
Indicadores de Actividad Económica

AÑO I - N° 5 - Agosto/Septiembre 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° 5 - Agosto/Septiembre 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 actividad comercial se mantiene estabilizada en niveles bajos

Para el bimestre Agosto-Septiembre se observa en Bahía Blanca una retracción en el consumo. Este efecto, propio de la época del año, se ve acentuado por la disminución que se observa en los ingresos de los consumidores debido a la acción de una tasa de inflación baja pero persistente sobre un nivel de salario congelado, y principalmente por los compromisos de compras a crédito asumidos por los consumidores durante el último año a tasas totalmente fuera de contexto para una economía estable.

La caída de las ventas se observa con diferente intensidad en los distintos sectores que componen la actividad económica local. Si utilizamos como indicador el resultado de la diferencia entre las porciones de cada sector que enfrentan ventas alentadoras y desalentadoras, en todos los casos encontramos una inclinación hacia una **tendencia desalentadora: COMERCIO MAYORISTA (-13), INDUSTRIA (-20) Y COMERCIO MINORISTA (-31).**

Los resultados dentro de cada rubro son variables, sin embargo el planteo de los empresarios locales se orientó en general hacia la existencia o no de una recesión en la economía local, tesis que se vio reforzada por la caída de las ventas en el sector del comercio minorista, que además de tener gran importancia dentro de la actividad económica local, es el más visible.

Si se compara la evolución de los últimos dos bimestres con la situación del año anterior, es factible observar una clara retracción de la actividad comercial. Sin embargo, cabe suponer que el nivel de

transacciones en términos reales es muy superior al de épocas pasadas caracterizadas por la recesión y la hiperinflación.

Durante el primer año del plan de convertibilidad se observó un boom de consumo que no solo agotó gran parte del efecto riqueza inicial de los consumidores, sino que además comprometió sus ingresos futuros en compras a crédito.

Esta situación determinó una meseta en la reactivación a partir del mes de junio, que comienza a declinar a fines de julio, tendencia que persiste hasta septiembre.

Perspectivas:

Las perspectivas para el mes de octubre no ofrecen mayores cambios en el sector comercial, pero si en el industrial donde se espera una pequeña recuperación.

A diferencia de los períodos recesivos fruto de los procesos hiperinflacionarios observados con anterioridad al plan de convertibilidad, los cambios deben esperarse en especial desde adentro de las empresas (tratar de llegar con mejores precios via reestructuración de la empresa y de sus costos), y no a través de la intervención del gobierno en los mercados.

Entre las medidas económicas señaladas por los empresarios que sería factibles esperar en el corto plazo, pueden señalarse como alternativas interesantes desregulaciones laborales o alguna disminución en la presión tributaria, medidas que en última instancia contribuyen a facilitar

el desenvolvimiento de los empresarios en los mercados.

Finalmente, una mención aparte merece la necesidad de aparición de un crédito genuino (aún ausente) que permita concretar inversiones y sostener la plaza inmobiliaria local viabilizando operaciones que no se concretan por falta de fuentes de financiamiento.

INDUSTRIA:

Los resultados del bimestre Agosto-Septiembre confirman una declinación persistente de la industria tras los favorables condiciones generales atravesadas en Marzo pasado. Pese a la tendencia negativa, la situación actual aún puede caracterizarse como normal.

Las expectativas para el mes de octubre no señalan cambios de gran envergadura, pero si algunas señales de reactivación fundamentalmente en lo que hace a producción planeada.

Respecto a la **tendencia de ventas**, se observa una paulatina caída a partir del mes de marzo, llegando a los niveles bajos en **septiembre (-30.4%)**, aunque evidenciando un leve repunte de demanda con respecto al bimestre Junio-Julio.

COMERCIO MAYORISTA:

El bimestre agosto-septiembre observó una caída en los indicadores de situación general luego de una importante mejora en los meses anteriores, llevando la situación a los niveles de marzo, aún dentro del rango "normal" **(-6.8)**. De cualquier forma, el **78%** del sector señala encontrar una situación general normal, no esperándose mayores cambios para el mes de octubre.

El ritmo de ventas de Agosto y Septiembre tiene una marcada inclinación desalentadora. Si bien en cuanto a los stocks la situación es muy variable entre empresas, el sector en promedio no varió sus niveles de stocks pese a que habitualmente en varios rubros se busca recomponer existencias tras el cambio de estación anticipando mayores compras minoristas.

Un dificultad inportante señalada por el **58%** de los empresarios del sector es la de enfrentar costos financieros muy elevados.

COMERCIO MINORISTA:

De los tres sectores es el que mayor caída sufrió en las ventas, tendencia que se venía verificando desde el mes de junio y que encuentra su momento más desfavorable del año en el mes de **septiembre (-31.5)**.

La situación general de las empresas comienza a indicar rasgos desalentadores (**saldo:-12.7**) pero lejos está esta situación de una recesión general, señalando el **64.9%** del mercado encontrar una situación general "normal" para el período comprendido en los meses de Agosto y Septiembre (bimestre tradicionalmente malo por el cambio de estación).

Las tendencias de stocks se encuadraron dentro de la normalidad con una marcada tendencia hacia la disminución de existencias especialmente en el mes de septiembre.

Un alto porcentaje de empresas (**49.4%**) recalco la existencia de costos financieros muy elevados. Por otra parte, no se observó reducciones en el personal de ventas pero si una tendencia a encontrarlo excedente en especial en el mes de agosto.

Las perspectivas para el mes de octubre no adelantan mayores cambios, señalando algunos rubros la posibilidad de

una pequeña reactivación pero esperando la verdadera reacción sobre las fiestas de fin de año.

La situación de los diferentes rubros es la siguiente:

RUBRO	SITUACION GENERAL	TENDENCIA DE VENTAS	OBSERVACIONES
ALIMENTOS Y BEBIDAS	buena	normal	algunas dificultades en los supermercados por la necesidad de vender con tarjetas a plazos muy amplios (60 días)
VEHICULOS	normal a buena	buena	mejoras en la plaza por la incorporación de un nuevo cupo de vehículos importados
FARMACIAS Y PERFUMERIAS	normal	normal a desalentadora	este rubro viene desarrollando importantes cambios estructurales
RODADOS	normal	normal	la venta de rodados (motos) parece haber encontrado un equilibrio entre los volúmenes ofrecidos y demandados
REPUESTOS	normal a regular	desalentadora	se observan algunos problemas en las políticas de stocks
INDUMENTARIA, CALZADO Y SEDAS	normal a regular	normal a desalentadora	cambios estacionales y dificultades para finalizar la temporada debido a la falta de ingresos en los consumidores
CAMARAS Y CUBIERTAS	normal a regular	desalentadora	sector especialmente sensible a la capacidad adquisitiva de los consumidores
ARTICULOS Y REP. ELECTRONICOS	regular	desalentadora	rubro con importantes reestructuraciones por ingreso de mercaderías importadas
PAPELERIA, LIBR. Y ART. OFICINA	regular	desalentadora	gran caída propia de la época del año
MATERIALES DE CONSTRUCCION	regular	normal	se observa una detención en la reactivación del rubro producto de la detención en el crecimiento de la construcción
ARTICULOS PARA EL HOGAR	regular	desalentadora	parece observarse una detención en el ritmo de ventas fruto del agotamiento del crédito personal y algunas dificultades en el cobro de las cuotas

El uso de mercadería de procedencia comercio mayorista como en el minorista. Ambos sectores exhiben en Septiembre, porcentajes muy elevados (72% y 81% respectivamente) representativos de empresas

que integran sus stocks de ventas con productos importados. Comparando con el mes de Julio, se observa un claro aumento del número de empresas importadoras en relación al número total de empresas existentes.

PORCENTAJE DE MERCADO Y DE EMPRESAS IMPORTADORAS

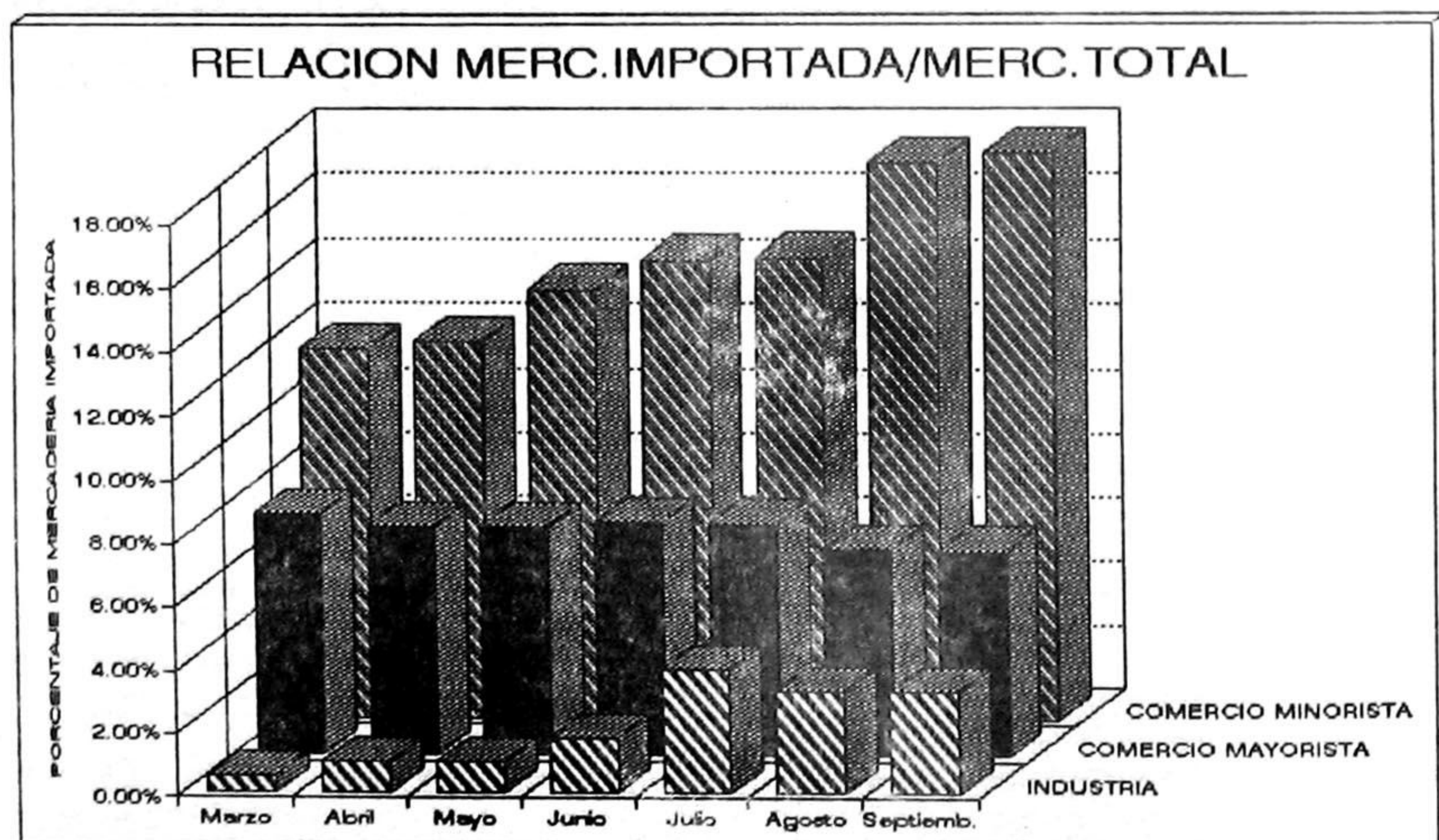
	% MERCADO		%EMPRESAS	
	SI	NO	SI	NO
COM.MAYORISTA	72.9	27.1	72	28
COM.MINORISTA	81.7	18.3	81	19
INDUSTRIAS	18.2	81.7	25	75

PORCENTAJE DE EMPRESAS CON PRODUCTOS IMPORTADOS

	C.Mayorista	C.Minorista	Industria
Mayo	66%	58%	7%
Julio	56%	62%	30%
Septiembre	72%	81%	25%

No obstante haber aumentado el número de empresas importadoras en el sector mayorista, el stock de productos

extranjeros ha disminuido levemente en relación al stock total de productos.

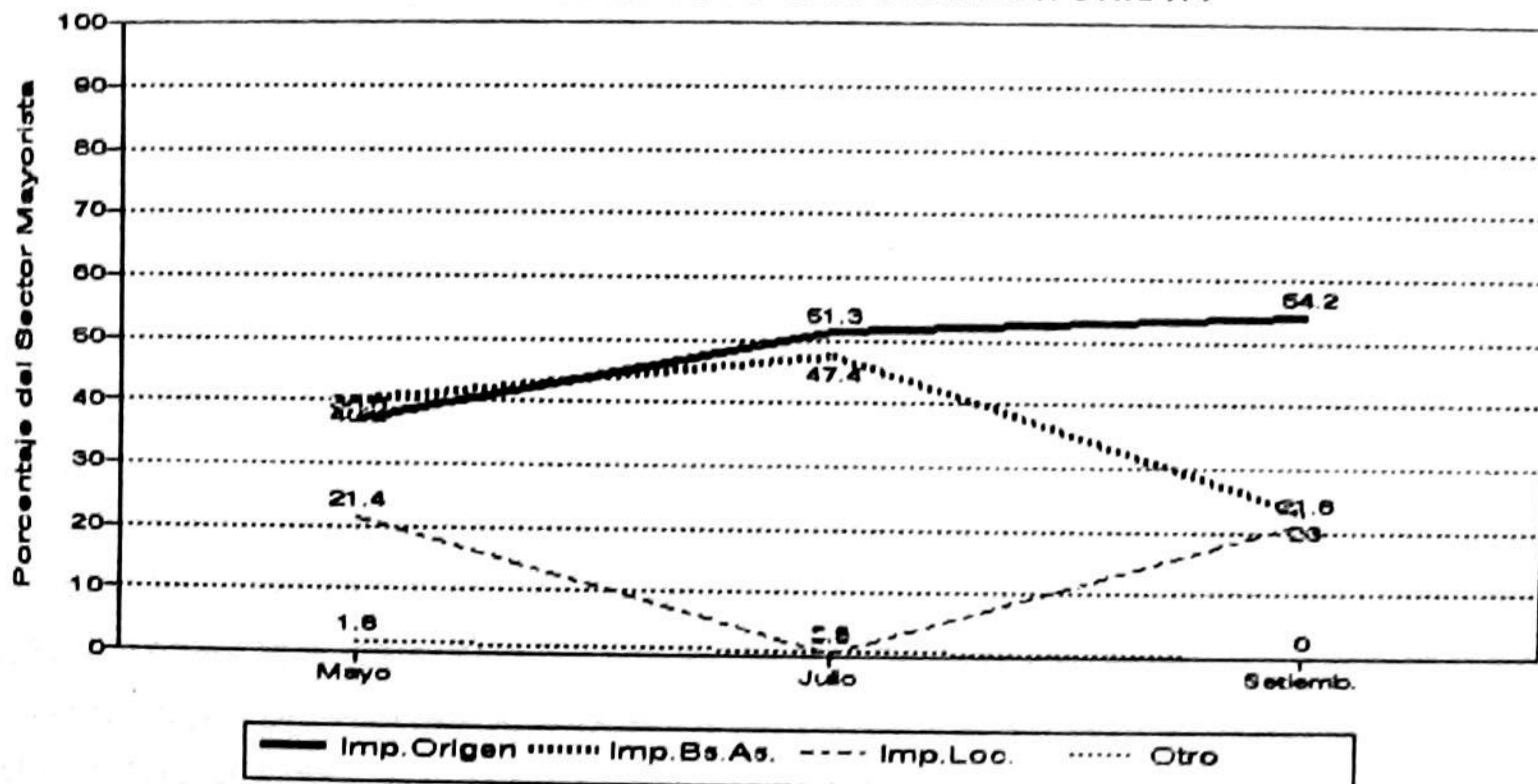
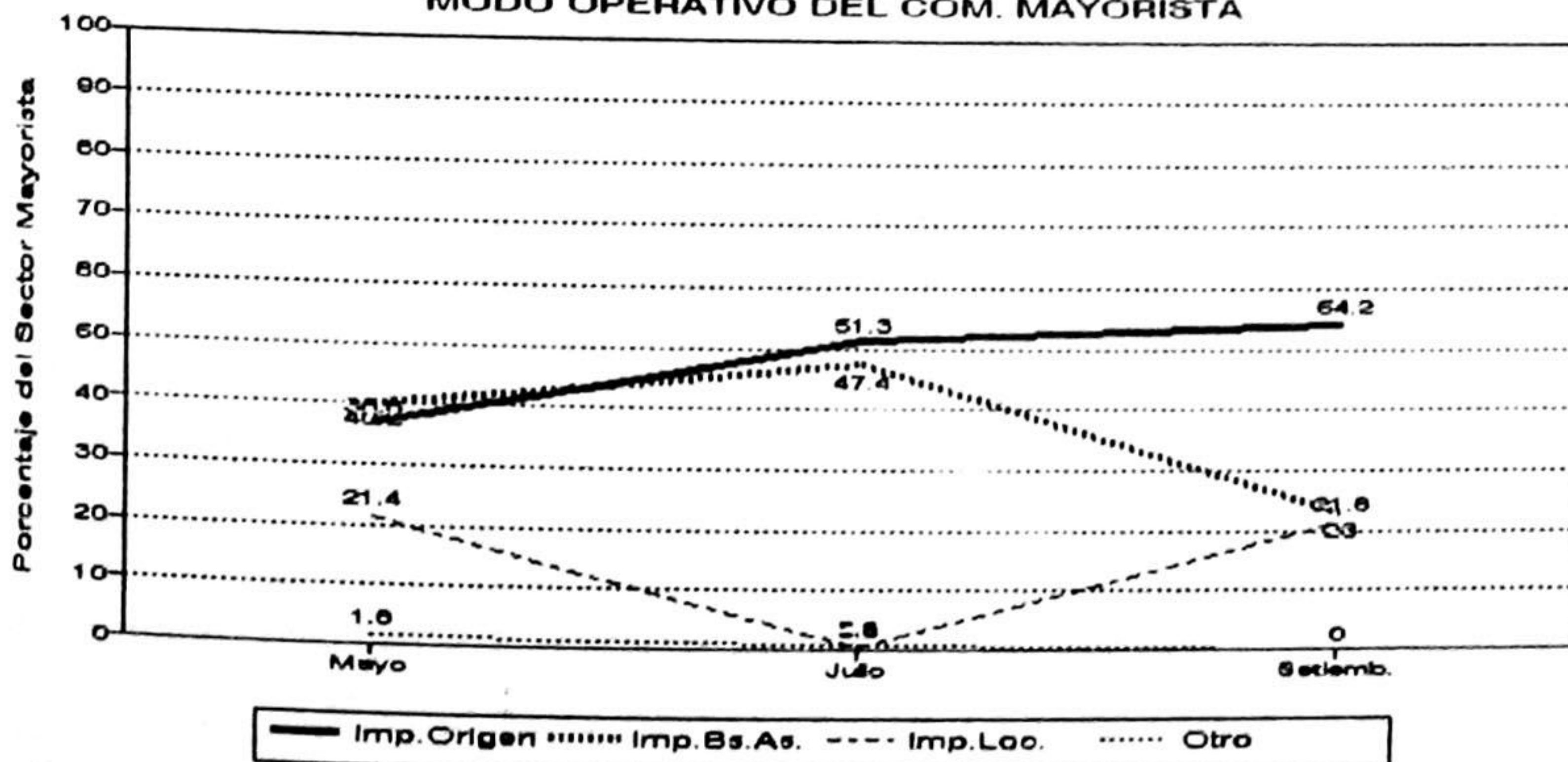


El modo operativo dominante varía según el sector. El sector comercial mayorista opta por adquirir la mercadería directamente en el país de origen (58%) en tanto que los

comercios mayoristas se inclinan por desarrollar la operatoria de importación a través de un intermediario en Buenos Aires (71%).

