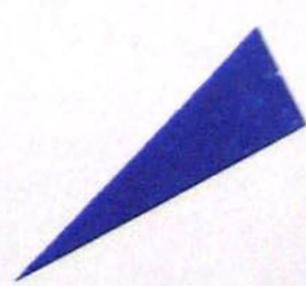

Indicadores de Actividad Económica

AÑO I - N° 4 - Junio/Julio de 1992



CREEBBA

Centro Regional de Estudios Económicos
Bahía Blanca - Argentina



Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca

Indicadores de Actividad Económica

AÑO I - N° 4 - Junio/Julio de 1992

CREEBBA

Centro Regional de Estudios Económicos
Bahía Blanca - Argentina

CONSEJO DIRECTIVO

Presidente: Lic. Ricardo E. Bara
Ing. Francisco García Zamora
Cr. Héctor Cueto

CUERPO TECNICO

Economista Coordinador: Lic. Juan I. Esandi
Economista Asesor: Lic. Oscar Liberman
Asistente: Sra. Susana Nuti

La caída previsible del consumo

En el bimestre Junio y Julio se confirma una leve pero sostenida evolución negativa en la situación general de la industria. Para los próximos meses, los empresarios esperan una acentuamiento de las condiciones desfavorables.

La situación general del sector Comercial Mayorista destaca una mejora en Junio y Julio por la recuperación de los sectores más representativos de la actividad: Productos Primarios (granos) y Alimentos. En estos meses, se acentúan la diferencias a nivel subsectorial en relación a la observado en meses previos. En otras palabras, los sectores en condiciones más favorables han mejorado y aquellos que enfrentaban condiciones más adversas han visto empeorar su situación (Productos para quioskos y Maquinarias).

Por el lado del comercio minorista, resumiendo hasta el mes de junio, las empresas exponen una situación normal, caracterizada por una política de stocks adecuada (con la necesaria proporción de mercancías importadas), y con una nueva estructura de ventas (tanto en el número de personal como en la forma de financiación). A partir del mes de Junio, el sector comercial minorista comienza a evidenciar un empeoramiento de la situación general con un crecimiento importante de la parte de mercado en condiciones generales adversas.

Los datos de Julio caracterizan la tendencia de ventas de la industria como desalentadora. En el comercio mayorista, pese a que una importante cantidad de

sectores informa ventas desalentadoras, el balance agregado arroja una tendencia de demanda normal con algunos signos alentadores. Por otra parte, en el comercio minorista, en junio se revierte la tendencia en promedio alentadora de demanda, observándose por primera vez en el ciclo un saldo desfavorable en el ritmo de ventas (-12.4%) que se extenderá a Julio.

Los niveles de stock son muy variables según el sector bajo análisis. El resultado en términos agregados arroja en promedio para la industria, niveles de stock excesivamente bajos y clara supremacía de los sectores que en Julio intentar recomponer su nivel comparado con aquellas empresas que optan por disminuir el mismo.

Anticipando un menor ritmo de ventas en el corto plazo, la mayor parte de los empresarios del sector comercial, tanto en el rubro mayorista como en el minorista, se han inclinado por reducir sus stocks. En modo especial, en el segundo caso, se advierte una tendencia a la acumulación de stocks por encima de los niveles planificados o deseados acorde con la merma de demanda antes comentada.

En el contexto general descrito de una desaceleración en la demanda, los empresarios destacan nuevamente la excesiva participación de los costos financieros sobre la estructura general de costos.

No obstante la dirección negativa de los cambios observados en la industria, la producción sigue desenvolviéndose a un ritmo intenso.

Los empresarios consultados han optado por adoptar una política de financiamiento que se mantiene sin modificaciones esenciales, con un perfil definido consistente en el uso preferencial de recursos propios evitando el excesivo endeudamiento frente a terceros (bancos y/o proveedores). La reticencia al financiamiento de terceros obedecería al elevado grado de incertidumbre y los altos niveles reales de las tasas sobre préstamos.

Tanto en el comercio minorista como en el mayorista, las empresas que se manejan

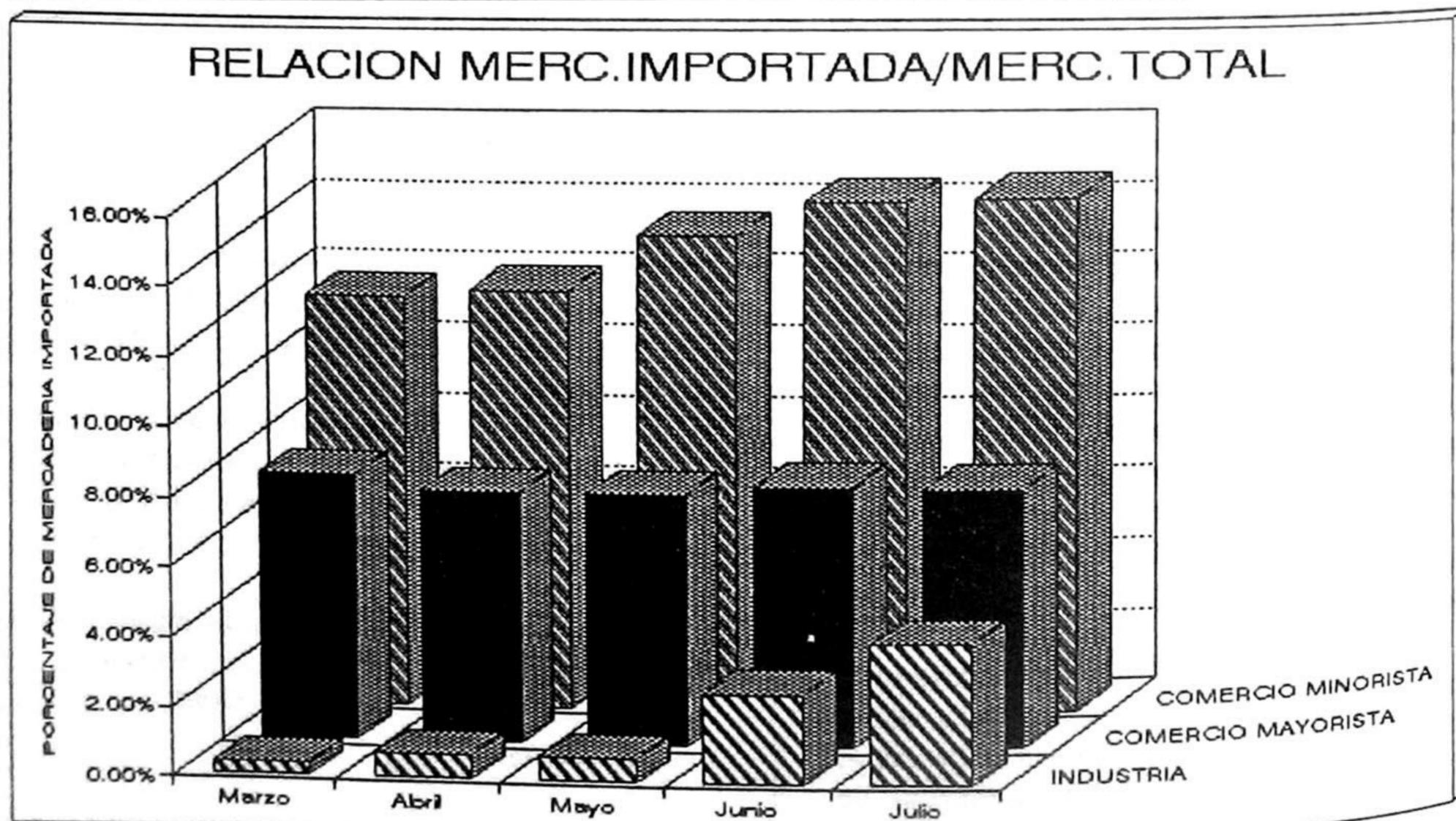
con mercadería de procedencia extranjera representan más del 60% de dichos sectores. En relación al valor de las existencias totales, en el sector minorista se observa la mayor participación de los productos importados sobre el stock total. Asimismo, la evolución de esta relación en los tres últimos meses registra un leve incremento en el comercio y la industria. Sin embargo, no por ello se puede inferir que hayan aumentado las importaciones si se desconoce la evolución del valor de las existencias totales de mercaderías.

PORCENTAJE DE MERCADO Y DE EMPRESAS IMPORTADORAS

	% Mercado		% Empresas	
	SI	NO	SI	NO
Comercio Mayorista	62,41 %	37,59 %	56,17 %	43,83 %
Comercio Minorista	67,71 %	33,29 %	62,06 %	37,94 %
Industrias	27,64 %	72,36 %	29,70 %	70,30 %

RELACION MERCADERIA IMPORTADA/MERCADERIA TOTAL

	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
Comercio Mayorista	7,60 %	7,20 %	7,20 %	7,40 %	7,36 %
Comercio Minorista	11,60 %	11,83 %	13,43 %	14,36 %	14,44 %
Industrias	0,33 %	0,67 %	0,67 %	2,57 %	4,06 %



MODO OPERATIVO DE LAS IMPORTACIONES REALIZADAS

	Imp.en Origen	Imp. en Bs.As.	Imp. local	Otro
Comercio Mayorista	51,30%	47,44%	0,47%	0,79%
Comercio Minorista	35,57%	59,50%	1,30%	3,63%
Industrias	46,96%	35,21%	0,00%	17,83%

Los indicadores obtenidos confirman que la ciudad no pudo escapar al contexto observado en el resto del país caracterizado por una significativa desaceleración de las ventas a partir de Junio. No obstante, en un sentido estrictamente teórico no puede hablarse de recesión si entendemos que está situación implica una caída continua o sostenida de la producción en un periodo por lo menos superior a un año.

Sin embargo, es indiscutible que el consumo efectivamente ha disminuido. Es importante destacar que esta estabilización y merma de la demanda se produce a un nivel de gasto real muy elevado. El monto global de transacciones del sector industrial y comercial en términos reales (eliminando el efecto generado por la tasa de inflación) sería muy superior al de épocas pasadas.

En general, las expectativas de los empresarios en el mes de Mayo anticipaban una clara desaceleración de la demanda. La reducción del gasto era previsible. Del mismo modo que a nivel nacional, la caída del gasto en consumo puede explicarse por el agotamiento de ciertos elementos que a lo largo del segundo semestre de 1991 condujeron al denominado "boom de ventas".

En primer lugar, la recomposición salarial alcanzada en el inicio del programa de Convertibilidad se desgastó lentamente con el transcurrir de los meses por la presencia de una tasa de inflación baja pero persistente.

Los efectos dinamizantes de la

demanda desencadenados con los primeros resultados espectaculares en materia de consolidación de la estabilidad se concentraron en el período Agosto-Marzo '92 y no se renovaron en los meses siguientes con la misma intensidad. Dichos efectos consisten fundamentalmente en una masiva inyección de capitales al sistema (dólares bajo el colchón o fuera del país) que retornan directamente a financiar consumos postergados o indirectamente via el sistema financiero al acrecentar su capacidad prestable. Cabe agregar que la menor incertidumbre de los agentes combinada con una gran apertura a la importación favoreciendo la estabilidad de precios y la variedad de calidades de bienes generará condiciones aún más propicias para el aumento de la demanda de bienes de consumo. Para los próximos meses no se avizoran logros espectaculares en materia económica que afianzen la credibilidad recreando un contexto favorable a un significativo aumento del gasto en consumo.

El excesivo costo financiero del crédito al consumo de bienes durables en meses recientes, actualmente disminuye el ingreso disponible para gastos de un importante sector de la población. En estos meses, muchas familias con ingresos estables recomponen sus presupuestos disminuyendo el consumo. Otro elemento que explica la explosión en el consumo de bienes durables son los bajos rendimientos de las alternativas financieras. Concretamente, los bajos niveles de la tasa de interés pasiva real y la inmovilidad del tipo de cambio nominal desalientan el ahorro. En modo particular, esto se observa en el pequeño ahorrista que desconoce otras alternativas de rentabilidad en el mercado de capitales. En

consecuencia, estos agentes tienden a sustituir ahorro por gasto en consumo de bienes durables. No obstante, esta sustitución opera con menor intensidad en la actualidad por la saturación de la demanda de bienes.

Finalmente, muchas personas confundieron un aumento transitorio del ingreso con un aumento permanente y debieron ajustar sus estructuras de gasto a la nueva realidad. Inicialmente, pudo haber contribuido a esta ilusión de riqueza, la revalorización en dólares de las propiedades y de los autos usados por boom de la demanda y contención del tipo de cambio nominal, los retiros voluntarios y las indemnizaciones por despido.

Es conveniente señalar que del mismo modo que se agotaron buena parte de los elementos generadores de una euforia consumista, no se advierten elementos que resten de modo significativo capacidad de gasto a las familias y/o empresas conduciendo al sistema económico local a un pico de recesión. Es razonable esperar que no se produzcan bruscos descensos en el nivel real global de transacciones. En este punto, cabe tener en cuenta que en términos comparativos con

otros centros regionales, Bahía Blanca cuenta con una estructura "diversificada" en comercio, industria y servicios. Esta variedad en fuentes generadoras de ingreso disminuye el riesgo consistente en que el nivel de actividad económica local este expuesto a ciclos violentos. De todas maneras, están dadas las condiciones para que el gasto observe una tendencia a la baja. En este contexto, la regla será la "selectividad" no solo a nivel sectores sino que se hará extensiva entre empresas de un mismo sector. En estas condiciones, la competitividad deberá resolverse sobre calidad, precios, planes de financiación, asesoramiento, garantías e infinidad de detalles. Es posible que las empresas de mayor dimensión estén mejor posicionadas para competir en el mercado. De verificarse esta situación, es probable una mayor concentración de ventas generando tensiones en las empresas relativamente menores. Adicionalmente, en algunos rubros estas circunstancias podrían llegar a exponer algunas decisiones de inversión erróneas (apertura de nuevos locales comerciales) tomadas meses atrás.

Análisis Sectorial

Sector Industrial

En el bimestre Junio y Julio se confirma una leve pero sostenida evolución negativa en la situación general de la industria. Para los próximos meses, los empresarios esperan una acentuamiento de las condiciones desfavorables. Los datos de Julio caracterizan la tendencia de ventas como desalentadora. Los niveles de stock son muy variables según el sector bajo análisis. El resultado en términos agregados arroja en promedio para la industria, niveles de stock excesivamente bajos y clara supremacía de los sectores que en Julio intentaron recomponer su nivel comparado con aquellas empresas que optan por disminuir el mismo. En el contexto general descrito de una desaceleración en la demanda, los empresarios destacan nuevamente la excesiva participación de los costos financieros sobre la estructura general de costos. No obstante la dirección negativa de los cambios observados en la industria, la producción sigue desenvolviéndose a un ritmo intenso.

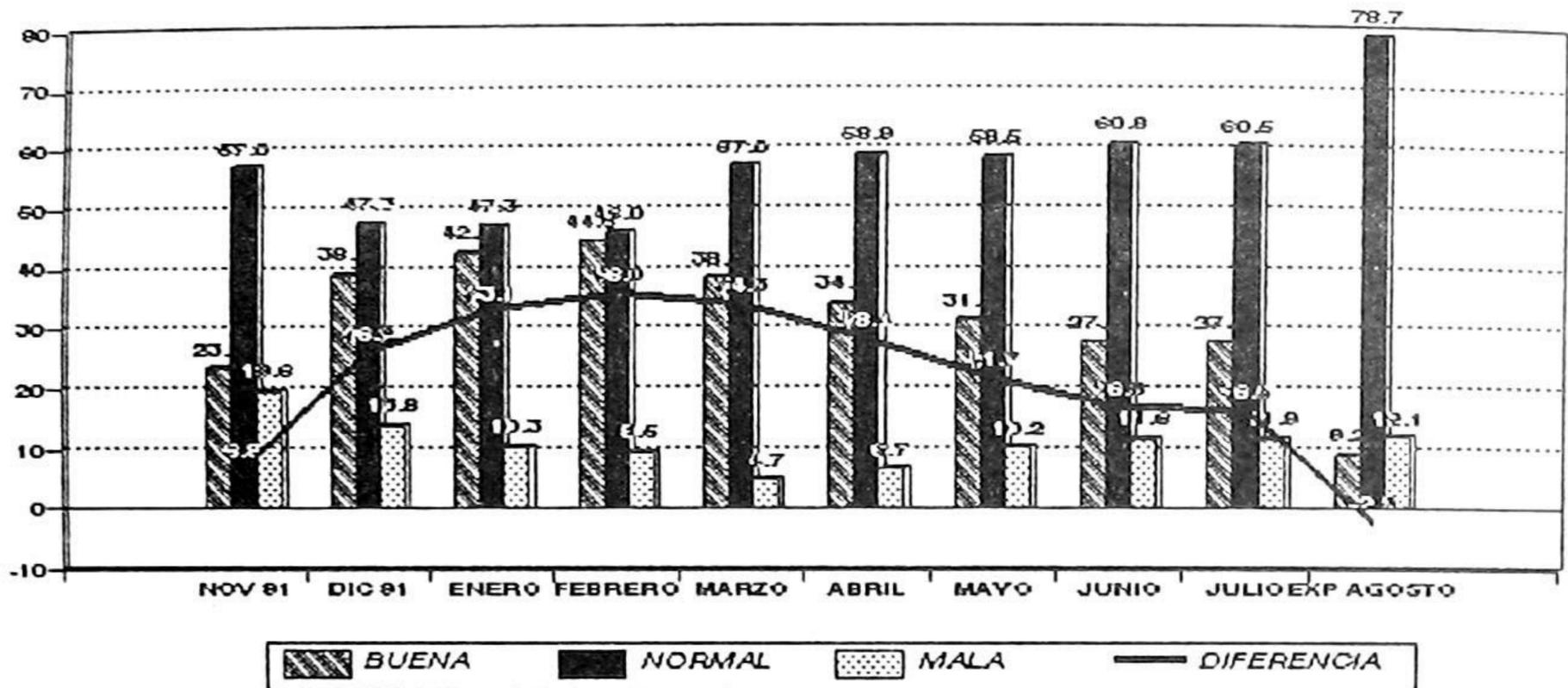
Situación general: Los últimos resultados obtenidos confirman una continua tendencia negativa en la situación general de la industria iniciada en el mes de Marzo. Comparando los resultados de este mes con los de Julio, se advierte claramente un descenso del porcentaje en buenas condiciones generales (de 38% a 28%) acompañado de un pequeño aumento de aquellos que manifestaban atravesar una situación general normal (de 58% a 60%). Lógicamente, la contrapartida de estos cambios es un significativo aumento de la fracción de mercado en circunstancias desfavorables o malas (de 4% a 12%).

Aún cuando no caben dudas de que

la industria ha venido evolucionando en forma leve pero continuamente negativa, la composición de respuestas de Julio (es decir, los porcentajes de mercado en cada una de las alternativas propuestas: buena, normal, mala) arroja un ``saldo de respuestas'' (+17) que permite caracterizar la situación general de Julio como ``normal''.

