

# Sector financiero de la ciudad de Punta Alta

■ *La evolución de los préstamos y depósitos totales del país, en términos reales, muestra una tendencia creciente a partir de 2005, aunque comparados con 2001, los préstamos se mantienen por debajo del nivel de ese entonces.*

■ *En Punta Alta los depósitos ascienden a 34 millones de pesos y los préstamos a 14 millones de pesos, con estos resultados, el nivel de depósitos de la ciudad es un 24% inferior al registrado en 2001, lo que da cuenta que la capacidad prestable ha bajado.*

■ *La actual oferta crediticia se compone por líneas en su mayoría a tasa variable, aunque algunos bancos mantienen préstamos personales a tasas fijas, que aseguran cuotas estables, aun en un marco de expectativas inflacionarias.*

**E**l presente informe describe la evolución de fondos del sistema financiero de la ciudad de Punta Alta en el contexto nacional y regional, a la vez que analiza la capacidad de ahorro de la zona de influencia. Dentro de ese marco se brinda un resumen de la oferta crediticia de la ciudad, detallando características principales de créditos hipotecarios y personales.

## Tendencias generales del país

Luego de la última crisis económica que atravesó la Argentina en diciembre de 2001, el sector financiero inició un proceso de recuperación de fondos que constó de varias etapas. A principios de 2002 se verificó una reducción del 13% en el stock monetario, de 82 mil millones pesos los depósitos bajaron a 71 mil millones en 2002. Esta caída se explica por la menor captación de depósitos privados, públicos y principalmente por los depósitos de residentes en el exterior que sufrieron una caída del 88%, pasando de 2,7 mil millones de pesos a 314 millones de pesos. En consecuencia, la disponibilidad de fondos para créditos disminuyó y tanto las empresas como las familias vieron acotada su posibilidad de endeudamiento teniendo que financiarse con capitales propios, proveedores u otros instrumentos del mercado financiero.

A fines del 2002, se reconoce una segunda fase en la que la economía Argentina comenzó a crecer lo que motivó la confianza de inversores y su retorno al sistema bancario, las entidades acrecentaron sus disponibilidades y depósitos recuperando así su capacidad prestable. Esto significó que en 2003 los depósitos ascendieran a más de 73 mil millones de pesos. La tercera etapa se dio durante el primer semestre de 2004 cuando el nivel de colocaciones bancarias, medido en pesos en términos nominales, alcanzó valores superiores a la crisis.

Desde entonces, el sector financiero muestra una tendencia creciente de la masa monetaria con un saldo de depósitos que ascendía al 31 de marzo del presente año a 230 mil millones de pesos, con una diferencia con los préstamos de 106 mil millones de pesos (a valores nominales).

Ahora bien, teniendo en cuenta que el nivel de precios al consumidor viene en continuo ascenso desde el año 2002, vale la pena analizar los montos de préstamos y depósitos a valores constantes, es decir, en términos reales. Para ello se utiliza como deflactor el índice de precios al consumidor de cada año analizado<sup>1</sup>. De esta forma se pueden expresar los valores en moneda real, lo cual ofrece una mejor visión de la realidad.

<sup>1</sup> Se utilizó el índice de precios al consumidor estimado por el CREEBBA.

Como puede observarse en el Gráfico 2, los préstamos y depósitos del país a valores constantes son menores que los expresados en moneda corriente, con una tendencia similar que aumenta entre a partir del año 2005. Se evidencia claramente que el nivel de préstamos en términos reales es menor al registrado en el año 2001 y 2002. En cambio los depósitos se ubican por encima de los valores de los años de crisis.