MODO OPERATIVO DE LAS IMPORTACIONES REALIZADAS

	Imp.en Origen	Imp. en Bs. As.	Imp. Local	Otro
COM.MAYORISTA	54.2%	23%	21.8%	0%
COM.MINORISTA	22.3%	71.2%	2%	4.5%
INDUSTRIAS	50%	50%	0%	0%

MODO OPERATIVO DEL COM. MAYORISTA**MODO OPERATIVO DEL COM. MAYORISTA**

Análisis Sectorial

Sector Industrial

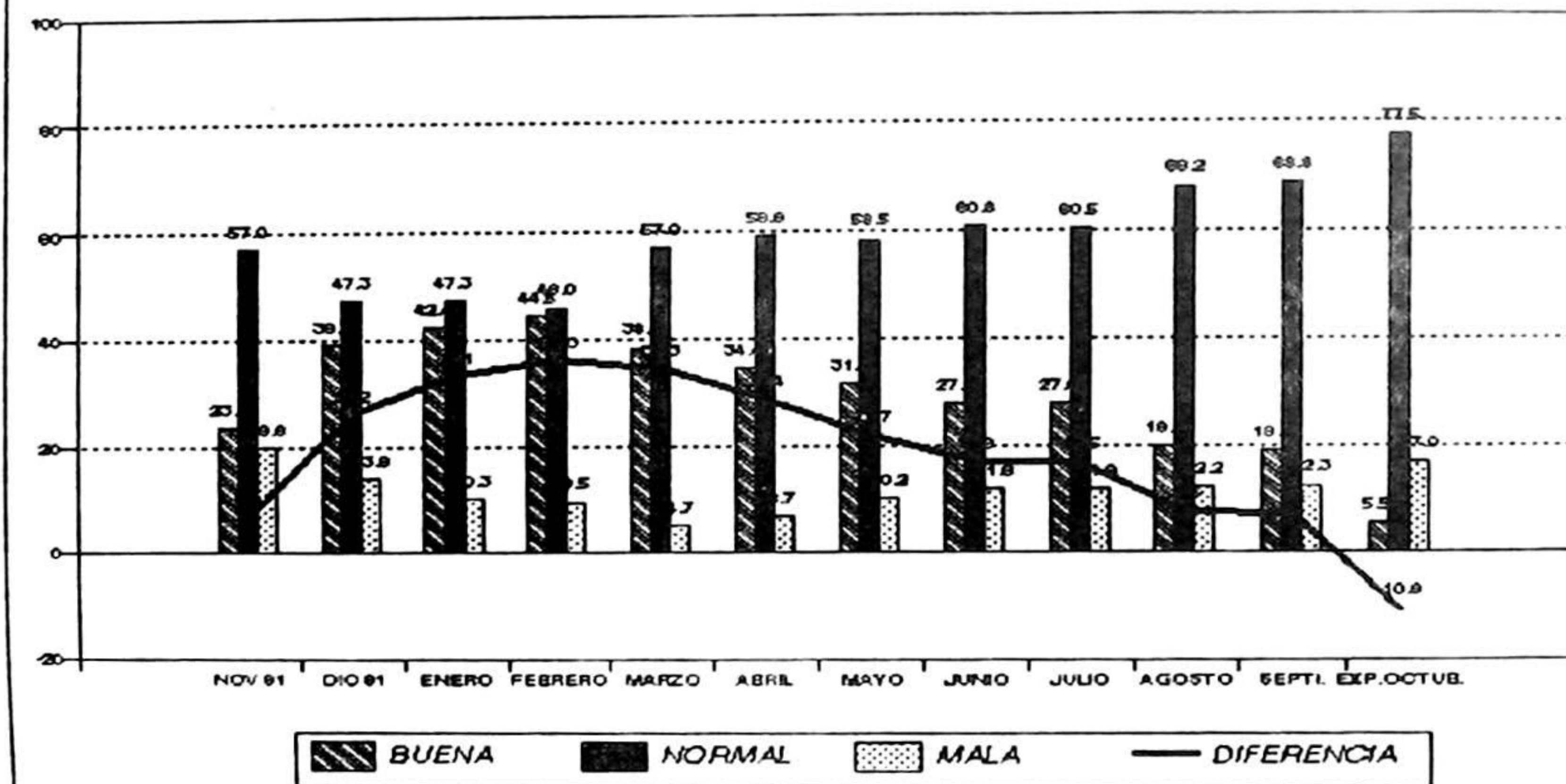
Los resultados del bimestre Agosto-Septiembre confirman una declinación persistente de la industria tras las favorables condiciones generales atravesadas en Marzo pasado. Pese a la tendencia negativa, la situación actual aún puede caracterizarse como normal. El ritmo de ventas continúa con tendencia desalentadora aunque debe resaltarse un leve repunte de la demanda con respecto a Julio. La combinación de una clara desaceleración de ventas y una política en promedio consistente en recomponer stocks en meses previos generó en Septiembre niveles de stocks elevados. La operatoria de importación no está muy difundida entre las firmas industriales. Se reafirma en el último bimestre, la tendencia hacia una normalización de la participación de los costos financieros sobre los costos globales, particularmente en las empresas de mayor envergadura. En términos generales, no se observa caídas significativas de la producción industrial local.

Situación general: Los resultados obtenidos revelan una nueva declinación en la situación general de la industria en el bimestre Agosto-Septiembre. Esta descripción confirma las expectativas de los empresarios industriales realizadas en Julio pasado, anticipando un empeoramiento de la situación general. De esta manera, sigue prolongándose una tendencia negativa iniciada tras el pico observado en Marzo pasado (saldo: +34). Pese a que la evolución en los últimos meses es claramente adversa, el saldo de respuestas de Septiembre se ubica por encima de cero (+7.4) y por lo tanto la situación general debe caracterizarse como una generalización de la normalidad (aproximadamente, el 69% del sector). Más en detalle, comparando con

Julio, se mantiene sin grandes variantes el porcentaje de firmas en condiciones adversas (12%) y los cambios obedecen a una disminución del porcentaje representativo de empresas en buena situación (disminuye de 28% en Julio a 20% en los meses siguientes) que a partir del mes de Agosto prefieren definirla solo como normal.

Las expectativas de Octubre anticipan situación general definible como regular (saldo: -11). La misma responde a una importante disminución del porcentaje en condiciones favorables (de 19% a 5%), contrarrestada por un importante aumento del porcentaje representativo de empresas esperando una situación definida en términos generales como mala (de 12% a 17%).

INDUSTRIA SITUACION GENERAL



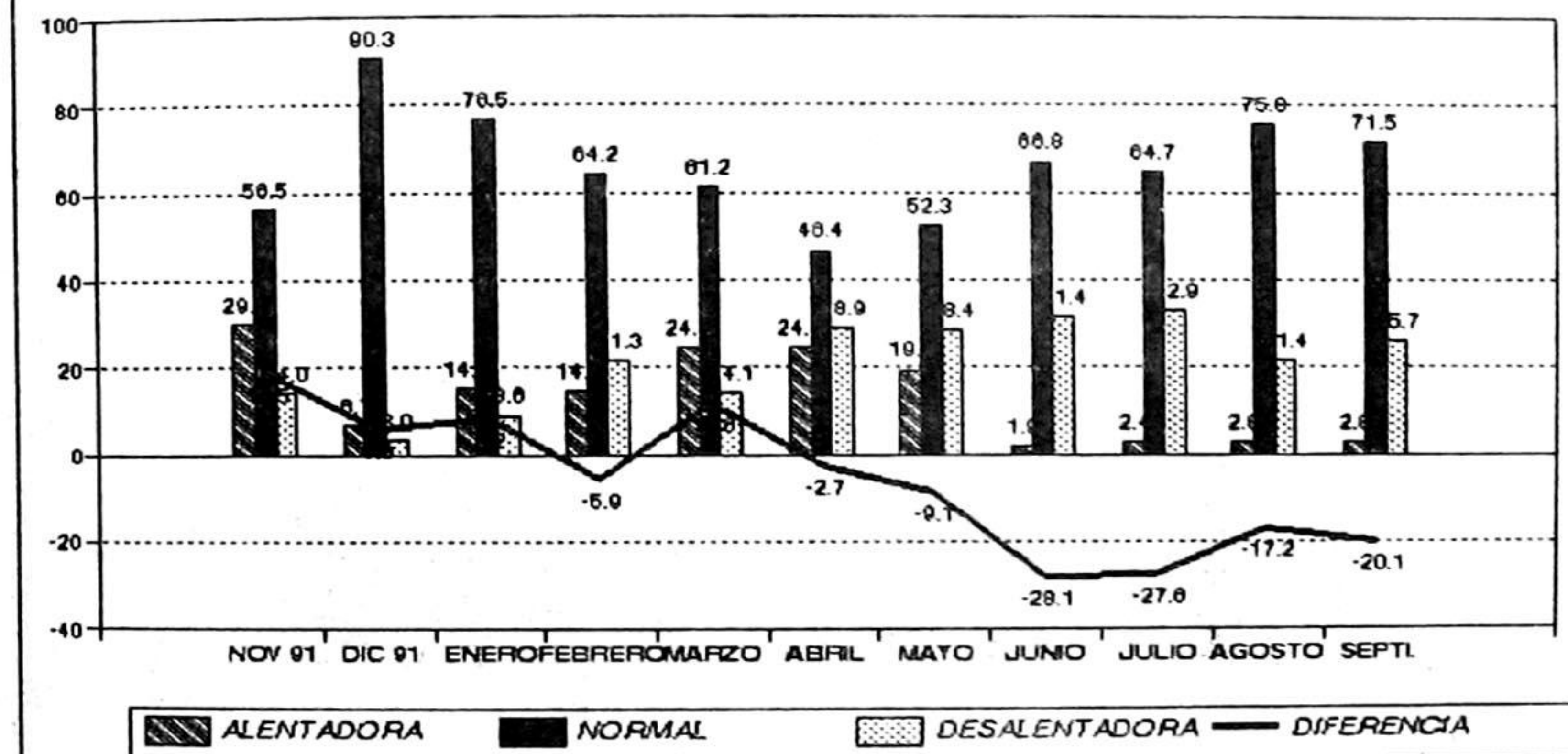
ALTERNATIVA	muy buena	buena	normal	regular	mala
RANGO	+100, +60	+60, +20	+20, -20	-20, -60	-60, -100

Tendencia de las ventas: Los indicadores de ventas informan una tendencia normal aunque con una clara inclinación desalentadora (saldo: -20). El predominio de los porcentaje de mercado con ventas desalentadores sobre aquellos con ventas alentadores (logicamente determinando un saldo negativo) es una característica que se presenta a partir del mes de Abril. Dicha diferencia se va ensanchando con el correr de

los meses, tomando un valor máximo en Junio (saldo: -28). En un contexto de demanda poco intensa, debe destacarse una recuperación del saldo de respuestas en el mes de Agosto por una disminución del porcentaje correspondiente al sector con demandas desalentadoras (de 33% en Julio a 21% en Agosto) y que se mantiene en Septiembre con variaciones de escasa importancia.

INDUSTRIA

TENDENCIA DE LAS VENTAS



ALTERNATIVA	ritmo alentador	ritmo normal	ritmo desalentador
RANGO	+100, +33	+33, -33	-33, -100

Stocks: Los niveles de stocks de Agosto y Septiembre son claramente elevados. En estos meses, más del 68% del sector cuenta con niveles altos de existencias frente a solo un 14% con bajos niveles de stocks. Cabe añadir que a lo largo del año en curso, los saldos de respuestas más elevados corresponden al bimestre Agosto-Septiembre.

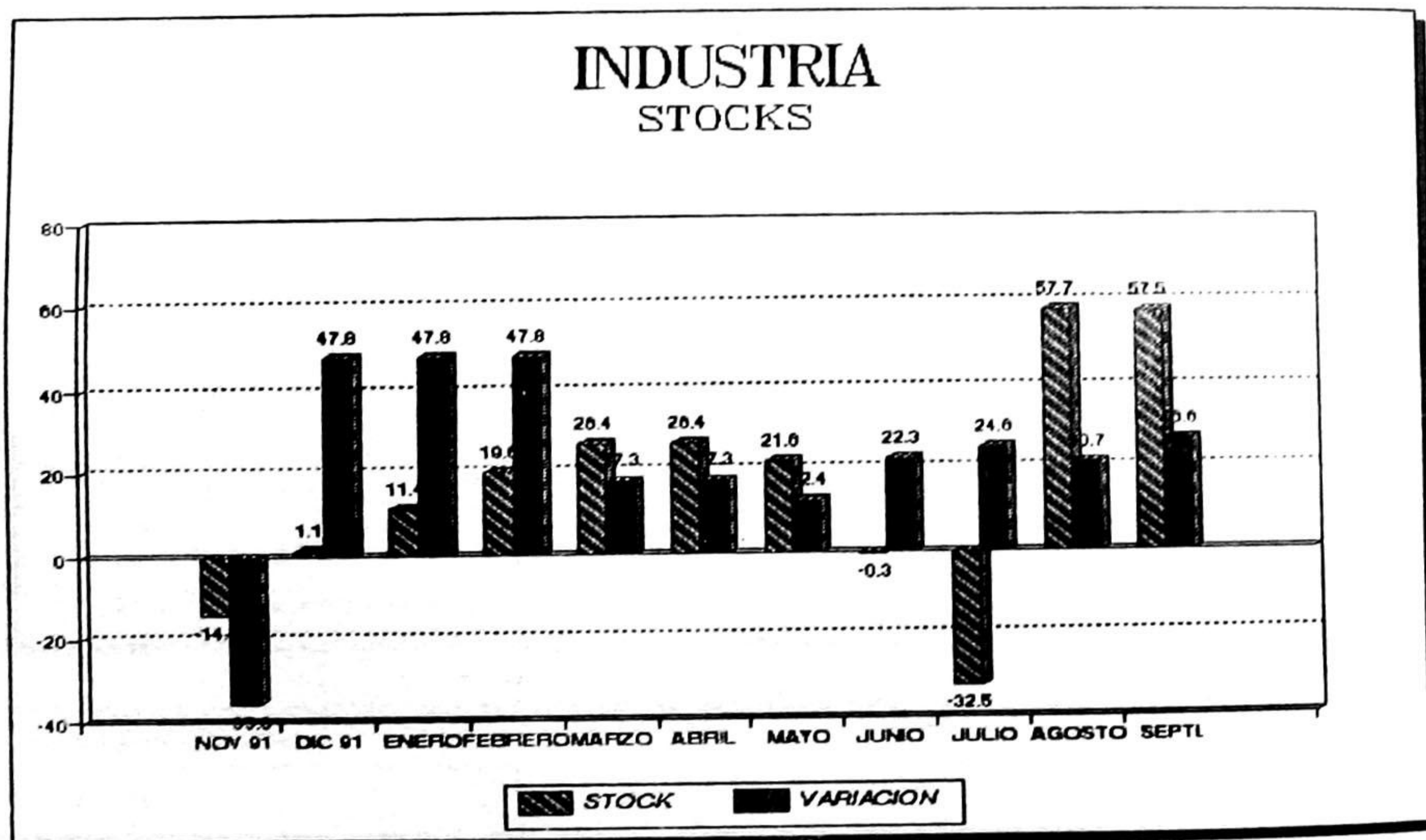
Estos resultados se contraponen a los observados en Julio pasado. En dicho mes, era previsible una reducción de stocks acorde con el sostenido aflojamiento de las ventas. No obstante, las empresas industriales en promedio persistieron con una política consistente en aumentar niveles de stocks (el saldo de Julio llegó a +25). A partir de

Agosto, al continuar el ritmo desalentador de ventas, es lógico esperar un elevado nivel de existencias tal como informa la industria en general.

No obstante la disponibilidad de stocks elevados, las empresas industriales en promedio continúan evidenciando una tendencia significativa hacia un aumento de sus existencias (saldo: +26.6). Esta consideración general disimula una importante diversidad de políticas de stocks de las empresas que componen el sector industrial. Esto último puede ser inferido de la pareja distribución de porcentajes entre las tres alternativas posibles (aumentar, no variar, disminuir) en el mes de Septiembre (40%,

46%, 14% respectivamente). Por lo tanto es posible afirmar que la mayoría del sector industrial (aproximadamente un 54%) encuentra desequilibrios en sus niveles

stocks, predominando las empresas con niveles de existencias por debajo de los deseados y que por ende buscan recomponerlos.



ALTERNATIVA	aumentar	no variar	disminuir
RANGO	+ 100, + 33	+ 33, -33	-33, -100

Una de cada cuatro empresas industriales importan mercadería o insumos para sus procesos de producción. Comparado con el Sector Comercial, este porcentaje (25%) dista de ser significativo. En este sentido, puede afirmarse que se mantiene sin grandes modificaciones las características observadas en Julio pasado.

Algunas empresas de los sectores

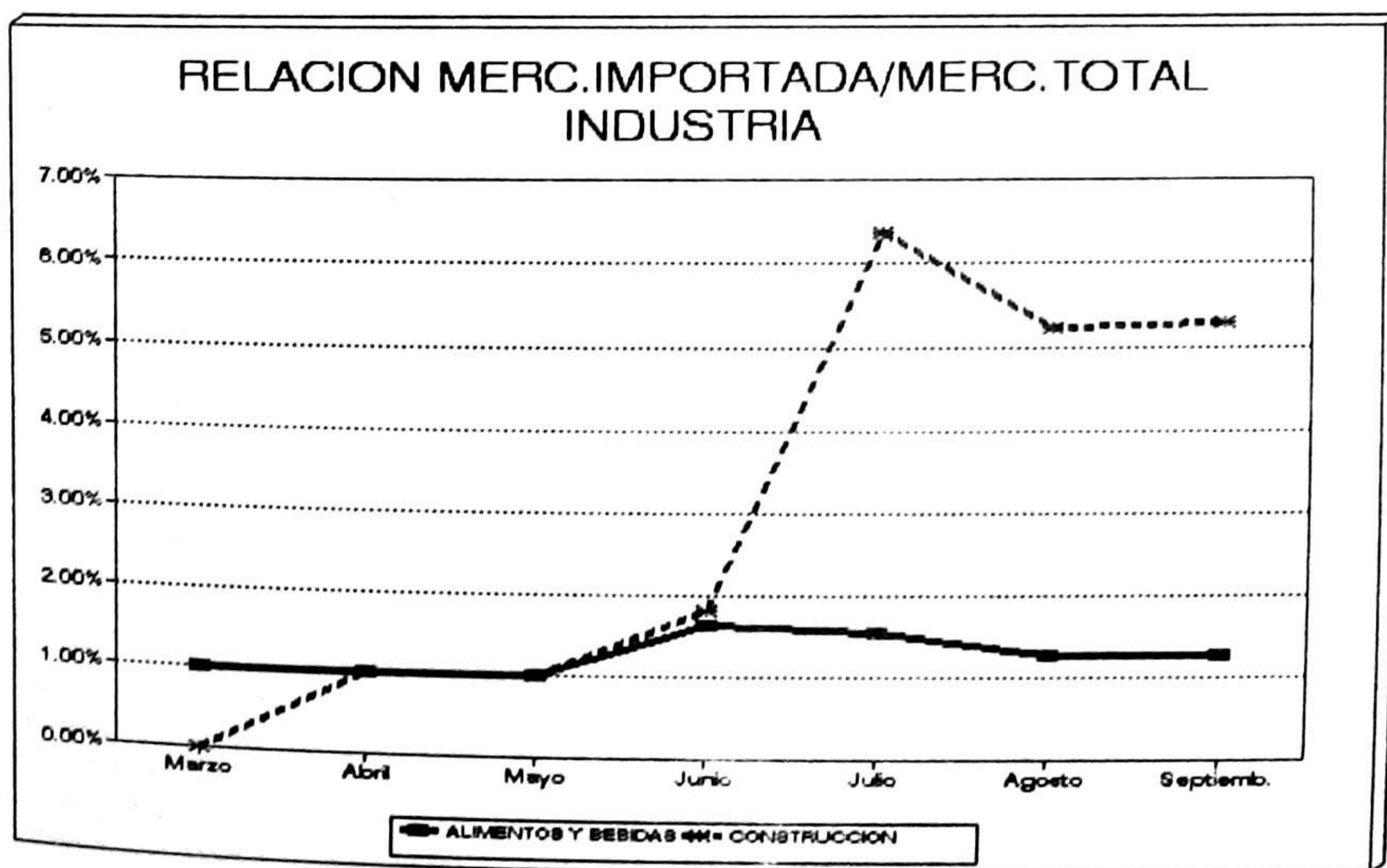
de la alimentación y del Hierro-Acero informan estar trabajando con productos extranjeros. Sin embargo, en el mejor de los casos los mismos no llegan a representar más del 6% de las existencias totales. Pese a los reducidos montos de transacciones en importaciones, cabe resaltar que se observa una tendencia creciente desde el mes de Marzo.