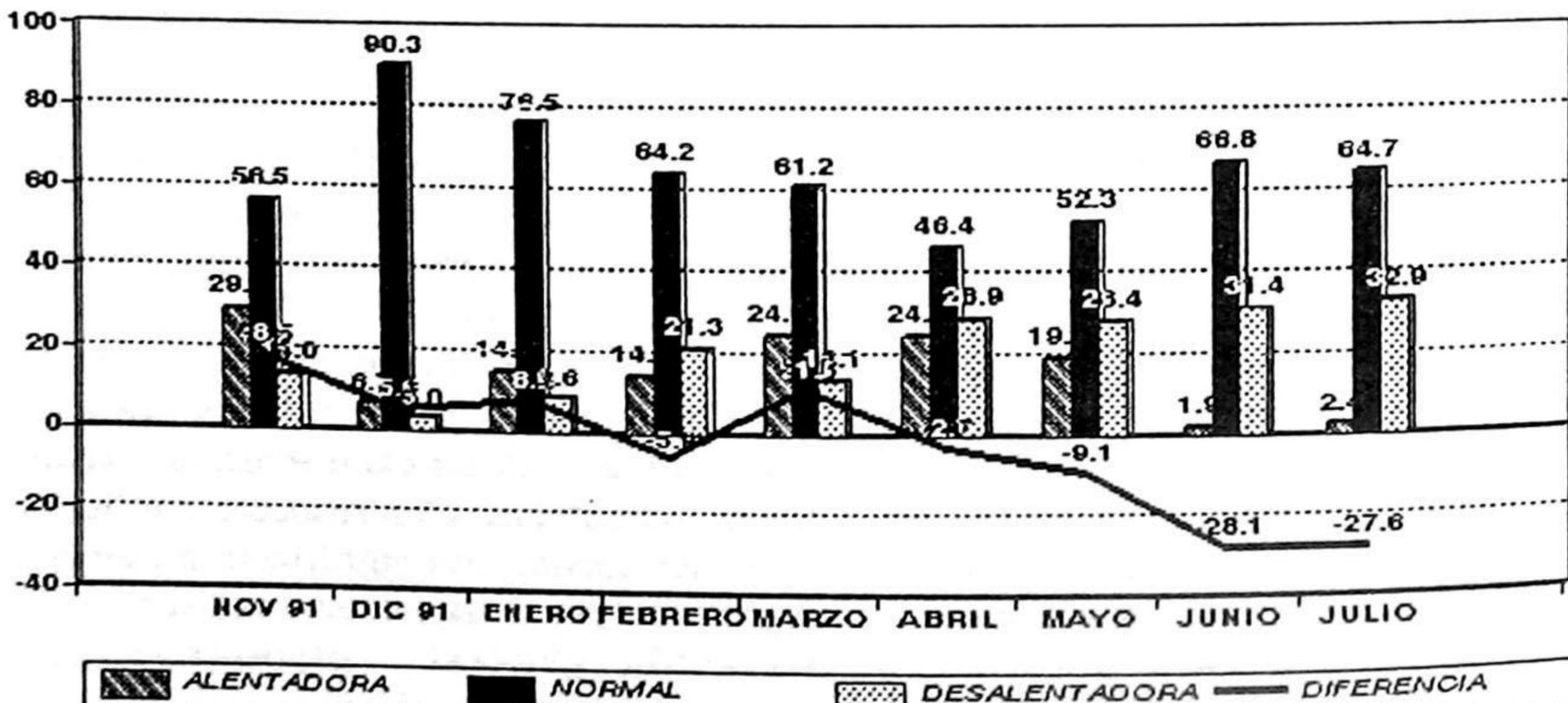
Las expectativas de los empresarios anticipan para los próximos meses un acentuamiento de las características negativas antes comentadas. Con respecto a Julio, cabe tener en cuenta una significativa merma en Agosto del porcentaje de mercado en ``buena situación general'' disminuyendo su participación a solo el 9%.

INDUSTRIA SITUACION GENERAL



ALTERNATIVA	muy buena	buena	normal	regular	mala
RANGO	+100, +60	+60, +20	+20, -20	-20, -60	-60, -100

INDUSTRIA TENDENCIA DE LAS VENTAS



ALTERNATIVA	RITMO ALENTADOR	RITMO NORMAL	RITMO DESALENTADOR
RANGO	+ 100, + 33	+ 33, -33	-33, -100

Las ventas del bimestre Junio-Julio podrían ser definidas como desalentadoras (con saldo de respuestas en -28). Si bien el grueso del mercado afirma enfrentar ventas normales (65%), la parte restante destaca demandas desalentadoras (33%). Estos

datos contrastan claramente con los registrados en Marzo y nuevamente destacan una tendencia negativa en ventas acorde con la evolución de la situación general antes descrita. El cuadro siguiente expone con mayor detalle los cambios negativos observados:

	MARZO	JULIO	DIFERENCIA
ALENTADORA	25	2	-23
NORMAL	61	65	+4
DESALENTADORA	14	33	-19
SALDO	11	-31	
	<i>tendiente a alentadora</i>	<i>desalentadora</i>	

Destino de las ventas: Durante el periodo comprendido entre Mayo y Julio, disminuye la participación del mercado "no local" sobre las ventas totales. La evolución decreciente de las ventas observada en estos meses explicaría la mayor participación del mercado local por menores envíos al resto del país. El subsector de la industria de Alimentos

informa una mayor proporción de ventas en mercados de otros países. Esta característica se refleja en los resultados globales al incrementar la participación de las exportaciones.

La mayor participación del mercado local entre los sectores industriales consultados correspondió a Construcciones y Hierro con casi el 56%.

PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DE VENTAS SEGÚN ENVÍOS

SECTORES	MES	LOCAL	RESTO PAIS	EXTERIOR
ALIMENTOS Y BEBIDAS (2)	MAYO	37.9	37.1	25.0
	JULIO	37.6	27.3	35.0
PRODUCTOS QUIMICOS (1)	MAYO	50.6	49.4	0.0
	JULIO	44.5	54.1	0.0
CONSTRUCCION Y ACERO	MAYO	51.2	48.2	0.0
	JULIO	55.7	44.3	0.0
TOTAL INDUSTRIA (3)	MAYO	37.2	47.4	15.4
	JULIO	41.4	33.0	25.4

(1) Excluye las empresas que ocupan el Complejo Petroquímico.

(2) Incluye frigoríficos y pesca.

(3) Idem (1).

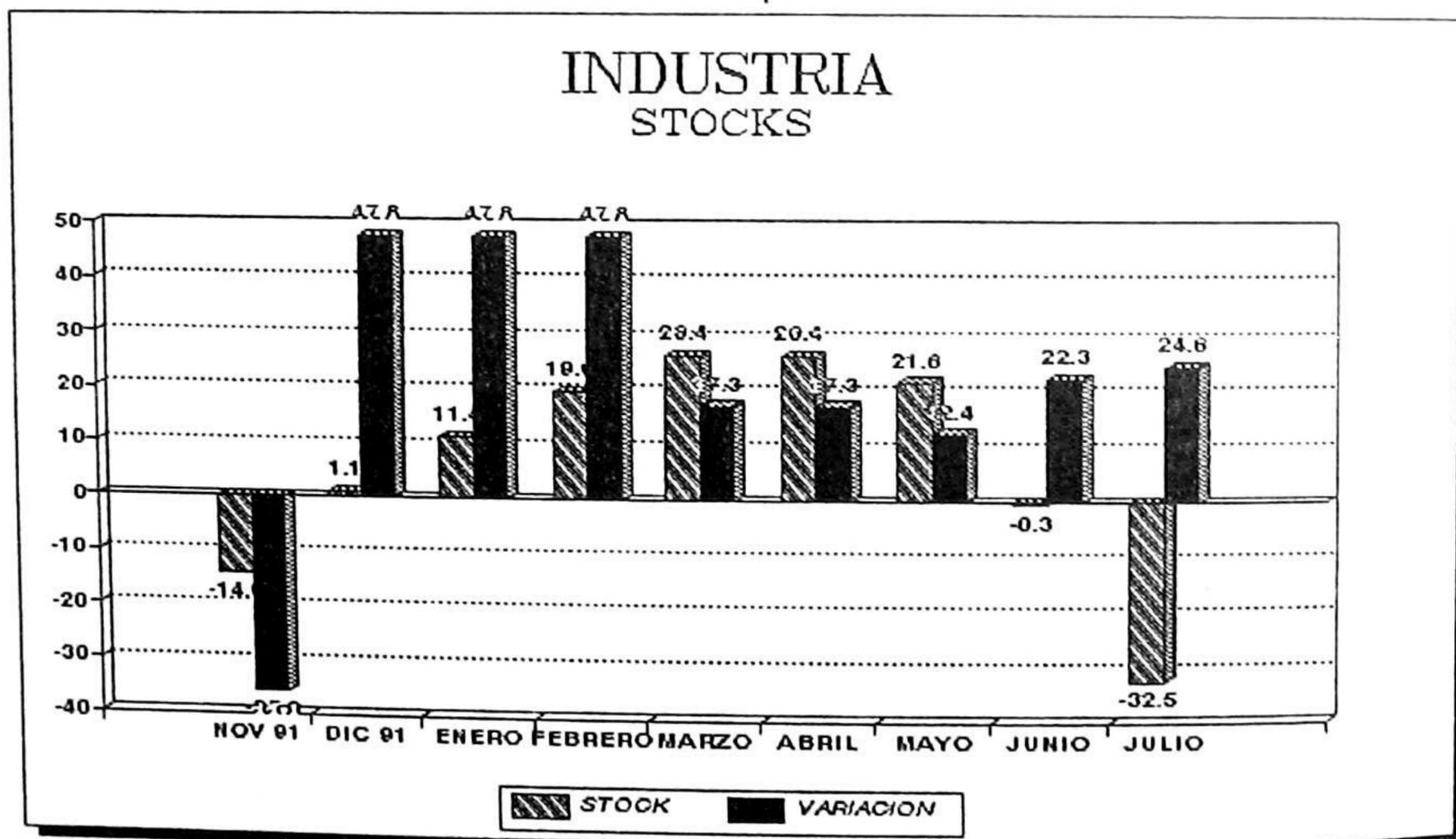
FUENTE: Datos de Mayo y Julio de 1992 - CREEBBA.

Stocks: Los niveles de stocks han experimentado un fuerte descenso desde el mes de Mayo. De un nivel en promedio elevado (saldo de Mayo: +22), tras una normalización en Junio (saldo: 0), en Julio los resultados revelan bajos niveles de existencias (saldo: -33).

La reducción de stocks era previsible acorde con la merma observada en las ventas. No obstante, los resultados de Junio y Julio exhiben en términos netos la intención de recomponer el nivel de los mismos. En forma más detallada, una proporción cercana al 38% opta por aumentar en tanto que el 15% se inclina por disminuir. Sin embargo, cabe tener en cuenta una gran variabilidad de

respuestas en lo que hace a este aspecto (stocks) en Julio. Esto es, pese a que prevalece claramente la proporción de mercado inclinado por aumentar, no debe ignorarse que el porcentaje representativo de empresas con intenciones de reducir sus existencias es muy significativo.

En consecuencia, puede decirse que al mes de Julio una gran cantidad de empresas industriales encuentran desequilibrios en sus niveles de stocks en relación a sus niveles deseados y posiblemente en los meses próximos cabría esperar modificaciones en las políticas de producción y compras de insumos en la industria en general.



ALTERNATIVA

Elevado

Normal

Bajo

RANGO

+100, +33

+33, -33

-33, -100

ALTERNATIVA	AUMENTAR	NO VARIAR	DISMINUIR
RANGO	+ 100, + 33	+ 33, -33	-33, -100

Un bajo porcentaje de empresas del sector industrial (28%) compra mercadería procedente del exterior. A nivel subsectorial el porcentaje más elevado corresponde a la industria de alimentos y bebidas con un 38%. Las operaciones involucran montos irrelevantes si se toma como referencia el total de gastos en

concepto de compra de insumos. La proporción en términos agregados apenas llega al 4% en Julio.

Sin embargo, es oportuno resaltar que esta relación observa un importante incremento si se la compara con la registrada en meses recientes (por ejemplo en Mayo cuando apenas llegaba al 7%).

PORCENTAJE DE MERCADO Y DE EMPRESAS IMPORTADORAS

INDUSTRIAS	% Mercado		% Empresas	
	SI	NO	SI	NO
Alimentos, Tabacos y Bebidas	38,20%	61,80%	30,77%	69,23%
Prod. Químicos, Gas y Der. Petr.	26,54%	73,46%	33,33%	66,67%
Construcción, Hierro y Acero	18,18%	81,82%	29,70%	70,30%

Observación: Es importante comprender la diferencia entre el porcentaje de empresas y el porcentaje de mercado. El primer caso corresponde a la relación entre el total de empresas que responden sobre el número total de firmas que

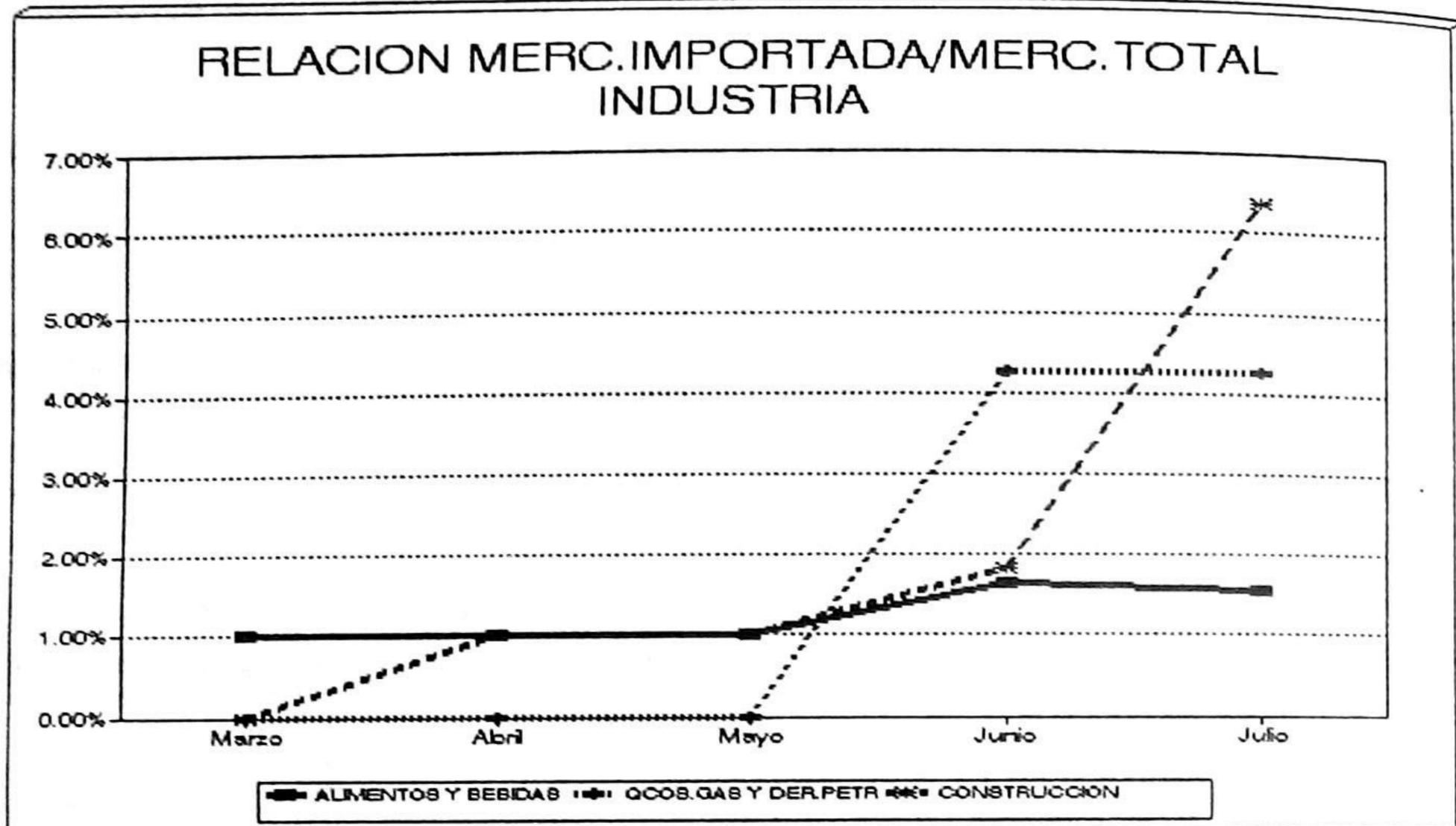
comprende a la muestra. En el segundo caso, los resultados reflejan la participación en las ventas globales de esas mismas empresas sobre el total de ventas de la industria o de cada subsector.

FUENTE: Datos de Julio de 1992 - CREEBBA.

RELACION MERCADERIA IMPORTADA/MERCADERIA TOTAL

INDUSTRIA	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
Alimentos, Tabacos y Beb.	1,00%	1,00%	1,00%	1,64%	1,56%
Qcmos., gas y der. petróleo	0,00%	0,00%	0,00%	4,26%	4,26%
Constr., Hierro y Acero	0,00%	1,00%	1,00%	1,80%	6,00%

FUENTE: Datos de Julio de 1992 - CREEBBA.



MODO OPERATIVO DE LAS IMPORTACIONES REALIZADAS

INDUSTRIAS	Imp.en Origen	Imp.en Bs.As.	Imp.local	Otro
Alimentos, Tabacos y Bebidas	90,87%	9,13%	0,00%	0,00%
Prod. Qcos, Gas y Deriv. de Petr.	0,00%	46,51%	0,00%	53,49%
Construcción, Hierro y Acero	50,00%	50,00%	0,00%	0,00%

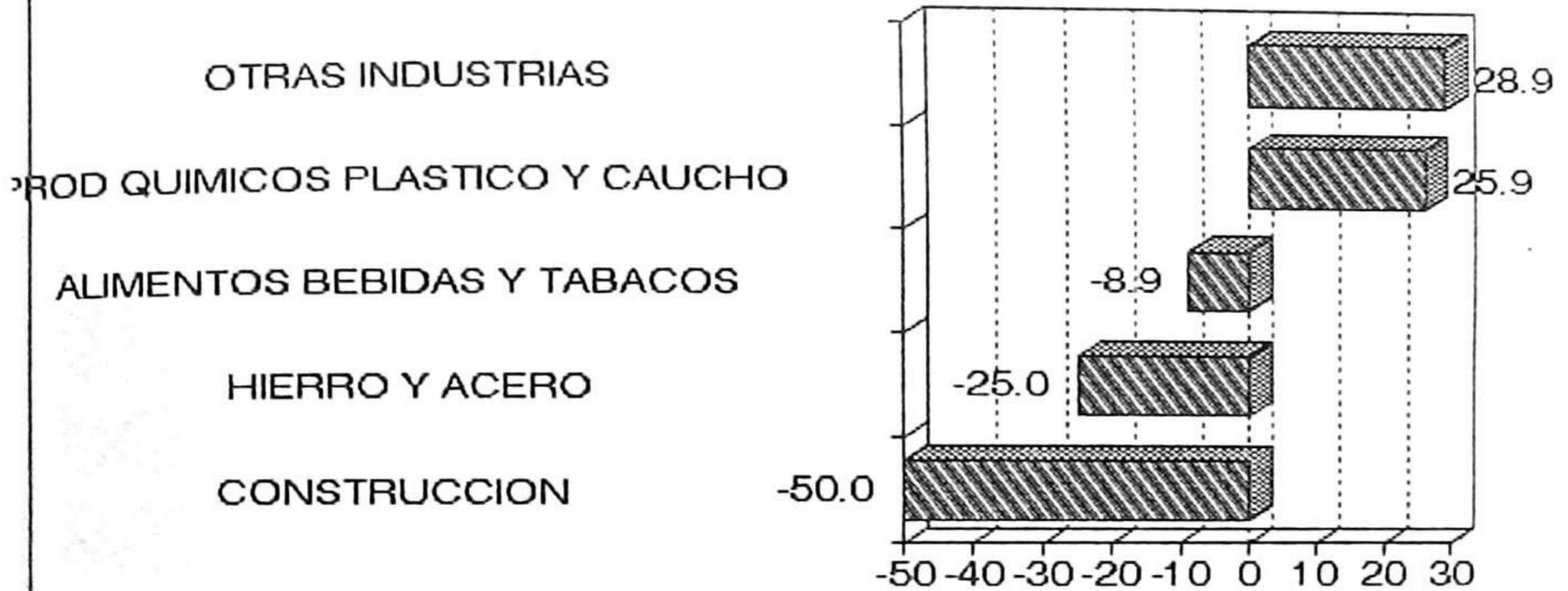
FUENTE: Datos de Julio de 1992 - CREEBBA.

Análisis comparativo de las actividades industriales: La situación normal de la industria responde principalmente a los datos observados en los sectores más representativos y por ende con mayor ponderación en los resultados agregados. Concretamente este es el caso de Productos Químicos, Plásticos y Caucho (por la influencia obvia de las empresas del Polo Petroquímico) y en menor medida de Alimentos, Bebidas y Tabaco (que combina la presencia de un grupo de empresas con significativa dimensión y un elevado número de establecimientos industriales medianos y pequeños). En ambos sectores se advierte una situación general

normal, en tanto que los sectores ligados a la industria de la construcción revelan una situación general "regular a mala". Comparando los resultados de los distintos sectores en Julio con respecto a Mayo, se observa que la posición relativa en el ranking se mantiene inalterada. En cuanto a los niveles de la variable "saldo", excluyendo Productos Químicos que no destaca cambios, el resto expone valores menores de la variable en Julio si se la compara con Mayo. Estos datos evidencian la presencia de condiciones más desfavorables para la casi totalidad del sector industrial.

INDUSTRIA

RANKING DE SITUACION GENERAL



El ritmo desalentador de ventas observado en Julio es una característica común de todos los sectores. Las bajas ventas afectan en modo especial al sector de Alimentos, Bebidas y Tabacos, Hierro y Acero.