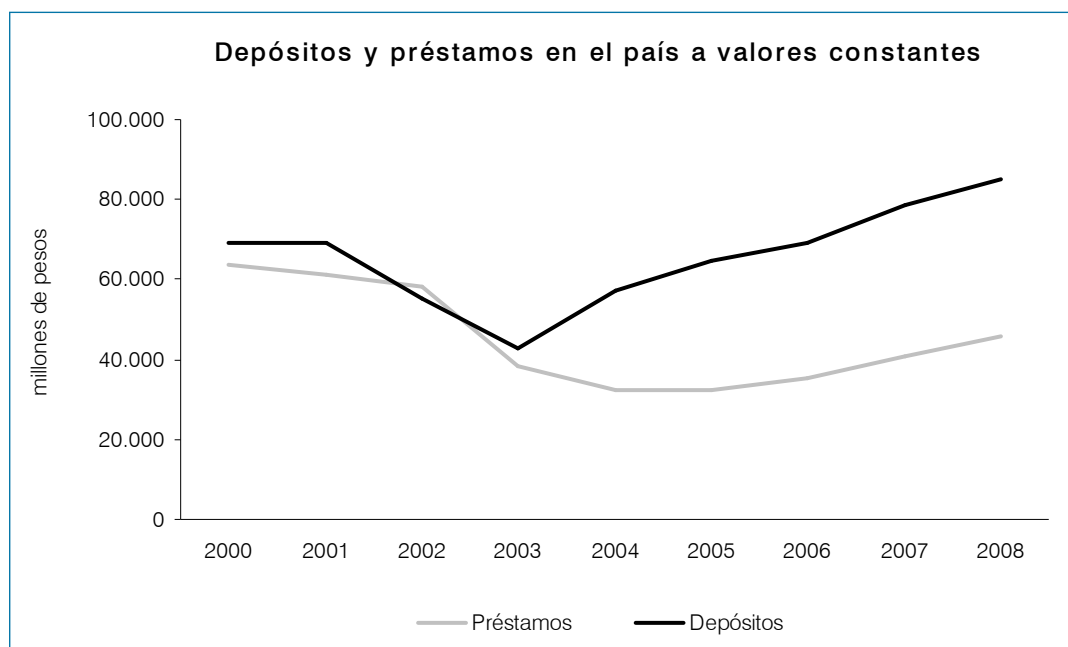


Gráfico 1

Fuente: Banco Central de la República Argentina

Para completar la información, puede decirse que a principios de 2002 se verificó una reducción del 11% en el stock monetario en términos reales ya que de 68 mil millones de pesos los depósitos bajaron a 55 mil millones. En 2003 se nota la diferencia de expresar los montos en valores constantes o en valores corrientes porque, si bien en términos nominales los depósitos aumentaron, en términos reales disminuyeron de 55 mil millones a 42 mil millones de pesos, lo que se traduce en un menor poder adquisitivo de los depósitos. En el caso de los préstamos, cuando en términos nominales se produjo una disminución del 13% en los montos prestados, en términos reales el porcentaje de disminución fue de 26%. Esta brecha entre valores reales y nominales se debió a que luego de la crisis de 2001, en 2002 se registró una inflación de aproximadamente un 42% anual, número que no se registraba desde la década del 80'.

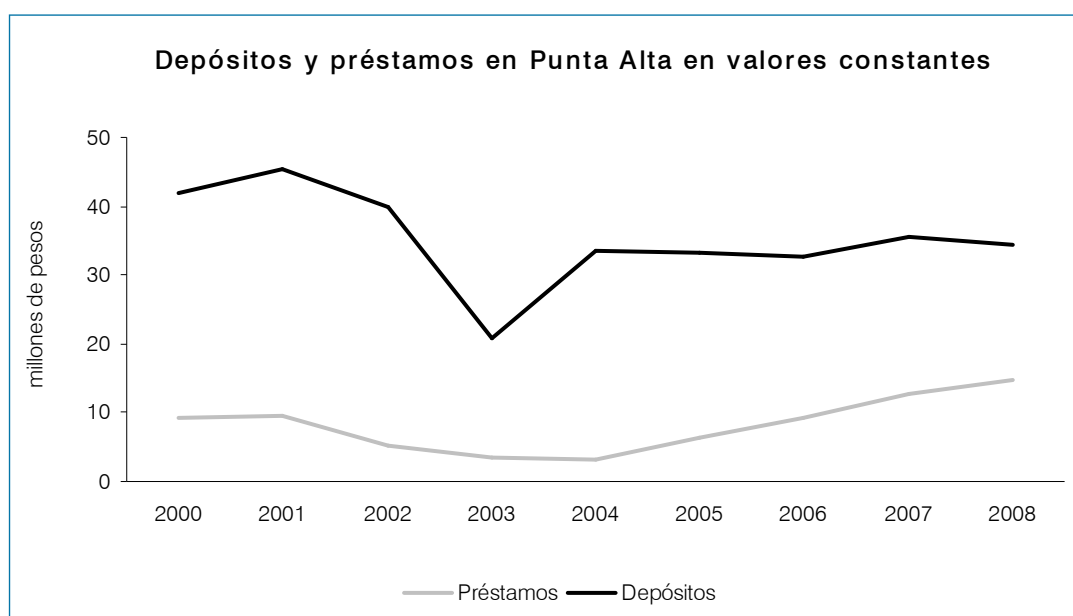
A partir de entonces, la economía argentina se estabilizó, la tasa de inflación pasó a tener valores de un dígito durante el 2003 y 2004 y los montos de depósitos y préstamos tomaron una tendencia alcista registrando en la actualidad un saldo de depósitos reales de 85 mil millones de pesos, con una diferencia con los préstamos de 39 mil millones de pesos.