PORCENTAJE DE MERCADO Y DE EMPRESAS IMPORTADORAS

	% MERCADO		% EMPRESAS	
	SI	NO	SI	NO
Alimentos	7.91 %	92.09 %	34 %	66 %
Const. Hierro	28.57 %	71.43 %	40 %	60 %
Químicos	0.00 %	100 %	0 %	100 %
TOTAL	18.24 %	81.76 %	25 %	75 %

RELACION MERCADERIA IMPORTADA/MERCADERIA TOTAL

	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiem
Alimentos	1.00 %	1.00 %	1.00 %	1.64 %	1.55 %	1.27 %	1.27 %
Const. Hierro	0.00 %	1.00 %	1.00 %	1.82 %	6.36 %	5.22 %	5.28 %
Químicos	0.00 %	0.00 %	0.00 %	4.26 %	4.26 %	0.00 %	0.00 %
TOTAL	0.50 %	1.00 %	1.00 %	1.73 %	3.96 %	3.24 %	3.27 %



MODO OPERATIVO DE LAS IMPORTACIONES REALIZADAS

	Imp. en Origen	Imp. en Bs.As.	Importad. Local	Otro
Alimentos	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Const. Hierro	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
Químicos	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	50.00%	50.00%	0.00%	0.00%

Análisis comparativo de las actividades industriales: El conjunto de empresas del sector químico (refinerías, petroquímicas y establecimiento químicos de menor envergadura) es el que atraviesa en términos generales una mejor situación general. El saldo de Septiembre (+21) en este caso destaca buenas condiciones generales. Este resultado es muy similar al observado en el mismo mes en el sector Químico (sin incluir petróleo) a nivel nacional (+28). En el resto de los sectores, se detectó una situación general comprendida entre los calificativos normal y regular.

Comparando con el mes de Julio pasado, se observa una evolución desfavorable en la industria de Alimentos y Bebidas e inversamente es posible notar una recuperación en el sector de la construcción. En este último caso, los resultados de Septiembre permiten definir la situación ac-

tual como normal, marcando un claro contraste con los meses previos caracterizados por una mala situación general.

La rama de Alimentos y Bebidas (Pesca, fábrica de fideos, frigoríficos, embotelladoras) junto al grupo de empresas químicas conforma uno de los sectores más representativos de la industria local y en consecuencia sus resultados afectan decisivamente el curso general de la actividad industrial. En el último bimestre, la inclinación negativa del agregado de industrias responde principalmente al empeoramiento comentado anteriormente en el segmento de Alimentos y Bebidas. Es oportuno comentar que las condiciones desfavorables de la industria de la alimentación se contraponen en modo significativo con la situación de ese mismo sector a nivel nacional dado que la encuesta de coyuntura realizada por FIEL arroja un saldo de respuestas (+20) que permite definirla como normal.

INDUSTRIA

RANKING DE SITUACION GENERAL

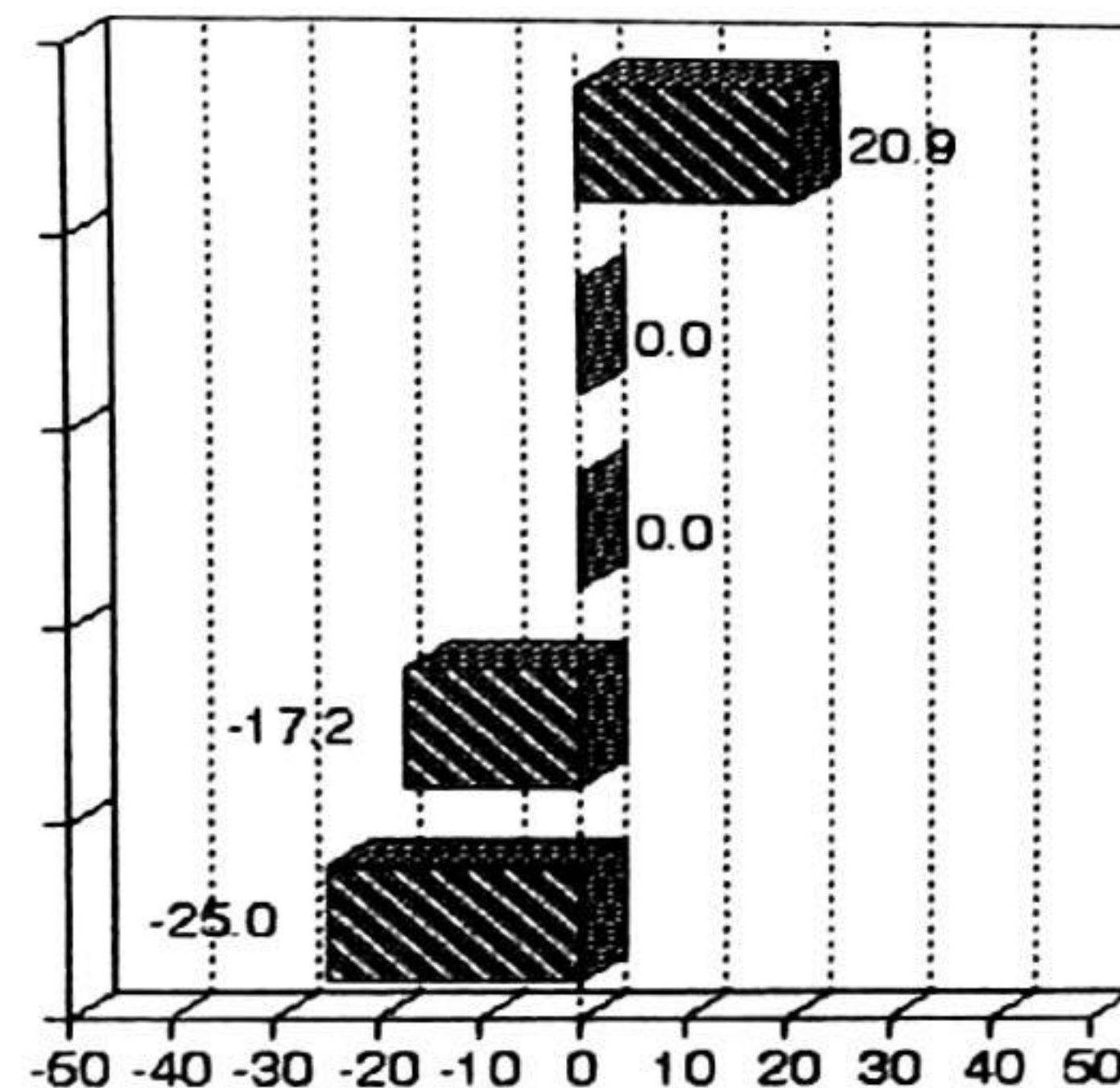
PROD QUIMICOS PLASTICO Y CAUCHO

CONSTRUCCION

OTRAS INDUSTRIAS

ALIMENTOS Y BEBIDAS

HIERRO Y ACERO



Todos los sectores industriales exhiben un común denominador conformado por una tendencia de ventas con inclinación desalentadora (en términos numéricos esto se refleja en que todos ellos muestran saldos con signo negativo).

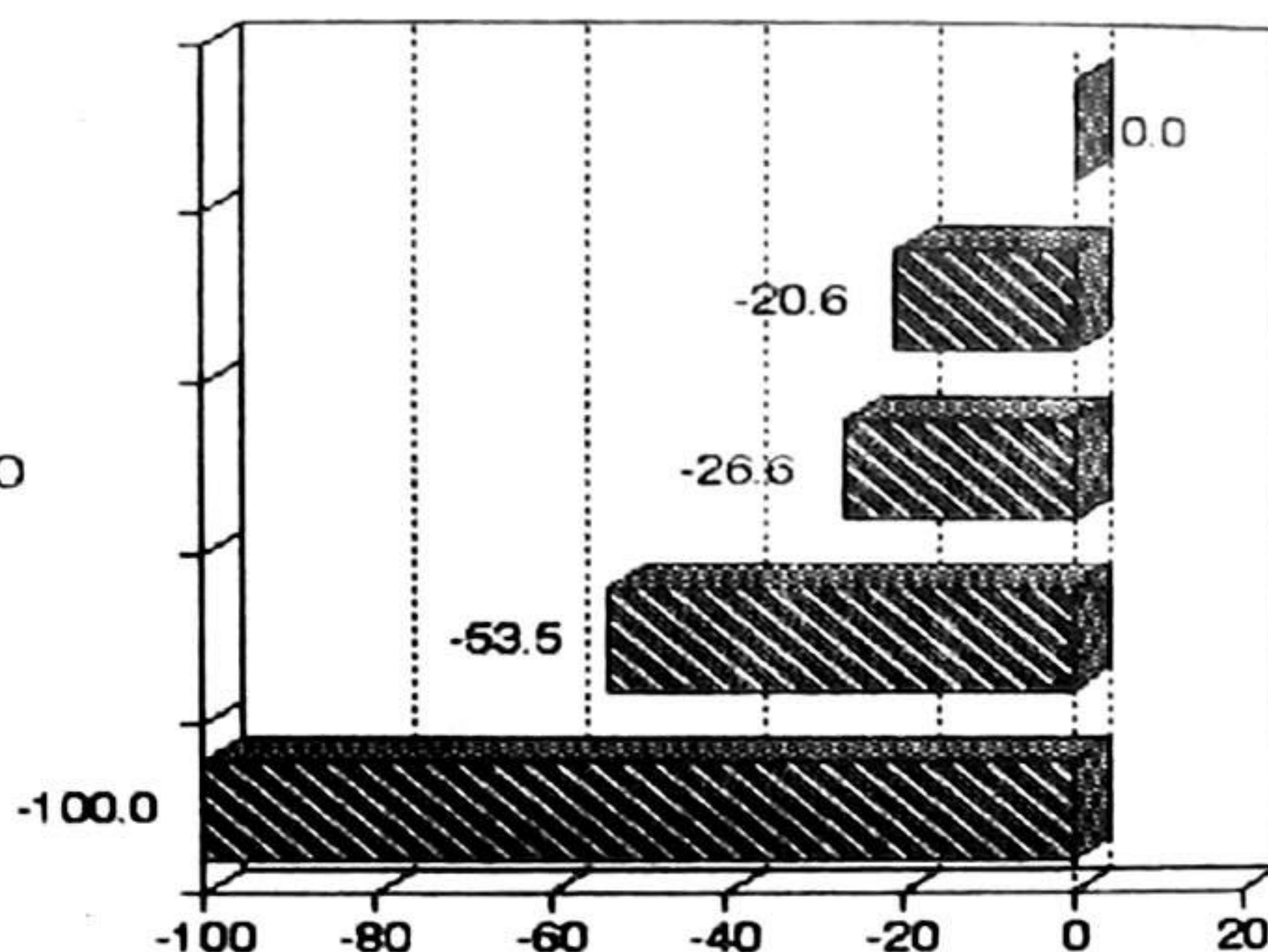
Entre los casos particulares, llama la atención los resultados del sector de la construcción destacando una normalización de las condiciones generales pero en un

contexto de declinación importante de la demanda.

La conformación del ranking sectorial de Septiembre referido a ritmo de ventas, no destaca cambios significativos. En forma similar a los meses previos, es habitual identificar a los grandes sectores (Alimentos y Bebidas, Químicos) como aquellos que en términos relativos enfrentan un ritmo más intenso de demanda.

INDUSTRIA RANKING DE VENTAS

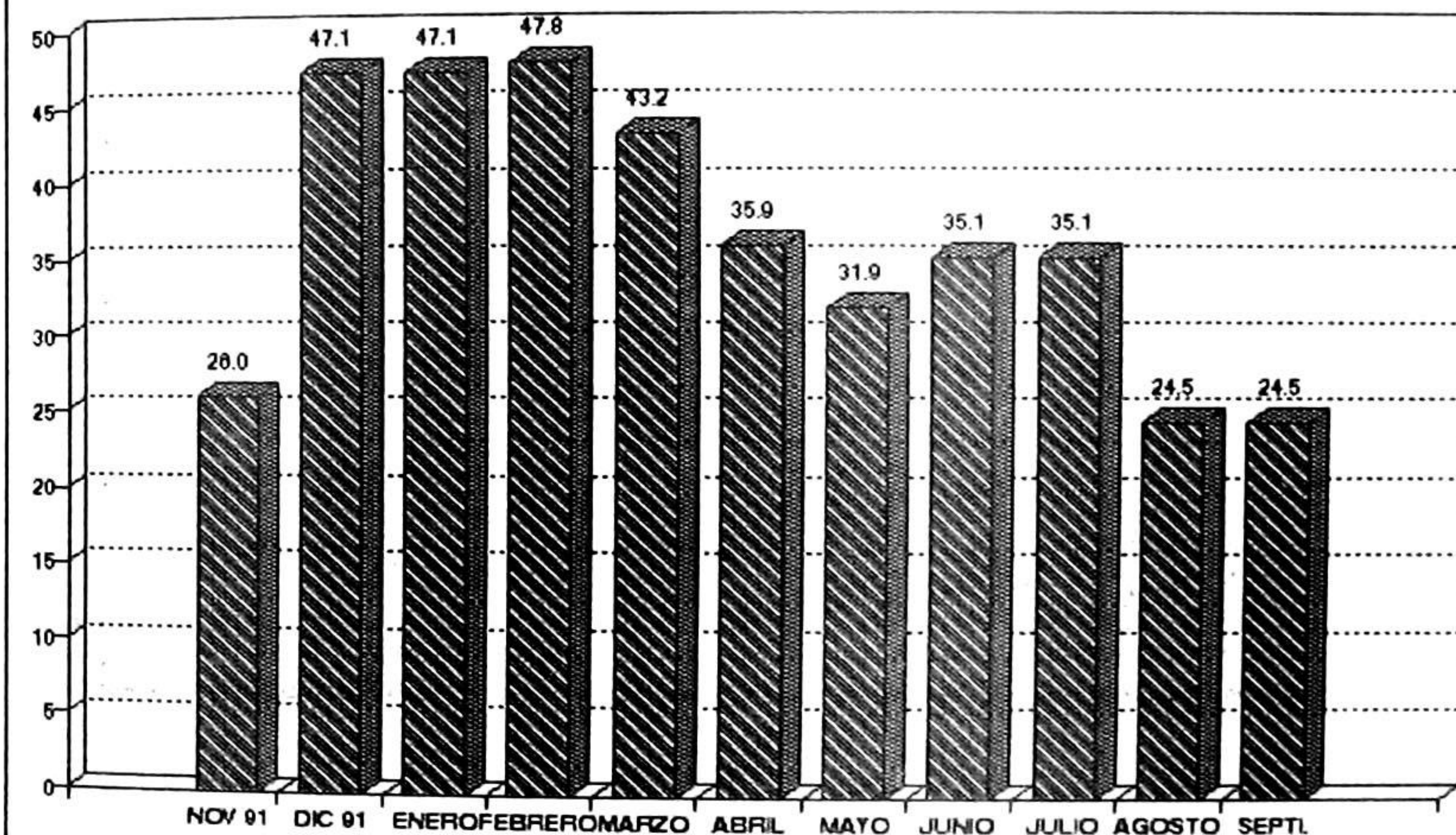
OTRAS INDUSTRIAS
ALIMENTOS Y BEBIDAS
PROD QUIMICOS PLASTICO Y CAUCHO
CONSTRUCCION
HIERRO Y ACERO



Costos financieros: Si bien este tipo de costos continua con una elevada incidencia sobre la estructura general de costos de las empresas industriales (saldo de Septiembre: +24); los últimos resultados reafirman una tendencia hacia una paulatina normalización. La caída del indicador saldo responde a un significativo aumento del porcentaje de mercado con una baja participación del costo

financiero (de 9% a 15%). Por lo general, está respuesta se identifica en las empresas de mayor facturación. En un contexto de declinación generalizada de las ventas, estas firmas ven acrecentadas las posibilidades de obtener condiciones de pago más flexibles por parte de sus proveedores y estos cambios repercuten favorablemente sobre los costos en concepto de financiación de compras.

INDUSTRIA COSTOS FINANCIEROS



ALTERNATIVA	muy elevados	elevados	normales	bajos	muy bajos
RANGO	+ 100, + 60	+ 60, + 20	-33, -100	+ 20, -20	-60, -100

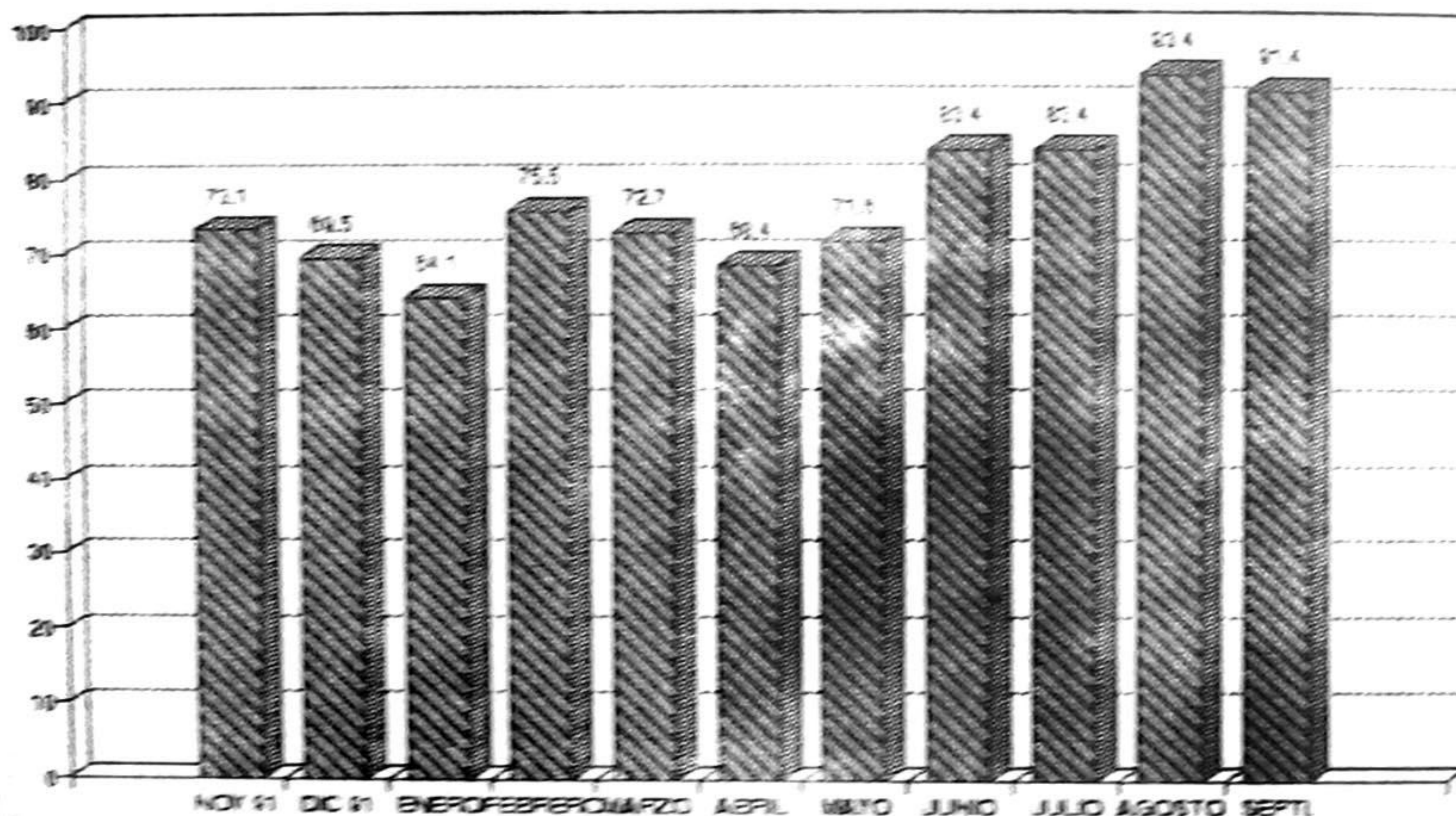
Volúmenes de producción:

Los elevados niveles de utilización de capacidad instalada (por encima del 80% desde Junio pasado), evidencian un ritmo intenso de producción. Esta situación es propia de las empresas industriales de mayor envergadura localizadas en el Polo Petroquímico (incluyendo las refinerías de petróleo) y que por corresponderles una ponderación importante en el promedio industrial, tienen una marcada influencia

sobre los datos agregados de la industria local.

