,0	50,0	100,	0,0	0,0	100,0	77,9	22,1	0,0	77,9	87,2	0,0	12,8	74,4
Prod. p/kiosco y golosinas	5,8	91,4	2,8	3,0	82,8	17,2	0,0	82,8	41,4	52,9	5,7	35,7	0,0	94,3	5,7	-5,7

Sector Comercial Minorista

- Se han presentado limitadas oportunidades de expansión para los diversos rubros que componen el sector minorista.
- Las dificultades en las cobranzas han contribuido a disminuir la liquidez del sector.
- La dispersión de resultados continúa siendo muy importante.
- Los artículos importados mantienen su participación dentro del conjunto de mercaderías ofrecidas con un porcentaje promedio que supera el 27%.

Situación general

El sector comercial minorista, como una porción importante de las actividades económicas de la ciudad, ha enfrentado un año durante el cual se han presentado limitadas oportunidades de expansión para los diversos rubros que lo componen. El mercado local resulta reducido y las posibilidades de captarlo implican un esfuerzo que no todas las empresas están en condiciones de realizar. Como consecuencia de esta limitación, se ha ido profundizando la línea divisoria entre aquellas empresas que ostentan una situación general satisfactoria/sólida y aquellas que experimentan un paulatino proceso de deterioro económico. Las dificultades en las cobranzas de los créditos otorgados han contribui-

do a disminuir la liquidez del sector obligándolos, en muchos casos, a recurrir a préstamos de muy corto plazo pero elevado costo financiero. La contracción de fondos producida en el sector financiero determinó un incremento en el costo de los saldos en descubierto.

La situación general del comercio minorista continúa presentando un saldo de respuesta que la ubica dentro de los límites de la normalidad, con valores más elevados principalmente para el mes de diciembre.

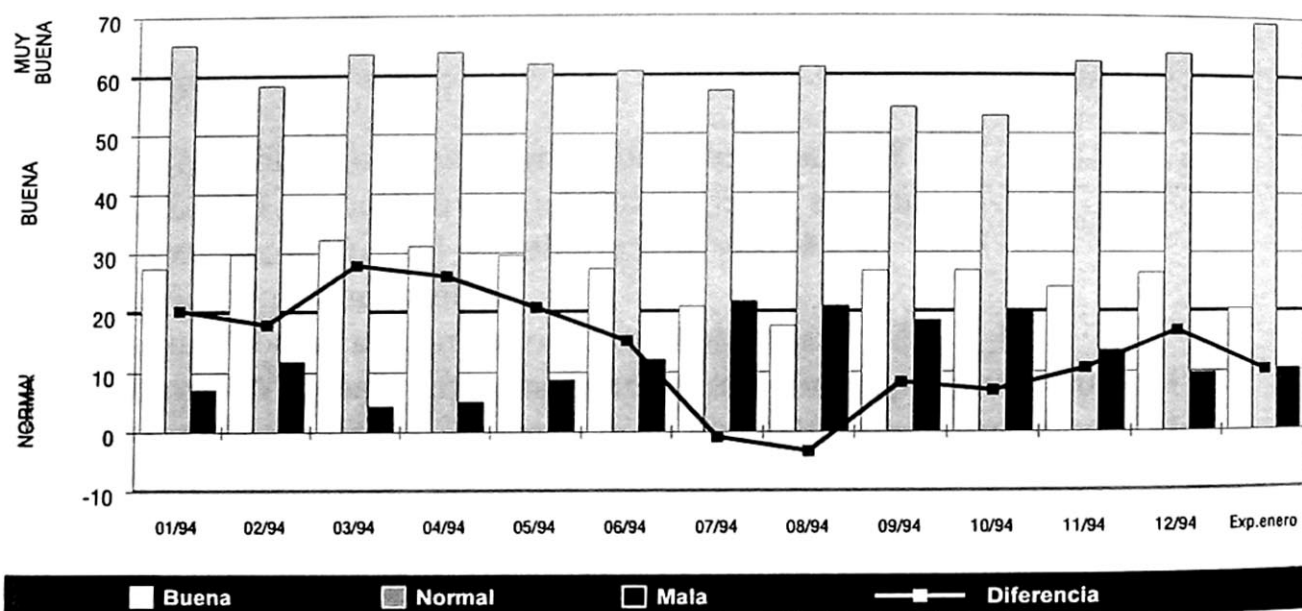
El ranking de situación general que surge de los datos obtenidos para el bimestre noviembre-diciembre muestra al sector dedicado a la indu-

mentaria liderando las posiciones, lo que contrasta significativamente con la ubicación desfavorable del bimestre anterior, en tanto el segundo puesto es compartido por los rubros Alimentos y Bebidas y Materiales para la

Aumentan las perspectivas de normalidad entre los empresarios.

Construcción. Si bien presenta valores normales, es notable el descenso del rubro dedicado a la comercialización de Artículos para el Hogar y la situación negativa de las Farmacias y

SITUACION GENERAL



RANGO: +100 a +60: Muy Buena - +60 a +20: Buena - +20 a -20: Normal - -20 a -60: Regular - -60 a -100: Mala

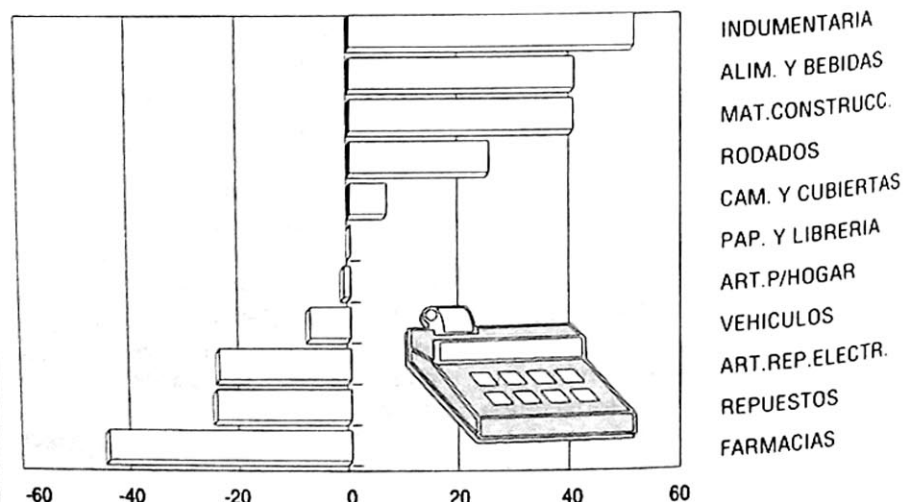
Perfumerías dentro del ranking respectivo. En el primer caso es destacable que el 98,9% de sus integrantes manifieste hallarse en una posición corriente. Para el rubro farmacéutico, en cambio, se produjo un importante incremento dentro de las situaciones desfavorables.

Las expectativas manifestadas por los empresarios minoristas señalan pocas posibilidades de cambiar la tendencia actual, pero debe destacarse que si bien existe una concentración similar de respuestas que prevén signos de normalidad (70%), se ha incrementado el porcentaje de comerciantes que manifiestan perspectivas alentadoras.

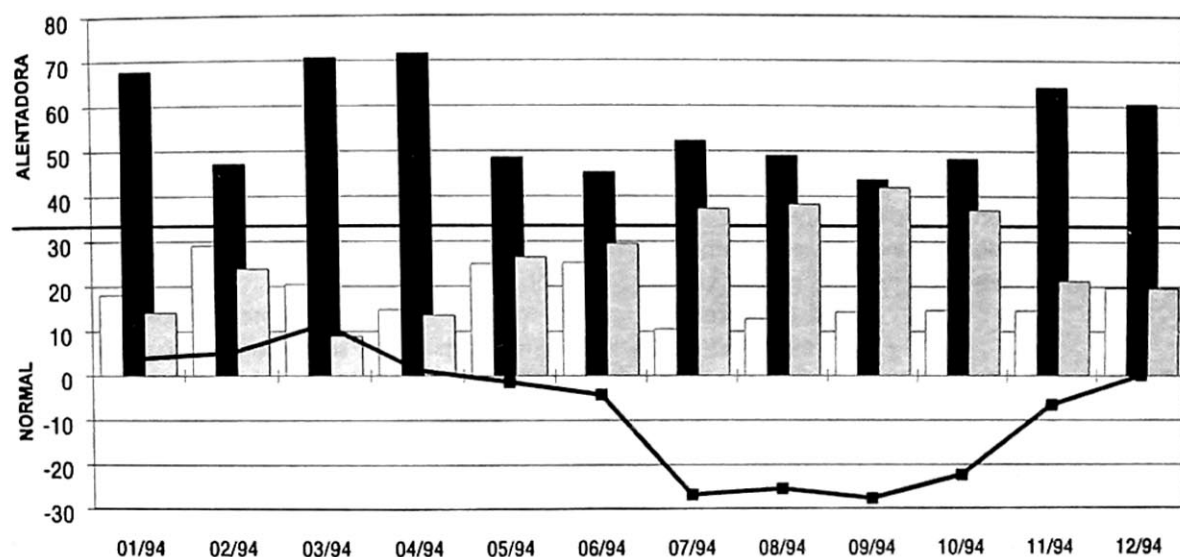
Tendencia de ventas

Las ventas a nivel agregado han experimentado una leve recuperación que, si bien no implica un cambio

RANKING DE SITUACION GENERAL EN DICIEMBRE



TENDENCIA DE LAS VENTAS



RANGO: +100 a +33: Ritmo Alentador

+33 a -33: Ritmo Normal

-33 a -100: Ritmo Desalentador

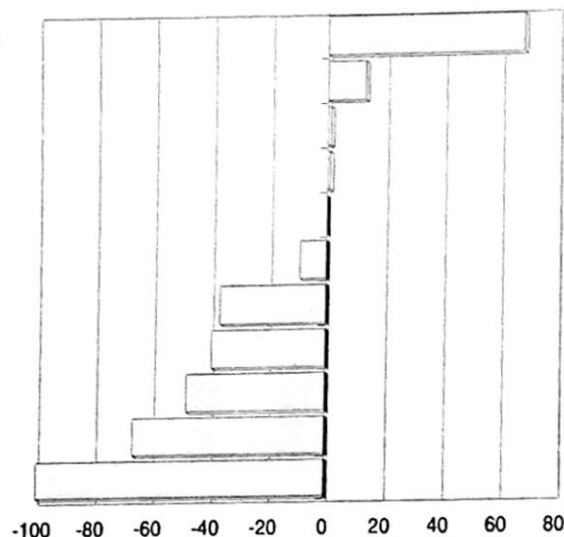
significativo en la tendencia que venía manifestando el sector desde hace varios períodos, ha sido suficiente para aflojar momentáneamente la tensión generada por la continua disminución de la actividad comercial.