## Tendencias generales de Punta Alta

En un primer examen de los valores monetarios de las variables financieras, la ciudad de Punta Alta, principal localidad del partido de Coronel Rosales exhibe una tendencia similar a la del país en la evolución de depósitos y préstamos, aunque con una importante disminución de depósitos en 2003, donde se computaron 35 millones de pesos, un 31% menos que en 2002.

Los últimos datos disponibles corresponden a marzo de este año e indican un nivel monetario de depósitos de 93 millones de pesos y un nivel de préstamos de 39 millones de pesos. Haciendo el mismo análisis que para el país, en términos reales los depósitos ascienden a 34 millones de pesos y los préstamos a 14 millones de pesos. Con estos resultados, el nivel de depósitos de la ciudad es un 24% inferior al registrado en 2001, es decir que en términos de poder adquisitivo, para los bancos hoy es menor, lo que significa una menor capacidad prestable. A su vez, el nivel de préstamos se ha incrementado un 55% con respecto a los valores de 2001.

Gráfico 2



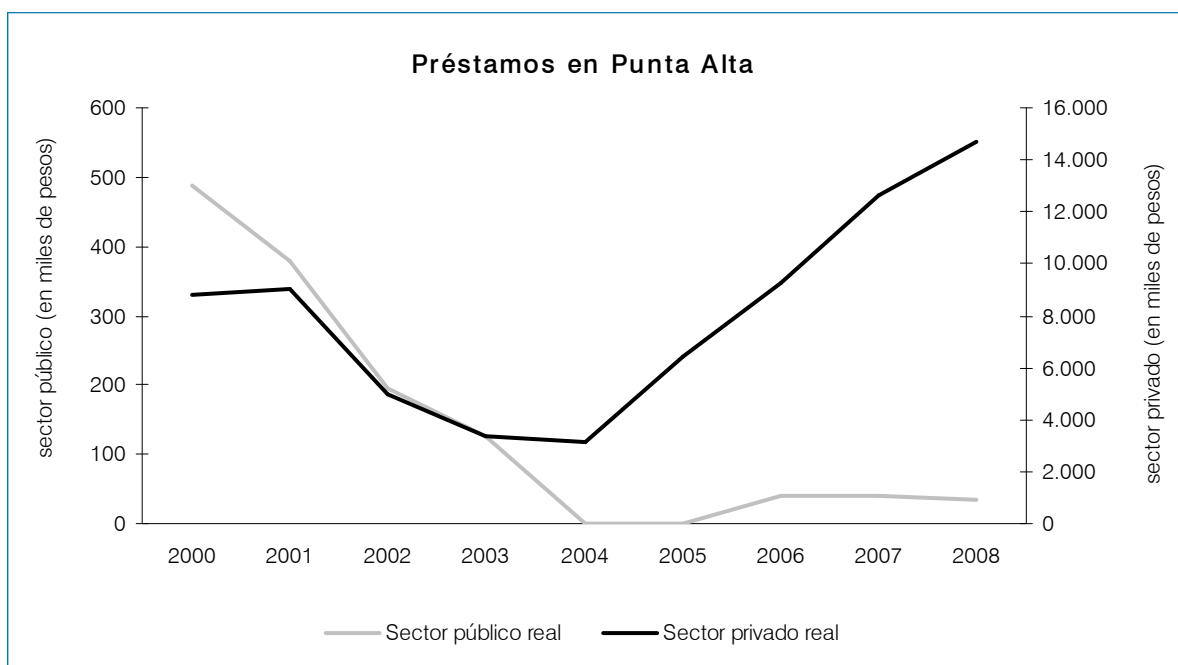
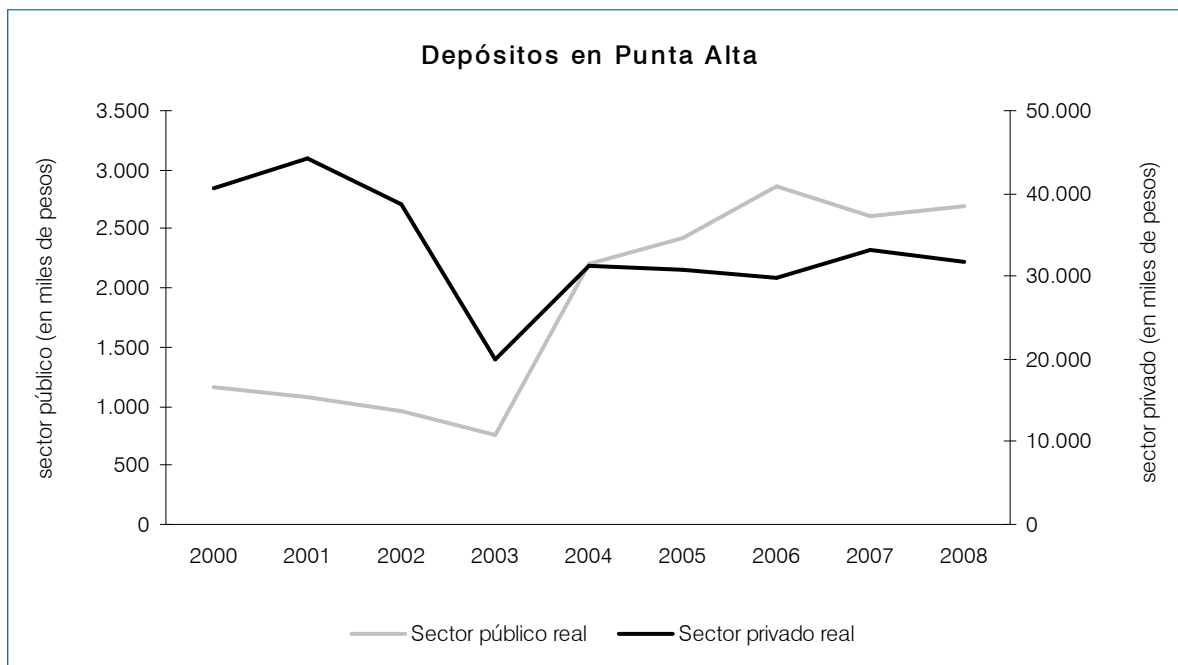
Fuente: Banco Central de la República Argentina

El total de préstamos de la ciudad se distribuye entre el sector público y privado, al desagregarlos se nota que el comportamiento del total se explica por los créditos otorgados al sector privado, ya que los bancos no han incrementado los montos