INDUSTRIA RANKING DE VENTAS

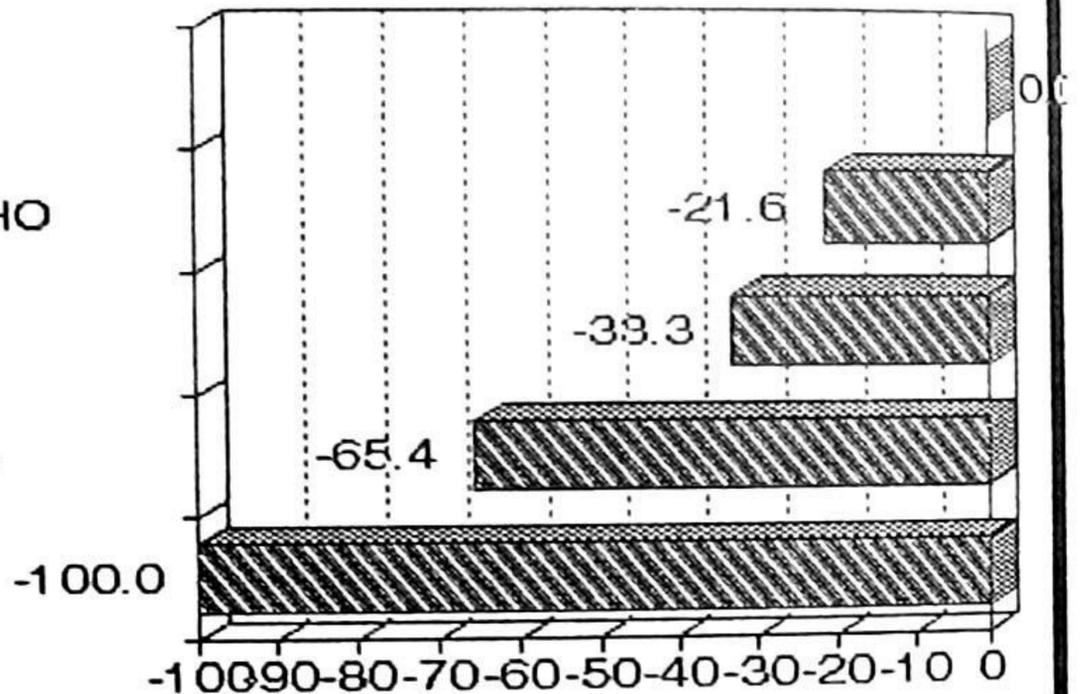
OTRAS INDUSTRIAS

PROD QUIMICOS PLASTICO Y CAUCHO

CONSTRUCCION

ALIMENTOS BEBIDAS Y TABACOS

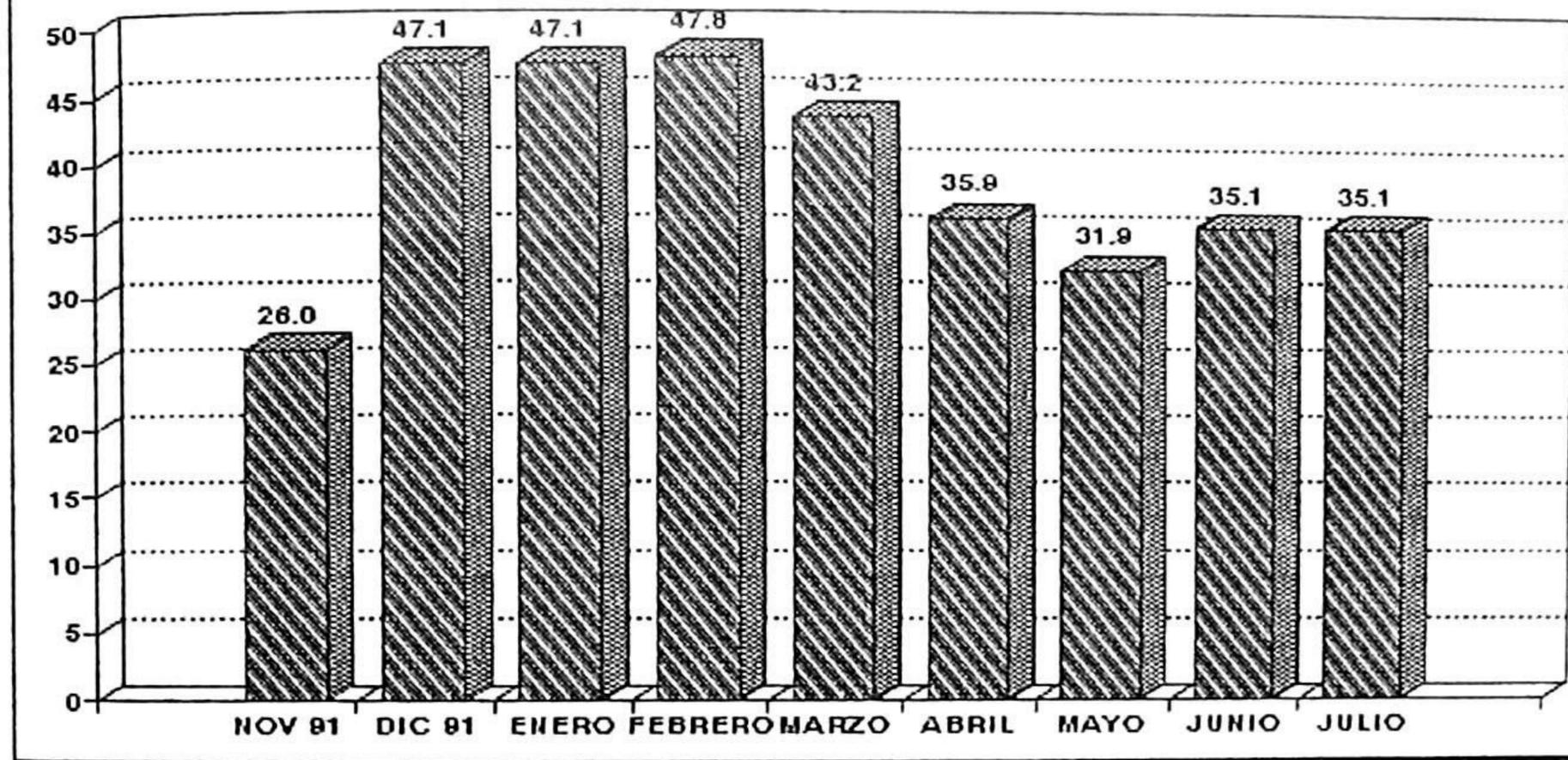
HIERRO Y ACERO



Costos financieros y estructura de financiamiento: Como se comentó en el número anterior (IAE 3), pese a la excesiva incidencia de los costos financieros que en general se advierte desde Diciembre pasado, a partir de Marzo se observa una proporción de mercado cada vez menor definiendolos como elevados y que opta por definirlos como normales. El resultado es una paulatina normalización de la participación de los costos financieros sobre los costos totales. Esta

tendencia se ve interrumpida en Junio con un leve repunte de el porcentaje que caracteriza los costos financieros como elevados (de 43% en el mes anterior asciende a 47%). En Julio se repiten los resultados de Junio. A modo de síntesis puede decirse que la tendencia a la normalidad de los costos financieros se ve interrumpida en Junio y a partir de este mes estos se mantienen sin variaciones en un nivel elevado.

INDUSTRIA COSTOS FINANCIEROS



ALTERNATIVA	muy elevados	elevados	normales	bajos	muy bajos
RANGO	+100, +60	+60, +20	+20, -20	-20, -60	-60, -100

Estructura de financiamiento: La estructura de financiamiento no presenta cambios de relevancia si se la compara con los datos obtenidos en Mayo pasado. Frente al contexto actual de tasas altas en términos reales, desde Marzo se observa una clara preferencia por la financiación con recursos propios (el 60% de las compras totales de

insumos) evitando el endeudamiento frente a terceros (Bancos y/o proveedores).

Entre los leves cambios registrados en Julio cabe mencionar un pequeño aumento en la participación de los créditos de bancos locales y de proveedores en compensación de una disminución en el peso de los recursos propios en el financiamiento de las operaciones.

Estructura de financiamiento (1):

FUENTE	ALIMENTOS BEBIDAS (3)	PRODUCTOS QUIMICOS (2)	CONSTRUC. Y HIERRO	INDUSTRIA	
				JULIO	MAYO
RECURSOS PROPIOS	52.7	59.6	92.6	60.2	63.8
BANCOS LOCALES	7.0	2.2	1.8	5.6	4.6
BANCOS AFUERA	21.1	0.0	3.6	15.9	16.5
PROVEEDOR	17.5	6.6	2.0	13.7	12.2
OTROS	1.7	31.6	0.0	4.5	2.8

(1) Surge de la relación existente entre la suma financiada por cada alternativa en relación al gasto total en concepto de compras.
 (2) Excluye las empresas que ocupan el Complejo Petroquímico. (3) Incluye frigoríficos y pesca. (4) Idem (2).

FUENTE: Datos de Julio de 1992 - CREEBBA.

Volumen de producción: Pese a un panorama caracterizable como desfavorable si se toma como punto de referencia el primer cuatrimestre del año, la producción sigue desenvolviéndose a un ritmo intenso. Los porcentajes de utilización de capacidad instalada se mantienen por encima del 80% en el bimestre Junio-Julio. En términos netos, puede esperarse un aumento de la producción industrial local en el mes de Agosto. Al analizarse los planes de producción de las

Inversiones: La desfavorable evolución de la situación general a partir de Mayo impacto negativamente en las perspectivas de crecimiento visualizadas por los empresarios. En la práctica se tradujo en una importante merma del porcentaje de mercado con proyectos de inversión si se toma

firmas, se observa una supremacía del porcentaje de mercado representativo de aquellas con intenciones de aumentar la producción (26%) con respecto al correspondiente a empresas que optarán por disminuir su ritmo de actividad (17%). Sin embargo, este último porcentaje es de por si muy significativo y delata que una parte importante del sector industrial está atravesando una etapa de contracción.

como punto de referencia los resultados obtenidos en el mes de Mayo (de casi el 90% al 52%). El sector de la construcción es el que presenta el menor porcentaje de mercado con intenciones de invertir (apenas el 13%).

Porcentaje de mercado con y sin planes de inversión

	PROYECTOS DE INVERSION		
	sin resp.	no	si
ALIMENTOS Y BEBIDAS (2)	0.0	43	57
PRODUCTOS QUIMICOS (1)	0.0	17	83
CONSTRUCCION Y HIERRO	58	29	13
SECTOR INDUSTRIAL (3) JULIO	9.8	37.8	52
MAYO	0	10.3	89.6

(1) Excluye las empresas que ocupan el Complejo Petroquímico.

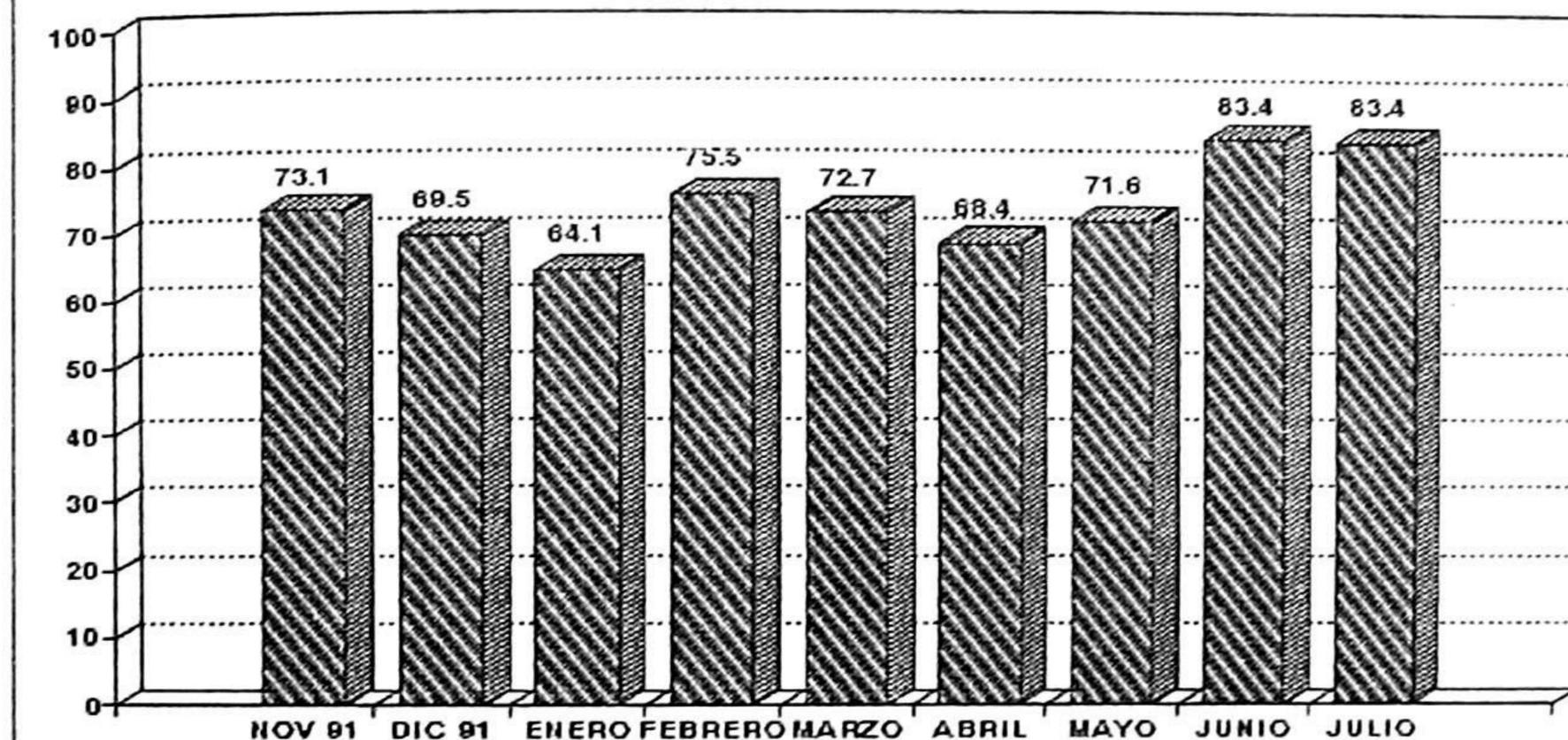
(2) Incluye frigoríficos y pesca.

(3) Idem (1).

FUENTE: Datos de Julio de 1992 - CREEBBA.

INDUSTRIA

UTILIZACION DE CAPACIDAD INSTALADA



Estructura ocupacional: Desde Mayo pasado pueden apreciarse algunas modificaciones de importancia en la estructura de ocupaciones.

Concretamente, los resultados destacan una disminución en la participación de personas en tareas de "fábrica o planta" (peones y operarios). En contrapartida se verifica un aumento

relativo en las ocupaciones de puestos administrativos y de gerenciamiento.

El resultado de Julio expone una tendencia a la equiparación en la cantidad de personas afectadas a estos dos tipos básicos de tareas (de planta y administrativas).

Cabe aclarar que en Mayo pasado los resultados arrojaron tan solo un 23% en tareas administrativas frente a un 42% en Julio.

Categoría ocupacional sobre el total de puestos en %:

		ESTRUCTURA OCUPACION			
		PEON	OPERARIO	ADMINIST.	OTROS
ALIMENTOS Y BEBIDAS (2)	MAYO	17.6	56.4	16.4	9.6
	JULIO	4.5	59.2	23.2	13.0
PRODUCTOS QUIMICOS (1)	MAYO	35.5	38.2	18.0	8.3
	JULIO	10.6	25.8	20.6	42.9
CONSTRUC. Y ACERO	MAYO	35.5	51.3	7.2	6.0
	JULIO	22.4	22.4	50.9	4.3
TOTAL INDUSTRIA (3)	MAYO	14.2	62.7	15.9	7.2
	JULIO	8.2	49.5	27.6	14.7

(1) Excluye las empresas que ocupan el Complejo Petroquímico. - (2) Incluye frigoríficos y pesca. - (3) Idem (1).
FUENTE: Datos de Mayo y Julio de 1992 - CREEBBA.

SECTOR INDUSTRIAL - SITUACION GENERAL

	SITUACION GENERAL				TENDENCIA DE VENTAS				SITUACION GENERAL ESPERADA EN EL CORTO PLAZO				PLANES DE PRODUCCION DE AGOSTO			
	BUENA	NORMAL	MALA	SALDO	ALENTADORA	NORMAL	DESALENTADORA	SALDO	BUENA	NORMAL	MALA	SALDO	AUMENTAR	NO VARIAR	DISMINUIR	SALDO
ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACOS	10.6	69.9	18.6	-8	9.9	16	74.7	66.4	3.9	80.1	16	12.1	12.4	56.2	31.4	-19
QUIMICOS PLASTICO Y CAUCHO	36.7	62.6	10.8	26.9	0.8	78.4	21.6	-21.6	8	88.9	6.1	-1.1	21.6	63.3	16.1	5.5
CONSTR.	0	50	50	-50	16.7	33.3	50	-33.3	33.3	25	41.7	-6.4	33.3	60.7	16	17.3
HIERRO Y ACERO	0	75	25	-25	0	0	100	-100	0	75	25	-25	0	100	0	0

SITUACION GENERAL	M	A	M	J	J	A (*)
Alimentos Bebidas y Tabaco	-2.8	-2.8	-2.8	-8.2	-8.9	-12.1
Quimicos,Plastico y Caucho	48.8	38.1	26.9	26.9	26.9	-1.1
Construccion	-45.5	-45.5	-45.5	-41.7	-50	-8.4
Hierro y Acero	-24.8	-24.8	-16.6	-25	-25	-25
<i>(*) Expectativas de agosto</i>						
TENDENCIA VENTAS	M	A	M	J	J	
Alimentos Bebidas y Tabaco	-54.3	-53.4	-53.4	-66.6	-66.4	
Quimicos,Plastico y Caucho	10.1	-18.5	-26.6	-21.6	-21.6	
Construccion	90.9	90.9	90.9	-66.7	-33.3	
Hierro y Acero	-33.3	-50.0	-50.0	-100		
NIVELES STOCKS	M	A	M	J	J	
Alimentos Bebidas y Tabaco	16.6	16.6	17.3	22.2	17.0	
Quimicos,Plastico y Caucho	10.1	10.1	0.0	-10.1	-66.2	
Construccion	-95.3	-95.3	-95.3	0.0	0.0	
Hierro y Acero	-50	-50	-33.3	-100	-100	
POLITICA STOCKS	M	A	M	J	J	
Alimentos Bebidas y Tabaco	-30.2	-30.2	-30.2	-27.6	-20.4	
Quimicos,Plastico y Caucho	10.1	10.1	0.0	53.2	53.2	
Construccion	95.3	95.3	95.3	-50	0.0	
Hierro y Acero	-50	-50	-50	0.0	0.0	
COSTO FINANCIERO	M	A	M	J	J	
Alimentos Bebidas y Tabaco	46.6	46.6	34.8	50.1	50.1	
Quimicos,Plastico y Caucho	26	28.8	26	25.6	25.6	
Construccion	50	50	50	40	40	
Hierro y Acero	75	75	50	75	75	
UTIL.CAPAC.INST.	M	A	M	J	J	
Alimentos Bebidas y Tabaco	67.9	64.5	64.1			
Quimicos,Plastico y Caucho	72.0	66.4	72.6	77.9	74.9	
Construccion	33.2	25.6	26.3	38.8	39.6	
Hierro y Acero	40.2	43.6	41.1	77.5	78.3	

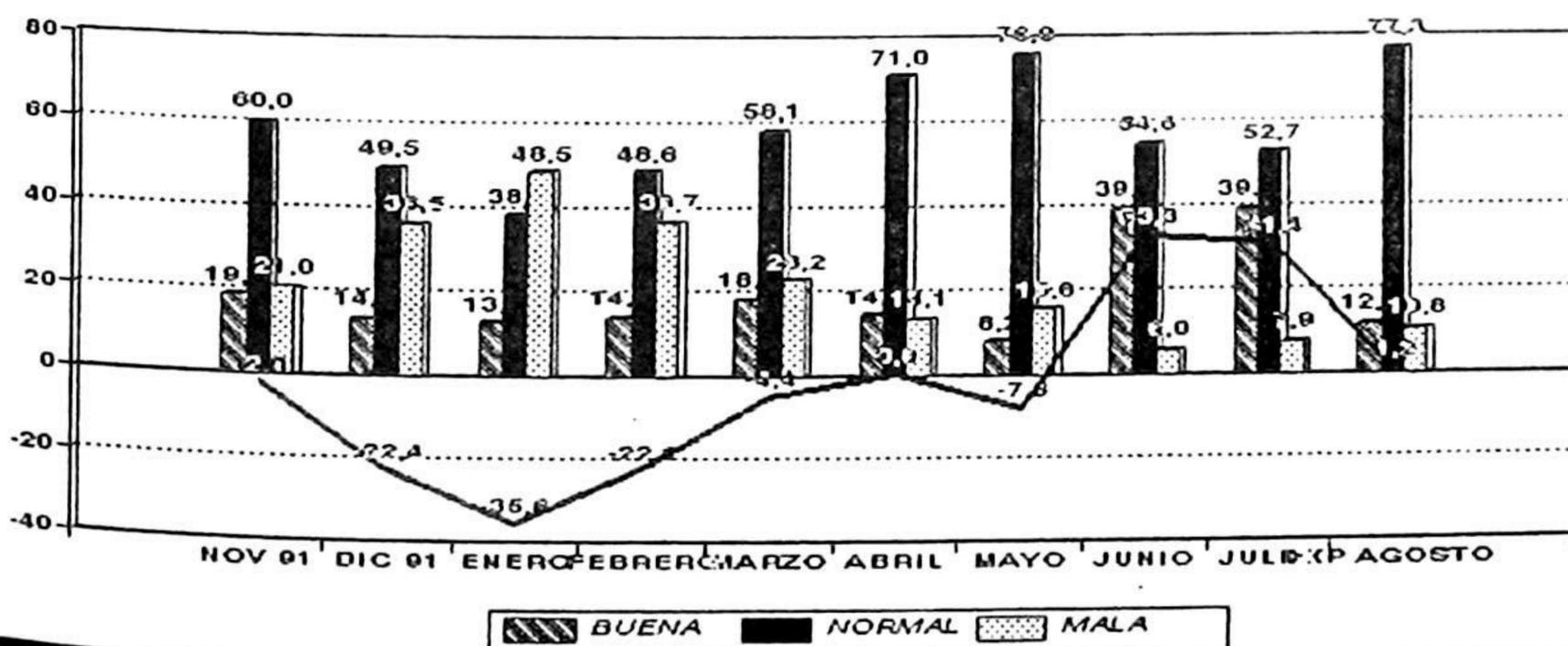
Sector comercial mayorista

La situación general del sector destaca una mejora en Junio y Julio por la recuperación de los sectores más representativos de la actividad: Productos Primarios (granos) y Alimentos. En estos meses, se acentúan las diferencias a nivel subsectorial en relación a la observado en meses previos. En otras palabras, los sectores en condiciones más favorables han mejorado y aquellos que enfrentaban condiciones más adversas han visto empeorar su situación (Productos para quioscos y Maquinarias). Pese a que una importante cantidad de sectores informa ventas desalentadoras, el balance agregado arroja una tendencia de demanda normal con algunos signos alentadores. Anticipando un menor ritmo de ventas en el corto plazo, la mayor parte de los empresarios se ha inclinado por reducir sus stocks.