El análisis que puede efectuarse dentro de los rubros que componen el sector minorista indica que la dispersión de resultados es muy importante. Para el rubro de Cámaras y Cubiertas las ventas han superado ampliamente las expectativas, lo que le permitió obtener la primera posición dentro del ranking de ventas. El resto de los rubros que exhiben un nivel normal de ventas presenta valores muy bajos y aquellos que han enfrentado un bimestre adverso, como son los casos de Artículos para el Hogar y Rodados, han obtenido elevados porcentajes negativos.

La disminución de ventas de Artículos para el Hogar se manifiesta,

RANKING DE TENDENCIA DE VENTAS EN DICIEMBRE

CAMARAS Y CUBIERTAS
ALIMENTOS Y BEBIDAS
MAT.CONSTRUCCION
INDUMENTARIA
PAP. Y LIBRERIA
VEHICULOS
REPUESTOS
FARMACIAS
ART.REP.ELECTR.
ART.P/HOGAR
RODADOS



principalmente, en aquellos ítems que significan una erogación importante y que, por lo general, se efectúa en cuotas. Como la porción de ingresos destinada a las compras a crédito se encuentra en muchos casos ya cubierta, se posterga la adquisición de artefactos que implique incurrir en nuevas deudas. Por otra parte, en la mayoría de los rubros se trata de alentar las ventas a través de, no sólo de rebajas en los precios, la inclusión de posibilidades para los clientes de salir favorecidos en sorteos de importantes premios.

Stocks

Dentro del marco operativo actual, el buen manejo de stocks se ha convertido en una pieza clave para el mejoramiento del desempeño de la empresa. El mantenimiento de excedentes resulta demasiado oneroso y sólo se justifica por problemas futuros de abastecimiento. Durante noviembre y diciembre se han observado niveles de normalidad levemente superiores a los registrados en bimestres anteriores pero que responden a los aprovisionamientos requeridos por las ventas de fin de año. La política de stocks continúa siendo la de disminuir

las existencias al mínimo toda vez que las reducciones sean viables.

El 86% del mercado y un 78% de las empresas del sector trabaja con mercaderías importadas. Con respecto al modo de adquisición de las mismas, los empresarios acuden en un 30% al país de origen, un 60% a importadores de la ciudad de Buenos Aires. Los artículos importados mantienen su participación dentro del conjunto de mercaderías ofrecidas por el sector minorista, observándose un porcentaje promedio que supera el 27%. Los rubros que mayor proporción de mercadería importada han incorporado a su stock son los dedicados a la indumentaria, vehículos, rodados, artículos electrónicos, cámaras y papelería. Para el sector de alimentos y bebidas y el de materiales de construcción la participación de menos del 2% resulta irrelevante.

Costos financieros

A nivel agregado, la participación de los costos financieros no ha experimentado un cambio importante dentro de la estructura de costos del comercio minorista, manteniéndose en valores similares a los del bimestre anterior.

Las dificultades crecientes para

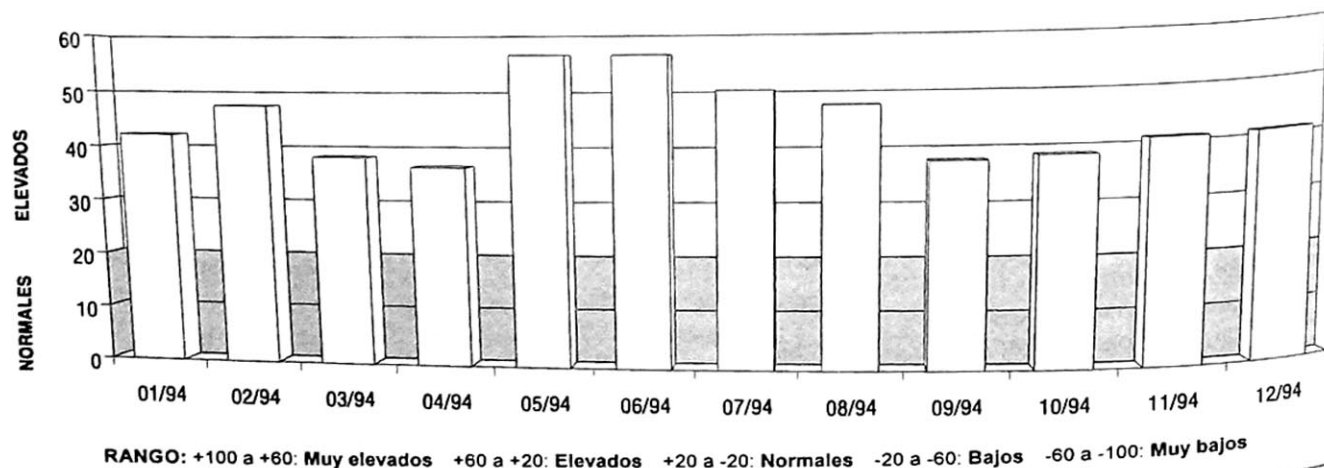
conseguir fondos líquidos se presentan en aquellas empresas que se ven afectados por una prolongada disminución en sus ventas y un índice preocupante de deudores incobrables. La posibilidad de recurrir a mayores plazos por parte de los proveedores, muchas veces, restringe la libertad de manejo de stock y condiciona una herramienta fundamental para el desenvolvimiento del comercio.

Personal de ventas

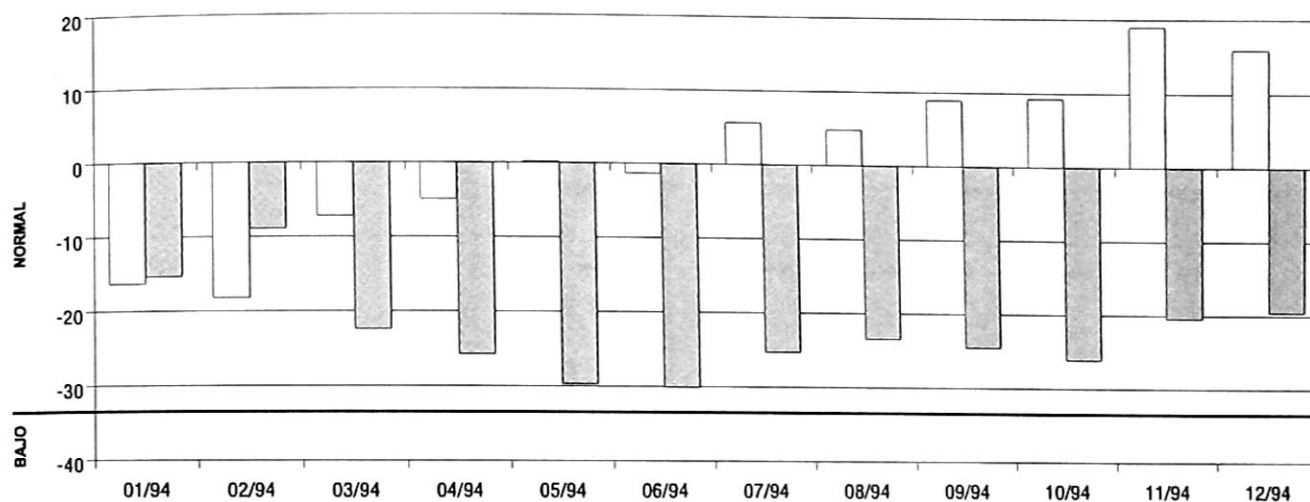
Si bien en noviembre el 100% del sector manifestó poseer la cantidad de personal suficiente para su normal desempeño, durante el mes de diciembre se observó una leve insuficiencia en el personal asignado a las tareas de ventas, producto del ritmo de fin de año. Resulta evidente que en aquellos sectores donde se registró una tendencia de ventas alentadora el personal fue insuficiente, pero también en el rubro Artículos para el Hogar hubo una necesidad insatisfecha de vendedores.

Al respecto cabe aclarar que si bien el volumen de ventas no fue alentador, la cantidad de transacciones de importes módicos produjo dificultades para desenvolverse con el personal existente. ■

COSTOS FINANCIEROS



NIVEL Y POLITICA DE STOCK



Nivel de stock



Política de stock

RANGO

NIVEL DE STOCK
POLITICA DE STOCK

+100 a +33

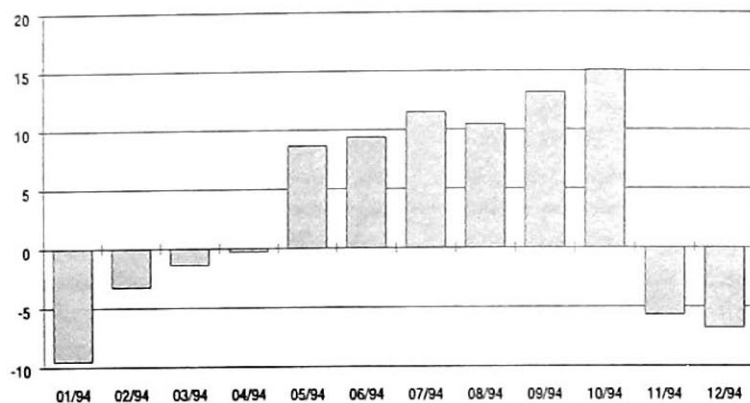
Elevado
Aumentar

+33 a -33

Normal
No variar

-33 a -100

Bajo
Disminuir



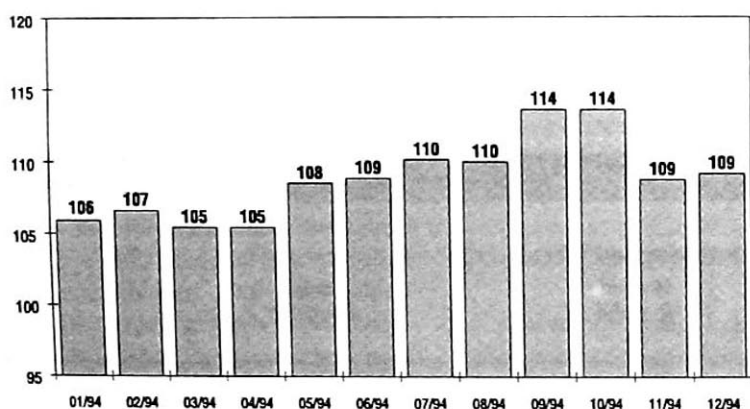
PERSONAL DE VENTAS EN RELACION A VENTAS

RANGO:

+100 a +33: Excedente

+33 a -33: Suficiente

-33 a -100: Insuficiente



PROMEDIO DE PERSONAL ASIGNADO A VENTAS

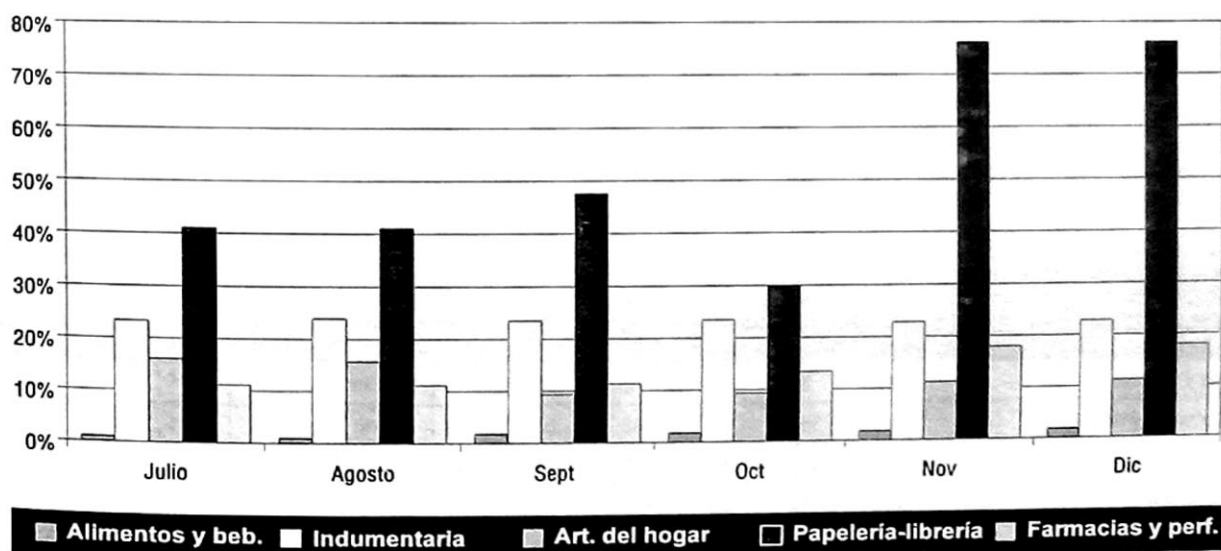
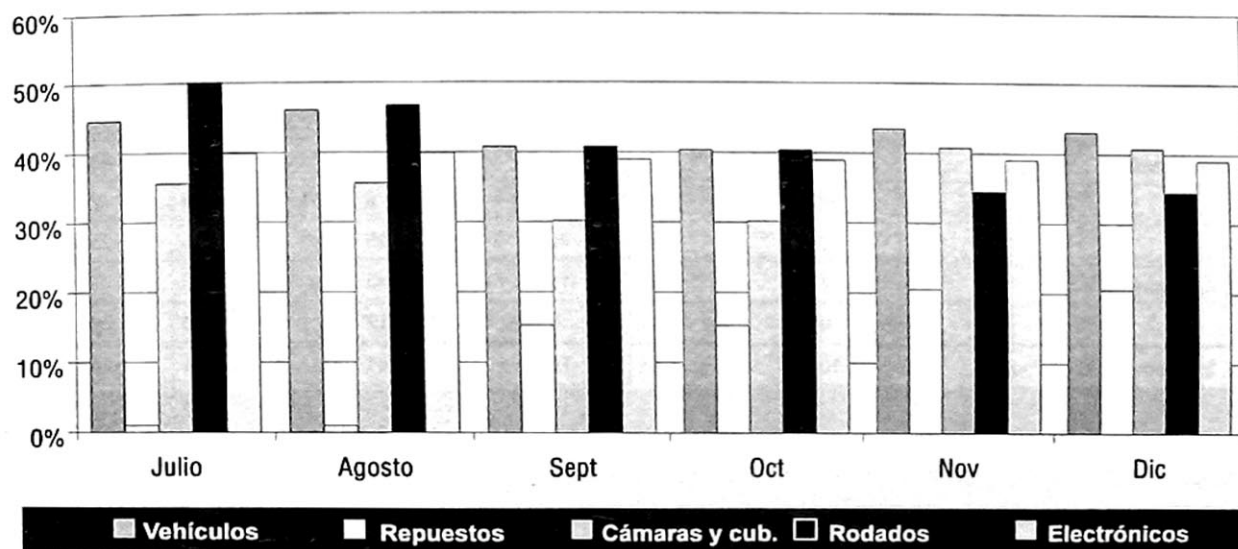
PORCENTAJE DE EMPRESAS CON MERCADERIA IMPORTADA

	EMPRESAS *	MERCADO **
Alimentos y Bebidas	27%	87%
Indumentaria	85%	94%
Artículos del Hogar	75%	81%
Papelería - Librería	100%	100%
Farmacias y Perfumerías	40%	41%
Mat.de Const. - Pinturerías	80%	92%
Vehículos	83%	93%
Repuestos	89%	85%
Cámaras y Cubiertas	80%	86%
Rodados	100%	100%
Repuestos electrónicos	100%	100%

* Cantidad de empresas del subsector que realizan importaciones.

** Participación en las ventas del subsector correspondiente a las empresas que importan.

PARTICIPACION DE LOS PRODUCTOS IMPORTADOS SOBRE EL STOCK TOTAL



SECTOR COMERCIAL MINORISTA - RESULTADOS DE DICIEMBRE

SITUACION GENERAL	ENER	FEBRE	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOST	SEPT	OCT	NOV	DIC	Enero*
Alimentos y Bebidas	36	38	43	41	41	44	40	39	44	44	40	40	-1
Indum.Calzados y Sedas	1	-19	7	5	6	-18	-22	-28	-30	-29	51	51	40
Artículos del Hogar	35	36	59	58	44	44	41	25	62	61	-1	-1	-1
Papelería-Librería	-22	12	15	15	-41	-41	-46	-46	-34	-45	0	0	0
Farmacias y Perfumerías	-21	4	0	-21	-7	-7	6	6	14	8	-45	-45	-51
Mat. Const-Pinturerías	14	13	-5	-8	11	7	-15	9	35	35	40	40	23
Vehículos	9	9	28	28	48	36	16	9	-2	-9	-7	-7	11
Repuestos	42	5	28	26	-40	-46	-39	-25	-4	-5	-25	-25	-22
Cámaras y Cubiertas	71	34	7	-8	-1	-18	-26	-43	-16	-16	7	7	23
Rodados	0	0	0	0	25	0	33	17	0	0	25	25	-50
Art. y Rep. Electrónicos	-20	-35	-10	-10	-16	-16	-81	-81	-9	-15	-24	-24	-29
Agregado Com. Minorista	20	18	28	26	21	15	-1	-3	8	7	11	17	10

(*) Expectativas de enero de 1995

TENDENCIA DE VENTAS

Alimentos y Bebidas	0	5	0	-7	-7	-6	1	4	0	0	2	13	
Indum.Calzados y Sedas	1	-19	51	42	-55	-66	-68	-68	-81	-81	-18	1	
Artículos del Hogar	54	57	23	-22	64	57	60	50	-26	-9	-86	-67	
Papelería-Librería	-31	24	31	0	-40	-70	-58	-58	-55	-55	0	0	
Farmacias y Perfumerías	-9	29	-55	-18	-22	-22	-29	-48	-22	-41	-39	-39	
Mat. Const-Pinturerías	9	8	-16	-23	-58	-58	20	20	28	25	4	1	
Vehículos	0	22	0	0	6	15	-7	2	-75	-44	0	-9	
Repuestos	15	-3	-2	-2	-67	-78	-47	-32	-17	-8	-45	-37	
Cámaras y Cubiertas	68	8	-16	-16	-72	-72	-23	-19	5	5	68	68	
Rodados	0	0	-50	-50	0	-50	-33	-67	-100	-100	-100	-100	
Art. y Rep. Electrónicos	-28	8	-53	-53	-74	-57	-64	64	-71	-71	-48	-48	
Agregado Com. Minorista	4	5	12	1	-2	-4	-27	-25	-28	-22	-7	0	

NIVELES DE STOCKS

Alimentos y Bebidas	1	1	2	9	2	2	-9	-9	-1	-1	12	12	
Indum.Calzados y Sedas	-7	-49	35	25	33	33	-11	-11	31	31	23	23	
Artículos del Hogar	66	64	17	20	-47	-47	20	17	20	20	84	67	
Papelería-Librería	45	45	1	68	100	27	22	1	22	22	36	36	
Farmacias y Perfumerías	-51	6	42	42	16	16	19	19	-29	-11	10	10	
Mat. Const-Pinturerías	6	6	-8	-8	-1	-1	-4	1	-11	-9	-3	-5	
Vehículos	-62	-69	-62	-62	-49	-49	-2	-2	30	30	51	51	
Repuestos	65	19	30	25	47	59	0	-4	8	9	-7	-17	
Cámaras y Cubiertas	-47	-77	18	18	-69	-69	60	60	-42	-42	19	35	
Rodados	0	0	0	0	-50	-50	33	33	-50	-50	50	50	
Art. y Rep. Electrónicos	13	13	8	8	51	51	-44	-44	-21	-21	-39	-39	
Agregado Com. Minorista	-16	-18	-7	-5	0	-1	6	5	9	9	19	16	