prestados al sector público, sino todo lo contrario, en 2001 se registraron 591 mil pesos y en 2008 no superan los 100 mil pesos (ver gráfico 3 y 4). Es decir que, la tendencia ascendente de los préstamos en Punta Alta se debe a que han aumentado los préstamos otorgados al sector privado. En el caso de los depósitos, el comportamiento del total se explica por ambos componentes, aquí el sector público tiene más participación en el total que en el caso de los préstamos. De todas formas, sigue siendo mayor la proporción del sector privado que con su tendencia decreciente lleva al total de depósitos por el mismo rumbo, con un nivel actual menor al registrado siete años atrás.

## Región del sudoeste bonaerense

Tomando los partidos de la región del sudoeste bonaerense, los depósitos de la ciudad de Bahía Blanca, en lo que va de 2008, suman 1,3 mil millones de pesos, logrando una clara diferencia con el segundo de la región que es Tres Arroyos con 300 millones de pesos. En tercer lugar se ubica Coronel Suárez con 109 millones de pesos y Coronel Rosales en el cuarto lugar con 93 millones de pesos. Restando los montos prestados en esos partidos, la brecha entre depósitos y préstamos de cada uno asciende a: 651 millones, 126 millones, 15 millones y 53 millones de pesos respectivamente<sup>2</sup>. En este caso es lo mismo comparar los montos a valores corrientes o constantes porque no afectaría el posicionamiento de los partidos.