Situación general: En términos agregados, el sector evidencia una clara mejora en junio y julio con respecto a meses anteriores. Los resultados obtenidos destacan una recuperación transitoria en estos meses que permite calificar la situación como "normal tendiente a buena". No obstante, en esta ocasión resultaría apropiado hacer una advertencia, los indicadores obtenidos para el comercio mayorista no representan adecuadamente

la realidad de una significativa cantidad de sectores que componen el agregado. Esta falta de representatividad del promedio fue provocada por la clara mejora experimentada en el subsector comercializador de granos y en menor medida por el comercio mayorista de alimentos y bebidas. Sus importancias relativas frente al resto de los subsectores que componen el agregado comercial mayorista determinaron que sus resultados particulares tengan una marcada influencia en los resultados agregados.

COMERCIO MAYORISTA SITUACION GENERAL



ALTERNATIVA	muy buena	buena	normal	regular	mala
RANGO	+100, +60	+60, +20	+20, -20	-20, -60	-60, -100

Dadas las especiales circunstancias antes comentadas, convendría esta vez analizar la evolución de los sectores más pormenorizadamente para abarcar situaciones contrapuestas en el comercio mayorista y que un indicador agregado (promedio del sector mayorista) sería incapaz de revelar.

El sector comercializador de **productos primarios** (lanas, maderas y principalmente granos) viene evolucionando positivamente desde una mala situación general registrada en enero pasado (saldo: -84). La recuperación se detiene en abril y mayo en una situación calificable como regular (saldo: -21) y finalmente retoma el sentido ascendente en junio y julio (saldo: +43) llevando a la situación general a una posición caracterizable como "buena". Para agosto los empresarios anticipan una clara normalización de la situación general (esto es, el saldo retornaría a un nivel cercano a cero).

El comercio mayorista de **Alimentos y bebidas** es el otro sector que atraviesa circunstancias favorables. Desde comienzos de año se repite una situación general "buena" (en general el saldo es cercano a un nivel de +30) que solo se ve interrumpido en el mes de mayo (-17). Concretamente en este mes se observa una caída del porcentaje de mercado en situación buena compensado por un aumento en la fracción de mercado en situación general normal. En julio y julio se vuelve a una situación general buena dado que se recupera el porcentaje correspondiente a situación general buena a costa de la fracción de mercado en situación general normal. Las perspectivas de agosto se ven negativamente afectadas por un crecimiento importante de la fracción de mercado que anticipa una situación general mala (de 3,8 % en julio a 10,6 % en el mes

siguiente). No obstante, el saldo resultante (+23) permite preveer una situación general buena.

El sector comercializador de **gas y derivados del petróleo** experimenta una importante mejora en junio. El saldo (+35) evidencia una situación general buena que contrasta con la situación general normal de meses previos. Sin embargo, se advierte una leve merma (empeoramiento) de las condiciones generales favorables en julio (aún así la situación general puede seguir siendo calificada como buena). Las expectativas de agosto anticipan una situación normal, dado que el saldo de respuestas se ubica levemente por debajo de cero (-6,2).

En el otro extremo, entre los sectores que atraviesan circunstancias adversas se encuentra el comercio de **maquinarias y aparatos**. Tanto en junio como en julio, un importante crecimiento de la fracción de mercado en mala situación (23 % en mayo, 30% en junio y 41 % en julio) determina una evolución negativa en la situación general del sector durante estos meses. El nivel del saldo de julio (-41, el más bajo en lo que va del 92) revela una situación general mala. No obstante, los empresarios esperan una importante recuperación para el mes de agosto ya que si bien se mantendría una importante fracción del mercado en una mala situación general otra parte significativa de los que antes calificaban su situación general normal esperan que esta se torne buena en el corto plazo.

Las **Papeleras** atraviesan una situación general normal desde mayo pasado. A partir de julio puede notarse una

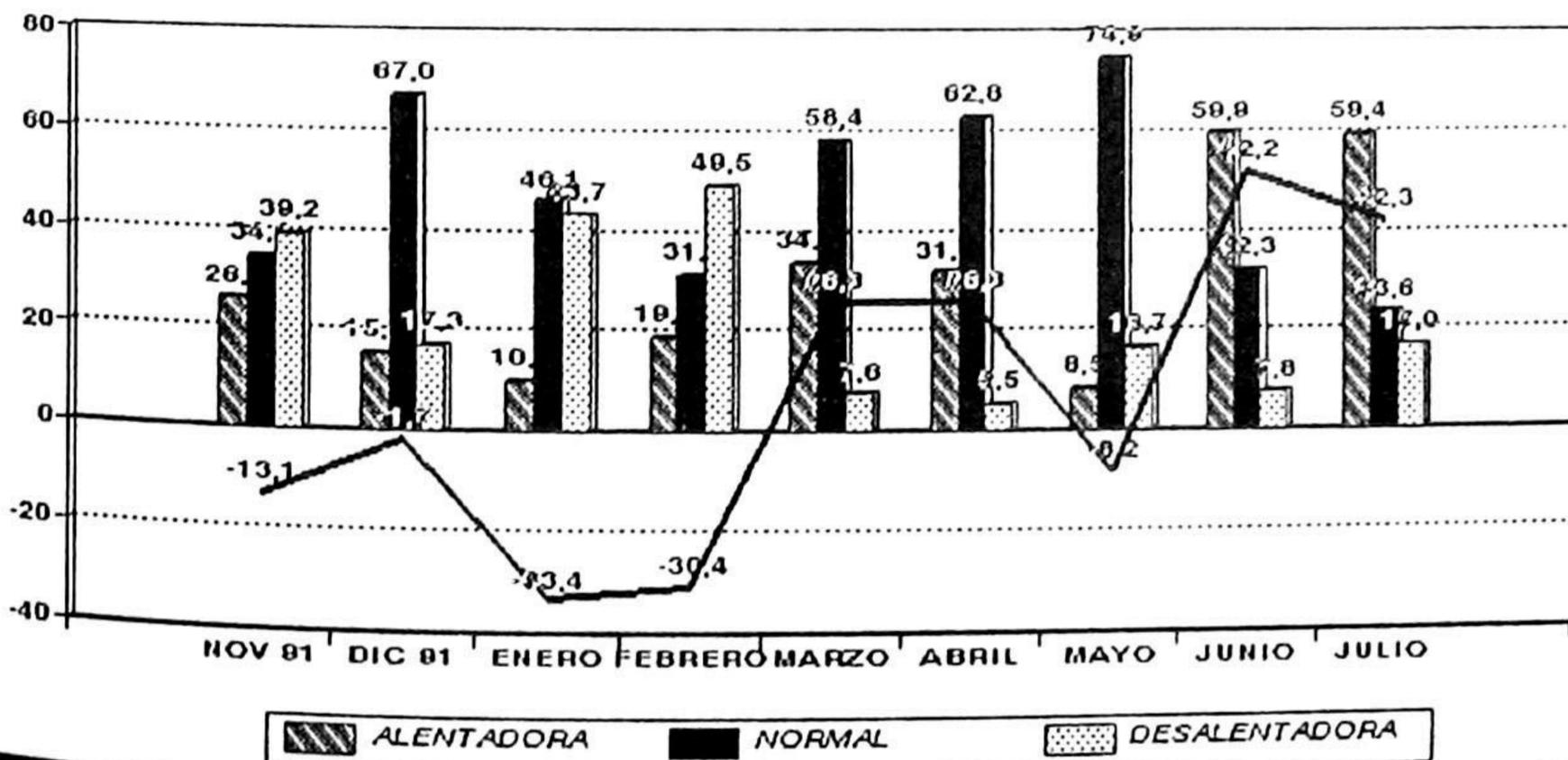
leve evolución negativa generada por la aparición de una parte de mercado (12%) describiendo su situación general como "mala". Las expectativas de agosto destacan un acentuamiento de esta tendencia dado que un 26 % del mercado espera una situación "mala". Pese a estos cambios el saldo de agosto (-14) anticipa una situación general aun definible como normal.

En el caso de **Productos para kioscos y Golosinas**, los cambios más bruscos se produjeron en el mes de Mayo. En abril, el saldo se ubicaba en +66 y permitía definir la situación general como muy buena. Al mes siguiente, se revierten bruscamente estas favorables condiciones

generales. El saldo de respuestas llega a -47, tornando la situación general regular tendiendo a mala. En los meses de junio y julio se mantienen las características de mayo. Las expectativas de agosto no anticipan mayores cambios.

Tendencia de ventas: En términos agregados, el balance de respuestas de los distintos sectores da una tendencia de ventas normal con clara inclinación alentadora en los meses de junio y julio. En consecuencia puede decirse que las ventas han evolucionado positivamente si se considera que en el mes de mayo solo permitía caracterizarlas como normales.

COMERCIO MAYORISTA TENDENCIA DE LAS VENTAS



ALTERNATIVA

Ritmo alentador

Ritmo normal

Ritmo desalentador

RANGO

+100, +33

+33, -33

-33, -100

Visto más en detalle, la tendencia más alentadora se verifica en el subsector de **productos primarios**, más específicamente en la comercialización de granos. En este último caso, los porcentajes de mercado con tendencia alentadora de ventas superan el 80 % en el bimestre junio-julio.

En menor medida, el subsector de **Alimentos y Bebidas** evidencia una evolución similar de ventas. Tanto en junio como julio, el ritmo de demanda casi podía definirse como alentador.

Las empresas comercializadoras de **derivados del petróleo y gas** (principalmente estaciones de servicio), observan en el bimestre bajo análisis una estabilización de ventas a un nivel calificable como normal (los saldos de respuesta se ubican levemente por encima de +10).

En el subsector de **maquinarias y aparatos**, la demanda presenta características desalentadoras desde marzo pasado. En julio, el porcentaje de mercado enfrentando ventas desalentadoras alcanza un pico de 76 % (el máximo en lo que va en el año).

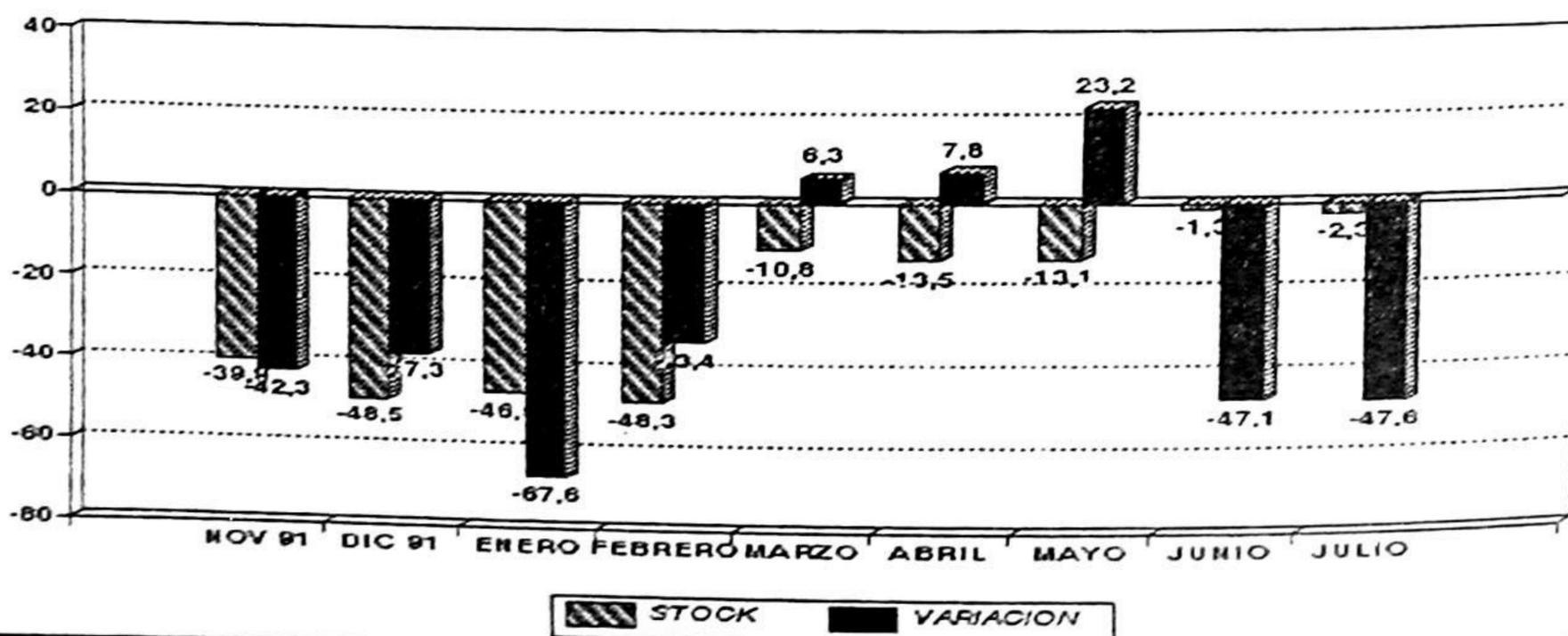
En el caso de las **papeleras**, tras una absoluta normalidad de ventas en el trimes-

tre abril-mayo-julio, se observa una brusca desaceleración de la demanda en julio. Una evidencia clara en este sentido es que en dicho mes el porcentaje de mercado con demanda desalentadora aumenta de 0 al 76 %.

Otro sector con ventas desalentadoras en el bimestre junio-julio es el de **productos para kioscos y golosinas**. A partir de abril (el saldo +32 revela una demanda normal tendiendo a alentadora) se advierte una evolución negativa en ventas que llega a su punto máximo en julio (el saldo -89 describe una demanda claramente desalentadora)

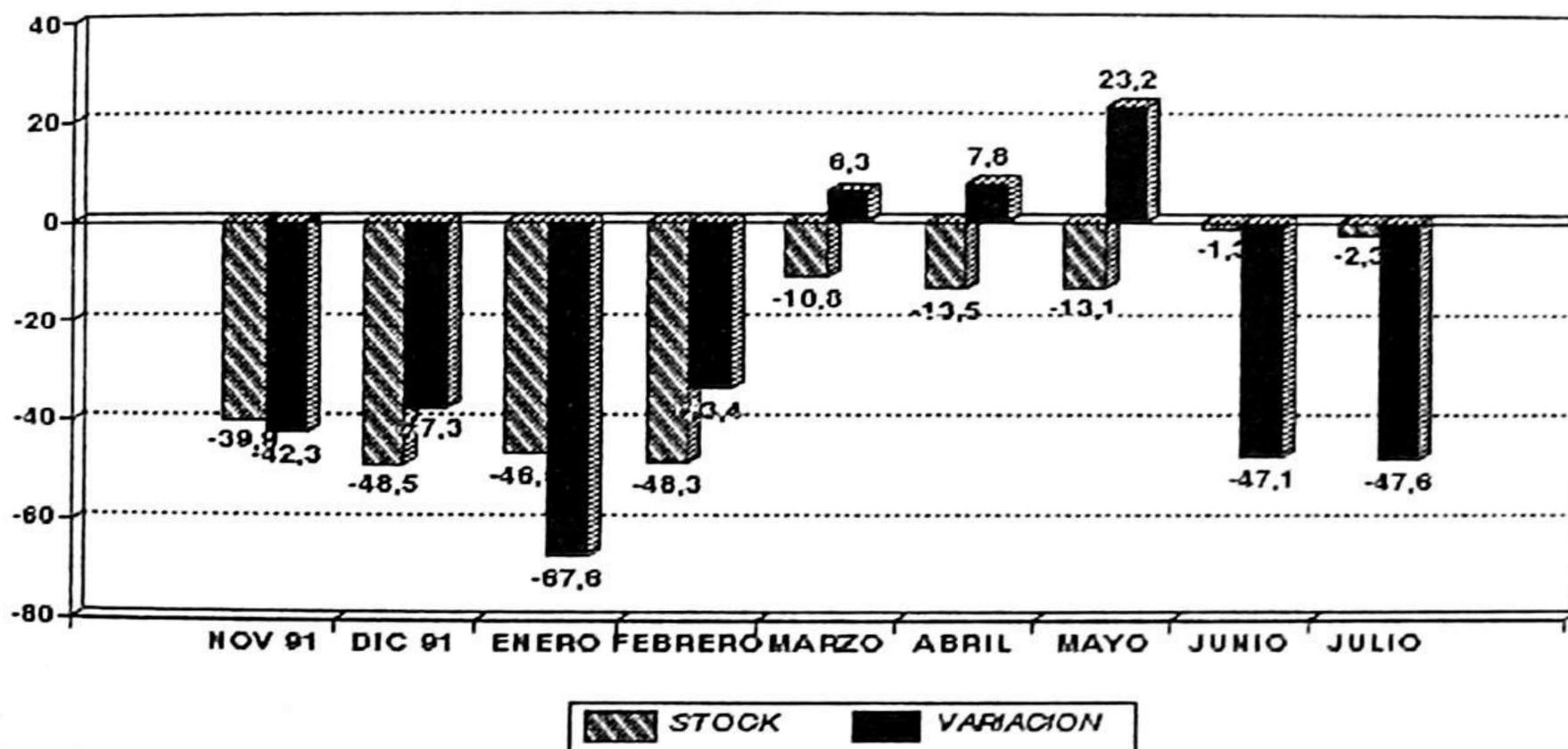
Stocks: En términos promedios para el sector comercial mayorista, tanto en junio como en julio los stocks alcanzaron niveles normales. Anticipando una desaceleración en el ritmo de ventas en los meses próximos, en julio la mayor parte del sector (59 %) planifica disminuir sus niveles de stocks, frente a solo un 11% con intenciones de aumentar sus niveles de existencias.

COMERCIO MAYORISTA STOCKS



ALTERNATIVA	Elevado	Normal	Bajo
RANGO	+100, +33	+33, -33	-33, -100

COMERCIO MAYORISTA STOCKS



ALTERNATIVA	Aumentar	No Variar	Disminuir
RANGO	+100, +33	+33, -33	-33, -100

Las distintas situaciones en lo que hace a stock se verán más claramente a través de este cuadro que sintetiza los resultados de julio:

COMERCIO MAYORISTA	NIVEL DE STOCKS		POLITICA DE STOCKS	
	SALDO DE RESPUESTA(*)	DESCRIPCION	SALDO DE RESPUESTA(**)	DESCRIPCION
Alimentos y Bebidas	-18	tendiendo a baja.	+34	aumentar
Derivados Petróleo y gases	-2.2	normal.	+0	no variar.
Papeleras	+24	tend. elev.	-24	disminuir
Maquinaria y herram.	-31	bajo.	-64	disminuir
Kioscos y golosinas	+79	elevado.	-79	disminuir
Productos primarios	+2.5	normal.	-82.5	disminuir

(*) Las respuestas posibles corresponde a alguna de las siguientes opciones: elevado, normal y bajo. El saldo de respuesta está conformado por la diferencia entre las alternativas extremas (% en elevados menos % en bajos) y se interpreta como "el sesgo o inclinación del sector a partir de una situación caracterizable como normal".