POLITICA DE STOCKS	ENER	FEBRER	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOST	SEPT	OCT	NOV	DIC
Alimentos y Bebidas	-79	-79	-83	-91	-81	-81	-80	-80	-89	-89	-96	-96
Indum.Calzados y Sedas	-22	-25	-13	-18	-18	-18	-39	-31	-72	-80	-20	-20
Artículos del Hogar	-2	0	-14	-17	-22	-22	-9	-12	-14	-14	61	61
Papelería-Librería	3	-21	-1	-32	3	3	-42	-42	-42	-22	0	-32
Farmacias y Perfumerías	-27	30	21	21	-19	0	20	1	0	-29	-25	-39
Mat. Const-Pinturerías	-6	-6	2	2	3	3	-3	2	27	27	-2	-2
Vehículos	35	35	14	14	30	30	2	2	-30	-30	-26	-26
Repuestos	-27	-35	-35	-45	-47	-59	-29	-8	-4	-12	-25	-16
Cámaras y Cubiertas	59	46	-58	-58	-65	-65	-60	-77	25	25	14	58
Rodados	0	0	-50	-50	-50	-50	-33	-33	-50	-50	-100	-100
Art. y Rep. Electrónicos	-13	-13	-35	-35	0	0	-33	-25	-25	-25	-25	-25
Agregado Com. Minorista	-15	-9	-22	-26	-30	-30	-25	-24	-25	-26	-20	-20
COSTO FINANCIERO												
Alimentos y Bebidas	18	18	12	10	17	17	13	13	17	17	17	17
Indum.Calzados y Sedas	3	17	52	52	56	56	67	56	46	46	50	50
Artículos del Hogar	96	96	-6	-6	92	92	94	94	55	56	88	89
Papelería-Librería	38	38	32	32	70	70	49	49	66	66	46	46
Farmacias y Perfumerías	45	55	77	77	56	56	56	65	65	75	67	67
Mat. Const-Pinturerías	58	58	78	64	59	59	27	14	35	35	51	51
Vehículos	60	66	83	83	83	83	63	63	47	47	72	72
Repuestos	54	63	79	64	76	76	63	60	67	79	48	48
Cámaras y Cubiertas	12	12	55	55	46	46	59	59	50	50	49	49
Rodados	50	50	50	50	75	75	50	50	50	50	50	50
Art. y Rep. Electrónicos	68	68	51	51	96	96	61	61	71	71	70	70
Agregado Com. Minorista	42	48	38	37	57	57	50	48	38	39	41	41
PERSONAL DE VENTAS												
Alimentos y Bebidas	-2	-6	8	8	4	4	-1	-1	6	6	0	-8
Indum.Calzados y Sedas	4	4	-2	-2	34	34	44	44	51	60	-9	-9
Artículos del Hogar	0	-2	-2	0	-2	0	2	2	-5	-3	0	-17
Papelería-Librería	21	21	-31	0	27	27	22	22	0	0	0	0
Farmacias y Perfumerías	-22	-40	-21	-21	19	19	48	29	29	29	13	13
Mat. Const-Pinturerías	0	0	0	0	4	4	1	1	3	3	1	1
Vehículos	0	0	18	18	0	0	0	0	0	0	0	0
Repuestos	-33	-27	-17	-17	6	17	16	0	10	12	10	10
Cámaras y Cubiertas	-14	-14	16	16	0	0	0	0	-37	-37	-46	-46
Rodados	0	0	0	0	50	50	0	0	50	50	-50	-50
Art. y Rep. Electrónicos	12	12	0	0	40	23	35	35	13	13	12	12
Agregado Com. Minorista	-10	-3	-1	-0	9	9	12	11	13	15	-6	-7

Resultados de diciembre	SITUACION GENERAL				TEND. DE VENTAS				PERSP. CORTO PLAZO				NIVELES DE STOCK			
	BUEN	NORM	MALA	Saldo	ALENT	NORM	DESAL	Saldo	BUEN	NORM	MALA	Saldo	ELEVA	NORM	BAJO	Saldo
Alimentos y Bebidas	42	56	2	40	14	85	1	13	3	94	3	-1	12	88	0	12
Indument., Calzados y Sedas	58	35	7	51	19	63	18	1	56	29	16	40	26	72	3	23
Artículos para el hogar	0	99	1	-1	2	29	69	-67	1	97	2	-1	69	29	2	67
Papelería, librería, artic. ofic.	0	100	0	0	0	100	0	0	0	100	0	0	36	64	0	36
Farmacias y Perfumerías	12	32	56	-45	23	14	63	-39	12	26	63	-51	36	37	26	10
Materiales Const.-Pinturerías	43	54	3	40	6	90	5	1	30	64	6	23	3	89	8	-5
Vehículos	3	86	11	-7	9	73	18	-9	11	89	0	11	60	31	9	51
Repuestos	0	76	25	-25	10	43	47	-37	5	68	27	-22	0	83	17	-17
Cámaras y Cubiertas	16	75	9	7	77	14	9	68	23	77	0	23	52	32	17	35
Rodados	25	75	0	25	0	0	100	-100	0	50	50	-50	50	50	0	50
Artículos y Rep .electrónicos	12	53	36	-24	23	6	71	-48	15	42	44	-29	14	33	53	-39
Varios	21	59	20	1	46	43	11	35	29	52	19	10	0	73	27	-27

Sector Financiero

- No se observan mayores cambios en el monto y composición de operaciones financieras locales
- Se registra una ligera tendencia a la dolarización de las transacciones financieras
- Los últimos meses confirman la tendencia a la desaceleración en el crecimiento de los depósitos
- La sustitución de pesos por dólares se da en los depósitos a plazo
- Tanto las tasas activas como pasivas destacan una evolución descendente entre agosto y diciembre

Los resultados alcanzados en los primeros días de diciembre no destacan variaciones significativas en el monto y composición de operaciones pasivas y activas del sistema financiero local en relación a los datos de octubre.

Entre las principales novedades del bimestre cabe señalar una ligera tendencia a la dolarización de las transacciones financieras, destacando un proceso similar al observado en el sistema a nivel nacional.

La población elige al dólar como activo para canalizar sus ahorros (como reserva de valor). Este cambio de cartera delata una mayor precaución de los ahorristas durante los últimos meses del año, preocupados por el resurgimiento de las dificultades fiscales y la incertidumbre propia de tiempos

preelectorales.

El progresivo avance de la dolarización afecta la rentabilidad de las operaciones realizadas por los bancos. Los spreads o márgenes de intermediación tienden a disminuir dado que los mismos, en el segmento pesos, eran superiores en compensación por el riesgo cambiario (entre otras causas).

Las perspectivas para el sector destacan señales preocupantes, dado que se registra a nivel nacional un claro avance en los niveles de morosidad del sistema financiero. Además, se espera un menor ingreso de capitales externos.

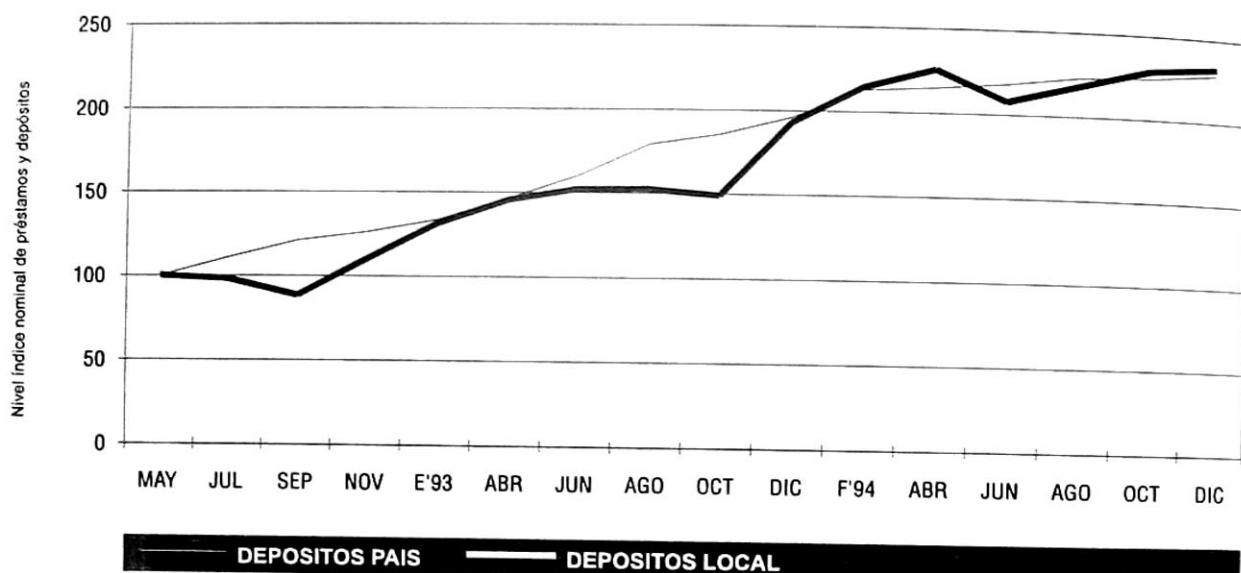
Por otra parte, las entidades enfrentarán nuevas exigencias de capital

con la implementación de las nuevas normas dispuestas por el Banco Central en relación a la calificación de créditos. Hacia fin de año, los bancos deberán presentar una recalificación

Perspectiva preocupante para el sector financiero

de sus deudores. De acuerdo a los niveles de riesgos crediticios determinados por la norma de valuación, se establecerá el monto de reservas provisionales. Esto implica una necesidad adicional de capital en caso de que

Comportamiento de depósitos totales en \$ y u\$s



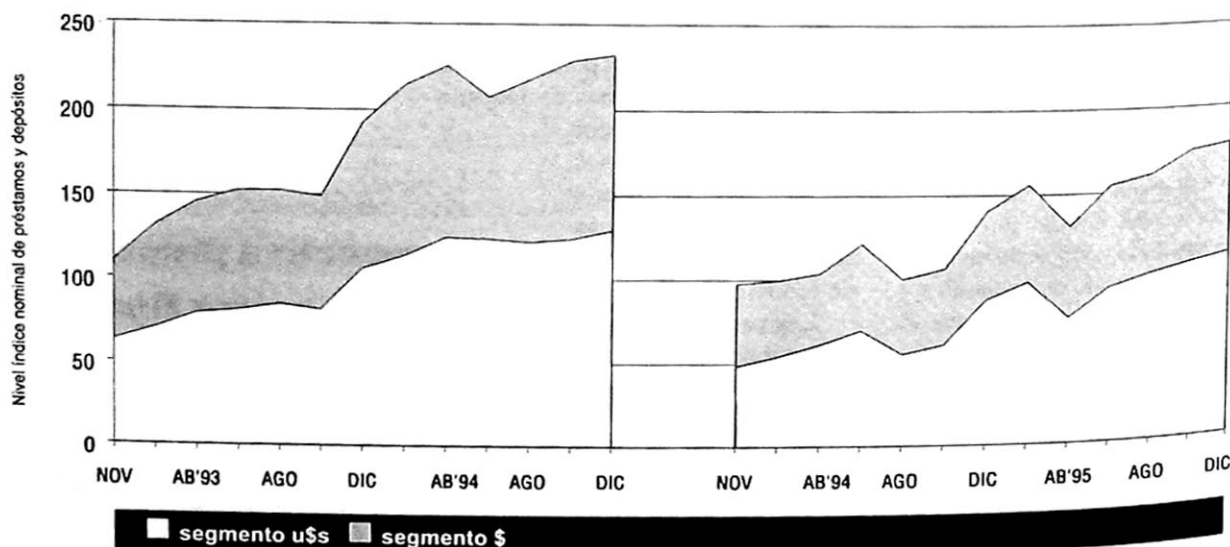
las previsiones hechas resultasen insuficientes, particularmente para las entidades con préstamos de dudoso cobro. Consecuentemente, pese a que el Banco Central podría otorgar facilidades para la conformación de pre-

siones, igualmente generará problemas de liquidez a algunos bancos que se trasladará a empresas con necesidades de asistencia financiera.