<sup>2</sup> Los datos corresponden al 31 de marzo del 2008.

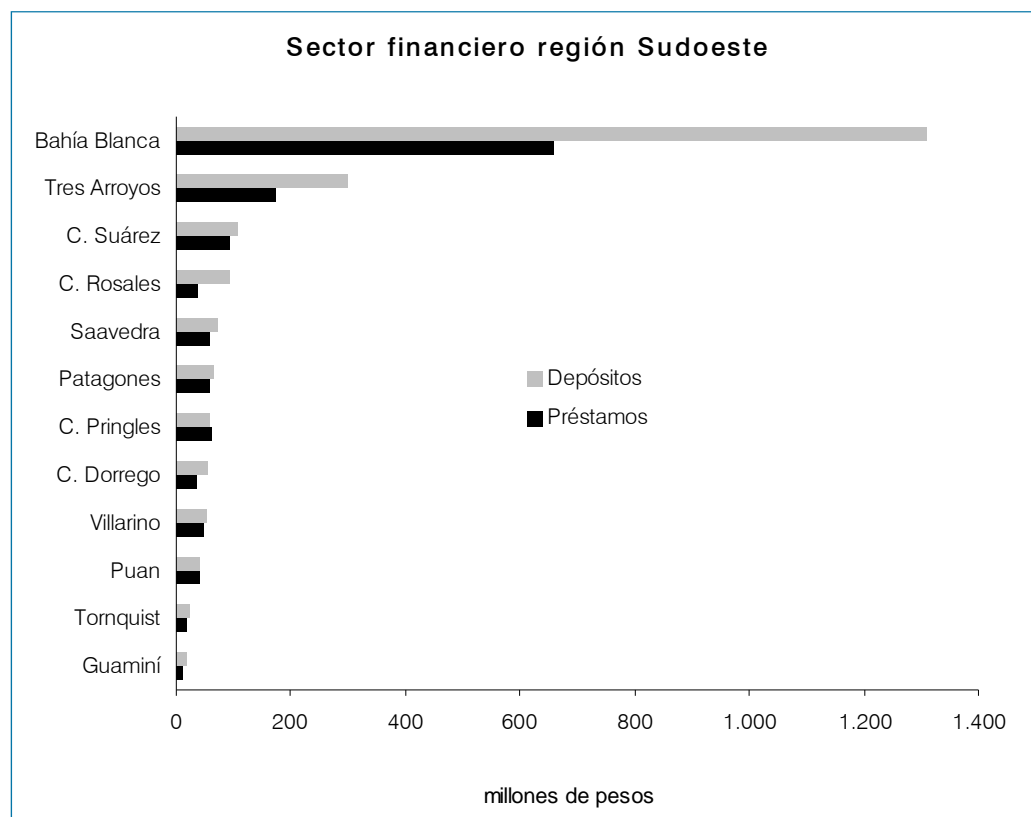


Gráficos 3 y 4 - Fuente: Banco Central de la República Argentina

Analizando cada partido de la región en relación a su población los resultados indican que la ciudad de Tres Arroyos tiene mayor capacidad de ahorro por habitante, dato que se desprende de los depósitos per cápita de cada uno de los partidos. Bahía Blanca ocupa el segundo lugar y Coronel Rosales se encuentra bastante retrasada, ubicándose en el penúltimo lugar dejando ver una baja capacidad de ahorro de la ciudad de Punta Alta. En lo que se refiere a los préstamos per cápita, Tres Arroyos también ocupa el primer lugar lo que indica que posee un alto nivel de endeudamiento. Seguido por Saavedra y Puan, cabe resaltar que Coronel Rosales se ubica en el último lugar demostrando así un escaso nivel de endeudamiento por parte de los tomadores de créditos de la ciudad. Los cuadros siguientes detallan el indicador para todos los partidos<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Los indicadores per cápita se calcularon en base a los montos nominales.

Gráfico 5



Fuente: elaboración propia en base a Censo Nacional 2001 y datos del BCRA

<sup>4</sup> Los valores expuestos en los cuadros son extremos del segmento total de valores que asumen cada uno de los rasgos descriptos en los cuadros, en base a datos suministrados por las entidades antes mencionadas durante el mes de julio de 2008.