(**) En este caso, las alternativas son: aumentar, no variar y disminuir. La interpretación de la variable saldo de respuestas es la misma a la señalada en (*).

Como se puede notar, solo el subsector de alimentos y bebidas tiende a aumentar sus existencias en respuesta a requerimientos de demanda que tornan insuficiente los niveles de stocks disponibles.

Las empresas comercializadoras de combustible manifiestan un aparente equilibrio en sus niveles de stock frente a las condiciones que enfrentan.

El grupo mayoritario esta constituido por aquellos subsectores que optan por

disminuir su stock. Las razones que conducen a tomar decisiones en este sentido varían según los subsectores. En el caso de maquinarias y aparatos, ante las escasas ventas en lo que va del año, es común que todos los meses los empresarios destaquen un elevado stock y consecuentemente intenten reducirlo.

Por el lado de productos para kioscos y golosinas, la brusca caída de ventas generó en junio y julio una repentina acumulación de mercadería por encima de los niveles planeados y por este motivo también predomina la decisión mayoritaria de disminuir los niveles de existencias.

Aproximadamente el 56% de las empresas trabajan con mercadería extranjera. Durante Junio y Julio, la relación existente entre mercadería importada y el stock total se mantiene en el 7.4%. La operataria de importación se desarrolla fundamentalmente comprando directamente en el exterior (51.30%) y/o a través de un intermediario en Buenos Aires (47.5%).

PORCENTAJE DE MERCADO Y DE EMPRESAS IMPORTADORAS

COMERCIO MAYORISTA	% Mercado		% Empresas	
	SI	NO	SI	NO
Prod. Primarios	94,36%	6,64%	66,67%	33,33%
Alimentos y Bebidas	46,54%	53,36%	50,00%	50,00%
Qcos., gas y der. petr.	13,46%	86,68%	10,00%	90,00%
Maquin. y aparatos	60,36%	39,54%	66,67%	33,33%
Papel, prod.kiosco	97,23%	2,77%	87,50%	12,50%

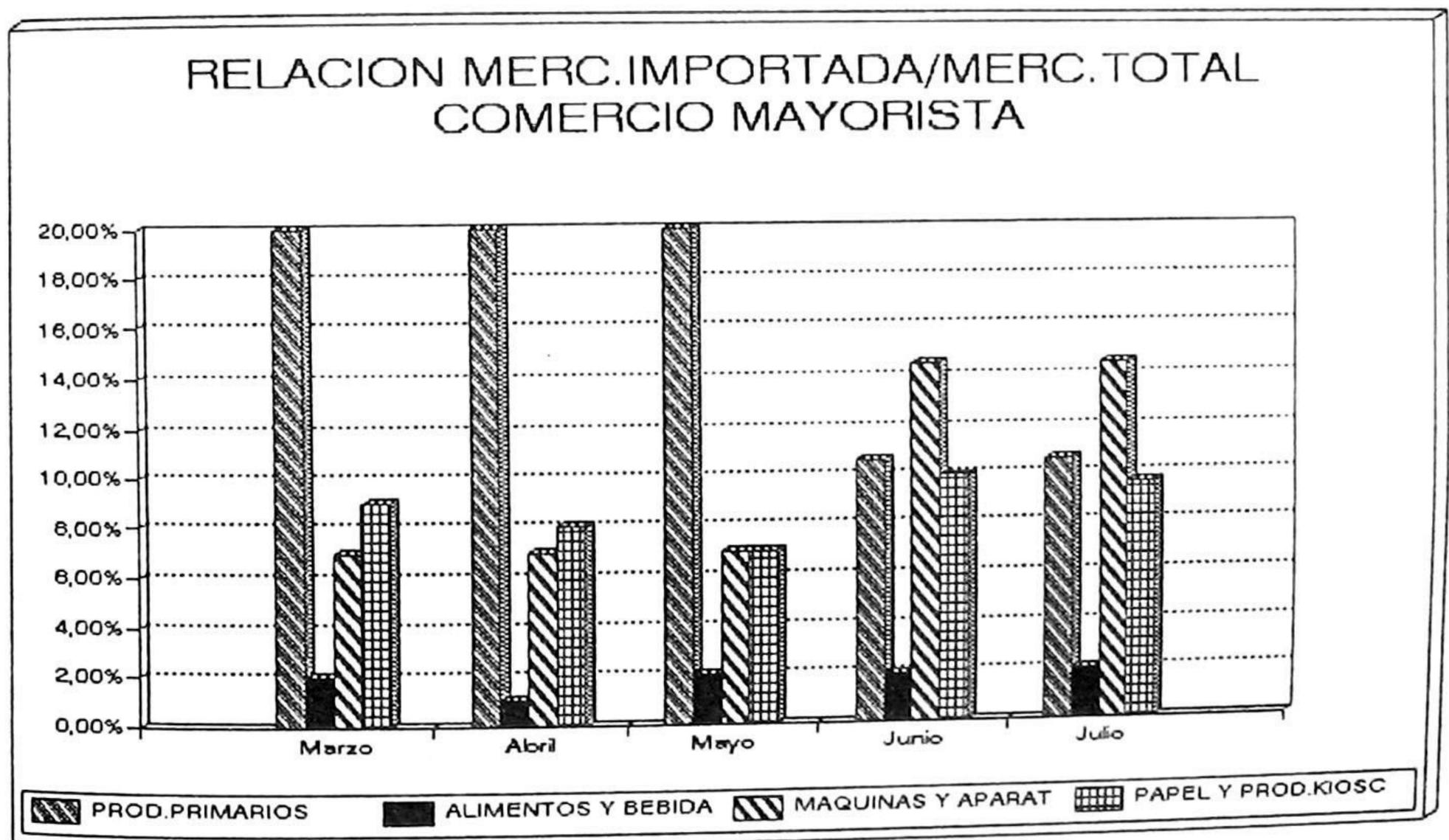
Observación: Es importante comprender la diferencia entre el porcentaje de empresas y el porcentaje de mercado. El primer caso corresponde a la relación entre el total de empresas que responden sobre el número total de firmas que comprende a la muestra. En el segundo caso, los resultados reflejan la participación en las ventas globales de esas mismas empresas sobre el total de ventas de la industria o de cada subsector.

FUENTE: Datos de Julio de 1992 - CREEBBA.

RELACION MERCADERIA IMPORTADA/MERCADERIA TOTAL**COMERCIO MAYORISTA**

	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
Productos Primarios	20,00%	20,00%	20,00%	10,61%	10,61%
Alimentos y Bebidas	2,00%	1,00%	2,00%	1,90%	2,00%
Qcos., gas y der. petr.	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Maquinarias y Aparatos	7,00%	7,00%	7,00%	14,50%	14,50%
Papel y prod. kiosco	9,00%	8,00%	7,00%	9,97%	9,63%

FUENTE: Datos de Julio de 1992 - CREEBBA.

**MODO OPERATIVO DE LAS IMPORTACIONES REALIZADAS****COMERCIO MAYORISTA**

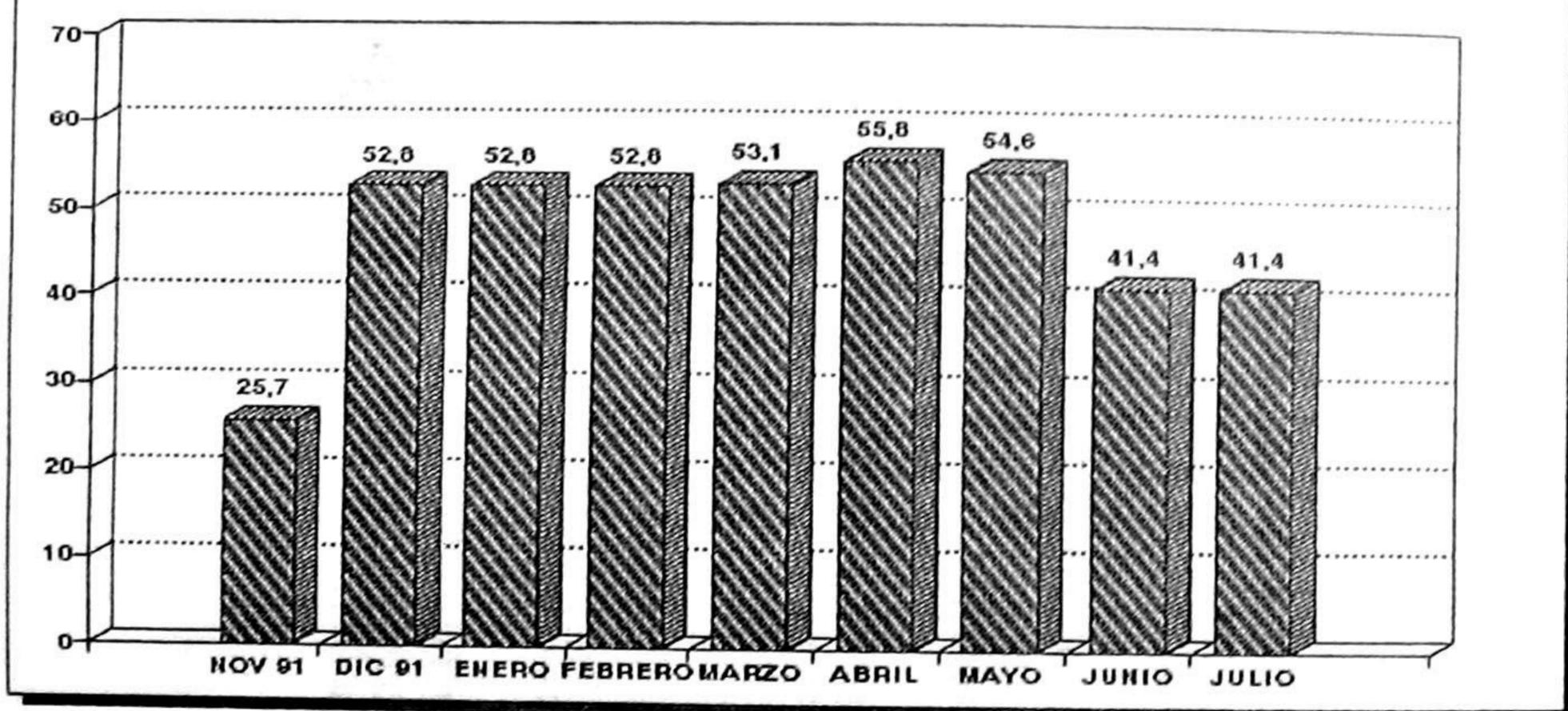
	Imp.en Origen	Imp.en Bs.As.	Imp.local	Otro
Prod. Primarios	99,23%	0,77%	0,00%	0,00%
Alimentos y bebidas	90,24%	6,80%	0,00%	3,96%
Qcos., gas y der. petr.	0,00%	100%	0,00%	0,00%
Maquinarias y aparatos	24,00%	76,00%	0,00%	0,00%
Papel, prod. kiosco	43,02%	54,65%	2,33%	0,00%

FUENTE: Datos de Julio de 1992 - CREEBBA.

Costos financieros: En términos generales, para el agregado comercial mayorista, pese a que los resultados de junio y julio revelan costos financieros muy elevados (con saldos de +41), no debería dejar de señalarse un significativo descenso en la participación de este tipo de costos en

contraposición a los elevados niveles alcanzados por el indicador saldos de respuestas en los meses previos (desde diciembre pasado siempre por encima de +50 llegando a un máximo de +55 en abril y mayo).

COMERCIO MAYORISTA COSTOS FINANCIEROS



ALTERNATIVA	muy elevados	elevados	normales	bajos	muy bajos
RANGO	+100, +60	+60, +20	+20, -20	-20, -60	-60, -100

Cabe aclarar que la descripción general anterior no representa al subsector de **Alimentos y Bebidas**. En el mismo puede apreciarse una tendencia alcista en la participación de este tipo de costos. De un peso caracterizable como normal en el trimestre marzo-abril-mayo (con saldos cercanos a +20) se pasa en junio y julio a una participación elevada sobre la estructura global de costos (saldo: +30).

Los sectores que evidencian una tendencia en la disminución del peso de los

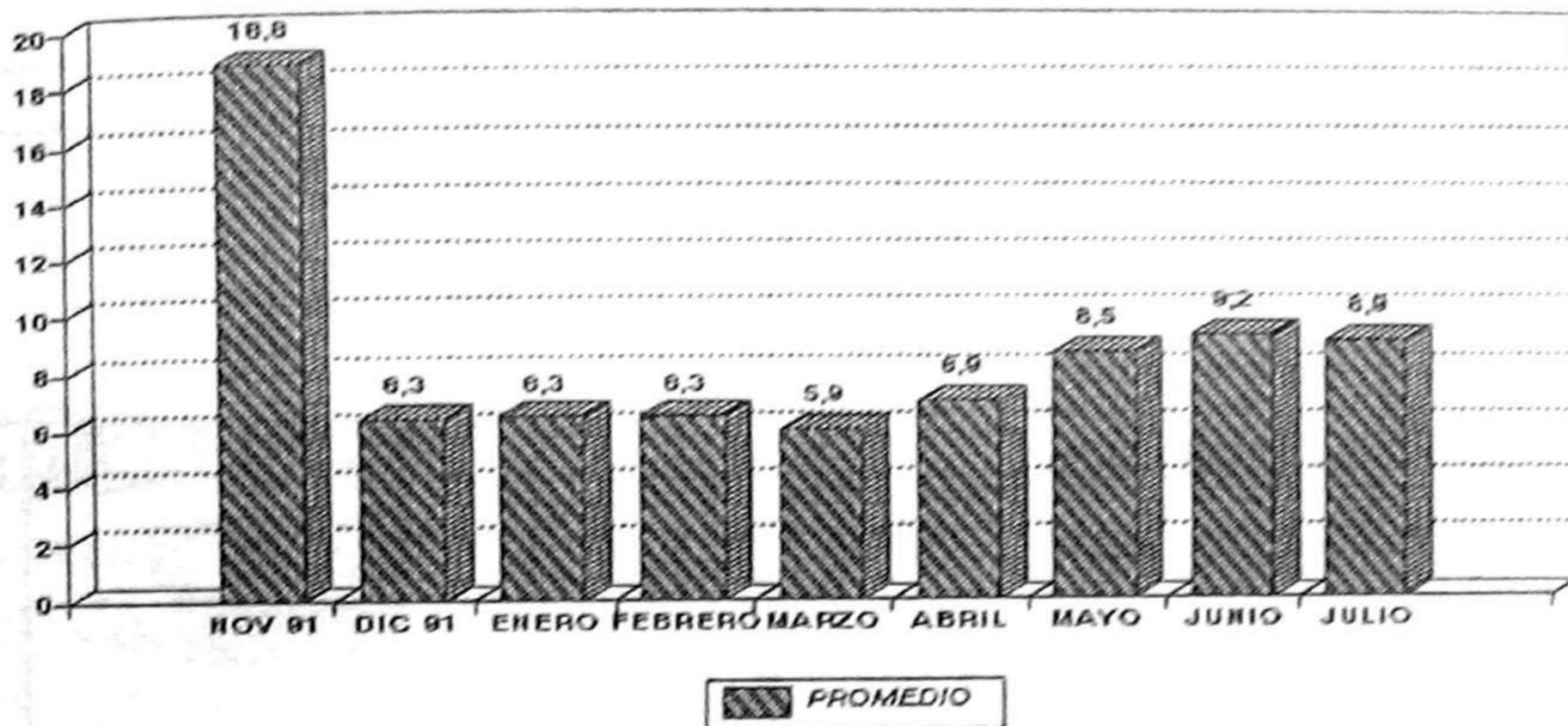
costos financieros durante mayo-junio y julio son los de **Maquinarias y Aparatos, Derivados del Petróleo y Gases, Productos para kioscos y Golosinas, Productos Primarios**.

No obstante, en todos los casos mencionados los niveles de los indicadores de saldos de respuestas en julio destacan un peso excesivamente elevado sobre la estructura general de costos.

Personal de ventas: En términos agregados, el comercio mayorista registra

un leve incremento en el promedio de personal asignado a ventas durante junio y julio.

COMERCIO MAYORISTA NO DE PERSONAS ASIGNADAS A VENTAS



ALTERNATIVA

Excedente

Suficiente

Insuficiente

RANGO

+100, +33

+33, -33

-33, -100

Las mayores variaciones en el personal asignado a ventas durante los meses mencionados se observan en el subsector de productos primarios. En este caso, aproximadamente un 90 % del mismo informa que el personal de ventas resultaba insuficiente.

En Alimentos y Bebidas, las empresas en promedio aumentaron la cantidad de personas asignadas a tareas de ventas. El número promedio de personal de ventas entre mayo (chequear) y junio aumenta un 14 %.

En Derivados de Petróleo y Gas, tanto en junio como en el julio el personal de ventas resulta normal y no se observan cambios sustanciales en la dotación promedio de personas en ventas.

El subsector de las Papeleras, revela un ajuste en sus estructuras de personal desde mayo pasado en respuesta a un menor ritmo de ventas.

Análisis comparativo de las actividades comerciales mayoristas: Las grandes diferencias sobre la situación general en los distintos subsectores que componen el agregado comercial mayorista quedan evidenciadas claramente en la gran variabilidad de saldos de respuestas obtenidos en julio. Los indicadores obtenidos para los distintos sectores están comprendidos en una banda con un máximo por encima de +40 (correspondientes a una situación calificable como buena) y un mínimo cercano a -40 (Correspondiente a una situación ge-

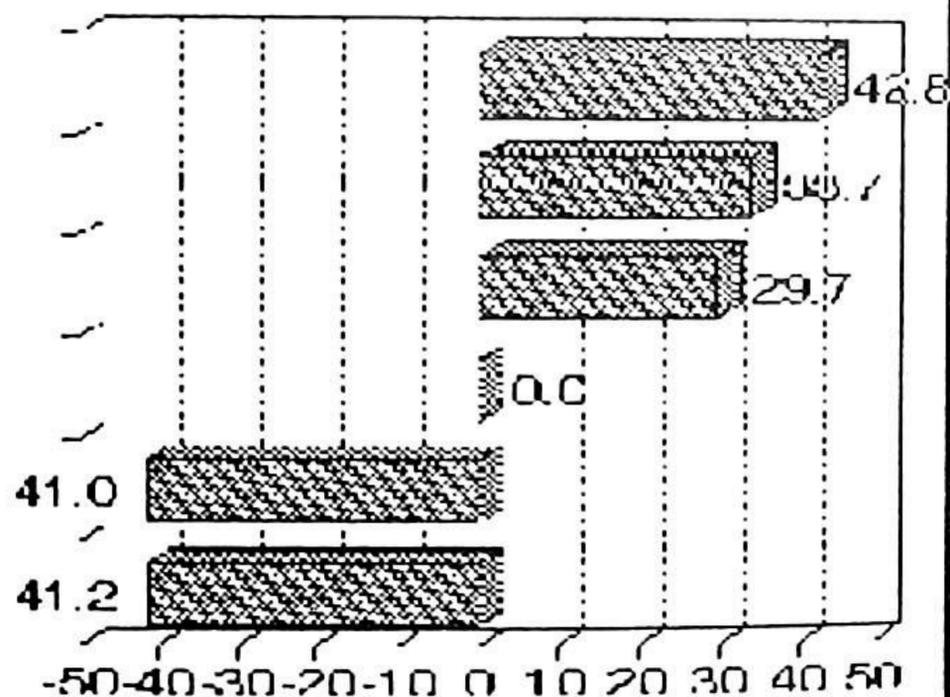
neral calificable como regular tendiendo a mala).

Exceptuando el rápido ascenso de productos primarios, no se observan cambios en la composición del ranking de julio con respecto a lo obtenido en mayo. Resulta interesante agregar que comparando julio

contra mayo se observa una profundización de las diferencias entre subsectores. En otras palabras, los sectores en condiciones más favorables han mejorado y aquellos que enfrentaban condiciones más adversas han visto empeorar su situación (Productos para quioscos y Maquinarias)

COMERCIO MAYORISTA RANKING DE SITUACION GENERAL

PRODUCTOS PRIMARIOS
ALIMENTOS Y BEBIDAS
PROD. QCOS. GAS Y DERIV. PETROL
PAPELERAS
MAQUINARIAS Y APARATOS
PROD. PARA KIOSCOS Y GOLOSINAS



Indudablemente, la situación general esta principalmente determinada por la tendencia de ventas. Por esta razón, normalmente no cabe esperar grandes diferencias entre la composición del ranking correspondiente a situación general y tendencias de ventas. En este caso, cabe hacer el mismo comentario al realizado en la composición de situación general en el sentido de destacar marcadas diferencias según la actividad mayorista bajo análisis. Cabe agregar que las diferencias entre el máximo y el mínimo nivel alcanzado por el indicador saldo de respuestas es mayor que en el caso anterior.