La ausencia de cambios significativos en el mercado financiero local se

extiende al análisis por segmento de operaciones. En el circuito en pesos, no se observan mayores variaciones en el volumen total de operaciones tanto activas como pasivas. Por el lado de las operaciones en dólares, los prés-

Composición de los préstamos y depósitos locales



tamos y depósitos exhiben una leve tendencia alcista. De este modo, se mantiene la tendencia a la dolarización en las transacciones del sistema financiero local.

Entre los aspectos destacables tanto en el orden local como nacional, cabe mencionar la desaceleración en el crecimiento de los depósitos.

El monto nominal de depósitos totales en bancos locales se mantiene estable, en tanto que el volumen de préstamos exhibe un leve ascenso con respecto al valor alcanzado en octubre.

La estabilidad del monto de depósitos y préstamos contrasta con el fuerte crecimiento de ambas variables alcanzado en el mismo mes del año anterior.

Por otra parte, las relaciones entre préstamos y capacidad prestable (medida en términos de monto total de colocaciones en los bancos locales) se mantiene estable con respecto a la situación prevaleciente desde el pasado mes de agosto.

En forma aproximada, casi el 75% de los depósitos totales son reingresados a través de operaciones de préstamos.

Analizado por segmentos, la propensión de los bancos ha manejar su cartera de crédito preferentemente en moneda extranjera determina un mayor coeficiente préstamos/depósitos en el segmento dólar (85% para el segmento dolarizado y 65% para el segmento en pesos).

Cabe hacer una observación adicional en torno a este aspecto. A nivel nacional también se observa un mayor porcentaje de préstamos en términos de depósitos en el segmento de moneda extranjera.

No obstante, el ingreso de capitales externos permite en el país, un volumen de préstamos por encima del monto de depósitos (coefi-

Composición de los depósitos por tipo de operatoria y segmento de moneda

Depósitos a la vista

	FEBRERO'94	ABRIL	JUNIO	AGOSTO	OCTUBRE	DICIEMBRE
EN PESOS	22%	23%	22%	21%	21%	22%
EN DOLARES	15%	18%	18%	13%	12%	12%
TOTALES	37%	40%	40%	34%	33%	34%

Depósitos a plazo fijo

	FEBRERO'94	ABRIL	JUNIO	AGOSTO	OCTUBRE	DICIEMBRE
EN PESOS	24%	22%	18%	23%	25%	23%
EN DOLARES	38%	38%	42%	42%	42%	43%
TOTALES	63%	60%	60%	66%	67%	66%

cientes superiores a uno).

Esta situación contrasta claramente con el bajo nivel de préstamos en términos de depósitos en el orden local.

Composición de las operaciones

El leve ascenso de las operaciones pasivas corresponde a un mayor nivel de plazos fijos y colocaciones a la

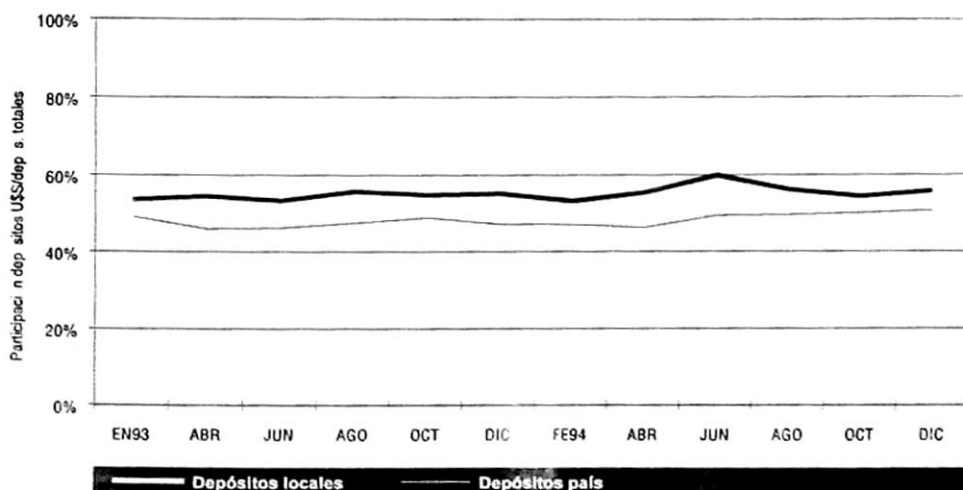
vista. La composición por operatoria se mantiene sin grandes cambios (66% en plazos fijos y 34% a la vista).

La evolución de las operaciones a plazo explica en gran parte el cambio de cartera en los ahorristas locales.

De acuerdo a los datos disponibles, los depósitos a plazo en dólares han crecido en detrimento de las colocaciones a plazo en moneda local.

El crecimiento del volumen de préstamos responde a un nuevo au-

Dolarización de los depósitos



mento en el monto de operaciones documentadas, aunque con una clara desaceleración en su tasa de crecimiento durante el último bimestre.

De acuerdo a la información suministrada por las entidades consultadas, el monto nominal de adelantos en cuenta corriente se ha mantenido en niveles estables a lo largo del año.

Tasas de interés

Rendimientos sobre depósitos

Los datos destacan una reducción en los niveles promedio de tasas pasivas para colocaciones a la vista y a plazo.

La reducción de rendimientos desde agosto a diciembre ha sido significativa en la gama de operaciones a plazo tanto en moneda local como extranjera.

En el primer caso, el interés promedio anual cae del 10.6% al 8.8%, en tanto que para operaciones en dólares la reducción va del 7.2 al 5.8%.

Esta tendencia de tasas en general

es extensible a la mayoría de las entidades.

Esto es, se mantiene un comportamiento homogéneo evidenciado por el nivel bajo y estable registrado en los coeficientes de variabilidad para este tipo de operaciones.

Tasa de interés sobre préstamos

La tasa sobre préstamos también evoluciona en sentido descendente en-

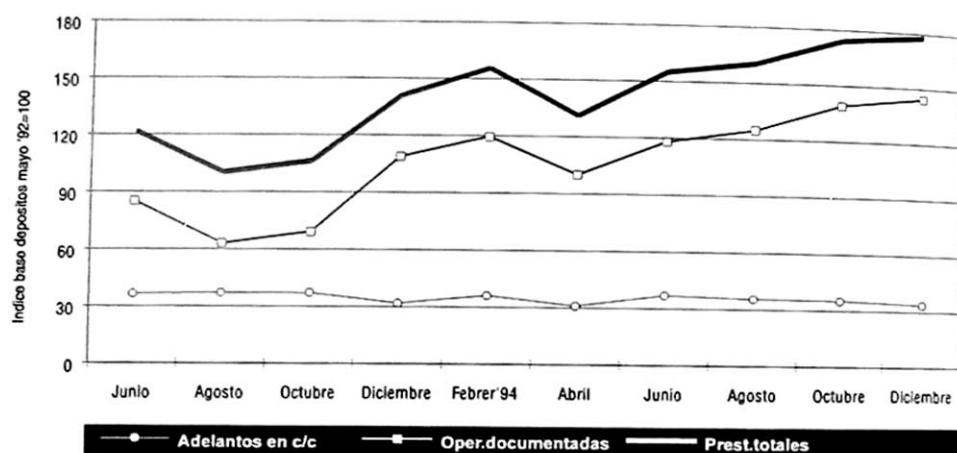
tre los meses de agosto y diciembre.

Para anticipos en cuenta corriente en pesos, el interés desciende del 3.6 al 2.5% mensual.

En la otra gama representativa de operaciones activas, los préstamos documentados en moneda extranjera, el interés promedio se reduce del 1.9 al 1.38%.

Es importante destacar que la reducción en la tasa activa para operaciones documentadas es acompañada por una mayor dispersión en los nive-

Composición de la cartera de créditos



TASA EFECTIVA MENSUAL PROMEDIO	DEPOSITOS PESOS							DEPOSITOS DOLARES						
	Abril	Junio	Agost	Oct.	Dici.	Diciembre		Abril	Junio	Agost	Oct.	Dici.	Diciembre	
						Máx.	Mín.						Máx.	Mín.
A LA VISTA	0,3	0,33	0,34	0,31	0,25	0,4	0,24	0,23	0,25	0,28	0,24	0,19	0,33	0,16
PLAZO FIJO	0,84	0,88	0,89	0,78	0,73	1,25	0,55	0,66	0,58	0,6	0,55	0,48	0,71	0,25

COEFICIENTE DE VARIABILIDAD DE TASAS	DEPOSITOS PESOS					DEPOSITOS DOLARES				
	Abril	Junio	Agosto	Octubre	Diciemb	Abril	Junio	Agosto	Octubre	Diciemb
CAJA DE AHORRO	0,23	0,27	0,21	0,23	0,2	0,26	0,20	0,18	0,33	0,26
PLAZO FIJO	0,32	0,32	0,31	0,28	0,32	0,23	0,21	0,23	0,25	0,25

Coeficiente de variabilidad=desvío estándar de tasas/tasa promedio.

les de interés sobre préstamos fijados por los distintos bancos. Esta apreciación queda reflejada en los mayores niveles de dispersión reflejados en los coeficientes de variación. No obstante, cabe tener en cuenta que el grado de

homogeneidad en relación a los niveles de interés aún es elevado dado que el mencionado coeficiente aún se mantiene en valores significativamente bajos. Pese a la tendencias destacadas en las tasas activas, el spread se man-

tiene a nivel excesivamente elevado. Este margen tenderá a descender en la medida que aumente el nivel de monetización, la eficiencia del sistema financiero y una mayor competencia entre las entidades. ■

TASA EFECTIVA MENSUAL PROMEDIO	PRESTAMOS EN PESOS							PRESTAMOS EN DOLARES						
	Abril	Junio	Agost	Octubr	Dicie	Diciembre		Abril	Junio	Agost	Octubr	Dicie	Diciembre	
						Máx.	Mín.						Máx.	Mín.
Adelantos en Cta. Cte.	3,55	3,79	3,62	3,35	2,98	4,9	1,97	1,53	1,74	1,7	1,88	1,7	3,28	1,5
Operac. Documentadas	3,02	3,24	3,22	2,68	2,5	4,25	1,5	1,55	1,72	1,91	1,59	1,38	2	1,3

COEFICIENTE DE VARIABILIDAD DE TASAS	PRESTAMOS EN PESOS					PRESTAMOS EN DOLARES				
	Abril	Junio	Agosto	Octubre	Diciemb	Abril	Junio	Agosto	Octubre	Diciemb
Adelantos en Cta. Cte.	0,23	0,23	0,20	0,20	0,20	0,1	0,11	0,12	0,32	0,36
Operaciones documentadas	0,19	0,18	0,21	0,24	0,34	0,13	0,10	0,11	0,13	0,15

Coefficiente de variabilidad=desvío estándar de tasas/tasa promedio.