## Características de la oferta crediticia de Punta Alta

Como se mencionó al comienzo de esta nota, el análisis se remite a las líneas de créditos hipotecarios y personales disponibles en la plaza local, integrada por los bancos: de la Nación Argentina, de la Provincia de Buenos Aires, del grupo Macro Bisel y Patagonia<sup>4</sup>.

### Préstamos hipotecarios

En el caso de los préstamos hipotecarios, el aspecto saliente es que todas las líneas están expresadas en pesos y las tasas de interés a la que se endeudan los tomadores son variables. Esta es la principal diferencia con respecto al período predevaluación, donde también se ofrecían créditos en dólares y las tasas de interés eran fijas y/o combinadas. Según el relevamiento efectuado en los bancos de la ciudad, en la actualidad, la tasa nominal anual (TNA) va del 11,46% al 17,41% en plazos menores a 10 años de devolución. Para plazos mayores a 10 años la TNA variable va del 12,46% al 19,91%. La tasa efectiva anual se sitúa por encima de la nominal y se calcula según la tasa de referencia del BCRA, denominada BADLAR (promedio mensual recalculable mensualmente).

Sin embargo, al tomar un crédito es preciso contemplar, además del interés puro, otros gastos como: Seguro de Vida, Seguro de Incendio, Caja de Ahorro, Tasación, Cargos de otorgamiento, más el IVA sobre gastos y comisiones. Estos componentes se condensan en lo que conoce como Costo Financiero Total (CFT) que, según los plazos involucrados va del 14,27% al

**Depósitos per cápita en la región del Sudoeste**  
en miles de pesos al 31 de marzo de 2008

Partido	Depósitos per cápita	Préstamos per cápita
Tres Arroyos	5,25	3,04
Bahía Blanca	4,60	3,04
Saavedra	3,68	2,64
Coronel Dorrego	3,44	2,57
Coronel Suárez	2,97	2,54
Coronel Pringles	2,51	2,32
Puán	2,45	2,21
Carmen de Patagones	2,38	2,11
Tomquist	2,16	1,82
Villarino	1,91	1,43
Coronel Rosales	1,53	0,84
Guaminí	1,53	0,65

Cuadro 1

Fuente: elaboración propia en base a Censo Nacional 2001 y datos del BCRA

23,41%. El cuadro 1 muestra el detalle de rangos de tasas y costos financieros para líneas de créditos hipotecarios en pesos, distinguiendo los plazos de devolución, y además exhibe otros rasgos característicos de los mismos.

Cuadro 2

**Créditos hipotecarios: principales características de las líneas disponibles en el mercado**

CONCEPTO	Desde	Hasta
Tasa nominal anual (líneas en pesos a tasa variable hasta 10 años)	11,46%	17,41%
Tasa nominal anual (líneas en pesos a tasa variable hasta 20 años)	12,46%	19,91%
Tasa efectiva anual (líneas en pesos a tasa variable hasta 10 años)	12,03%	18,86%
Tasa efectiva anual (líneas en pesos a tasa variable hasta 20 años)	13,92%	21,83%
Costo financiero total (líneas en pesos a tasa variable hasta 10 años)	14,27%	20,42%
Costo financiero total (líneas en pesos a tasa variable hasta 20 años)	14,93%	23,41%
Valor total de las cuotas cada 10.000 pesos	160 pesos	222 pesos
Relación cuota/ingresos (afectación de ingresos permitida)	30%	35%
Porcentaje de financiación (sobre valor de la propiedad)	70%	80%
Plazo de financiación	60 meses	240 meses
Ingreso familiar mínimo exigido (neto)	1500 pesos	2000 pesos
Antigüedad o continuidad laboral exigida	12 meses	24 meses

Fuente: elaboración propia en base a Censo Nacional 2001 y datos del BCRA

De acuerdo a las tasas y costos vigentes, el valor de las cuotas cada 10 mil pesos solicitados oscila entre los 160 y los 222 pesos aproximadamente si se toma como parámetro el préstamo

otorgado por un período máximo de 10 años. El sistema utilizado para el cálculo de amortización de capital es el sistema francés, con cuotas equivalentes durante todo el plazo de retorno. Los montos otorgados están en función del valor de la propiedad puesta en garantía, del que se concede entre un 70% y un 80%. En algunos casos puntuales, para la compra de vivienda única, siendo propiedades de hasta 200 mil pesos, algunas entidades bancarias financian hasta el 100% del valor de la propiedad. Los plazos de financiación van desde los 5 a 20 años.