Comparando con los resultados de mayo, exceptuando el subsector de derivados del petróleo y gas que no han revelado cambios sustanciales, el resto ha observado cambios muy bruscos en el ritmo de la demanda en comparación a las características destacadas en aquel mes. Los casos más destacables resultan: productos primarios (mayo: -8,6 y julio: +84,5), Papeleras (mayo: 0 y julio: -76), Productos para Kioscos y Golosinas (mayo: -11 y julio: -89).

C.R.E.E.B.B.A. "Indicadores de Actividad Económica"

SITUACION GENERAL	M	A	M	J	J	A(*)
Prod. Primarios	-36.8	-21	-21	43.3	42	-6.4
Alimentos y Beb.	29.8	29.6	16.9	33.1	33.7	23.8
Deriv.Petrol.-Gas	18.2	18.2	18.9	35.0	28.7	-6.2
Maquinarias y aparatos	-3.8	-3.8	-14	-30.2	-41	-10.4
Papeleras	75.8	37.9	0.0	12.1	0.0	-13.7
Kioscos y Gol.	52.9	66.0	-47.5	-41.2	-41.2	-41.2
<i>* Expectativas de agosto</i>						
TENDENCIA VENTAS	M	A	M	J	J	
Prod. Primarios	42.2	42.2	-8.6	88.4	84.6	
Alimentos y Beb.	4.9	18.9	6.5	22.4	25.9	
Deriv.Petrol.-Gas	30.1	30.1	11.2	14.3	8.1	
Maquinarias y aparatos	-34.6	-67.3	-41.3	-54.1	-75.9	
Papeleras	24.2	0	0	0	-76.8	
Kioscos y Gol.	31.7	31.7	-11.1	-73.6	-89	
NIVEL STOCKS	M	A	M	J	J	
Prod. Primarios	-10.7	-10.7	-10.7	1.6	2.6	
Alimentos y Beb.	-12.2	-17	-18.7	-16.3	-18.1	
Deriv.Petrol.-Gas	-57.1	-28.4	-30	-2.2	-2.2	
Maquinarias y aparatos	-40.1	-40.1	-24.6	-9.6	-31.4	
Papeleras	24.2	0	0	24.2	24.2	
Kioscos y Gol.	-21.1	-21.1	-5	79.1	79.1	
POLITICA STOCKS	M	A	M	J	J	
Prod. Primarios	10.7	10.7	37.0	-92.6	-92.6	
Alimentos y Beb.	28.2	25.2	10.1	32.1	34.0	
Deriv.Petrol.-Gas	30.1	30.1	26.6	0	0	
Maquinarias y aparatos	-27.2	-27.2	-16.7	-42	-63.7	
Papeleras	-76.8	-61.6	0	-24.2	-24.2	
Kioscos y Gol.	25.8	25.8	0	-79.1	-79.1	
COSTO FINANCIERO	M	A	M	J	J	
Prod. Primarios	77.4	77.4	77.4	49.1	49.1	
Alimentos y Beb.	20.1	21.6	29.1	30.1	30.1	
Deriv.Petrol.-Gas	30.0	26	22.7	23.8	23.8	
Maquinarias y aparatos	57.2	57.2	45.6	37.7	37.7	
Papeleras	10.6	36.6	36.3	36.3	36.3	
Kioscos y Gol.	63.0	63.0	63.0	62.7	62.7	
PERSONAL VENTAS	M	A	M	J	J	
Prod. Primarios	0	0	0	-88	-88	
Alimentos y Beb.	-2.4	-1.2	-1.2	-5.5	-5.5	
Deriv.Petrol.-Gas	12.7	-3.5	-3.2	1.3	1.3	
Maquinarias y aparatos	27.2	27.2	37.8	-12.1	9.6	
Papeleras	-24.2	27.4	51.6	27.4	27.4	
Kioscos y Gol.	-31.7	-31.7	-1.1	-12.1	-12.1	

COMERCIO MAYORISTA - SITUACION GENERAL

	SITUACION GENERAL				TENDENCIA DE VENTAS				SITUACION GENERAL ESPERADA EN EL CORTO PLAZO			
	BUENA	NORMAL	MALA	SALDO	ALENTA-DORA	NORMAL	DESALEN-TADORA	SALDO	BUENA	NORMAL	MALA	SALDO
PRODUCTOS PRIMARIOS	48.2	40.9	6.4	42	90.9	2.7	6.4	84.6	0	94.6	6.4	-6.4
ALIMENTOS Y BEBIDAS	37.8	68.6	2.9	33.7	31.8	61.8	6.6	25.9	34.4	66.8	10.6	23.8
PROD. QCOS. GAS Y DERIV. PETROLEO	46.4	38.9	16.7	28.7	24.8	59.5	16.7	8.1	18	67.8	24.2	-6.2
MAQUIN. Y APARATOS	0	69	41	-41	0	24.1	75.9	-75.9	19.8	60	30.2	-10.4
PAPELERAS	12.1	76.8	12.1	0	0	24.2	76.8	-76.8	12.1	62.1	26.8	-13.7
PROD. PARA KIOSCOS Y GOLOSINAS	5.5	47.8	46.7	-41.2	0	11	69	-69	6.6	47.6	48.7	-41.2

Comercio Minorista

En resumen, hasta el mes de junio, las empresas parecen haber encontrado una situación normal, caracterizada por una política de stocks adecuada (con la necesaria proporción de mercancías importadas), y con una nueva estructura de ventas (tanto en el número de personal como en la forma de financiación). A partir del mes de Junio, el sector comercial minorista comienza a evidenciar un empeoramiento de la situación general con un crecimiento importante de la parte de mercado en condiciones generales adversas. En junio se revierte la tendencia en promedio alentadora de demanda, observándose por primera vez en el ciclo un saldo desfavorable en el ritmo de ventas (-12.4%) que se extenderá a Julio.

Es posible advertir una tendencia a la acumulación de stocks por encima de los niveles planificados o deseados acorde con la merma de demanda antes comentada. En lo que respecta al personal de ventas, también se observa una inflexión encontrándose en el mes de julio por primera vez en el ciclo personal de ventas excedente.

Situación general: Durante los primeros cinco meses de 1992 se observan en el sector dos fenómenos: una completa reestructuración de las empresas comerciales, y una convergencia de las mismas hacia una situación de "normalidad". Estas no son dos circunstancias aisladas. A medida que las empresas modifican sus estructuras parece encontrarse una tendencia hacia una situación de equilibrio en el sector en general.

La reestructuración se percibe en tres niveles: **Stocks, Personal de Ventas y Financiación.**

Respecto a los Stocks, la principal modificación la introducen las mercaderías importadas ofreciendo una alternativa muy interesante en los precios, y en algunos rubros en la calidad (especialmente en cuestiones tecnológicas de electrodomésticos). Sin embargo, las demoras en la recepción de estos artículos obligó en

muchos casos a mantener un nivel de existencias por encima del deseado.

Respecto al personal de ventas, es interesante ver a lo largo de la tendencia como, a medida que se estabilizaron las ventas, se fue adecuando el número de personas asignadas a ventas, incrementando levemente el nivel de contrataciones y, consecuentemente, disminuyendo las insuficiencias de personal.

Finalmente, respecto a la financiación, se vió claramente como medida que los costos financieros se tornaron menos importantes, las empresas consiguieron mayores plazos para sus compras. Por otra parte, algunos rubros (artículos para el hogar, vehículos), capturaron la mayor parte del crédito personal realizando casi la totalidad de sus ventas en planes de financiación con tasas muy elevadas.

Estas tres circunstancias fueron eliminando las situaciones extremas (muy buenas o muy malas) concentrándose casi la totalidad de los rubros sobre la "normalidad".

En resumen, hasta el mes de junio, las

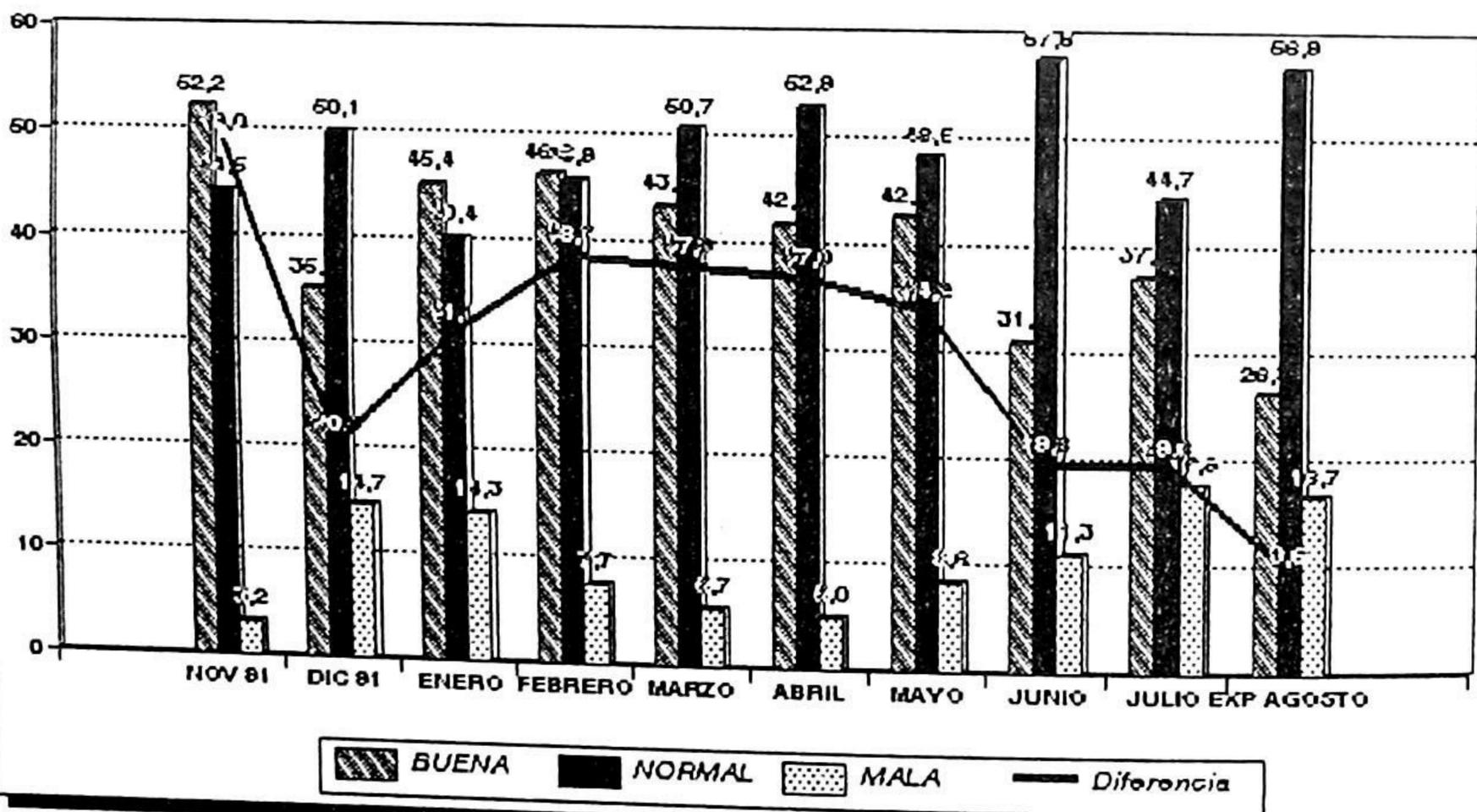
empresas parecen haber encontrado una situación normal, caracterizada por una política de stocks adecuada (con la necesaria proporción de mercancías imortadas), y con una nueva estructura de ventas (tanto en el número de personal como en la forma de financiación).

Es en el mes de **junio** que se observa un punto de inflexión. Por una parte se

observa el pico máximo de normalidad (57.6%). Sin embargo aumentan la proporción de rubros en condiciones desfavorables (primeras señales de un cambio en la tendencia).

Para el mes de **julio**, la situación tiende a desagregarse más aún en los que respecta a los indicadores de situación general.

COMERCIO MINORISTA SITUACION GENERAL

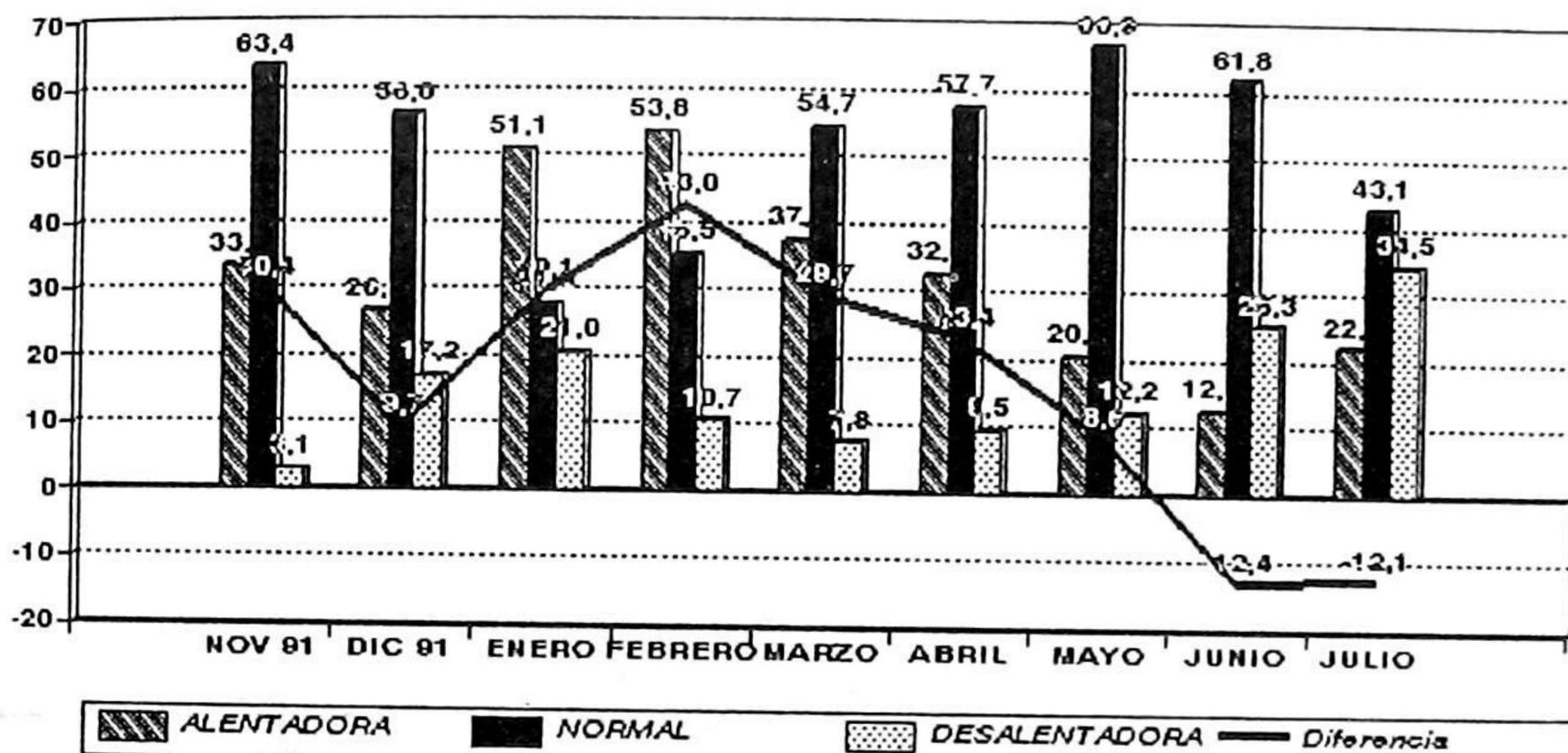


Tendencia de ventas: En las ventas las señales son más claras: hasta el mes de junio, el porcentaje de empresas que observan una tendencia alentadora está siempre por encima del que enfrenta una demanda desalentadora.

En junio esta tendencia se revierte, observándose por primera vez en el ciclo un

saldo desfavorable en la demanda (-12.4%). Este valor se mantiene en el mes de julio, con el agravante de reducirse en forma notable el porcentaje de empresas que enfrentan una demanda normal ubicándose otra vez este valor por debajo de la mitad (43.1%).

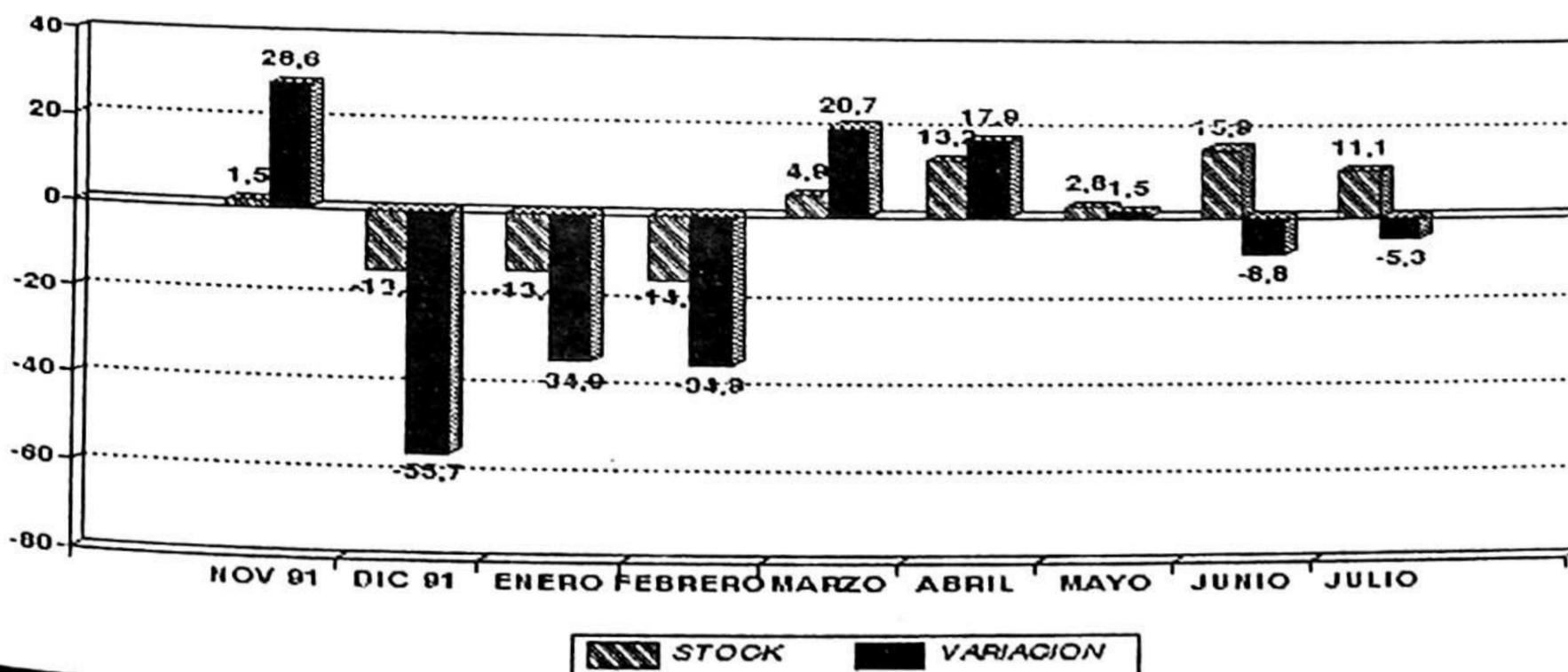
COMERCIO MINORISTA TENDENCIA DE LAS VENTAS



Stocks: Respecto a los stocks, se observa una tendencia hacia la normalidad desde una situación de stocks elevados.

En algunos rubros se observa a partir de junio la existencia de sobreimportación lo que hace suponer se esperen precios inferiores.