Sector Inmobiliario

- Una plaza sobreofrecida ha sido una de las principales características durante 1994.
- Sólo los locales comerciales céntricos y estratégicamente ubicados tienen posibilidades de colocación.
- El alquiler de cocheras ha experimentado un importante cambio, fruto del nuevo sistema de parquímetros.
- Los depósitos comerciales presentan la tendencia más desfavorable del sector.

El sector inmobiliario ha soportado durante 1994 una persistente tendencia negativa tanto para las operatorias de compra-venta como para las de alquiler. Una plaza sobreofrecida en la mayoría de los rubros que componen el sector fue una de las principales características.

Los resultados agregados obtenidos para el bimestre noviembre-diciembre, comparados con los de septiembre-octubre, muestran una muy leve mejoría.

Dentro de la operatoria de compra-venta, el rubro que comprende las casas y los chalets presenta, en promedio, una tendencia regular que supera los valores del bimestre anterior. Sobre el final del año se produjeron algunas operaciones que imprimieron un tono menos desalentador. Sin

embargo, debe tenerse en cuenta que existe una amplia gama de propiedades enmarcadas en este rubro y que su dispersión es muy importante. Las peculiaridades de cada inmueble, en cuanto a calidad, conservación, ubicación y oportunidad, hacen que la tendencia observada se atribuya al sector en promedio. A grandes rasgos, puede decirse que son los departamentos de un dormitorio y los funcionales aquellos inmuebles que otorgan mayor dinamismo al mercado inmobiliario. De acuerdo a las últimas mediciones, este rubro ha sufrido una importante contracción en su demanda lo que significó una disminución de más del 50% con res-

pecto a la tendencia del bimestre anterior. Las posibilidades de realizar una operación relacionada con locales comerciales está cada vez más vinculada a la ubicación céntrica del

La tendencia negativa ha sido persistente a lo largo del año

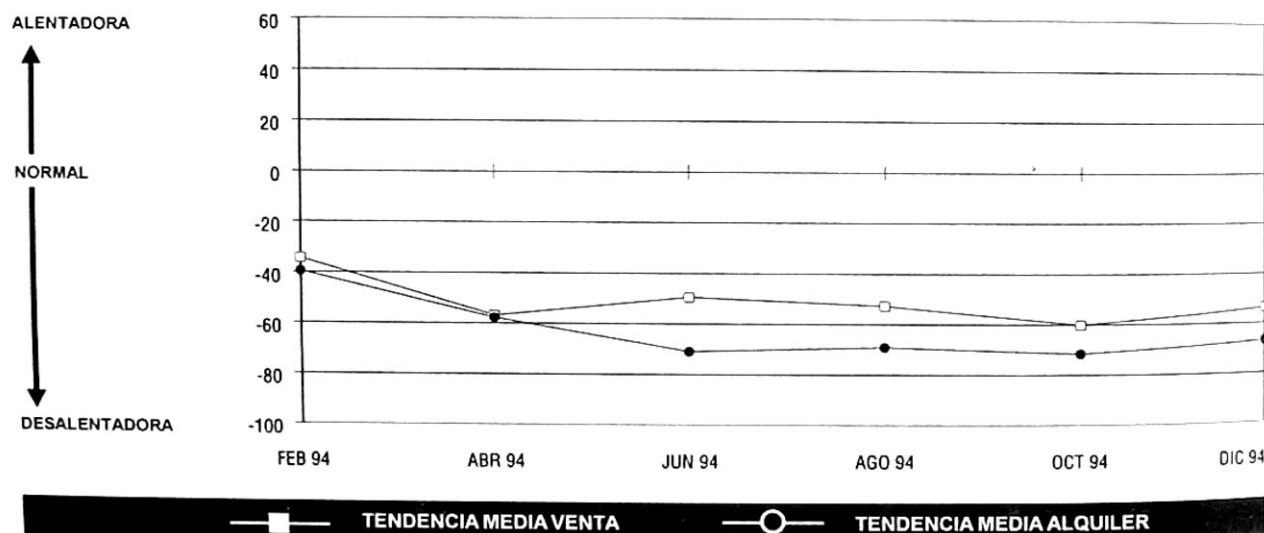
mismo. El resto de los locales comerciales presenta importantes dificultades para su colocación, principalmente si se lo plantea como una inversión alternativa. Al respecto, durante los últimos tres años se observó un au-

mento muy importante en la construcción de locales comerciales, que no siempre estuvo correctamente orientada en cuanto a conseguir una ubicación comercialmente estratégica. El crédito hipotecario continúa siendo la principal fuente de financiamiento en la adquisición de inmuebles. La posibilidad de entregar otra propiedad de menor valor u otros bienes (automóviles, rodados, etc.) en parte de pago es factible, en la medida en que el propietario puede

hacerse cargo de la demora en la percepción del efectivo que esta operatoria implica. La construcción de nuevos inmuebles plantea para los particulares la necesidad de un financiamiento bancario que aun no se ha generalizado. El otorgamiento de créditos bancarios para la construcción, a través de certificaciones parciales de obra, es un instrumento que necesita desarrollarse convenientemente para facilitar la concreción de muchos proyectos. A partir de

mediados de año los terrenos han conseguido mejorar lentamente su posición dentro de la operatoria de ventas. Los alquileres, en conjunto, no han experimentado cambios demasiado significativos durante el último bimestre, manteniéndose, en la mayoría de los casos, situaciones similares a las anteriores. La excepción se ha presentado en el rubro cocheras, donde hubo una variación con respecto al bimestre pasado del orden del 46% en la magnitud de la tendencia.

TENDENCIA DE LA DEMANDA



TENDENCIA DE LA DEMANDA (Diciembre 1994)

VENTA

CATEGORIA	A	N	D	S	TENDENCIA
Chalets y Casas	0,00	50,00	50,00	-50,00	↓ desalentadora
Pisos-Dptos 3 a 4 d	0,00	13,64	86,36	-86,36	↓↓↓ muy desalentadora
Dptos 2 d. inc/dep	0,00	31,82	68,18	-68,18	↓↓↓ muy desalentadora
Deptos 1 d. y func.	18,18	40,00	41,82	-23,64	↗ regular
Locales	10,00	10,00	80,00	-70,00	↓↓↓ muy desalentadora
Cocheras	20,00	4,00	76,00	-56,00	↓ desalentadora
Depósitos	0,00	0,00	100,00	-100,00	↓↓↓ muy desalentadora
Lotes p/Chalt-Casas	0,00	55,00	35,00	-35,00	↓ desalentadora
Lotes p/Horiz y Loc	0,00	48,00	52,00	-52,00	↓ desalentadora

ALQUILER

CATEGORIA	A	N	D	S	TENDENCIA
Chalets y Casas	9	42	49	-40	↓ desalentadora
Pisos-Dptos 3 a 4 d	0	9	91	-91	↓↓ muy desalentadora
Dptos 2 d. inc/dep	0	18	82	-82	↓↓ muy desalentadora
Deptos 1 d. y func.	0	36	64	-64	↓↓ muy desalentadora
Locales	10	25	65	-55	↓ desalentadora
Cocheras	0	20	80	-80	↓↓ muy desalentadora
Depósitos	0	10	90	-90	↓↓ muy desalentadora

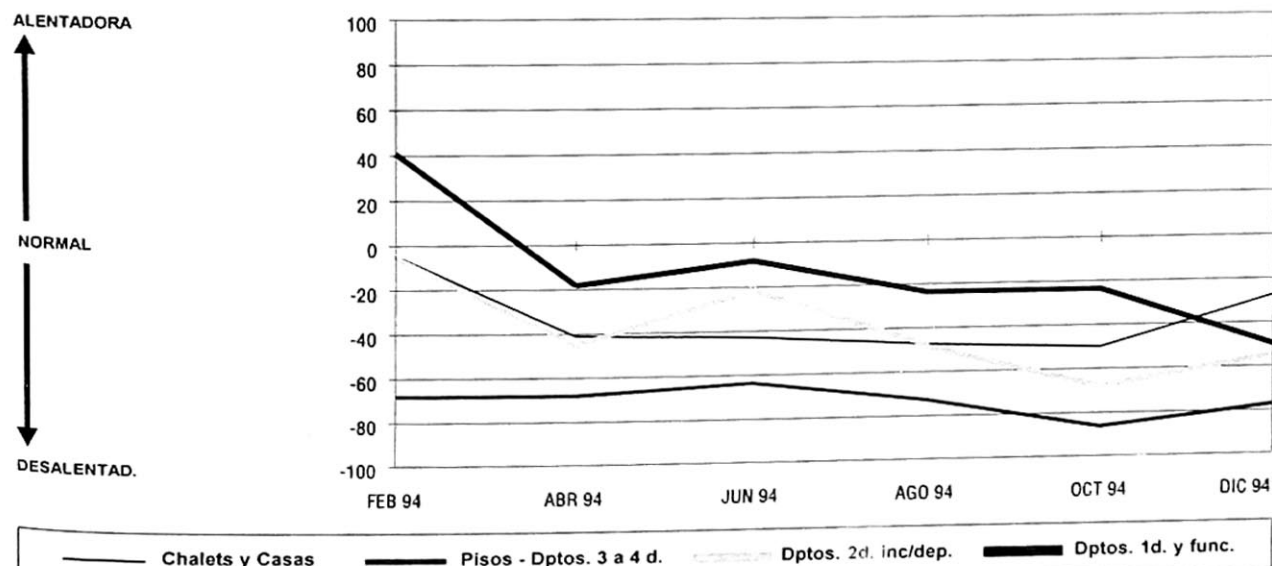
Esta modificación puede explicarse por las nuevas pautas en materia de control de tránsito que rigen en la ciudad. La existencia de parquímetros y el control más estricto de los períodos y modalidades de estacionamiento han llevado a un desplazamiento muy importante de los sectores utilizados para estacionar los vehículos. Por el contrario, el alquiler de depósitos ha experimentado la tendencia más desfavorable del sector inmobiliario. La necesidad de un manejo eficiente de stocks en relación a los costos operativos y financieros que implican mantenerlo, implica por lo general una política ten-

diente a minimizar su volumen y por ende se genera capacidad ociosa de instalaciones.