En comparación con los valores de 2001, la principal discrepancia es la disminución en los plazos máximos de financiación, el incremento del valor de la cuota cada 10.000 pesos concedidos y los mayores ingresos netos mínimos exigidos, lo cual se explica por la continua suba registrada desde entonces en el índice de inflación.

Los principales requisitos para calificar para los préstamos hipotecarios son:

- Ingreso neto familiar: no inferior a los 1.500 pesos mensuales que, según el banco y otros aspectos del grupo familiar, se elevan a 2.000 pesos.
- Antigüedad o continuidad laboral: entre 12 y 24 meses, con los correspondientes comprobantes (recibos de sueldo o pagos de monotributo, certificado de empleo). Además se le exigirá no registrar antecedentes desfavorables en el sistema financiero.

La puja de los bancos por captar tomadores de préstamos queda evidenciada no sólo en las tasas y costos financieros, sino también en otras ventajas como son: la eliminación de gastos de comisión por cancelación anticipada parcial o total, pudiendo optar por la redefinición del monto de la cuota o del plazo de reembolso, la reducción de tasas y costos para clientes del banco y el acceso a productos bancarios en condiciones preferenciales, entre otros.

En algunos casos, las entidades bancarias ofrecen préstamos para adquisición de viviendas usadas, ampliación o refacción, y terminación de viviendas, a tasas y montos menores con diferentes requisitos según el banco.

## Préstamos personales

Respecto a los préstamos personales, se ofrecen en pesos a tasa fija y variable. Cabe aclarar que la tasa de interés aplicable resulta superior a la atribuida a los créditos hipotecarios por el hecho de no existir una garantía real y a su vez, el rango de valores es más amplio. Con un plazo de devolución mayor a 18 meses, la menor TNA variable es de 23%, mientras que a 24 meses la misma asciende a 27%. En caso de ser TNA fija, su valor va de 19% (a devolver en 12 meses) hasta 38,70% para plazos de 72 meses. El costo financiero total de las líneas vigentes a tasa variable se ubica entre el 31,99% y el 49,92%. En cambio para una tasa fija, el rango de valores va del 28,80% al 65,06% anual, dependiendo del banco y de otros aspectos del crédito (monto, plazo, tipo de ajuste). En consecuencia, el valor final de las cuotas cada 1.000 pesos solicitados varía entre los 29 y 32 pesos (si el plazo de devolución máximo es de 60 meses) y se aplica el sistema de amortización francés.

Los montos que se otorgan van desde 1.000 a 60.000 pesos, con plazos de financiación que se extienden de los 12 a los 72 meses, según el banco y la categoría laboral del solicitante (relación de dependencia, autónomo, profesional o comerciante). La relación cuota-ingresos máxima admitida esta entre un 20% y un 50%. El cuadro 3 resume los principales aspectos de los créditos personales disponibles en la actualidad.

Los principales requisitos para calificar para los préstamos personales son:

- Ingreso neto familiar: entre 500 y 1.500 pesos mensuales (según monto concedido).
- Antigüedad o continuidad laboral: entre 6 y 24 meses, con los correspondientes comprobantes (recibos de sueldo o pagos de monotributo).
- A la cancelación del préstamo, el solicitante no podrá superar la edad de 65 años (para jubilados o pensionados hay líneas diferenciales de créditos)
- Para todos los casos se deberá presentar Documento Nacional de Identidad (DNI), fotocopia del mismo y último resumen de la Tarjeta de Crédito (si fuera cliente del banco) o factura de un servicio fijo (a título de ejemplo luz, gas, impuesto inmobiliario, telefonía fija, etc.), a nombre del solicitante.