Visto en detalle los resultados sobre los planes de producción de los próximos meses, un 43 % de la industria planea aumentar la producción, un 44 % prevee no variar el nivel de actividad y solo un 14 % planea disminuir. El saldo resultante de esta composición de respuestas (+30) revela un aumento de la producción industrial local en los próximos meses.

INDUSTRIA UTILIZACION DE CAPACIDAD INSTALADA



INDUSTRIA PLANES DE PRODUCCION



Panorama de la industria a nivel nacional: Los últimos resultados obtenidos por FIEL (Fundación Investigaciones Económicas Latinoamericanas) revelan un crecimiento del 1.7% de la producción industrial con estacionalidad. Los factores asociados a la estación del año no incidieron significativamente sobre la producción ya que la variación del índice en términos desestacionalizados no difiere significativamente (1.6%).

El crecimiento de la producción en Septiembre estuvo positivamente afectado por sumar dos días hábiles adicionales con respecto al mes de Agosto.

Si se analiza el desempeño industrial en lo que va del corriente año, el balance arroja para los primeros nueve meses una excelente performance en términos agregados ya que la producción industrial creció un casi un 10% en dicho lapso. Como punto de referencia, conviene destacar que la producción industrial creció un 5.6% en 1991.

La expansión industrial se sustenta en el sostenido crecimiento de la producción orientada al mercado interno, debiéndose destacar una importante contracción a partir de Junio del nivel de actividad en las firmas exportadoras.

INDICE DE PRODUCCION INDUSTRIAL BASE 1984 = 100.

CON ESTACIONALIDAD			SIN ESTACIONALIDAD		
NIVEL	VARIACION %		NIVEL	VARIACION %	
	MENSUAL	TRIM.		MENSUAL	TRIM.
1984	100		100		
1985	90	-10	90	-10	
1986	103.4	14.8	103.4	14.8	
1987	106.8	3.3	106.8	3.3	
1988	101.6	-4.9	101.6	-4.9	
1989	94.0	-7.5	94.0	-7.5	
1990	92.0	-2.1	92.0	-2.1	
1991	97.2	5.6	97.2	5.6	
E91	88.1	-11.4	94.6	-5.2	
F	75.6	-14.3	101.9	7.6	I
M	83.1	9.9	83.0	-18.5	93.2
A	89.7	8.0	87.4	5.3	
M	99.3	10.6	96.8	10.8	II
J	94.5	-4.8	91.7	-5.2	92.0
J	106.7	12.9	101.2	10.3	
A	106.4	-0.4	99.9	-1.2	III
S	104.8	-1.4	101.4	1.5	100.8
O	109.0	4.0	101.9	0.5	
N	106.3	-2.5	101.5	-0.4	IV
D	102.6	-3.5	99.9	-1.6	101.1
E92	93.7	-8.7	100.7	0.8	
F	83.3	-12.2	107.5	6.8	I
M	104.2	25.2	107.1	-0.4	105.1
A	106.3	2.0	107.1	0.0	
M	105.9	-0.4	103.3	-3.6	II
J	109.3	3.2	107.1	3.8	05.8
J	110.0	0.7	108.9	1.7	
A	108.8	-1.1	104.1	-4.5	II
S	110.6	1.7	105.8	1.6	106.3

Fuente: FIEL.

Industria Nacional

Resultados de la encuesta realizada por FIEL

Septiembre:

SITUACION GENERAL TENDENCIA DE VENTAS% UTILIZ.CAPAC.

	BUENA	NORMAL	MALA	SALDO	ALENT.	NORMAL	DESALENT.	SALDO	INST.
ALIMENTOS	20	80	0	20	3	97	0	3	72
TABACO	100	0	0	42	58	0	42	88	
QUIMICOS	45	39	17	28	0	61	39	-39	75
CONSTRUCCION	0	50	50	-50	0	97	3	-3	53
PROD. METALICOS	100	0	0	100	0	100	0	0	60

SECTOR INDUSTRIAL - RESULTADOS SEPTIEMBRE

	SITUACION GENERAL				TENDENCIA DE VENTAS				PERSPECTIVAS CORTO PLAZO				PLANES DE PRODUCCION			
	BUENA	NORMAL	MALA	SALDO	ALENTADORA	NORMAL	DESALENTADORA	SALDO	BUENA	NORMAL	MALA	SALDO	AUMENTAR	NO VARIAR	DISMINUIR	SALDO
ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACOS	6.6	71.8	22.7	-17.2	11.1	67.2	31.7	-20.6	11.1	62	36.9	-26.8	10.0	49.8	40.2	-30.2
QUIMICOS PLASTICO Y CAUCHO	31.7	67.6	10.8	20.9	0.0	73.4	26.6	-26.6	6.0	81.7	13.3	-8.3	73.4	21.6	6.0	68.4
CONSTR.	23.3	63.4	23.3	0.0	11.6	23.3	66.1	-63.6	11.6	61.7	26.7	-16.1	11.6	76.8	11.6	0.0
HIERRO Y ACERO	0.0	75.0	26.0	-26.0	0.0	0.0	100.0	-100.0	0.0	76.0	26.0	-26.0	0.0	60.0	60.0	-60.0
OTRAS INDUSTRIAS	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

SITUACION GENERAL	M	A	M	J	J	A	S	O(*)
Alimentos Bebidas y Tabaco	-2.9	-2.9	-2.9	-8.2	-8.9	-17.2	-17.2	-25.8
Quimicos,Plastico y Caucho.	48.9	38.1	25.9	25.9	25.9	20.9	20.9	-8.3
Construccion	-45.5	-45.5	-45.5	-41.7	-50	5.9	0	-15.1
Hierro y Acero	-24.8	-24.8	-16.6	-25	-25	0	-25	-25
<i>(*) Expectativas de Octubre</i>								
TENDENCIA VENTAS								
Alimentos Bebidas y Tabaco.	-54.3	-53.4	-53.4	-65.6	-65.4	-20.6	-20.6	
Quimicos,Plastico y Caucho	10.1	-16.5	-26.6	-21.6	-21.6	-21.6	-26.6	
Construccion	90.9	90.9	90.9	-66.7	-33.3	-41.9	-53.5	
Hierro y Acero	-33.3	-50	0.0	-50	-100	-50	-100	
NIVELES STOCKS								
Alimentos Bebidas y Tabaco	18.8	18.8	17.3	22.2	17	59.4	59.4	
Quimicos,Plastico y Caucho	10.1	10.1	0.0	-10.1	-66.2	48.2	48.2	
Construccion	-95.3	-95.3	-95.3	0.0	0	-18	-35.7	
Hierro y Acero	-50	-50	-33.3	-100	-100	-100	-100	
POLITICA STOCKS								
Alimentos Bebidas y Tabaco	-30.2	-30.2	-30.2	-27.5	-20.4	-41.6	-41.6	
Quimicos,Plastico y Caucho	10.1	10.1	0	53.2	53.2	56	66.6	
Construccion	95.3	95.3	95.3	-50	0	-35.7	-35.7	
Hierro y Acero	-50	-50	-50	0	0	0	0	
COSTO FINANCIERO								
Alimentos Bebidas y Tabaco.	45.6	45.6	34.8	50.1	50.1	34.10	34.10	
Quimicos,Plastico y Caucho	26	28.8	26	25.6	25.6	13.3	13.3	
Construccion	50	50	50	40	40	27.9	27.9	
Hierro y Acero	75	75	50	75	75	50	50	
UTIL.CAPAC.INST.								
Alimentos Bebidas y Tabaco	67.9	64.5	64.1	66.4	68.5	71.1	69.4	
Quimicos,Plastico y Caucho	72.0	66.4	72.6	77.9	76.9	78	78	
Construccion	33.2	25.6	26.3	38.8	39.6	44	44.7	
Hierro y Acero	40.2	43.6	41.1	77.5	78.3	84.5	77	

Sector Comercial Mayorista

Tras un transitorio repunte en el bimestre Junio-Julio, la situación general del comercio mayorista puede definirse como normal aunque debe señalarse la presencia de algunos signos desfavorables. Las expectativas no adelantan mayores variaciones a partir del mes de Octubre. El ritmo de ventas de Agosto y Septiembre tiene una marcada inclinación desalentadora. Si bien en cuanto a los stocks la situación es muy variable entre empresas, el sector en promedio no varió sus niveles de stocks pese a que habitualmente en varios rubros se busca recomponer existencias tras el cambio de estación anticipando mayores compras minoristas. En el último bimestre se observa también una reducción en el porcentaje de empresas que trabajan con mercaderías extranjeras.

Situación General: Los indicadores obtenidos en Agosto y Setiembre rebelan una situación general normal con algunos signos desfavorables. La mayor parte del sector (88%) describe condiciones generales normales en tanto que la parte restante (12%) las define a grandes rasgos como malas.

A lo largo del año en curso, se define claramente una tendencia a la concentración de las respuestas en la alternativa normal.

Al repasar la tendencia del sector, es conveniente tener presente que la transitoria recuperación general en el bimestre Junio-Julio, estuvo particularmente determinada por la mayor actividad en la comercialización de granos y alimentos. En ambos casos, sus importancias relativas frente al resto de los sectores que componen el agregado comercial mayorista determinaron que sus resultados particulares tengan una marcada influencia en los resultados agregados. Estas circunstancias explican una tendencia con una trayectoria irregular, particularmente en

Junio y Julio, en la mayoría de los indicadores (ventas, stocks, personal, etc.). En consecuencia, por la presencia de factores puntuales en los sectores de mayor ponderación en el bimestre señalado, para describir la tendencia del sector en el corriente año resultaría recomendable comparar los últimos resultados con los obtenidos en el período Marzo-Abril-Mayo.

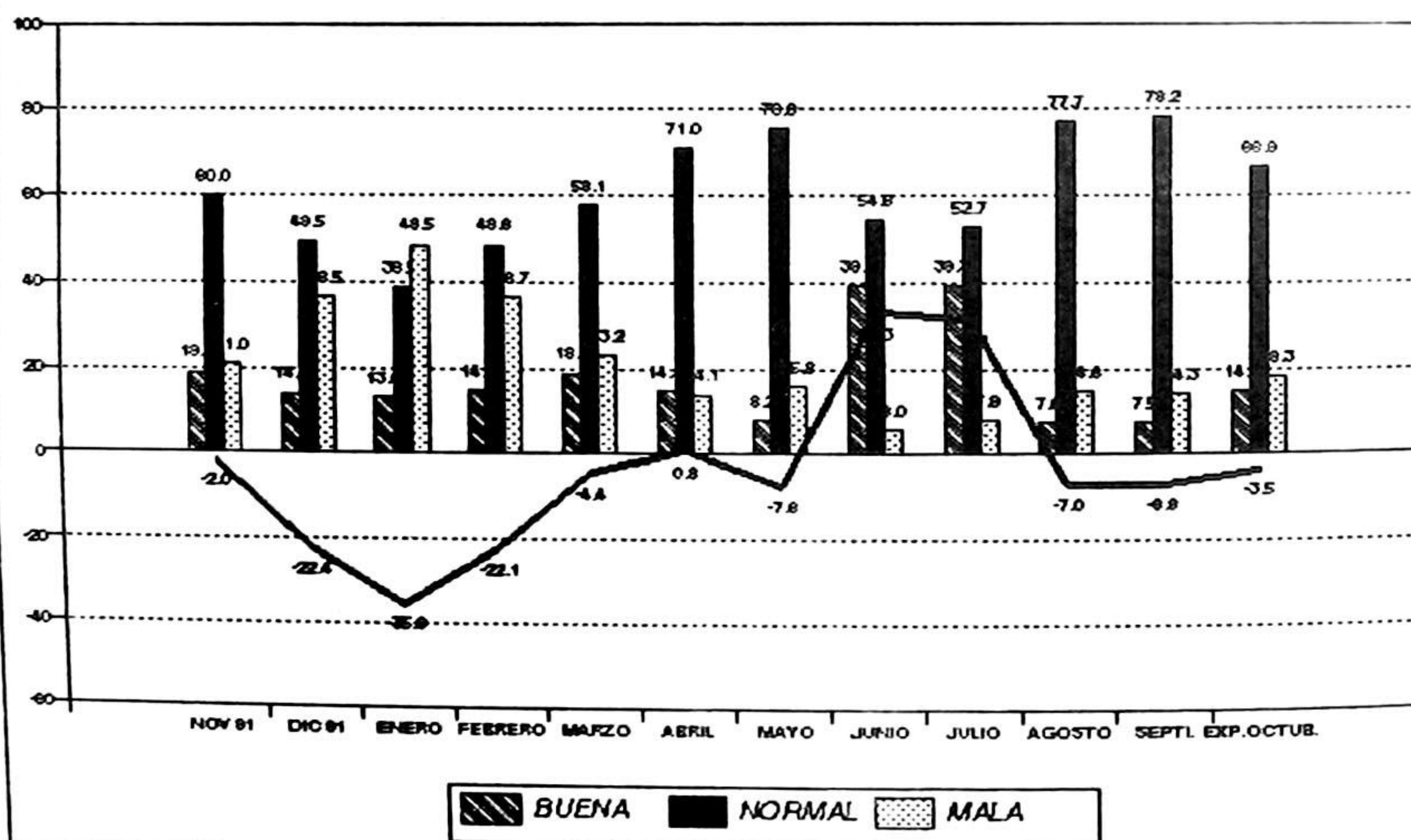
Al analizar la situación general, puede afirmarse que dentro de un contexto en el que se afirma la normalidad, la tendencia muestra signos levemente negativos puesto que en el margen restante de mercado, se mantiene el porcentaje en circunstancias desfavorables y desaparece el porcentaje representativo de empresas en buena situación general.

Las expectativas adelantan un mantenimiento de la normalidad para el mes de Octubre (saldo de respuestas: -10.3). Cabe agregar que para dicho mes, el saldo de respuestas se mantiene constante dado que el crecimiento con respecto a Setiembre del

porcentaje correspondiente a una mala situación (de 12% a 19%) se ve compensado por el aumento en la parte de mercado

esperando una buena situación general (de 0% a 9%).

COMERCIO MAYORISTA SITUACION GENERAL



ALTERNATIVA

muy buena

buena

normal

regular

mala

RANGO

+100, +60

+50, +20

+20, -20

-20, -60

-60, -100

Tendencia de las ventas: Las ventas de Agosto y Setiembre exhiben claros signos desalentadores. En ambos meses, el nivel

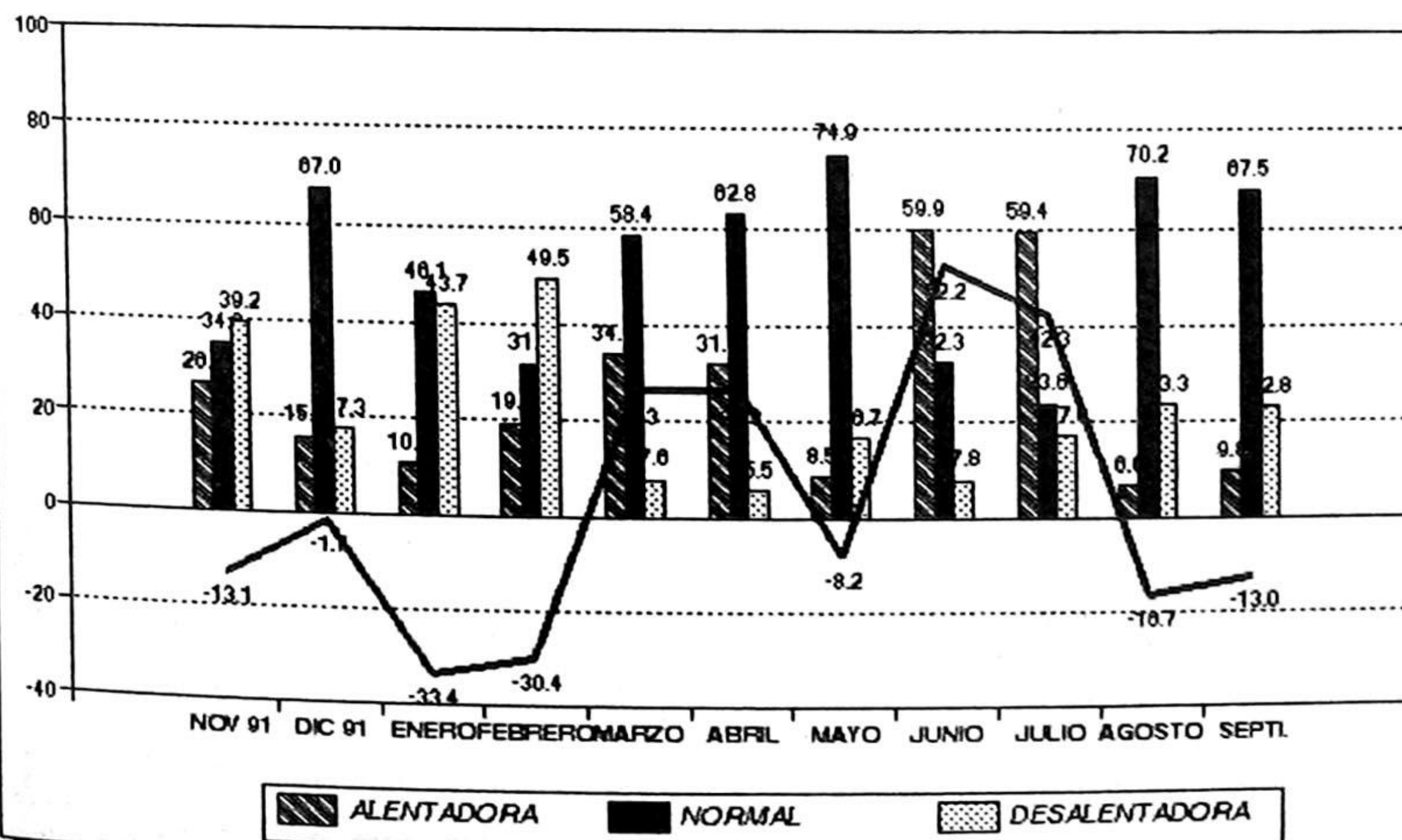
alcanzado por la variable saldo de respuestas (-24) se ubica muy cerca del límite a partir del cual las ventas pueden ser caracterizada como

decididamente desalentadoras para el sector en general (-33). Es interesante agregar que en el bimestre considerado no se observan respuestas que describan un ritmo alentador de ventas.