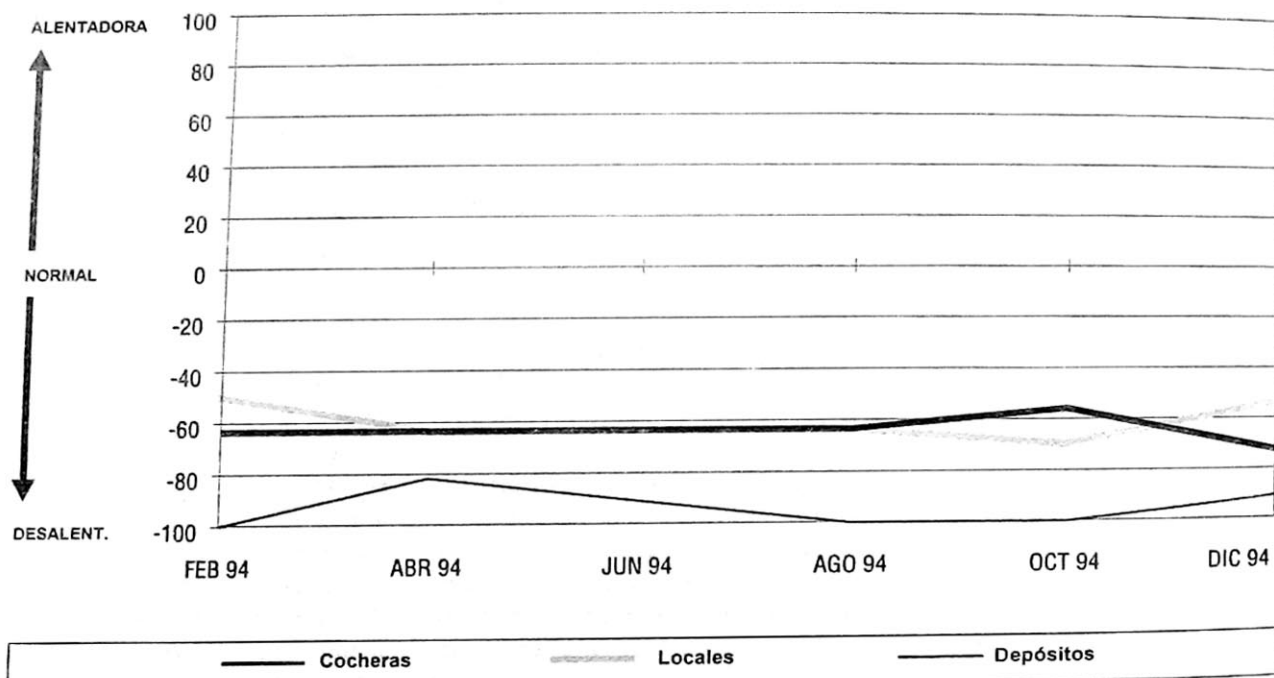
En general, se siguen presentando dificultades en las cobranzas de alquileres. En muchas ocasiones, se prefiere renovar un contrato con idénticas condiciones de pago si se está en presencia de un inquilino que ha cumplido satisfactoriamente con las mensualidades, ante la alternativa de incrementar el alquiler y celebrar un nuevo contrato con otro locador.

Con respecto a los alquileres de temporada en los centros turísticos, en general, las tendencias fueron alentadoras. Los valores de los alquileres

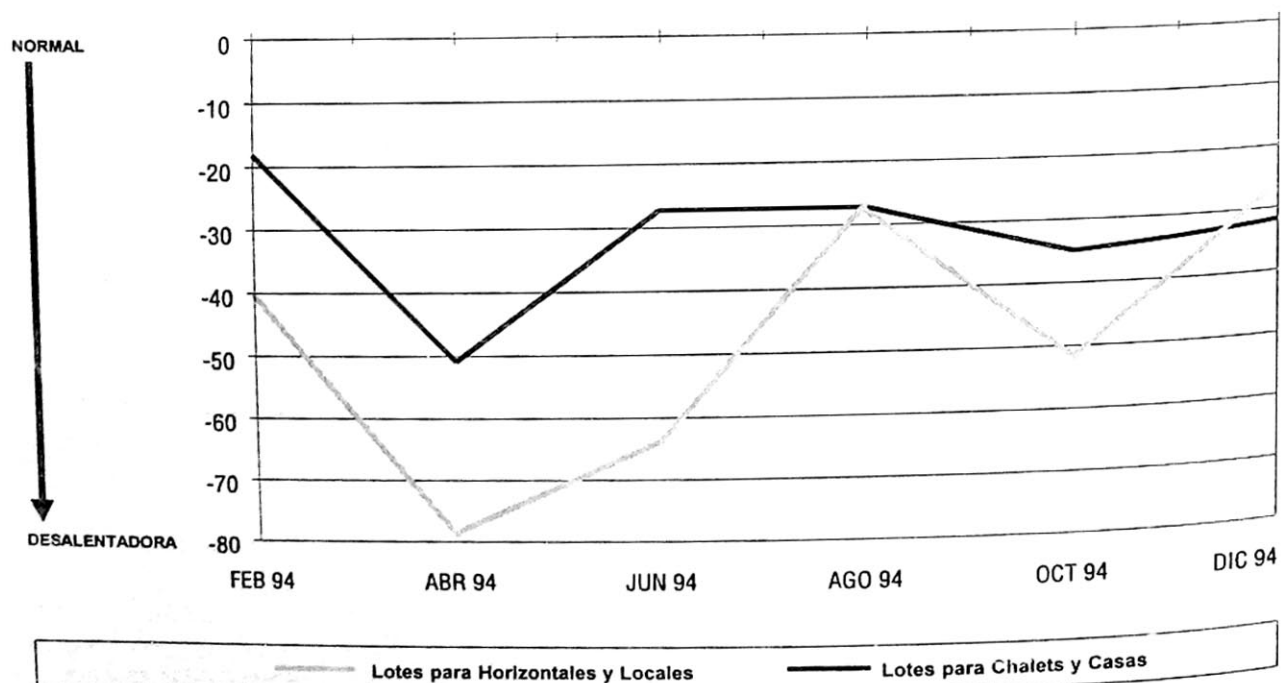
de la zona balnearia resultaron bastante elevados con respecto a unidades similares ubicadas en otros balnearios de la costa bonaerense, a pesar de que no sufrieron modificaciones importantes con respecto a la temporada pasada. Para Monte Hermoso, en particular, el valor orientativo de los alquileres estuvo definido de modo principal por la ubicación dentro de cinco zonas perfectamente delimitadas, presentando variaciones promedio, para un inmueble con similares características, del orden del 50% entre los estaban mejor situados y aquellos que se hallaban más alejados de las zonas preferentes. ■