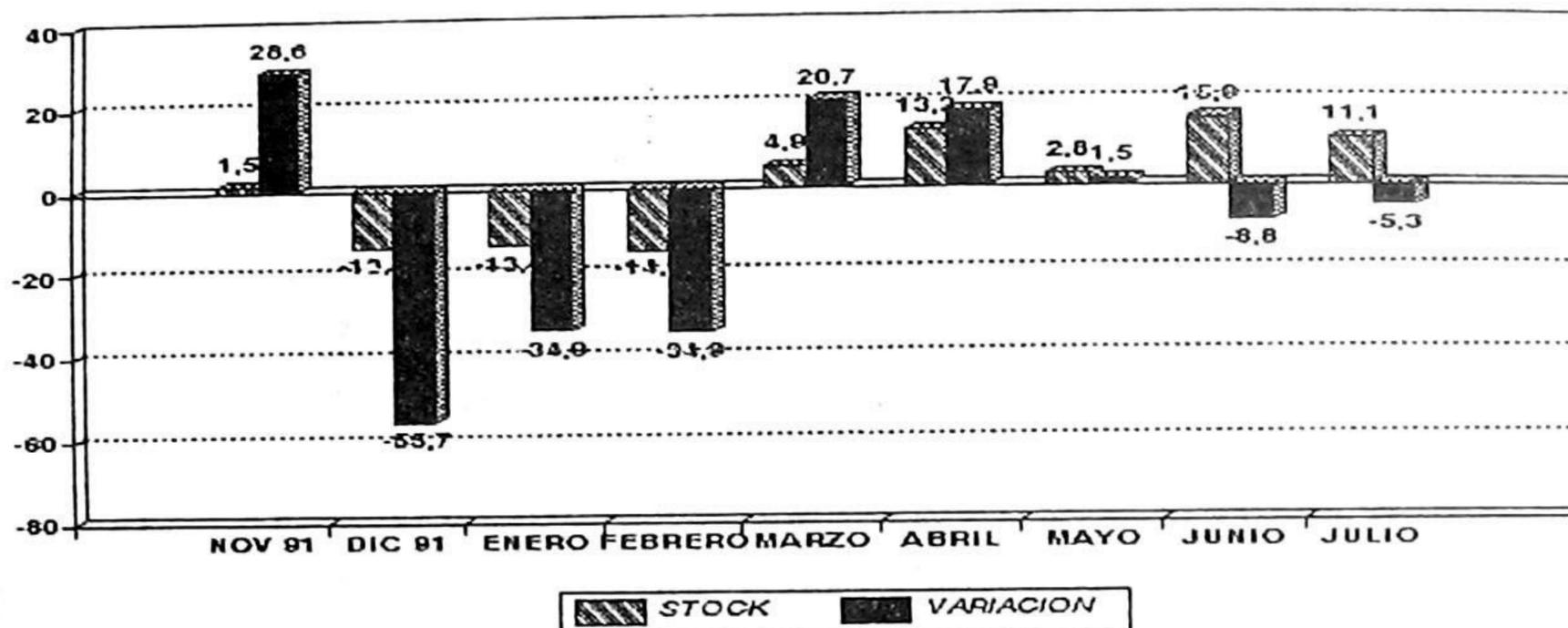
COMERCIO MINORISTA STOCKS



Respecto a las políticas de stocks se perciben intenciones de disminución de

existencias (-6.8%) y (-5.5%) para los meses de junio u julio respectivamente.

COMERCIO MINORISTA STOCKS

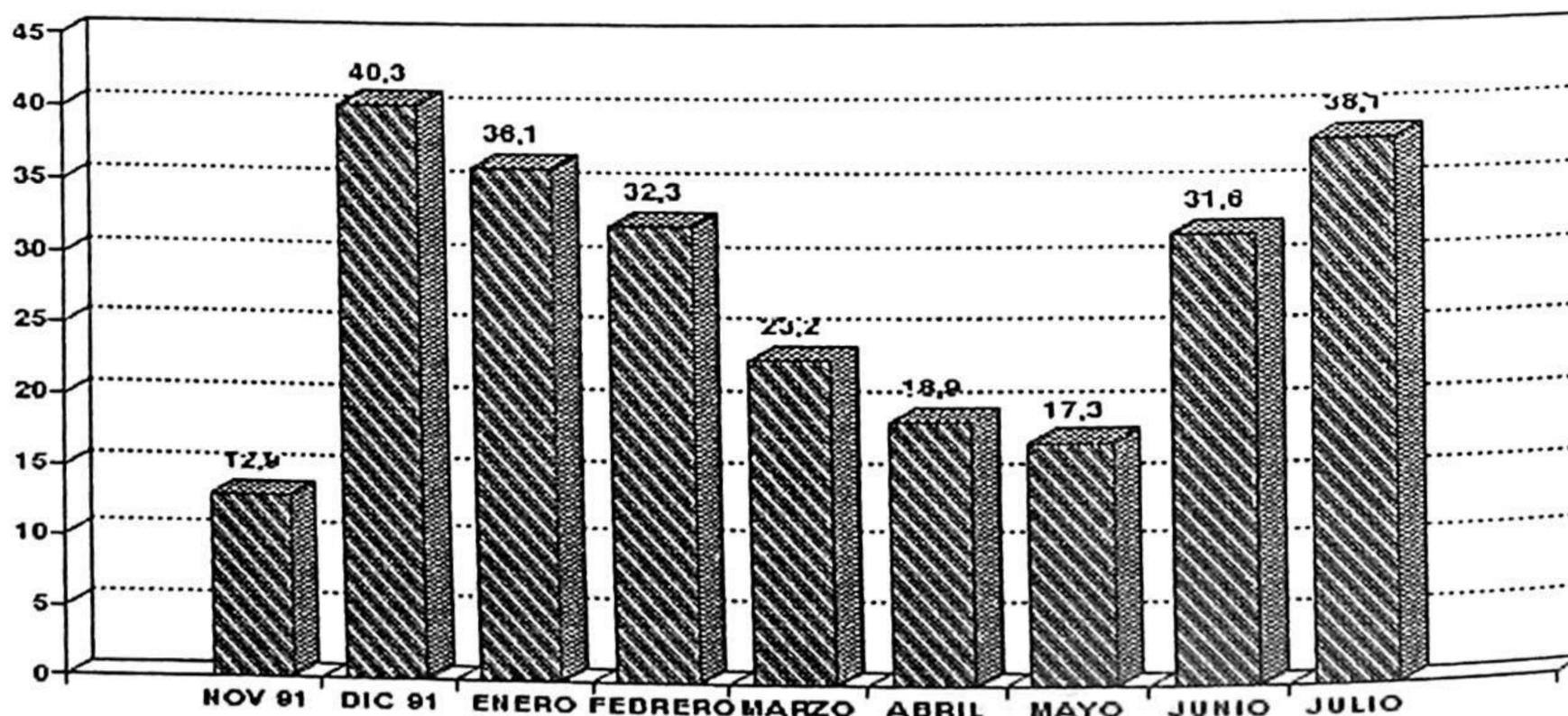


A partir de agosto las expectativas respecto e los niveles de existencia indican un comportamiento muy cauteloso, realizando las compras del cambio de estación de acuerdo a la evolución de la demanda.

Los costos financieros vuelven a apreecer como un costo relevante para los

empresarios (saldo + 38,6% en julio). Esto es razonable, ya que a medida que se observa una retración en la demanda, los empresarios ven disminuída su capacidad de autofinanciación enfren-tándose nuevamente a las altas tasas del mercado.

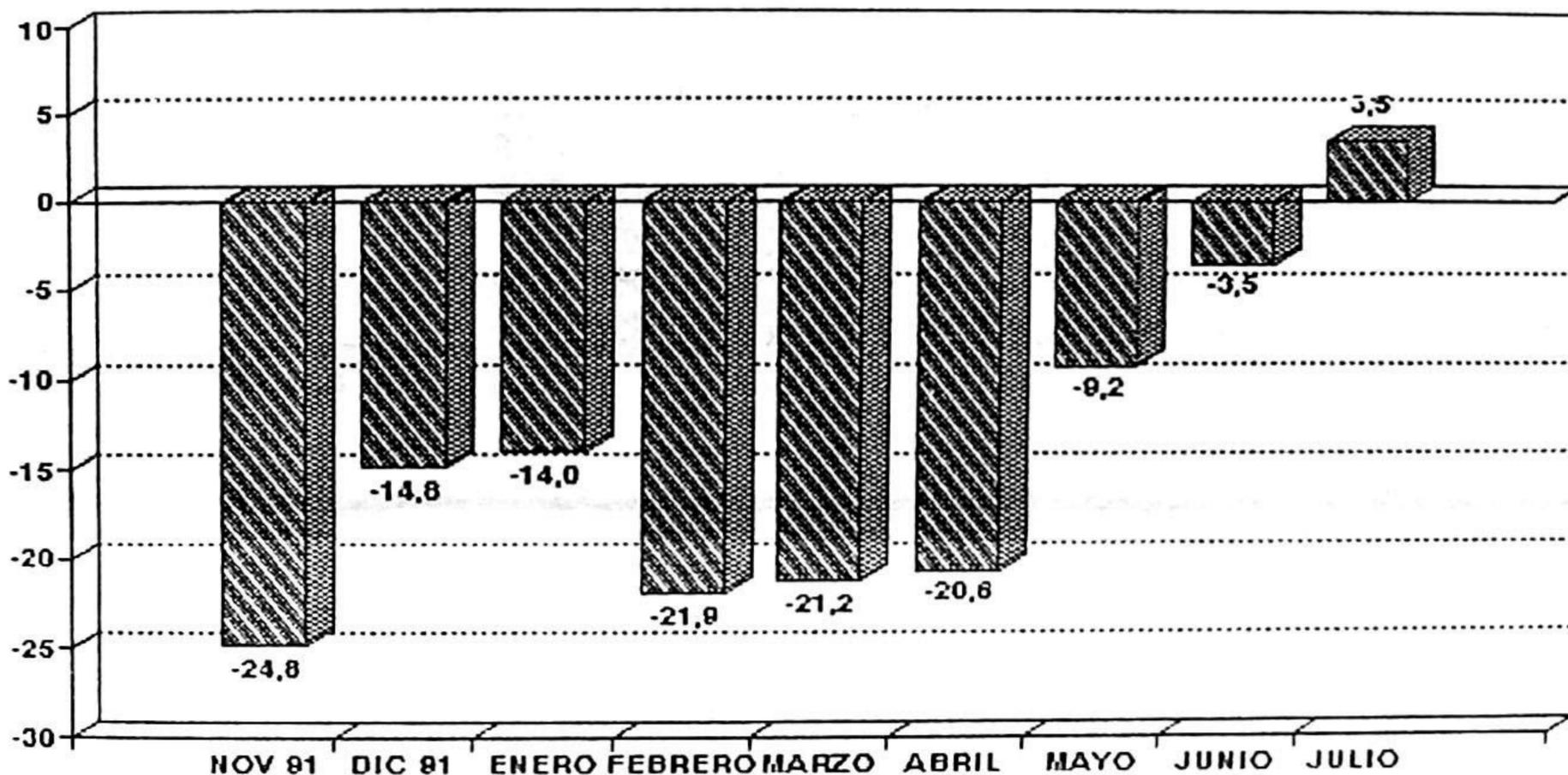
COMERCIO MINORISTA COSTOS FINANCIEROS



Finalmente en lo que respecta al personal de ventas, también se observa una inflexión encontrándose en el mes de

julio por primera vez en el ciclo personal de ventas excedente.

COMERCIO MINORISTA PERSONAL DE VENTAS

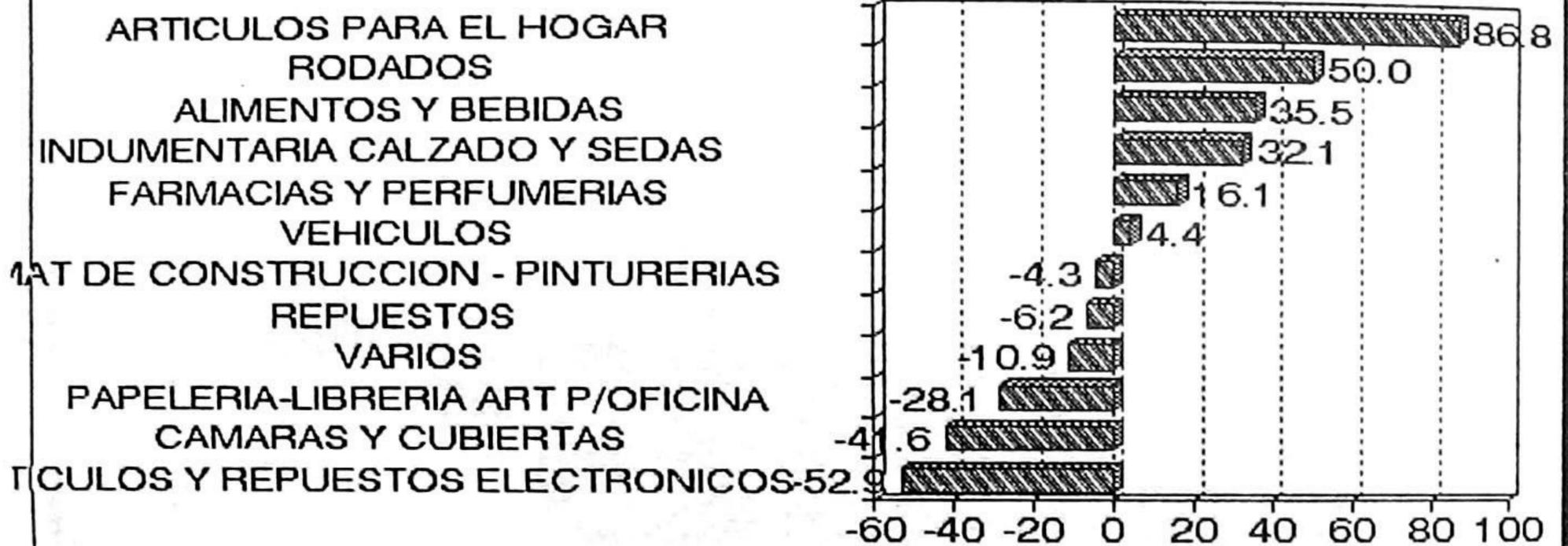


Comparación intersectorial en el comercio minorista: Los rankings de situación general y tendencia de ventas para el mes de julio, muestran cambios muy importante. El único rubro que mantiene una buena posición es de **artículos para el hogar**. Se observan reestructuraciones importantes como la de **farmacias** que de ser uno de los rubros que peor situación enfrentaba se reacomoda en un nivel normal.

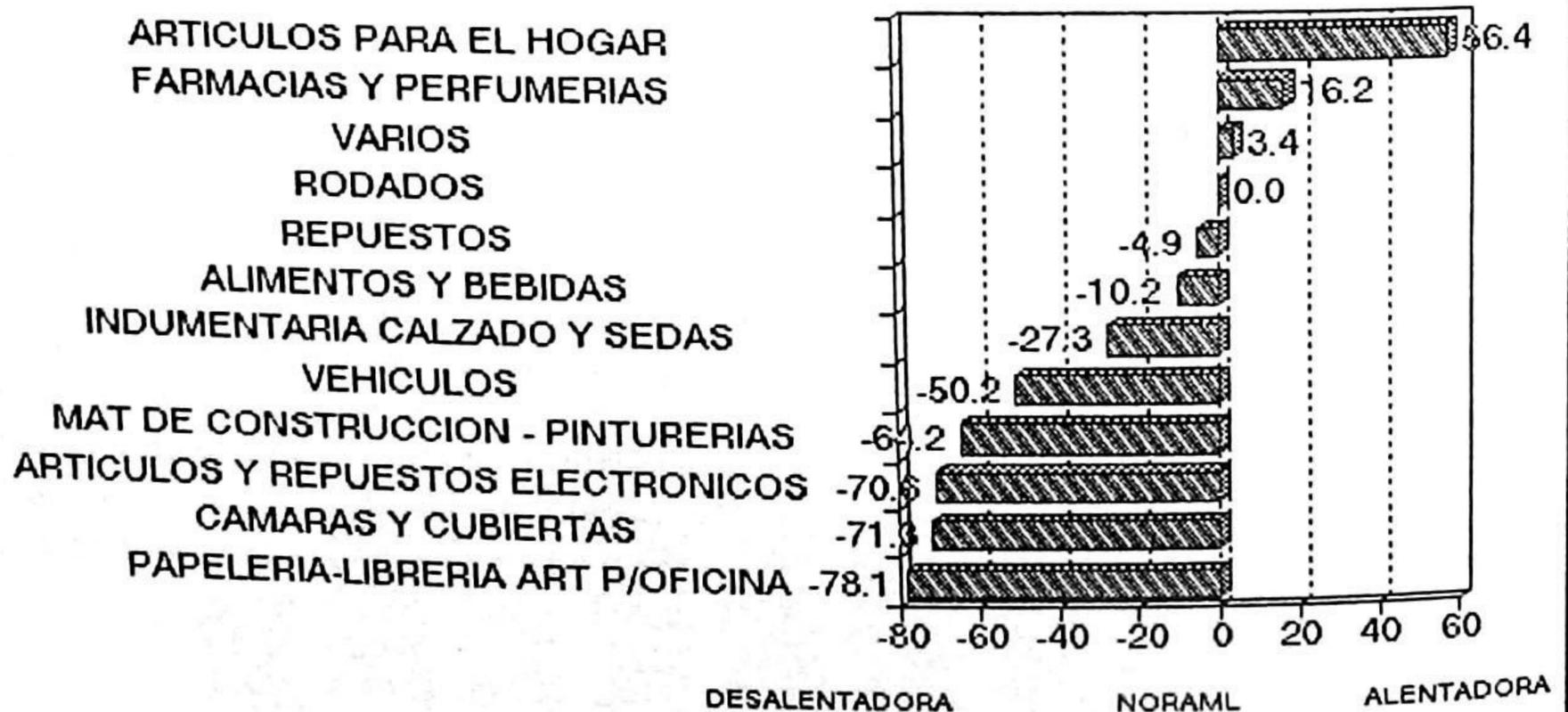
Otros como **papelería y librería**, y **cámaras y cubiertas** pasan de una

excelente situación a una muy mala. Esto se ve influido por motivos estacionales pero también en reducciones en el ingreso personal (en este sentido el sector de cámaras y cubiertas es un buen testigo, ya que su sensibilidad a los ingresos del consumidor es muy alta). Por último, es muy importante señalar a algunos sectores de gran relevancia en la ciudad que atravesaban una muy buena situación (**alimentos y bebidas, indumentaria calzado y sedas, vehículos**) en el mes de julio enfrentan una demanda con saldo negativo.