A partir de una actividad comercial intensa detectada en el mes de Marzo (saldo: +26), los indicadores obtenidos confirman una tendencia negativa en el ritmo de ventas en lo

que va de 1992. Exceptuando Junio y Julio por la inusual actividad limitada a unos pocos sectores, el comportamiento de las ventas exhibe tras la reactivación de Marzo, un período comprendido en Abril y Mayo de "paulatina desaceleración" y finalmente una etapa que abarca Agosto y Setiembre donde los resultados rebelan una "caída" en las ventas.

COMERCIO MAYORISTA TENDENCIA DE LAS VENTAS



ALTERNATIVA

Ritmo alentador

Ritmo normal

Ritmo desalentador

RANGO

+ 100, + 33

+ 33, -33

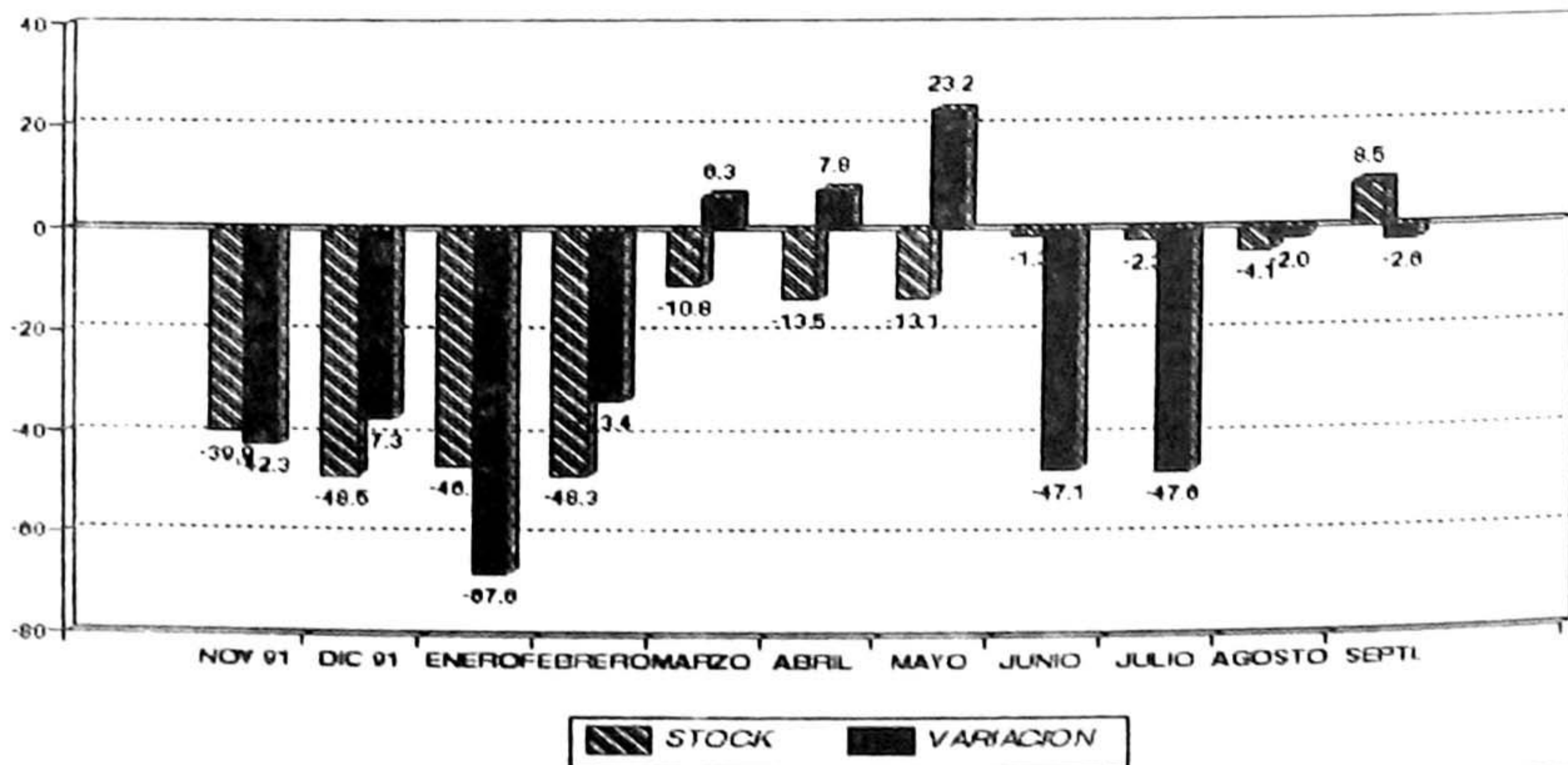
-33, -100

Stocks: Al mes de Setiembre se manifiesta nitidamente una acumulación no deseada de niveles de stocks por una merma de ventas con una intensidad mayor a la esperada por los empresarios. En dicho mes, la elevada diferencia entre los porcentajes de mercado con stocks elevados y bajos (saldo de respuestas: +31) define un alto nivel de existencias.

La política de stocks no toma un perfil definido entre las distintas empresas. Los resultados para las distintas opciones (aumentar, no variar, disminuir) alcanzan porcentajes significativos en el bimestre Agosto-Setiembre (26%, 42% y 32%

respectivamente). El saldo (-6) arroja en términos agregados una política consistente en no variar los niveles de existencias con un leve sesgo a disminuirlos. Debe resaltarse que tras el fin de temporada habitualmente cabe esperar un importante recomposición de las existencias en varios sectores anticipando las mayores compras de los comercios minoristas. En este caso, la declinación de las ventas habría determinado que los empresarios mayoristas demoren sus compras para rehacer sus existencias ya que no se vislumbran cambios significativos de demanda pese al cambio de estación.

COMERCIO MAYORISTA STOCKS



ALTERNATIVA

Elevado

Normal

Bajo

RANGO

+100, +33

+33, -33

-33, -100

En general, los resultados adoptan valores lógicos con un escenario caracterizado por una declinación de demanda en casi todos los sectores.

El contraste se manifiesta en forma clara si se compara los resultados actuales con el período Marzo-Mayo en el cual se identifica una actividad comercial intensa:

	Marzo-Abril		Septiembre	
	saldo	concepto	saldo	concepto
Nivel de stock	-12	tiende a bajos	+32	elevados
Política de stock	+7	tiende a aumentar	-5	tiende a disminuir

El comercio mayorista exhibe una disminución del porcentaje del sector que trabaja con mercaderías extranjeras en los últimos dos meses.

En el mes de Julio se registró un 97% de mercado con parte de sus existencias de procedencia extranjera, en tanto que en Septiembre ese mismo porcentaje disminuye al 73%. Igualmente, no debe dejar de señalarse que la mayoría de las empresas aún cuenta con mercadería importada.

Sin embargo, las mismas no llegan a representar un porcentaje muy significativo sobre el stock total de productos para la venta. A lo largo del año en curso dicha cifra alcanzó aproximadamente el 7%.

A excepción de las estaciones de servicio, el resto de los sectores exhiben porcentajes importantes revelando la existencia de operaciones de importación.

El sector de Productos Primarios (fundamentalmente maderas) continúa con la

proporción más elevada de productos importados sobre el stock total. A partir de Agosto se observa también que el sector de Alimentos optó por modificar la composición de stocks a favor de productos importados (de 2 a 6% sobre el total).

En los sectores de maquinaria y Papelería, las variaciones se dieron en sentido contrario y los productos de origen nacional representan una parte proporcionalmente mayor del total de existencias.

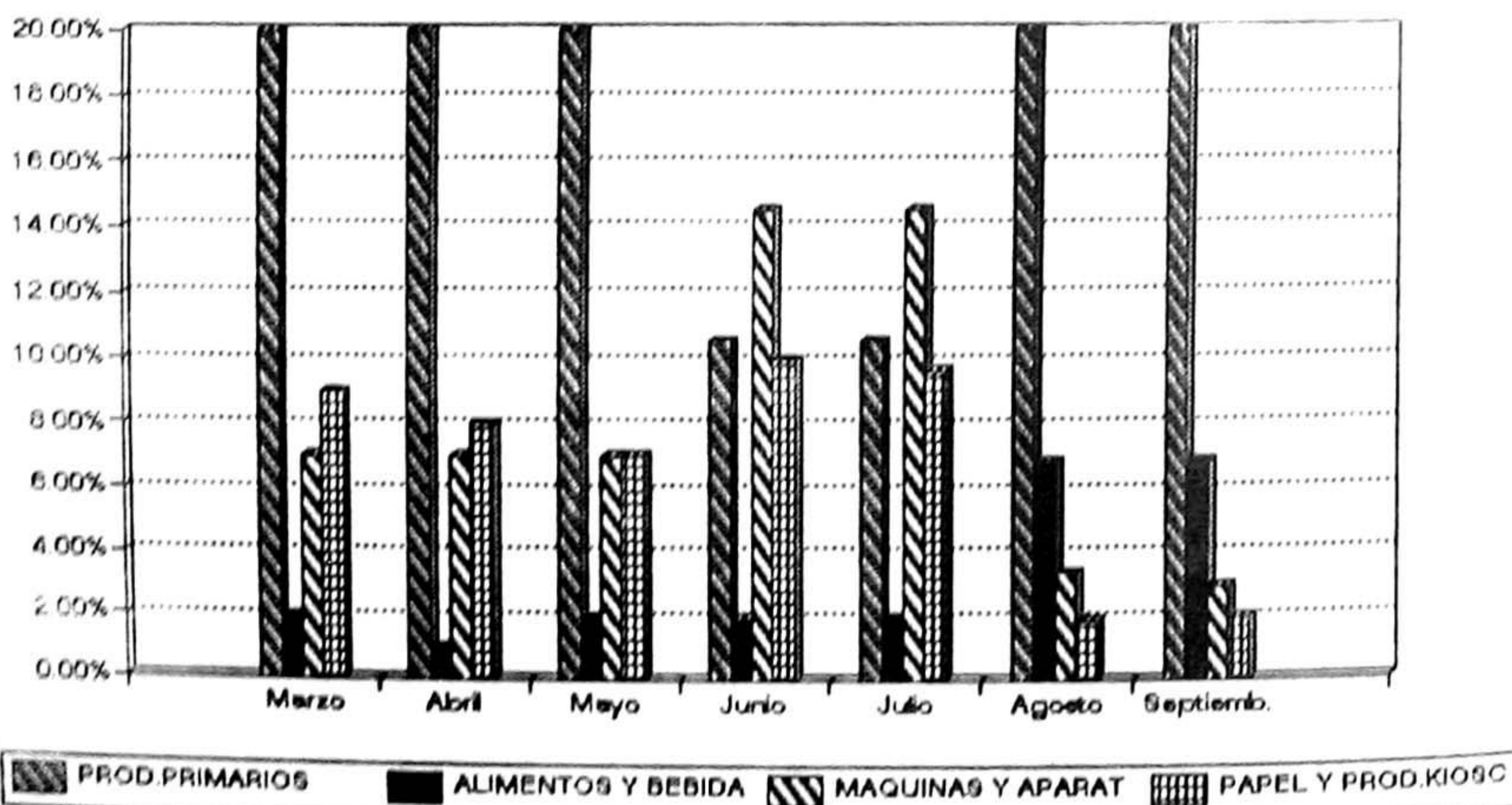
Las operaciones se realizan importando directamente desde el país de origen (54%) y en menor medida a través de importadores en Buenos Aires (23%) o locales (22%).

Comparando con los datos de Julio, claramente se destaca una mayor participación en Septiembre de la última alternativa (incidida particularmente por las escasas operaciones de importación detectadas en el subsector de derivados del petróleo y gases).

	IMPORTA? MERC.		IMPORTA? EMPR.	
	SI	NO	SI	NO
P. primarios	96.91 %	3.09 %	95 %	5 %
Alimentos	67.55 %	32.45 %	66 %	34 %
Deriv. petrol. gas	10.64 %	89.36 %	14 %	86 %
Maquinarias	89.67 %	10.33 %	83 %	17 %
Papel y prod. kiosco	100.00 %	0.00 %	100 %	0 %
TOTAL	72.95 %	27.05 %	72 %	28 %

RELACION: MERCAD. IMPORT. MERCAD. TOTAL

	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.
P. primarios	20.00%	20.00%	20.00%	10.61%	10.61%	20.00%	20.00%
Alimentos	2.00%	1.00%	2.00%	1.90%	2.00%	6.81%	6.90%
Deriv. petrol. gas	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.68%	0.68%
Maquinarias	7.00%	7.00%	7.00%	14.50%	14.50%	3.36%	2.93%
Papel y prod. kiosco	9.00%	8.00%	7.00%	9.97%	9.63%	1.83%	1.90%
TOTAL	7.60%	7.20%	7.20%	7.40%	7.35%	6.54%	6.48%

RELACION MERC. IMPORTADA/MERC. TOTAL
COMERCIO MAYORISTA

	Imp.Origen	Imp. Bs. As.	Imp. local	Otro
P. primarios	94.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Alimentos	85.22%	12.63%	2.14%	0.00%
Deriv. petrol. gas	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%
Maquinarias	36.42%	63.58%	0.00%	0.00%
Papel y prod.kiosco	55.36%	38.87%	5.78%	0.00%
TOTAL	54.20%	23.02%	21.58%	0.00%

Costos financieros: Tanto en Agosto como en Setiembre, los empresarios consultados destacan una excesiva participación de los costos financieros sobre la estructura global de costos. El saldo de respuestas obtenido en estos meses (+66) permite describirlos como muy elevados. Los niveles alcanzados por este indicador son los máximos observados a lo largo de 1992.

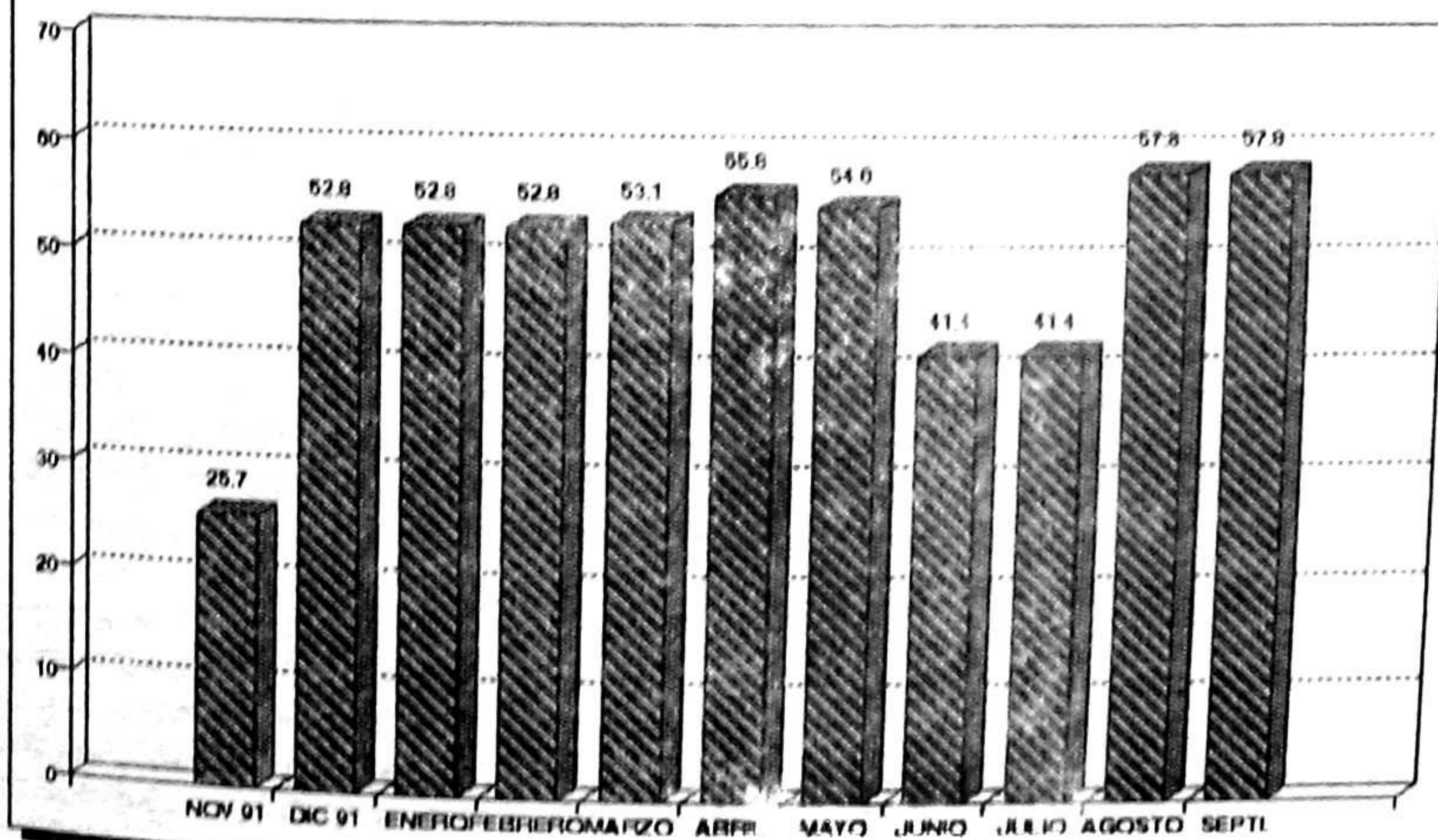
Conviene agregar que a lo largo del año en curso, todos los meses exhibieron saldos de respuestas por encima del nivel

+50, esto es, una participación elevada de los costos financieros sobre la estructura general de costos.

A partir de resultados de trabajos anteriores, es posible afirmar que los elevados costos financieros responden principalmente a las duras condiciones de pagos impuestas por los proveedores.

No se observa una participación significativa del crédito bancario en la estructura de financiamiento de las empresas comerciales mayoristas.

COMERCIO MAYORISTA COSTOS FINANCIEROS



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

Comparación intersectorial de las actividades comerciales mayoristas:

A excepción del sector alimentos y bebidas, en el resto de los rubros que componen el agregado mayorista, el porcentaje de mercado en mala situación excede el porcentaje correspondiente a la alternativa buena y por lo tanto, el saldo en todos ellos registra valores negativos.

El contraste entre la situación general normal definida al comienzo para el sector en términos agregados y las condiciones generales exhibidas por la mayoría de los sectores obedece a que justamente los rubros de mayor ponderación (Productos Primarios, Alimentos y Bebidas) en el conjunto de actividades mayoristas son los que exponen una situación mejor en términos relativos. Visto en detalle, los saldos obtenidos en Septiembre informan una situación general "buena" en Alimentos y Bebidas, "normal tendiendo a regular" en Productos Primarios y en Papeleras, "regular" en Gas y Derivados del Petróleo y finalmente "regular tendiendo a mala" en Maquinaria y Aparatos y Productos para Kioscos y Golosinas.

Si se compara la composición del ranking de actividades mayoristas de Setiembre con respecto a la obtenida en Julio pasado no se observan cambios de relevancia. Debido a que en Septiembre ya no se detectan casos con situaciones generales buenas (en Julio,

este calificativo correspondió a Productos Primarios, Alimentos y Bebidas, Gas y derivados del Petróleo)

las diferencias entre los distintos rubros tienden a disminuir. La banda que delimita el máximo y mínimo saldo de respuesta sobre la situación general cae claramente en Septiembre (-45, +17) con respecto a Julio (-40, +40).

Todos los rubros con mejores indicadores sobre la situación general (es decir, niveles más altos del indicador saldo de respuestas) exhiben una fuerte disminución del saldo de respuestas con respecto a Julio. Este es el caso de Productos Primarios, Gas y Derivados del Petróleo, Papeleras y Alimentos. Esta situación concuerda con la tendencia desfavorable de la situación general del Comercio Mayorista en general, exhibida en los últimos meses.