*Cuadro 3*

**Créditos personales: principales características de las líneas disponibles en el mercado**

CONCEPTO	Desde	Hasta
Tasa nominal anual (líneas en pesos a tasa variable)	23,00%	27,00%
Tasa nominal anual (líneas en pesos a tasa fija)	19,00%	38,70%
Tasa efectiva anual (líneas en pesos a tasa variable)	25,99%	30,61%
Tasa efectiva anual (líneas en pesos a tasa fija)	20,74%	46,37%
Costo financiero total (líneas en pesos a tasa variable)	31,99%	49,92%
Costo financiero total (líneas en pesos a tasa fija)	28,80%	65,06%
Valor total de las cuotas cada 1.000 pesos (60 meses)	29 pesos	32 pesos
Relación cuota/ingresos (afectación de ingresos permitida)	20%	50%
Montos a prestar	1.000 pesos	60.000 pesos
Plazo de financiación	12 meses	72 meses
Ingreso personal mínimo exigido (neto)	500 pesos	1500 pesos
Antigüedad o continuidad laboral exigida	6 meses	24 meses

*Fuente: elaboración propia en base a Censo Nacional 2001 y datos del BCRA*

Al igual que los hipotecarios, los personales presentan ventajas como la posibilidad de renovación canceladas el 50% de las cuotas, la cancelación total o parcial anticipada sin gastos, préstamos preacordados para clientes del banco y condiciones preferenciales para clientes o personas que acrediten el pago de haberes en la entidad correspondiente.

Comparado con el año 2001, en la actualidad, los rangos entre mínimos y máximos en las tasas de interés son más amplios. Se han extendido notablemente los montos máximos prestables, esto tiene relación con la inflación registrada, que ha aumentado los requerimientos nominales para diversos fines de aplicación de los fondos. Los plazos de financiación no han sufrido modificaciones como tampoco ha variado significativamente la relación cuota-ingresos.

## Otros préstamos

Si bien no pueden clasificarse como los hipotecarios y los personales, existen otras líneas de créditos destinadas a empresas para la adquisición de bienes de capital de origen nacional,



nuevos o usados, bienes de capital de origen extranjero adquiridos en plaza ya nacionalizados, nuevos o usados, e importación de bienes de capital de origen extranjero nuevos. Así como también para la Instalación y/o montaje de accesorios y otras inversiones en general, recomposición de capital de trabajo y servicios para ser aplicados en la producción de bienes y servicios. En todos los casos el sistema de amortización aplicado es el alemán, con cuotas mensuales o trimestrales. También existen créditos prendarios, con plazos de devolución máximos de 36 meses a una TNA fija en pesos que ronda el 23%, con una cuota promedio de 450 pesos por mes cada 10.000 pesos de préstamos y un porcentaje de financiación sobre el valor del automóvil del 70% aproximadamente.

## Comentarios finales

Aún con la complicada situación atravesada por el sector financiero tras la devaluación y el retiro inicial de préstamos del mercado, teniendo en cuenta la evolución positiva de los depósitos en términos reales, puede decirse que hubo un rápido retorno al crédito una vez estabilizadas las principales variables macroeconómicas. El sistema financiero no estuvo ajeno al crecimiento de la economía argentina registrado del año 2002 al 2007. La capacidad de préstamos de los bancos mostró una tendencia en continuo incremento en el país.

La situación financiera de la ciudad de Punta Alta difiere del país ya que, en términos reales, presenta una capacidad prestable menor a la que tenía antes de la crisis de 2001, con una tendencia positiva de los préstamos y una negativa de los depósitos. La actual oferta crediticia se compone por líneas en su mayoría a tasa variable (se ajusta ante cada cambio financiero registrado en el país) aunque algunos bancos mantienen algunas líneas de la banca personal en tasas fijas, que aseguran estabilidad en las cuotas aún en un contexto con expectativas inflacionarias. Tanto las tasas como los requisitos de otorgamiento se han incrementado con respecto a años anteriores. Los plazos y porcentajes de financiación son amplios, pero no llegan a los 30 años y financiación del 100% del valor de la propiedad en garantía que la mayoría de los bancos ofrecían antes de la devaluación.

A pesar de las características positivas, el retroceso que sufrió la actividad económica del país desde marzo de este año ha deteriorado la confianza de ahorristas e inversores, a la vez que, la caída de los títulos públicos en los últimos meses provocó un leve aumento de las tasas de interés y mayores dificultades para obtener financiamiento. Dado este panorama nacional, sumado a la menor capacidad prestable del sistema financiero local, por el momento, cabe suponer que no habrá una mayor demanda de préstamos por parte de ambos sectores, público y privado. ■