COMERCIO MINORISTA RANKING DE SITUACION GENERAL



COMERCIO MINORISTA RANKING DE VENTAS



C.R.E.E.B.B.A. "Indicadores de Actividad Económica"

SITUACION GENERAL	M	A	M	J	J	A (*)
Alimentos y Beb.	43,3	43,5	42,3	37,5	35,5	34,3
Indumentaria	34,5	44,0	44,7	26,9	32,1	10,6
Art. del Hogar	80,3	80,3	80,3	56,4	56,8	27,4
Papelería-Librer.	31,5	31,5	31,5	-6,8	-28,1	-32,9
Farmacias y Perf.	-14,5	-5,1	-24,2	-14,5	-18,1	-6,5
Mat.Const.- Pint.	22,8	14,4	8,5	-5,7	-4,9	-39,3
Vehículos	45,7	31,1	52,6	26,8	4,4	2,7
Repuestos	8,4	-0,8	-28,6	-28,1	-5,2	1,4
Cámaras y Cub.	24,2	1,8	-11,7	-26,3	-41,6	-36,7
Rodados	0,0	0,0	0,0	60,0	60,0	50,0
Art.y Rep.Electr.	-27,0	-44,2	-44,2	-32,4	-52,9	-20,6
<i>* Expectativas de agosto</i>						
TENDENCIA VENTAS						
Alimentos y Beb.	3,8	6,3	-4,0	-6,4	-10,2	
Indumentaria	-5,5	-11,0	-5,5	-5,7	-27,3	
Art. del Hogar	100	96,6	32,6	-13,2	56,4	
Papelería-Librer.	54,4	5,9	20,5	-36,6	-76,1	
Farmacias y Perf.	-64,5	-32,3	-45,4	-45,4	16,2	
Mat.Const.- Pint.	36,6	-0,4	-13,8	-22,5	-64,2	
Vehículos	24,1	36,7	36,7	-10,8	-50,2	
Repuestos	12,3	5,1	-27,1	-33,6	-4,9	
Cámaras y Cub.	58,4	24,1	0,6	-40,7	-71,3	
Rodados	100	100	100	0,0	0,0	
Art. y Rep.Electr.	-34,6	-34,6	-11,5	-100	-70,6	
NIVEL DE STOCKS						
Alimentos y Beb.	-3,4	-4,3	-8,1	-4,2	0,0	
Indumentaria	19,7	19,7	0,8	3,3	7,2	
Art. del Hogar	34,7	34,7	56,2	90,0	27,2	
Papelería-Librer.	-21,9	-1,4	-21,9	0,0	0,0	
Farmacias y Perf.	16,2	-36,5	-15,2	-16,1	0,0	
Mat.Const.- Pint.	-8,6	-8,6	-11,9	-9,0	-9,0	
Vehículos	-44,2	-18,8	-18,8	-8,6	26,8	
Repuestos	-6,5	21,3	12,8	26,6	26,8	
Cámaras y Cub.	-22,3	-22,3	6,4	59,3	59,3	
Rodados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Art.y Rep.Electr.	-15,4	-15,4	-15,4	0,0	0,0	
POLITICA STOCKS						
Alimentos y Beb.	-3,6	-3,6	-7,4	-12,8	-8,6	
Indumentaria	11,7	14,9	0,0	-6,7	10,6	
Art. del Hogar	63,9	0,0	0,0	-27,2	-34,0	
Papelería-Librer.	54,4	42,5	78,1	0,0	0,0	
Farmacias y Perf.	-16,2	0,0	0,0	-15,1	-15,1	
Mat.Const.- Pint.	6,3	6,3	11,6	-9,4	-12,8	
Vehículos	44,2	44,2	44,2	28,9	28,9	
Repuestos	18,1	6,8	-29,2	-48,6	-48,6	
Cámaras y Cub.	22,3	41,3	5,9	0,0	-59,3	
Rodados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Art.y Rep.Electr.	46,2	46,2	23,1	-26,3	-26,3	
COSTO FINANCIERO						
Alimentos y Beb.	11,7	11,7	11,7	13,8	13,8	
Indumentaria	36,7	36,7	36,7	54,8	54,8	
Art. del Hogar	34,3	2,3	2,3	7,2	37,0	
Papelería-Librer.	11,0	11,0	0,7	50,0	50,0	
Farmacias y Perf.	26,8	26,8	33,8	66,1	66,1	
Mat.Const.- Pint.	-6,3	-6,3	3,5	4,5	8,2	
Vehículos	63,2	63,2	44,2	91,0	91,0	
Repuestos	36,8	49,8	36,8	62,3	62,3	
Cámaras y Cub.	9,6	9,6	0,7	13,2	6,0	
Rodados	0,0	0,0	50,0	0,0	0,0	
Art. y Rep.Electr.	67,3	67,3	67,3	50,0	50,0	
PERSONAL VENTAS						
Alimentos y Beb.	3,1	3,1	2,5	4,4	4,4	
Indumentaria	-30,2	-30,2	-39,6	-6,9	-0,8	
Art. del Hogar	-93,1	-93,1	-29,2	-24,0	-27,2	
Papelería-Librer.	-21,9	0,0	1,4	0,0	36,6	
Farmacias y Perf.	0,0	-19,4	32,3	12,9	-3,3	
Mat.Const.- Pint.	-6,3	-6,3	3,5	4,5	8,2	
Vehículos	-6,3	-6,3	19,0	-8,7	-8,7	
Repuestos	5,3	13,8	26,0	5,1	5,1	
Cámaras y Cub.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Rodados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Art.y Rep.Electr.	0,0	0,0	0,0	54,7	36,3	

COMERCIO MINORISTA - SITUACION GENERAL

	SITUACION GENERAL DE JULIO				TENDENCIA DE VENTAS				SITUACION GENERAL ESPERADA EN EL CORTO PLAZO				NIVELES DE STOCKS									
	BUENA		MALA		SALDO		ALENTADORA		NORMAL		DESALENTADORA		SALDO		ELEVADO		NORMAL		BAJO		SALDO	
	BUENA	NORMAL	MALA	SALDO	ALERTA-DORA	NORMAL	DESALENTADORA	SALDO	BUENA	NORMAL	MALA	SALDO	ELEVADO	NORMAL	BAJO	SALDO						
ALIMENTOS Y BEBIDAS	40.4	54.7	4.9	35.5	0	89.8	10.2	-10.2	41.5	51.3	7.2	34.3	4.2	91.6	4.2	0						
INDUMENT. CALZADO Y SEDAS	43.5	46.1	11.4	32.1	6	62.7	32.3	-26.3	24.7	51.4	13.9	10.5	7.2	92.8	0	7.2						
ART. P/HOGAR	86.8	13.2	0	86.8	69.6	37.2	3.2	66.4	30.6	66.2	3.2	27.4	27.2	72.8	0	27.2						
PAPELERIA LIBRERIA ART P/OFIC.	0	71.9	28.1	-28.1	0	21.9	78.1	-78.1	0	67.1	32.9	-32.9	0	100	0	0						
FARMACIAS Y PERFUM.	24.2	67.7	6.1	18.1	32.3	61.8	16.1	16.2	17.7	68.1	24.2	-6.6	18.1	87.8	10.1	0						
MATER. DE CONSTR. PINTURA	23.6	48.8	27.9	-4.3	1.7	32.4	66.9	-65.2	14.9	30.9	64.2	-39.3	1.7	83.8	14.5	-12.8						
VEHICULOS REPUESTOS	17.8	68.8	13.4	4.4	3.4	43	63.8	-60.4	18.8	66.1	16.1	27	63.7	18.4	27.9	26.8						
CAMARAS Y CUB.	0	68.4	41.6	-41.6	0	28.7	71.3	-71.3	0	64.8	36.7	-96.7	60.3	40.7	0	59.3						
RODADOS	60	60	0	60	0	100	0	0	60	60	0	60	0	100	0	0						
ART. Y REP. ELECTRON.	0	47.1	52.9	-52.9	0	29.4	70.6	-70.6	14.7	60	36.3	-20.8	0	100	0	0						

Sector Financiero

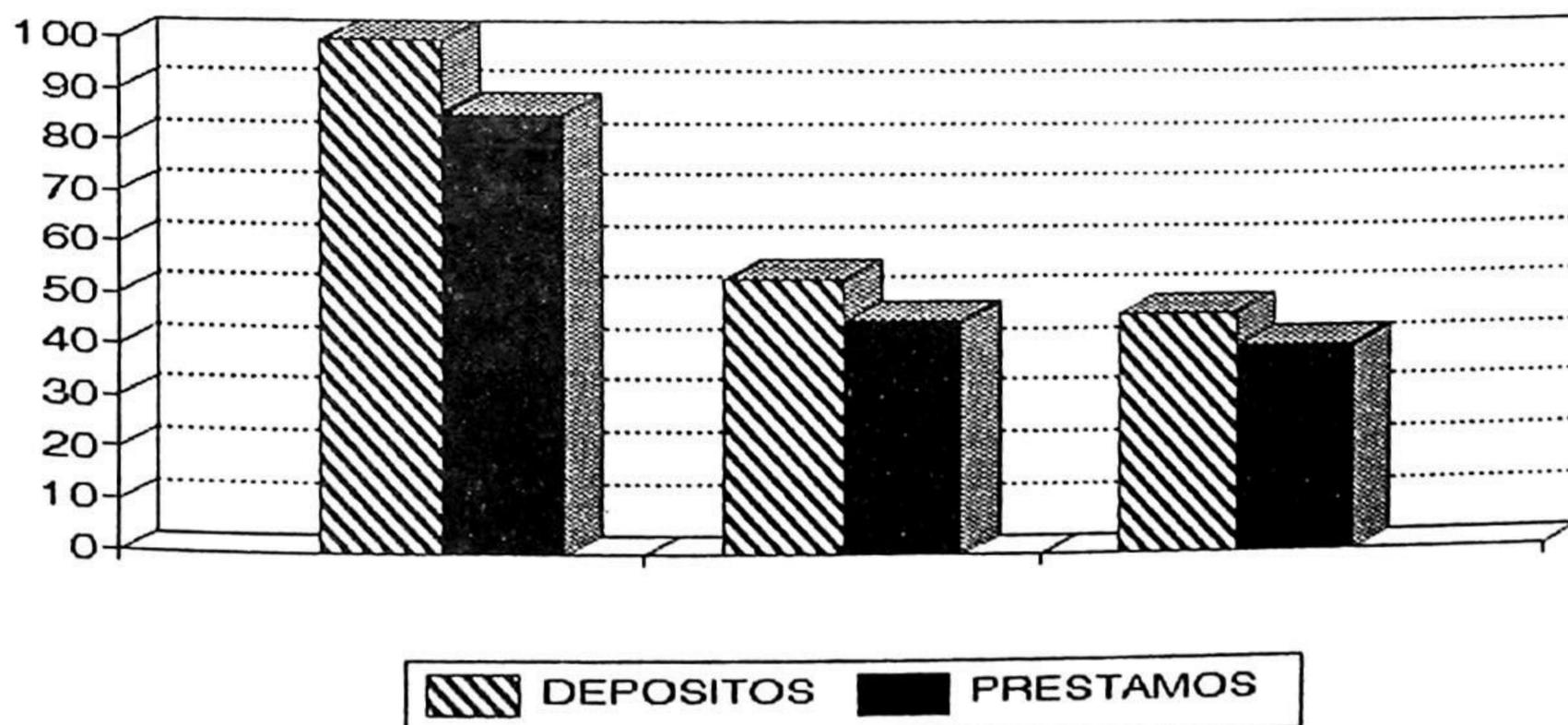
El stock de préstamos en relación al volumen de depósitos es muy elevado destacando un aumento en comparación al observado en Mayo. El monto total de operaciones financieras (créditos y depósitos) se reparte equilibradamente en moneda local y moneda extranjera. En Julio se advierte un cambio en la composición de los depósitos consistente en un aumento relativo de las operaciones en pesos. No obstante estos cambios, las preferencias de los inversores siguen volcándose principalmente a los plazos fijos en dólares. Los rendimientos en términos reales sobre depósitos en Julio habrían disminuido ante la estabilidad de tasa nominal pasiva y una tasa inflacionaria levemente ascendente. En las operaciones documentadas en dólares, que es la modalidad más difundida de crédito en la plaza local, la tasa efectiva mensual promedio ronda el 1.50%.

El volumen de préstamos totales en relación al de depósitos en el sistema es muy elevado. Comparando con los datos de Mayo pasado se advierte un crecimiento en la proporción de préstamos sobre depósitos.

El volumen de depósitos se reparte

equilibradamente entre operaciones en moneda local y moneda extranjera. Esta misma característica se extiende a la cartera de préstamos. En ambos tipos de operaciones (préstamos y depósitos) se advierte una supremacía leve de aquellas realizadas en dólares.

RELACION ENTRE PRESTAMOS Y DEPOSITOS. PESOS Y DOLARES



Depósitos:

(*)Participación de las distintas alternativas sobre el monto total de depósitos (pesos más dólares). Cuadro 1.

Tomando como punto de referencia al mes de Mayo pasado, los datos de Julio exponen cambios claros en la composición de los depósitos. Los resultados indican un trasvasamiento de depósitos en dólares a depósitos en pesos. Como consecuencia lógica de estos movimientos, las participaciones de los distintos segmentos (pesos y dólares) han tendido a equilibrarse durante Junio y Julio.

El crecimiento de la participación de los depósitos en pesos sobre el monto total de depósitos se reparte equilibradamente entre operaciones a la vista y operaciones a plazo fijo. Más precisamente, comparando Julio contra Mayo, los depósitos en pesos a la vista se han incrementado en 2.68 puntos porcentuales en tanto que los depósitos en pesos a plazo aumentaron su participación en 4.55%.

Pese a este crecimiento de la

participación de los depósitos en pesos, continua existiendo una marcada preferencia por los "plazos fijos en dólares a más de 30 días" sobre cualquier otro tipo de operación de depósito.

La disminución en la participación de los depósitos en dólares responde a una importante merma de los depósitos a la vista en esta moneda (de 18.61% en Mayo a 9.81% en Julio).

En el mismo segmento, las operaciones a plazo fijo no han observado cambios sustanciales en la participación sobre el volumen total de depósitos de Julio.

En síntesis, se registra una caída importante en la proporción de operaciones en el segmento dólar sobre el volumen total de depósitos (considerando ambas monedas) determinada fundamentalmente por una significativa merma de operaciones a la vista en esta moneda. Esta variante en Julio representa el 40% sobre el monto total de colocaciones de dinero (en moneda local y extranjera).

Cuadro 1		Segmento \$		Segmento U\$S	
		Mayo	Julio	Mayo	Julio
a la vista		20.23	22.91	18.61	9.81
Plazo fijo	corto plazo (*)	6.79	9.24	2.21	3.90
	med. plazo(**)	12.31	14.42	39.86	39.73
	suma(***)	19.1	23.65	42.07	43.63
Participación de los segmentos		39.33	46.56	60.68	53.44

(*)Tasa de interés sobre los depósitos. Cuadro 2.

Desde el mes de Mayo, las tasas pasivas en términos nominales se mantienen sin cambios sustanciales. Las mayores variaciones en este período corresponden a las remuneraciones sobre depósitos en dólares: a corto plazo con un ligero aumento (+0.062%) y a largo plazo con una disminución leve (-0.063%).

Tomando las tasas de Mayo como referencia, podría afirmarse que la tasa efectiva mensual de Julio expresada en términos nominales ha crecido un 1% en el primer caso y descendido en igual magnitud en el segundo.

No obstante la estabilidad del promedio de tasas nominales, si se acepta el índice de precios al consumidor elaborado

por el INDEC como una aproximación aceptable a la variación del costo de vida en la ciudad, la mayor tasa de inflación en Julio (1.7% contra solo 0.7% en Mayo) destaca una caída significativa de rendimientos en términos reales.

La mayor dispersión de tasas entre bancos se observa en las operaciones a mediano plazo.

Comparando con meses previos se observa una reducción de la diferencia entre la tasa máxima y la mínima en

operaciones de corto plazo en dólares y en pesos. Por otro lado, se agranda la diferencia entre los rendimientos máximo y mínimo de colocaciones de mediano plazo en ambas monedas.

El mayor rendimiento sobre colocaciones pasivas en Julio (sin incluir comisiones y otros gastos) alcanza al 2.8% en pesos y 0.98% en dólares. Ambos casos corresponden a operaciones de mediano plazo (más de 30 días).

Cuadro 2:

SEGMENTO \$	TEM* JULIO	TEM* MAYO	Var. J/M	Desvío	Max	Min	Df**
A LA VISTA	0.631	0.686	-0.055	0.161	1	0.45	0.55
PLAZO FIJO							
Corto Plazo	1.309	1.294	0.015	0.530	2.5	0.65	1.85
Med. Plazo	1.622	1.667	-0.045	0.581	2.8	0.70	2.10
SEGM. U\$S							
A LA VISTA	0.285	0.302	-0.017	0.145	0.66	0.12	0.54
PLAZO FIJO							
Corto Plazo	0.631	0.569	0.062	0.091	0.80	0.56	0.24
Med. Plazo	0.593	0.656	-0.063	0.205	0.95	0.17	0.78

* Tasa Efectiva Mensual Promedio.

** Diferencia entre la tasa máxima y la tasa mínima.

Créditos.

(*)Participación de las distintas alternativas sobre el monto total de créditos (pesos más dólares). Cuadro 3.

Las operaciones de préstamos se reparten equilibradamente entre las dos opciones de moneda. Sin embargo, desde Mayo pasado se observa un giro leve a favor de los créditos en dólares.

En moneda extranjera, la proporción de adelantos en cuenta corriente es irrelevante.

Considerando ambos segmentos (pesos y dólar juntos), del stock total de depósitos de Julio, un 28% corresponde a adelantos en cuenta corriente y el 72% restante representa operaciones documentadas.

Es oportuno agregar que los resultados de Mayo sobre estos mismos ratios son aproximadamente similares.

Cuadro 3:

	Segmento \$		Segmento U\$S	
	Mayo	Julio	Mayo	Julio
adelantos en cta. cte.	28.09	27.49	0.56	0.26
operaciones documentadas	19.43	19.41	51.92	52.84

El cuadro muestra la participación de los distintos tipos de operaciones en el total de préstamos otorgados.

El estudio habitual del sector financiero también analiza la operatoria con tarjetas de crédito. Su uso está muy difundido en la ciudad, básicamente en empresas comerciales minoristas (para datos más precisos ver IAE N2: Estructura de financiamiento de las empresas comerciales en Bahía Blanca). Según las estimaciones realizadas, aproximadamente unas 60.000 personas cuentan con la posibilidad de financiar sus pagos recurriendo al uso de tarjetas de crédito. Esta cifra no habría observado cambios de significatividad en el periodo Mayo-Julio.

(*)Interés sobre los préstamos. Cuadro 4.

Las entidades financieras locales informan un Julio un ligero descenso de tasas nominales activas si se toma como referencia los niveles prevalecientes en Mayo pasado.

En las operaciones documentadas en dólares, que es la modalidad más difundida de crédito en la plaza local, la tasa efectiva mensual promedio ronda el 1.50%. En el caso de los adelantos en cuenta corriente en pesos, la tasa mensual efectiva promedio se ubica en 4.34% observándose una banda muy amplia en los niveles de tasa ofrecida. La diferencia entre los extremos máximo y mínimos llega a representar 4,12 puntos.

Cuadro 4:

SEGMENTO \$	TEM* JULIO	TEM* MAYO	Var. J/M	Desvío	Max	Min	Df**
Adelanto C/C/	4.345	4.538	-0.93	1.134	7	2.88	4.12
Operac. Doc.	4.068	4.093	-0.025	0.901	5.5	2.25	3.25
SEGM. U\$S							
Adelanto C/C/	1.737	1.75	-.0.013	0.097	1.83	1.64	0.19
Operac. Doc.	1.507	1.595	-0.088	0.229	2	1.25	0.75

* Tasa Efectiva Mensual Promedio.

** Diferencia entre la tasa máxima y la tasa mínima.

Sector Inmobiliario

Uno de los primeros efectos que se observaron con la implementación del Plan de Convertibilidad fue la recomposición del valor de los activos (efecto riqueza), entre ellos los bienes inmuebles.

Esta revaluación observó en el bimestre abril-mayo una estabilización en los valores, acompañada por una disminución en la demanda. La persistencia de esta retracción determinó en el mercado la existencia de una sobreoferta.

Sin embargo, para esos meses, los valores no observan modificaciones, pero si la cantidad de operaciones, que se limita solo a la venta de las mejores oportunidades (propiedades de gran valor por su categoría o ubicación).

En el bimestre junio-julio comienza a observarse una baja en los valores de venta y locaciones.

La falta de crédito genuino, acompañada por un endurecimiento en las condiciones de construcción (que en algunos casos llegó a paralizarla) son algunas de las razones que explican esta situación. Por otra parte, una inflación baja, pero persistente, ha disminuído paulatinamente el nivel de ingresos (comprometido también por el acceso a las compras financiadas), lo que presiona sobre el nivel de alquileres que se pueden cobrar.

Respecto a los precios de venta, se observa una pequeña disminución en los valores obteniéndose para el rubro **casas y chalets** el valor promedio del metro cuadrado fue de **U\$S 410** con precios

que nacen en **U\$S 250** y llegan hasta los **U\$S 610**.

Para los **pisos y departamentos de 4 dormitorios**, el valor promedio del metro cuadrado fue de **U\$S 560** con valores desde **U\$S 410** hasta **U\$S 700**.

El valor del metro cuadrado para **departamentos de 2 a 3 dormitorios** oscilará entre los **U\$S 300** y **U\$S 460** con un valor promedio de **U\$S 413**, mientras que los funcionales observaron una cotización promedio **U\$S 550** el metro cuadrado.

Los terrenos observaron un valor promedio muy variables, dependiendo fundamentalmente de la ubicación y el tamaño de los lotes.

Los precios más bajos fueron de **U\$S 25** el metro cuadrado, mientras que los más elevados alcanzaron los **U\$S 70**.

Perspectivas:

En general la demanda de inmuebles (tanto las compras como las locaciones) se encuentra en una fase de depresión. La tendencia de la mayor parte de los rubros entrega un saldo negativo.

Para revertir esta situación se necesita de cambios estructurales muy importantes, que de realizarse requerirán un tiempo importante.

De esta forma no existen señales para suponer un cambio de tendencia, por lo que cabe esperar que los valores puedan caer un poco más (sin alcanzar los bajos valores anteriores al Plan de Convertibilidad).

Una situación que puede ofrecer alternativas a esta baja es la aparición de operaciones financiadas a largo plazo.

C.R.E.E.B.B.A. "Indicadores de Actividad Económica"

	VENTA				ALQUILER			
	Alentadora	Normal	Desalentadora	Saldo	Alentadora	Normal	Desalentadora	Saldo
Chalets y casas	22.2	44.4	33.3	-11.1	22.2	55.6	22.2	0.0
Pisos-Dptos. 3 a 4 dorm.	22.2	22.2	55.6	-33.3	0.0	33.3	66.7	-66.7
Dptos. 2 dorm. inc/dep.	0.0	66.7	33.3	-33.3	11.1	55.6	33.3	-22.2
Deptos. 1 dorm. y func.	0.0	77.8	22.2	-22.2	11.1	55.6	33.3	-22.2
Locales	22.2	77.8	0.0	22.2	22.2	55.6	22.2	0.0
Cocheras	0.0	22.2	77.8	-77.8	0.0	33.3	66.7	-66.7
Depositos	0.0	33.3	66.7	-66.7	0.0	22.2	77.8	-77.8
Lotes p/Chalet-Casas	22.2	55.6	22.2	--.--	--.--	--.--	--.--	--.--
Lotes p/Hor. y loc.	11.1	66.7	22.2	-11.1	--.--	--.--	--.--	--.--