Por otra parte, transcurrida la mayor parte de 1992, es posible identificar los sectores que definitivamente atravesaron los mejores y peores condiciones generales. Entre los primeros se destaca claramente alimentos y bebidas. En el otro extremo se destacan la comercialización de Maquinarias y Aparatos (tanto en el sector industrial como agrícola no hubo reposición de bienes de capital y menos aún nuevas inversiones) y el sector de Kioscos y Golosinas.

COMERCIO MAYORISTA

RANKING DE SITUACION GENERAL

ALIMENTOS Y BEBIDAS

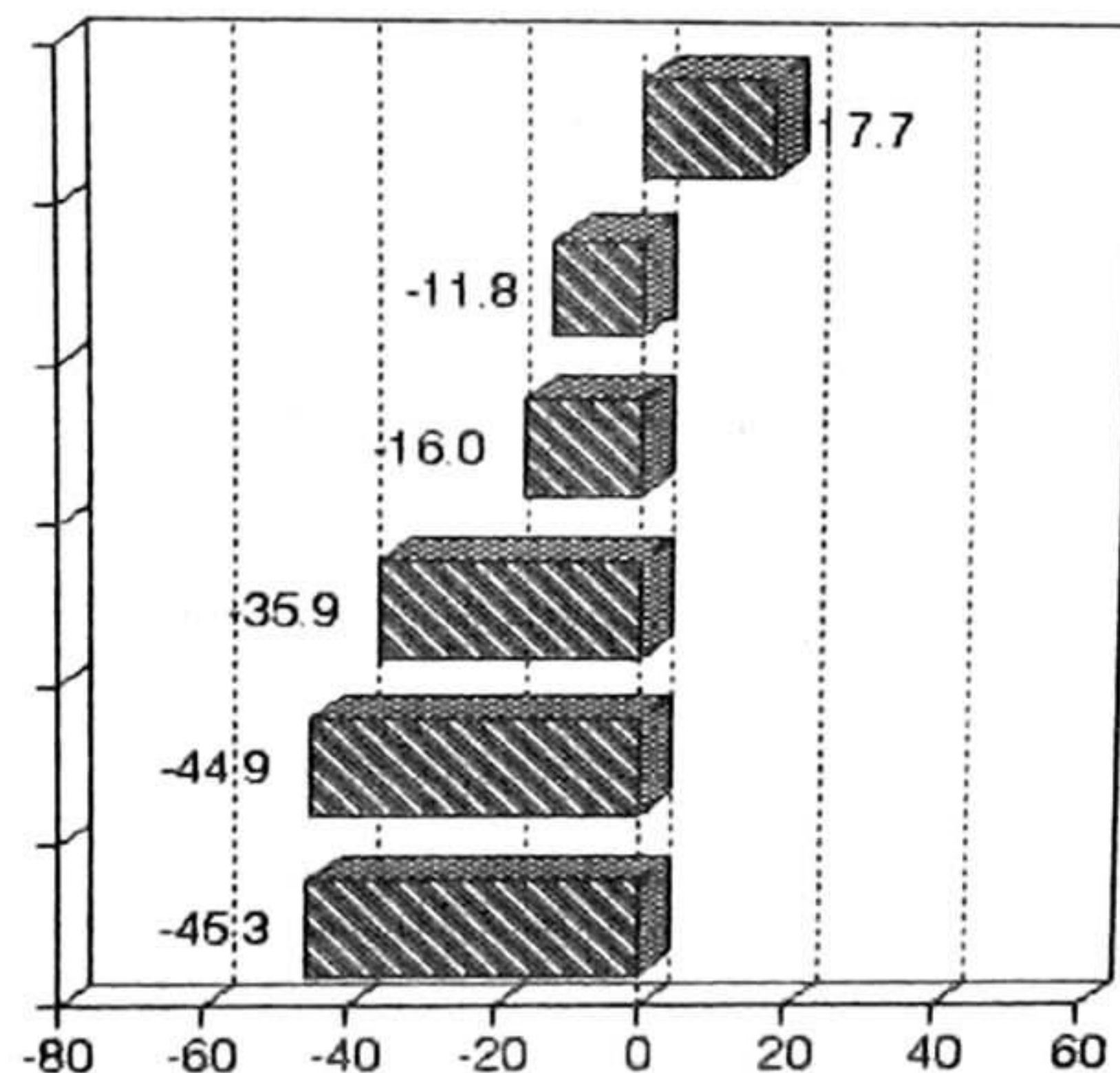
PRODUCTOS PRIMARIOS

PAPELERAS

PROD. QCOS. GAS Y DERIV. PETROL.

PROD. PARA KIOSCOS Y GOLOSINAS

MAQUINARIAS Y APARATOS



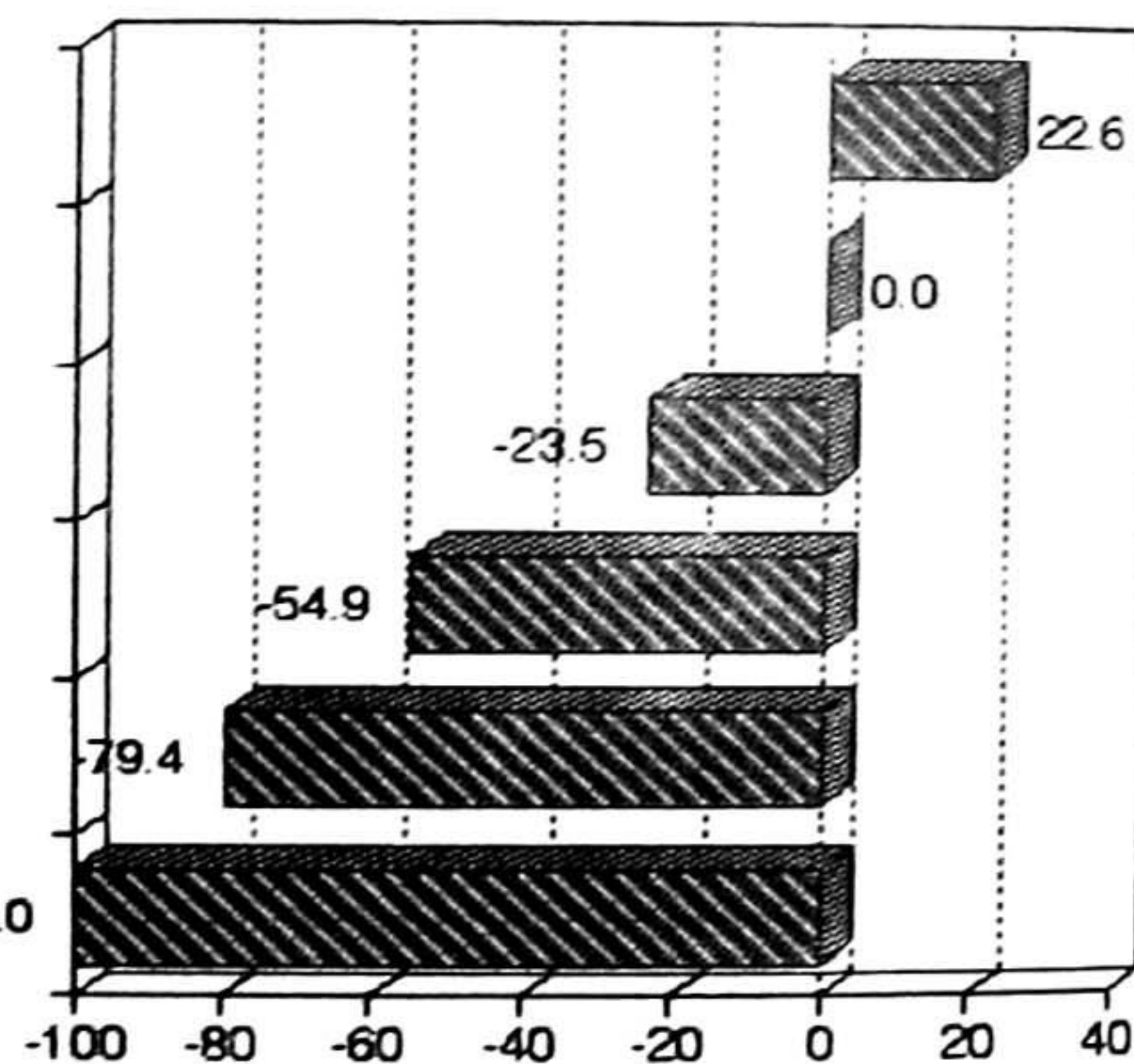
El ritmo de ventas de Septiembre presenta signos desalentadores en la mayoría de los sectores. El único sector que exhibe una demanda con evolución alentadora es el de Alimentos. En un escenario general de ventas declinantes, el mantenimiento de una actividad comercial intensa en este sector podría explicarse por la rigidez del gasto en alimentación. Al disminuir el ingreso disponible destinado a gastos, los consumidores reasignan su consumo ajustándolo a un presupuesto menor. Dicho

ajuste comienza en general en gastos prescindibles (por ejemplo, esparcimiento) dejando en último término gastos de mayor necesidad como la alimentación.

Comparando con el ritmo de ventas correspondiente al mes de Julio, las variaciones más bruscas en el indicador saldo de respuestas se detectan en los siguientes sectores: Derivados del Petróleo y Gas (Julio: +8.1 y Septiembre: -45.6), Productos Primarios (Julio: +84.6 y Septiembre: -24.2), Papeleras (Julio: -76.8 y Septiembre: 0).

COMERCIO MAYORISTA RANKING DE VENTAS

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



SITUACION GENERAL	M	A	M	J	J	A	S	O(*)
Prod. Primarios	-36.8	-21	-21	43.3	42.8	-11.8	-11.8	-10.3
Alimentos y Beb.	29.8	29.6	15.9	33.1	33.7	15.9	17.7	20.9
Deriv.Petrol.-Gas	18.2	18.2	18.3	35.0	29.7	-31.2	-35.9	-19.9
Maquinarias y aparatos	-3.8	-3.8	-14	-30.2	-41	-45.3	-45.3	-29
Papeleras	75.8	37.9	0.0	12.1	0.0	-16	-16	-16
Kioscos y Gol.	52.9	66.0	-47.5	-41.2	-41.2	-22.5	-44.9	0.0

(*) Expectativas de Octubre.

TENDENCIA VENTAS

Prod. Primarios	42.2	42.2	-8.6	88.4	84.5	-23.5	-23.5
Alimentos y Beb.	4.9	18.9	-6.5	22.6	25	6.3	22.6
Deriv.Petrol.-Gas	30.1	30.1	11.2	14.3	9.1	-44.1	-54.9
Maquinarias y aparatos	-34.6	-67.3	-41.3	-54.1	-75.9	-71.8	-79.4
Papeleras	24.2	0	0	0	-75.8	0.0	0.0
Kioscos y Gol.	31.7	31.7	-11.1	-73.6	-89	-100	-100

NIVEL STOCKS

Prod. Primarios	-10.7	-10.7	-10.7	1.6	2.5	5.2	31.5
Alimentos y Beb.	-12.2	-17	-18.7	-16.3	-18.1	-14.1	-20
Deriv.Petrol.-Gas	-57.1	-28.4	-30	-2.2	-2.2	-28.3	-28.3
Maquinarias y aparatos	-40.1	-40.1	-24.6	-9.6	-31.4	-46.8	-46.8
Papeleras	24.2	0	0	24.2	24.2	0.0	0.0
Kioscos y Gol.	-21.1	-21.1	-5	79.1	79.1	0.0	-44.9

POLITICA STOCKS

Prod. Primarios	10.7	10.7	37.0	-92.6	-92.5	-5.2	-5.2
Alimentos y Beb.	28.2	25.2	10.1	32.1	34	11	6.6
Deriv.Petrol.-Gas	30.1	30.1	26.6	0	0	47.6	47.6
Maquinarias y aparatos	-27.2	-27.2	-16.7	-42	-63.7	-7.4	3.8
Papeleras	-75.8	-51.6	0	-24.2	-24.2	-32	-32
Kioscos y Gol.	25.8	25.8	0	-79.1	-79.1	-44.9	-44.9

COSTO FINANCIERO

Prod. Primarios	77.4	77.4	77.4	49.1	49.1	65.8	65.8
Alimentos y Beb.	20.1	21.6	29.1	30.1	30.1	53.8	53.8
Deriv.Petrol.-Gas	30.0	26	22.7	23.8	23.8	22.1	22.1
Maquinarias y aparatos	57.2	57.2	45.6	37.7	37.7	58.7	58.7
Papeleras	10.6	36.3	36.3	36.3	36.3	32	32
Kioscos y Gol.	63.0	63.0	53.0	52.7	52.7	77.5	77.5

PERSONAL VENTAS

Prod. Primarios	0	0	0	-88	-88	44.1	44.1
Alimentos y Beb.	-2.4	-1.2	-1.2	-5.5	-5.5	-1.6	-4.6
Deriv.Petrol.-Gas	12.7	-3.5	-3.2	1.3	1.3	-9.4	-9.4
Maquinarias y aparatos	27.2	27.2	37.8	-12.1	9.6	15	15
Papeleras	-24.2	27.4	51.6	27.4	27.4	0	0
Kioscos y Gol.	-31.7	-31.7	-1.1	-12.1	-12.1	-10.2	44.9

COMERCIO MAYORISTA - RESULTADOS SEPTIEMBRE

	SITUACION GENERAL					TENDENCIA DE VENTAS					PERSPECTIVAS A CORTO PLAZO					NIVELES DE STOCK			
	BUENA	NORMAL	MAJA	SALDO	ALENTA-DORA	NORMAL	DESALENTADORA	SALDO	BUENA	NORMAL	MAJA	SALDO	ELEVADO	NORMAL	BAJO	SALDO			
PRODUCTOS PRIMARIOS	0.0	88.2	11.8	-11.8	0.0	76.5	23.5	-23.5	8.8	72.1	19.1	-10.3	31.5	69.5	0.0	31.5			
ALIMENTOS Y BEBIDAS	27.7	62.3	10.0	17.7	36.1	50.4	13.5	22.6	36.1	48.7	16.2	20.9	0.0	80.0	20.0	-20.0			
PROD. QCOS. GAS Y DERIV. PETROLEO	0.0	64.1	36.9	-36.9	0.0	45.1	64.9	-64.9	4.0	72.1	23.9	-19.9	0.0	71.7	28.3	-28.3			
MAQUIN. Y APARATOS	0.0	64.7	46.3	-46.3	0.0	20.6	79.4	-79.4	0.0	71.0	29.0	0.0	63.2	46.8	-46.8				
PAPELERAS	0.0	84.0	16.0	-16.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	84.0	16.0	-16.0	0.0	100.0	0.0	0.0			
PROD. PARA KIOSCOS Y GOLOSINAS	0.0	56.1	44.9	-44.9	0.0	0.0	100.0	-100.0	0.0	66.1	0.0	0.0	0.0	56.1	44.9	-44.9			

Sector Comercial Minorista

De los tres sectores es el que mayor caída sufrió en las ventas, tendencia que se venía verificando desde el mes de junio y que encuentra su momento más desfavorable del año en el mes de **septiembre (-30.9%)**.

Aún cuando el 55 % del sector señala encontrar una tendencia de ventas normal, solo el **6,8%** del mercado enfrentó en septiembre una demanda alentadora.

El subsector que mejor bimestre observó en sus ventas fue el de **vehículos (+51,7%)**. El momento fue muy propicio para la concreción de oportunidades debido al ingreso de un nuevo cupo de automóviles importados, lo que permitió recomponer la plaza local en cantidad y variedad.

El otro rubro que no sufrió los efectos de la caída en las ventas fue el de **alimentos y bebidas**, con un **96,1%** del mercado indicando una tendencia de ventas normal.

Sin embargo, es posible visualizar algunos problemas en el manejo de fondos de las empresas del rubro. Sus ventas están fuertemente comprometidas con tarjetas de crédito a plazos importantes (60 días). Esto disminuye notablemente su acceso a efectivo, ya que se estaría dependiendo de una cadena a plazo en la que la aparición de problemas (tarjetas incobrables) impacta en sus disponibilidades futuras, lo que puede llevar, incluso, a resentir el cumplimiento de pagos a proveedores.

Entre los rubros que enfrentaban una buena situación y pasaron paulatinamente a una situación adversa pueden señalarse los de **indumentaria, calzado y sedas** y el de **artículos para el hogar**.

El primero de ambos sufrió los efectos

combinados de la caída estacional con la falta de ingresos de los consumidores (endeudados en planes de financiación) entrando un saldo de respuestas de **-29,7%**. De cualquier forma en este rubro también es importante indicar que ninguna empresa encontró una demanda alentadora, pero si el **70,3%** del mercado dijo encontrar una tendencia de ventas normal para el momento.

El caso de **artículos para el hogar** es bastante diferente. En este rubro pueden señalarse dos situaciones muy claras:

(1) Ningún empresario del sector manifestó estar en una situación alentadora (aunque los niveles de recaudación no han caído respecto al año anterior).

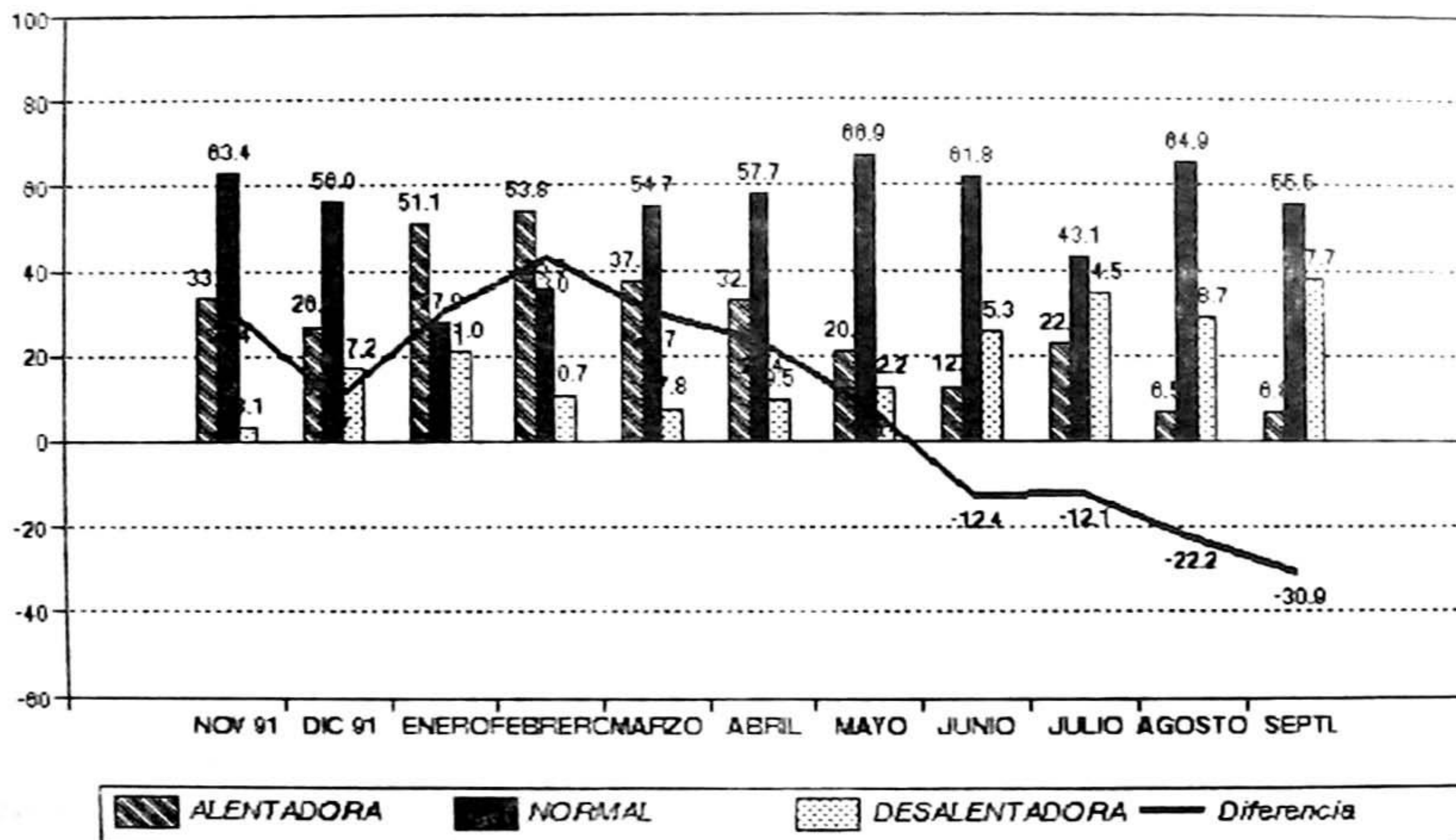
(2) El mercado se halla dividido entre aquellos que observan una situación "normal" y los que pasan por un mal momento.