TENDENCIA DE VENTAS - I -

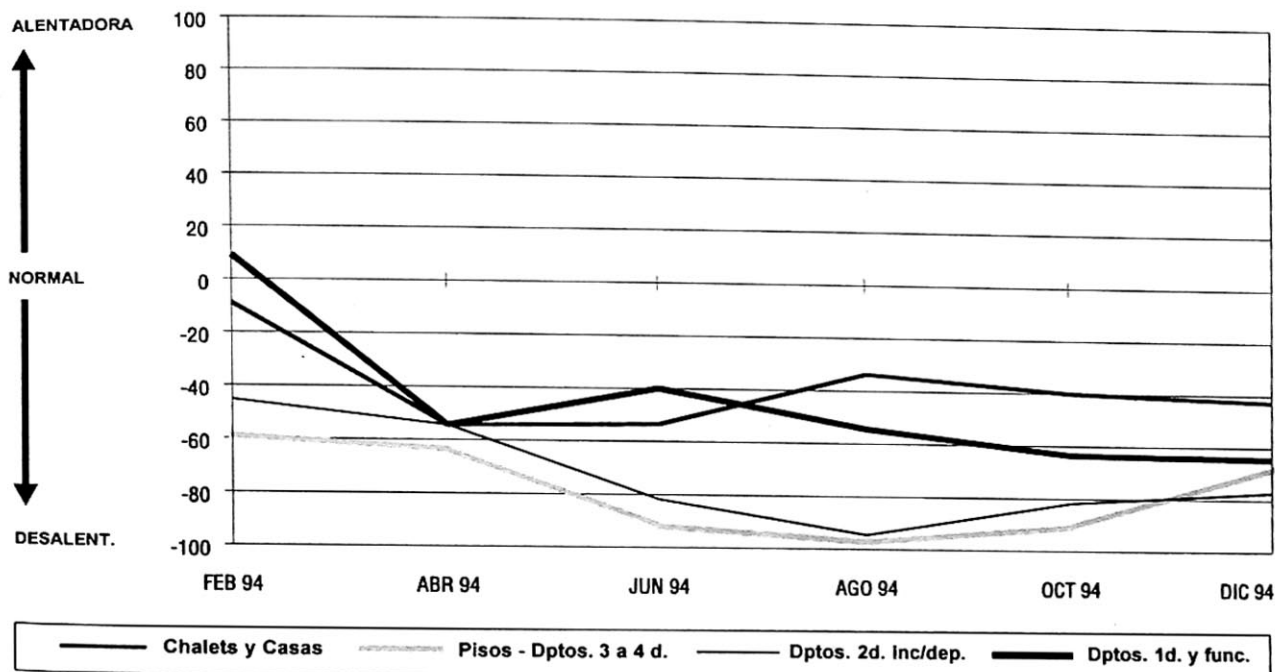
TENDENCIA DE VENTAS - II -



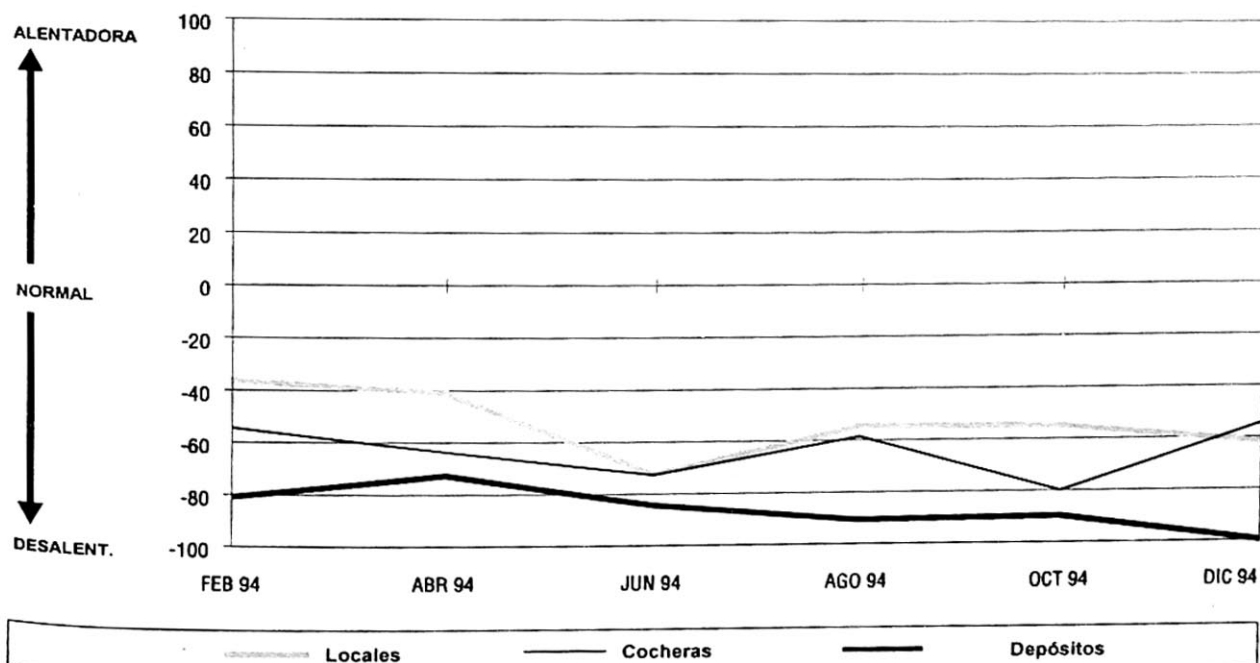
TENDENCIA DE VENTAS - III -



TENDENCIA DE ALQUILERES - I -



TENDENCIA DE ALQUILERES - II -



Indicadores sobre la situación económica general del país

Situación actual y perspectivas macroeconómicas para 1995

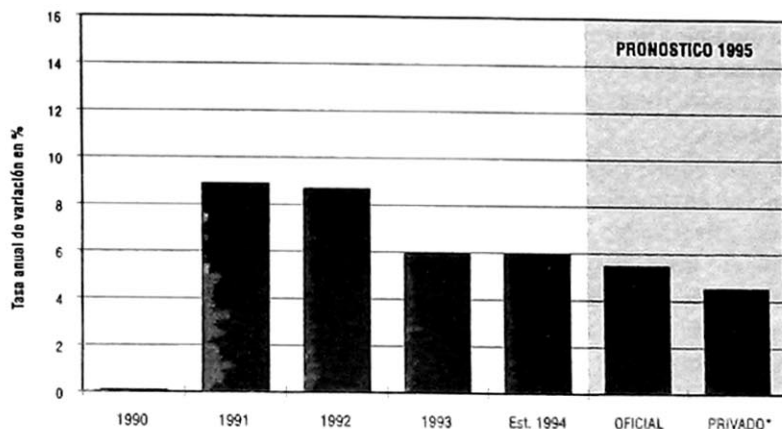
La crisis de México en el mes de diciembre tuvo fuertes efectos sobre la situación económica del país. Estas circunstancias representan un cambio de contexto para analizar las perspectivas económicas, afirmándose nuevas condiciones caracterizadas por una disminución en el ingreso de capitales, menor expansión del crédito y desaceleración en el crecimiento del PBI.

Como aspecto positivo, debe destacarse la mayor iniciativa del gobierno por recomponer el superávit fiscal y completar las reformas estructurales para recuperar la credibilidad de los inversores extranjeros exhibiendo una posición solvente.

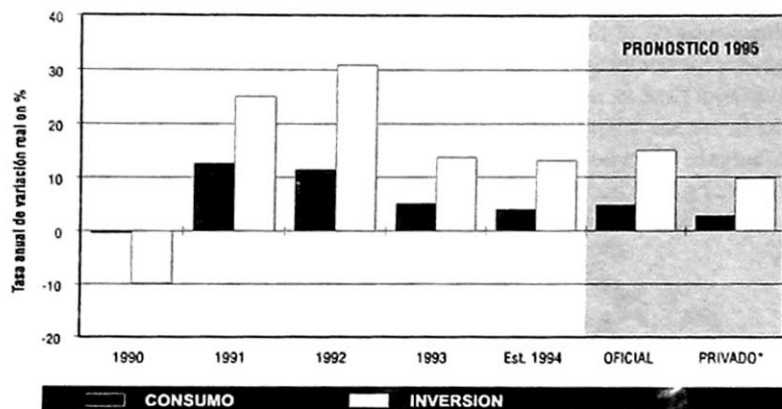
Estos metas prioritarias del gobierno han determinado en los primeros meses del año, un resurgimiento de la presión del poder Ejecutivo sobre gobernadores (para racionalizar el gasto público provincial) y legisladores (para la sanción de la ley de solidaridad previsional y otras dirigidas a completar el proceso de reformas estructurales).

La crisis mexicana también generó un gran impacto sobre el sector financiero. Las dificultades enfrentadas por las entidades de menor envergadura ante el retiro de depósitos aceleró el proceso de concentración de la actividad a través de fusiones y absorciones. Los efectos pueden ser sintetizados en los siguientes hechos: dolarización de las transacciones financieras, desmonetización y contrac-

Crecimiento anual del Producto Bruto Interno (PBI)



Crecimiento anual del consumo y la inversión



* PROMEDIO DE PRONOSTICOS DE LAS PRINCIPALES CONSULTORAS PRIVADAS.

ción del crédito, traslado de ahorros de entidades menores a bancos de mayor envergadura y solvencia.

Escenario esperado para 1995

Para 1995, tanto los pronósticos oficiales como los elaborados por las principales consultoras privadas anticipan una menor tasa de crecimiento en el producto y cambios en la composición de la demanda agregada. El gasto se expandirá por un comportamiento dinámico de las inversiones y exportaciones que compensando en parte un menor ritmo de crecimiento en el consumo.

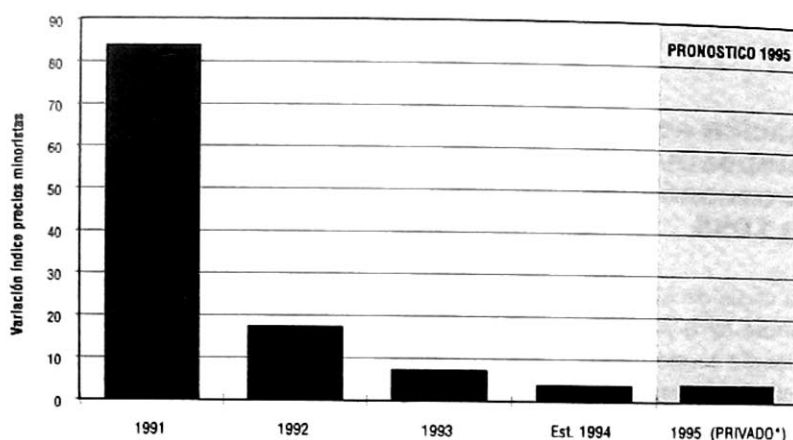
Las inversiones estarían impulsadas por los emprendimientos de las empresas privatizadas, acompañadas de un mayor nivel de obra pública y construcciones privadas.

Las buenas perspectivas para la demanda externa se fundamentan principalmente en la recuperación de la economía brasileira y la puesta en funcionamiento del Mercosur.

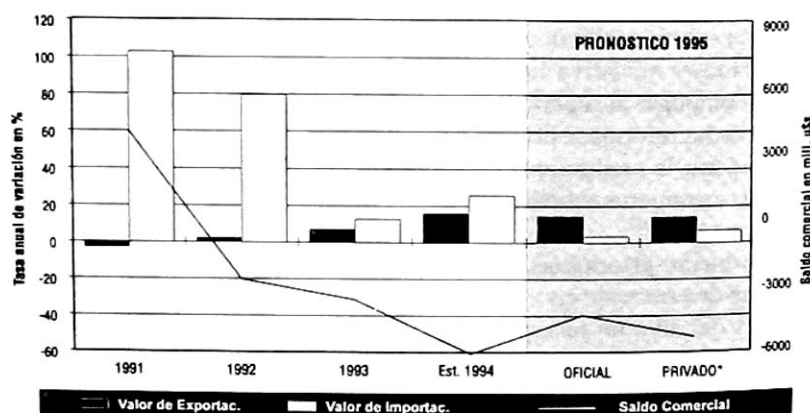
El mayor crecimiento de las exportaciones sobre las importaciones tenderá a revertir el elevado déficit comercial.

Las dificultades para aumentar los niveles de recaudación y contener el crecimiento del gasto, particularmente en el área previsional, anticipan complicaciones en el Sector Público para atender los compromisos de deuda e intereses. En este marco y considerando la menor disponibilidad de financiamiento externo, la demanda de crédito del gobierno impondrá una fuerte presión al alza sobre la tasa de interés.

Tasa de Inflación - variación anual IPC -



Comercio Exterior



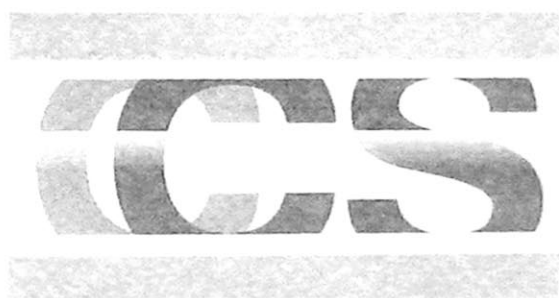
* PROMEDIO DE PRONOSTICOS DE LAS PRINCIPALES CONSULTORAS PRIVADAS

Con respecto a la tasa de inflación, se anticipa un bajo nivel. No obstante, los precios de algunos productos ten-

derían a incrementarse por la recuperación de demanda externa proveniente de Brasil. ■

**Registrar sus operaciones con nosotros
le otorga beneficios.**

Póngale el sello.



CAMARA DE COMERCIO DEL SUR

Entidad Registradora de contratos con tasa preferencial.

19 de Mayo 271 Bahía Blanca Tel:(091)550025 Líneas rotativas Fax: 556366
Sarmiento 567 Piso2 Of.212 Buenos Aires Tel/Fax: (01) 394-2618/1229