Las conclusiones que pueden extraerse a partir de estas dos observaciones son las siguientes:

En principio el hecho de no encontrar situaciones muy buenas sino normales pone de manifiesto que la euforia producto de la reactivación inicial de la convertibilidad se terminó. Las ventas se hacen fundamentalmente a crédito y con tasas elevadas (todavía hay posibilidades de bajar precios finales por el lado de las tasas). En este contexto, aquellas empresas que han logrado mayor eficiencia en el manejo de sus mercancías importadas (importando directamente) y de sus stocks observan una situación normal. El resto sufre las consecuencias de la caída en las ventas. Esta situación es coherente con el ajuste interno en las empresas que viene planteando Economía desde comienzos del plan.

COMERCIO MINORISTA

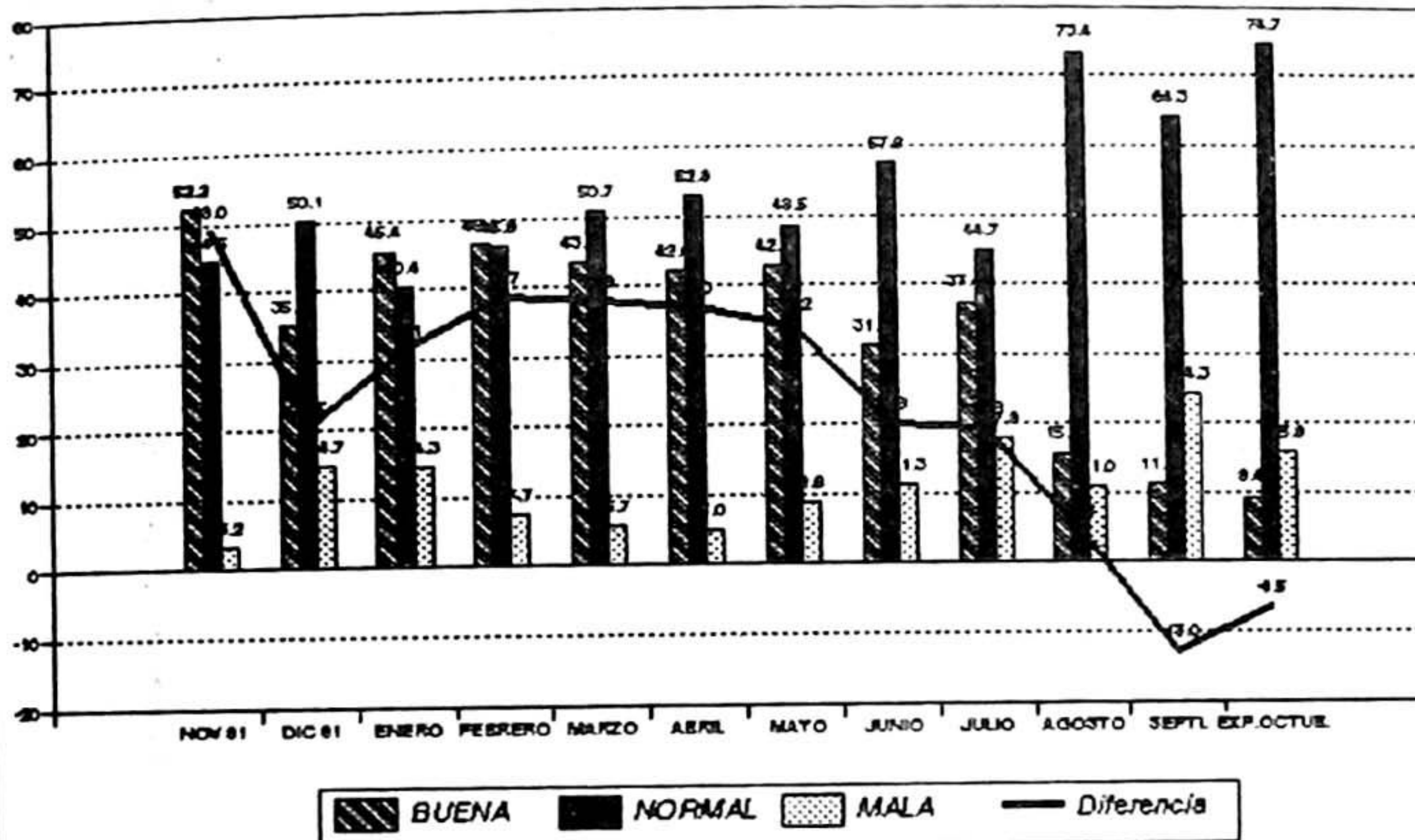
TENDENCIA DE LAS VENTAS



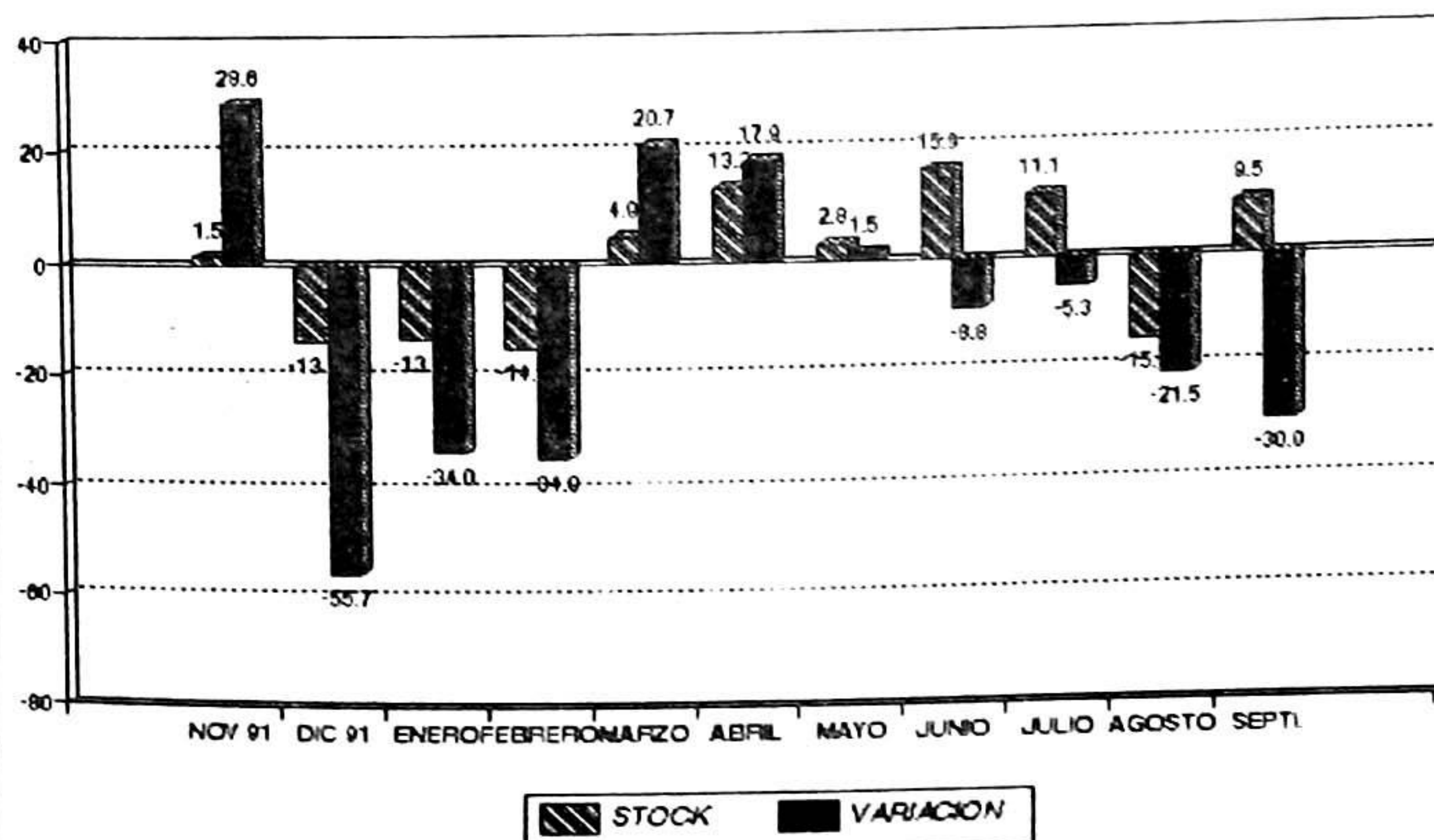
La situación general de las empresas comienza a indicar rasgos desalentadores (-13.0) pero lejos está esta situación de una recesión general, señalando el 64.3% del mercado encontrar una situación general "normal" para el período (bimestre

tradicionalmente malo por el cambio de estación). Las perspectivas al corto plazo no ofrecen mayores cambios, señalando algunos rubros la posibilidad de una pequeña reactivación pero esperando la verdadera reacción sobre las fiestas de fin de año.

COMERCIO MINORISTA SITUACION GENERAL



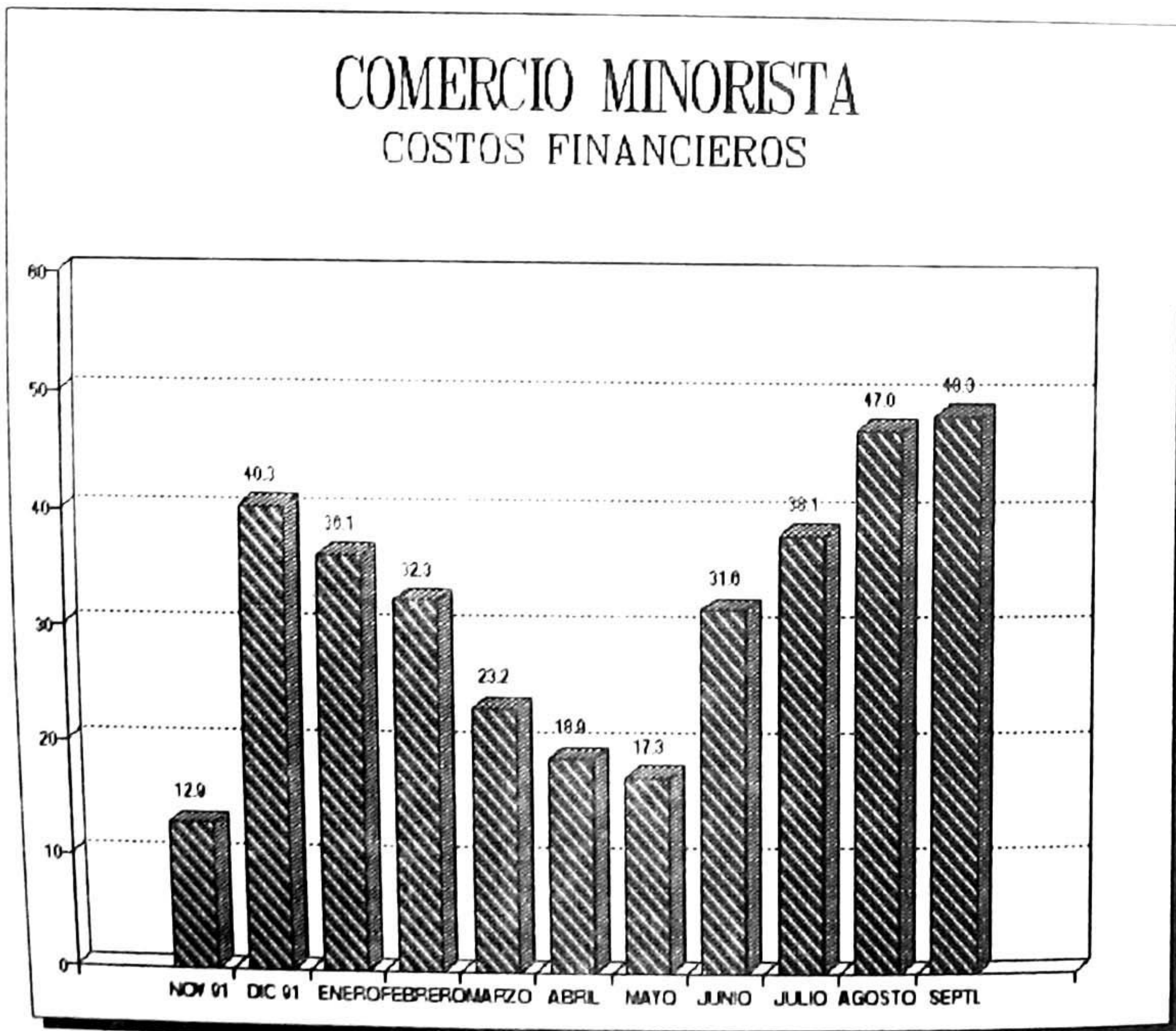
COMERCIO MINORISTA STOCKS



Las tenencias de stocks se encuadraron dentro de la normalidad con una marcada tendencia hacia la disminución de existencias especialmente en el mes de septiembre.

En este sector los el (48.3%) de los empresarios también señalo enfrentar costos financieros muy elevados. Si se observa la

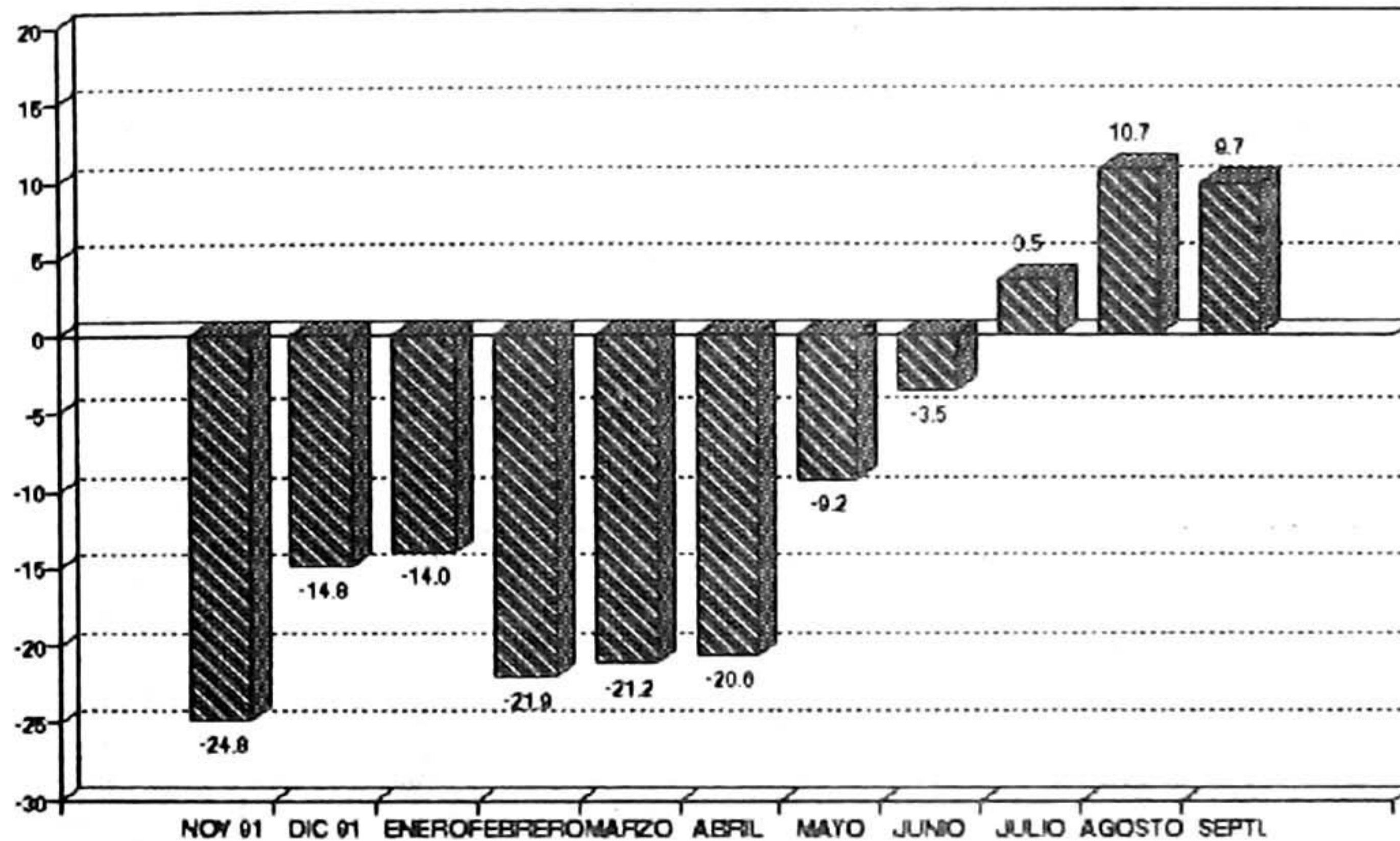
tendencia, es claro que a medida que caen las ventas y los empresarios ven reducida su disponibilidad de efectivo, comienan a necesitar del crédito. Es ahí donde vuelven a percibir que los costos financieros son altos. La oscilación no refleja variaciones de tasas de interés sino el impacto que causan las tasas sobre los costos totales.



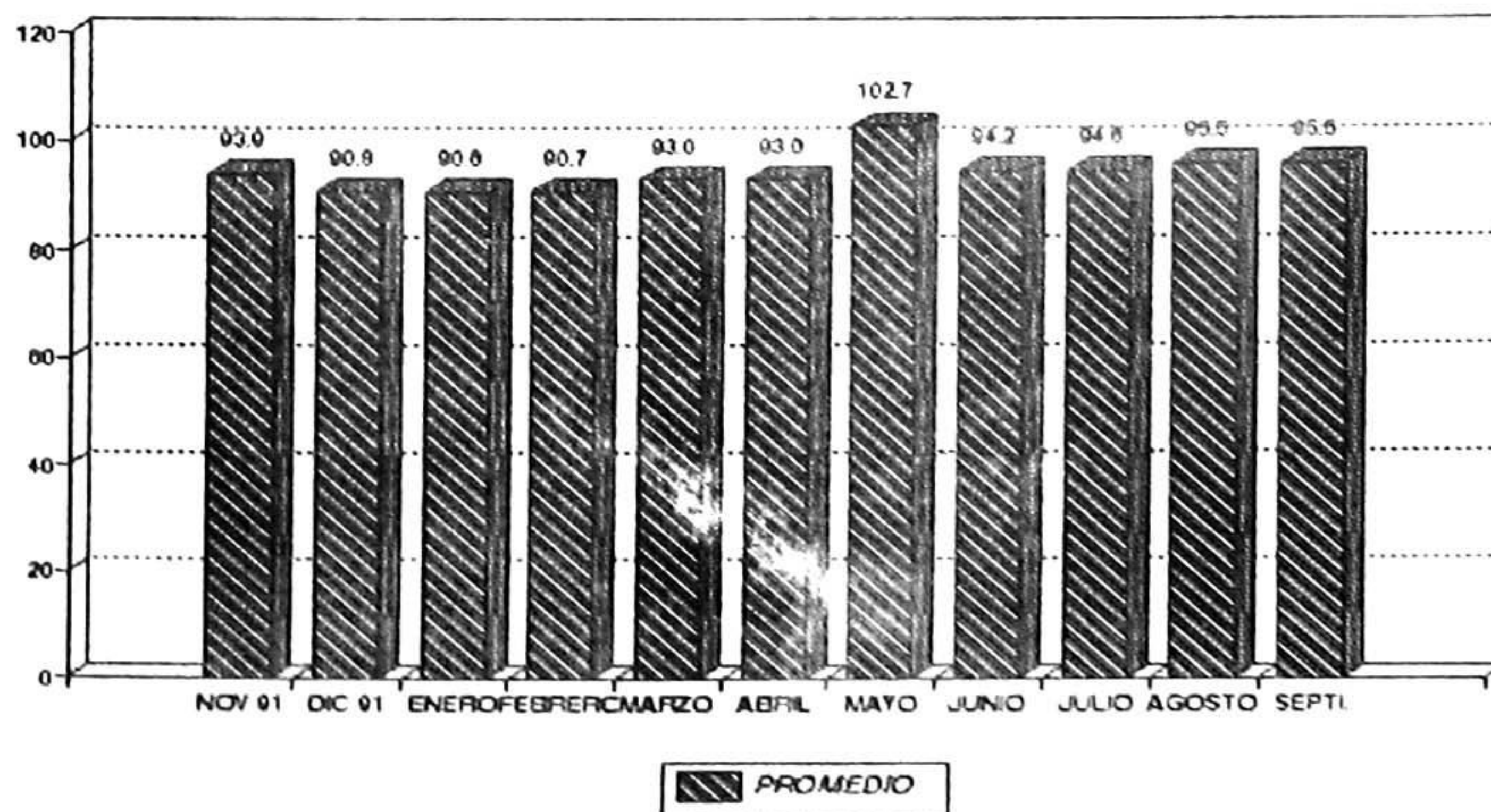
Respecto al personal de ventas, no se observó reducciones en el mismo pero si una

tendencia a encontrarlo excedente en especial en el mes de agosto.

COMERCIO MINORISTA PERSONAL DE VENTAS



COMERCIO MINORISTA No DE PERSONAS ASIGNADAS A VENTAS



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

SITUACION GENERAL	M	A	M	J	J	A	S	O (*)
Alimentos y Bebidas	43,5	43,5	42,3	37,5	35,5	37,8	41,4	-4,6
Indumentaria	34,5	44,0	44,7	28,9	32,1	-8	-11,8	5,5
Art. del Hogar	80,3	80,3	80,3	55,4	86,8	-9,5	-50	-24,9
Papelería-Librer.	31,5	31,5	31,5	-6,8	-28,1	-28	-39	-25,9
Farmacias y Perf.	-14,5	-8,1	-24,2	-14,5	16,1	-16,1	8	-6,4
Mat.Const.- Pint.	22,8	14,4	8,5	-5,7	-4,3	-10,5	-37,2	-31,3
Vehículos	43,7	31,1	52,6	25,8	4,4	17,8	28,5	33,9
Repuestos	3,4	-0,8	-28,6	-23,1	-6,2	-0,5	-7,5	14,1
Cámaras y Cub.	24,2	1,9	-11,7	-26,3	-41,6	-38	12	12,5
Rodados	0,0	0,0	0,0	50,0	50,0	0,0	0,0	0,0
Art.y Rep.Electr.	-27,0	-44,3	-44,3	-32,4	-52,9	-34,7	-55,8	-40,4
(*) Expectativas de Octubre								
TENDENCIA VENTAS	M	A	M	J	J	A	S	
Alimentos y Beb.	3,8	6,3	-4,0	-6,4	-10,2	-11,1	-3,9	
Indumentaria	-5,5	-11,0	-5,5	-6,7	-27,3	-41,2	-29,7	
Art. del Hogar	100	96,6	32,6	-13,2	56,4	-18,9	-75	
Papelería-Librer.	64,4	6,9	20,5	-35,6	-78,1	-35,6	-57,5	
Farmacias y Perf.	-64,5	-32,3	-48,4	-48,4	16,2	-64,5	-16,2	
Mat.Const.- Pint.	36,6	-0,4	-13,8	-22,5	-64,2	-14,8	-6,9	
Vehículos	24,1	36,7	36,7	-10,8	-50,2	45,2	51,7	
Repuestos	12,3	5,1	-27,1	-33,6	-4,9	2,2	-52,1	
Cámaras y Cub.	68,4	24,1	0,6	-40,7	-71,3	-58,6	-41,4	
Rodados	100	100	100	0,0	0,0	0,0	0,0	
Art.y Rep.Electr.	-34,6	-34,6	-11,5	-100	-70,6	-53,8	-76,9	
NIVEL DE STOCKS	M	A	M	J	J	A	S	
Alimentos y Beb.	-3,4	-4,3	-8,1	-4,2	0,0	4,3	4,3	
Indumentaria	19,7	19,7	0,8	3,3	7,2	-7,2	7,1	
Art. del Hogar	34,7	34,7	38,2	90,0	27,2	-71,5	50	
Papelería-Librer.	-21,9	-1,4	-21,9	0,0	0,0	21,9	42,5	
Farmacias y Perf.	16,2	-35,5	-16,2	-16,1	0,0	-19,3	-16,2	
Mat.Const.- Pint.	-8,6	-8,6	-11,9	-9,0	-9,0	-58,2	-6,2	
Vehículos	-44,2	-18,8	-18,8	-6,5	25,8	-21,6	-33,4	
Repuestos	-8,5	21,3	12,8	26,6	26,6	13,3	13,3	
Cámaras y Cub.	-22,3	-22,3	6,4	59,3	59,3	0,0	0,0	
Rodados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Art.y Rep.Electr.	-15,4	-15,4	-15,4	0,0	0,0	-38,5	-38,5	
POLITICA STOCKS	M	A	M	J	J	A	S	
Alimentos y Beb.	-3,6	-3,6	-7,4	-12,8	-8,6	-10,6	-10,6	
Indumentaria	11,7	14,9	0,0	-6,7	10,6	-53,3	-49,5	
Art. del Hogar	63,9	0,0	0,0	-27,2	-34	-100	-100	
Papelería-Librer.	64,4	42,5	78,1	0,0	0,0	20,5	0,0	
Farmacias y Perf.	-16,2	0,0	0,0	-16,1	-16,1	19,4	0,0	
Mat.Const.- Pint.	6,3	6,3	11,6	-9,4	-12,8	54,3	1,0	
Vehículos	44,2	44,2	44,2	28,9	28,9	5,3	27,9	
Repuestos	18,1	5,8	-29,2	-48,5	-48,5	-29,9	-21,7	
Cámaras y Cub.	22,3	41,3	6,9	0,0	-59,3	0,0	0,0	
Rodados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Art.y Rep.Electr.	46,2	46,2	23,1	-35,3	-35,3	-19,2	-19,2	
COSTO FINANCIERO	M	A	M	J	J	A	S	
Alimentos y Beb.	11,7	11,7	11,7	13,8	13,8	14,1	14,1	
Indumentaria	36,7	36,7	36,7	54,8	54,8	30,6	30,6	
Art. del Hogar	34,3	2,3	2,3	7,2	37	100	100	
Papelería-Librer.	11,0	11,0	0,7	50,0	50	1,4	1,4	
Farmacias y Perf.	25,8	25,8	33,8	66,1	66,1	80	80	
Mat.Const.- Pint.	71,2	71,2	73,4	40,9	40,9	56,6	58,9	
Vehículos	63,2	63,2	44,2	31,0	31	42	42	
Repuestos	36,8	49,8	36,8	62,3	62,3	65,4	82,2	
Cámaras y Cub.	3,5	3,5	0,7	13,2	6	27,6	27,6	
Rodados	0,0	0,0	50,0	0,0	0	0	0	
Art.y Rep.Electr.	67,3	67,3	67,3	50,0	50	87,5	87,5	
PERSONAL VENTAS	M	A	M	J	J	A	S	
Alimentos y Beb.	3,1	3,1	2,5	4,4	4,4	4,4	1,8	
Indumentaria	-30,2	-30,2	-39,6	-6,9	-0,8	22,5	-13,2	
Art. del Hogar	-93,1	-93,1	-29,2	-24,0	-27,2	9,5	50	
Papelería-Librer.	-21,9	0,0	1,4	0,0	35,6	0	21,9	
Farmacias y Perf.	0,0	-19,4	32,3	12,9	-3,3	16,1	0	
Mat.Const.- Pint.	-6,3	-6,3	3,5	4,8	8,2	3,3	-4,6	
Vehículos	-6,3	-6,3	19,0	-8,7	-8,7	-21,4	-15,1	
Repuestos	5,3	13,8	26,0	5,1	5,1	13,3	0	
Cámaras y Cub.	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	
Rodados	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	
Art.y Rep.Electr.	0,0 0	0	0,0	64,7	35,3	19,2	19,2	

COMERCIO MINORISTA - RESULTADOS SEPTIEMBRE

	SITUACION GENERAL				TENDENCIA DE VENTAS				PERSPECTIVAS A CORTO PLAZO				NIVELES DE STOCKS			
	BUENA	NORMAL	MAHA	SALDO	ALENTA-DORA	NORMAL	DESALEN-TADORA	SALDO	BUENA	NORMAL	MAHA	SALDO	ELEVADO	NORMAL	BAJO	SALDO
ALIMENTOS Y BEBIDAS	43.3	64.8	1.9	41.4	0.0	96.1	3.9	-3.9	1.6	92.2	6.2	-4.6	6.8	90.6	2.5	4.3
INDUMENT. CALZADO Y SEDAS	6.2	77.8	17.0	-11.8	0.0	70.3	29.7	-29.7	16.2	73.1	10.7	6.6	7.1	92.9	0.0	7.1
ART. P/HOGAR	0.0	50.0	50.0	-50.0	0.0	25.0	75.0	-75.0	0.0	76.1	24.9	-24.9	50.0	50.0	0.0	50.0
PAPELERIA LIBRERIA																
ART P/OFIG.	0.0	61.0	39.0	-39.0	0.0	42.5	57.5	-57.5	0.0	74.1	25.9	-25.9	42.5	57.5	0.0	42.6
FARMACIAS Y PERFUM.	16.1	75.8	8.1	8.0	16.1	51.6	32.3	-16.2	9.7	74.2	16.1	-6.4	16.1	51.6	32.3	-16.2
MATER. DE CONSTR.																
PINTURA	1.6	69.6	38.8	-37.2	7.9	77.3	14.8	-6.9	3.9	60.9	35.2	-31.3	0.0	93.8	6.2	-6.2
VEHICULOS REPUESTOS	28.5	71.5	0.0	28.5	51.7	48.3	0.0	51.7	33.9	66.1	0.0	33.9	21.4	23.8	54.8	-33.4
	6.1	80.3	13.6	-7.6	1.7	44.5	53.8	-52.1	27.7	58.7	36.6	14.1	33.8	46.8	20.5	13.3
CAMARAS Y CUB.	31.0	50.0	19.0	12.0	0.0	58.6	41.4	-41.4	37.5	37.5	25.0	12.6	0.0	100.0	0.0	0.0
RODADOS	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ART. Y REP. ELECTRON.	0.0	44.2	56.8	-56.8	0.0	23.1	76.9	-76.9	0.0	59.6	40.4	-40.4	19.2	23.1	57.7	-38.6
VARIOS	3.9	66.6	29.5	-25.6	7.8	53.7	38.5	-30.7	5.9	78.5	15.6	-9.7	12.2	87.8	0.0	12.2

Sector Financiero

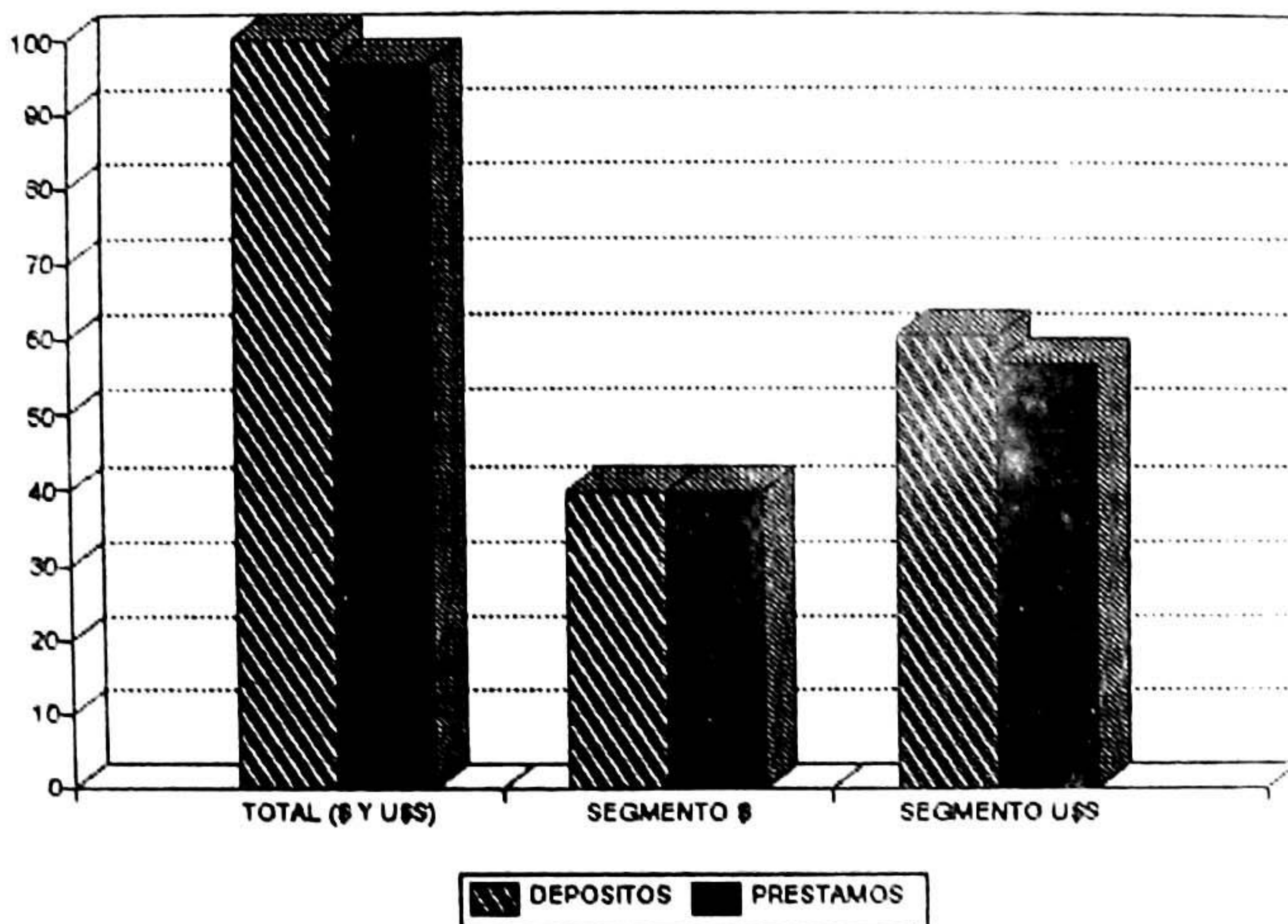
La relación préstamos/depósitos continua su curso ascendente y al mes de Septiembre, el monto de créditos alcanza cifras similares con relación al monto total de fondos depositados en el sistema. Es posible reconocer un proceso de dolarización de las transacciones financieras en el período Julio-Septiembre. Este proceso responde principalmente a un vuelco de los inversores de los depósitos a plazo en pesos a depósitos a plazo en dólares. En materia de depósitos, se mantiene la preferencia por el mediano plazo (superior a 30 días) en dólares, llegando a representar casi el 40% del total de fondos depositados en el sistema. En ambos segmentos (pesos y dólares), aumentan los rendimientos de largo plazo y caen los de corto plazo. Los rendimientos para operaciones en dólares a mediano plazo promedian el 0.68% efectivo mensual. En las operaciones de créditos realizadas en pesos, en términos promedios se pacta una tasa cercana al 3.8% mensual. En el segmento dólar, las tasas activas se ubican en un nivel del 1.55% mensual.

Comparando con datos de meses anteriores a partir del mes de Mayo, la relación entre Préstamos y Depósitos evidencia un continuo ascenso. Los datos suministrados en Septiembre exhiben niveles muy similares del monto total de préstamos en relación al monto total de depósitos. Concretamente, los primeros llegan a representar una cifra cercana al 97% del total de depósitos en los bancos localizados en la ciudad.

En operaciones de depósitos predomina el uso de dólares y lo mismo puede decirse sobre la operatoria de préstamos. En consecuencia, los datos reflejan una clara supremacía de las transacciones en el sector

financiero (abarcando préstamos y depósitos) realizadas en moneda extranjera en relación a aquellas efectuadas en moneda local. Esta característica marca una diferencia importante con relación a los datos de Julio. En dicho mes se detecta un reparto equilibrado de las operaciones financieras entre los distintos segmentos de moneda. No obstante haberse identificado un proceso de dolarización de operaciones en el período Julio-Septiembre, es conveniente agregar que las operaciones realizadas en pesos durante el último mes, involucran montos significativos en relación al total de recursos movidos en la plaza financiera local.

RELACION ENTRE PRESTAMOS Y DEPOSITOS

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

Tras una transitoria equiparación de los volúmenes de depósitos en pesos y dólares durante Julio, en Septiembre se repite un claro predominio de las operaciones en dólares, similar a la registrada en Mayo pasado. Este crecimiento relativo de operaciones de depósitos en moneda extranjera responde principalmente a una mayor participación de los depósitos a la vista en dólares (aumenta aproximadamente del 10% en Julio al 15% en Septiembre) teniendo como contrapartida una menor asignación de fondos a depósitos a plazo en pesos (la proporción sobre el total de depósitos

disminuye casi desde el 24% al 17%). Los depósitos a corto plazo en el segmento dolar también evidencian una mayor participación aunque no reviste la importancia de los cambios antes comentados.

Como resultado de estos movimientos, en Septiembre se define una nueva composición en la estructura de depósitos de los bancos locales. Se mantiene la preferencia por la modalidad de depósitos a mediano plazo (superior a 30 días) en dólares, llegando a representar casi el 40% del total de fondos depositados en el sistema. En menor medida, pero igualmente asumiendo un rol protagónico se ubican los depósitos a la vista en pesos con una participación que alcanza el 23%. Las operaciones a corto plazo (entre 7 y 30 días) tanto en pesos como en dólares son las de menor representatividad, dado que apenas llegan a cubrir el 5 y 6% respectivamente sobre el volumen total de depósitos.

Cuadro 1		Segmento \$		Segmento U\$S		
		Mayo	Julio	Sept.	Mayo	Julio Sept.
a la vista		20.23	22.91	23	18.6	19.81 15
Plazo fijo	corto plazo (*)	6.79	9.24	5	2.21	3.96
	med. plazo(**)	12.31	14.42	12	39.86	39.73 39
	suma(***)	19.1	23.65	17	42.07	43.63 45
Participación de los segmentos		39.33	46.56	40	60.68	53.44 60

(*) Entre 7 y 30 días

(**) Más de 30 días.

(***) Corto más mediano plazo.

A.2 - Tasa de interés sobre los depósitos. Cuadro 2.

En ambos segmentos (pesos y dólares), aumentan los rendimientos de largo plazo y caen los de corto plazo. Las mayores variaciones con respecto a Julio se registran en las tasas sobre depósitos a la vista en pesos (los rendimientos disminuyen casi 0.2 puntos en dicho período), y en sentido contrario en las tasas para colocaciones en dólares a largo plazo (con un aumento promedio cercano a 0.1 puntos).

En términos promedios, las colocaciones a mediano plazo en pesos se benefician con un interés cercano al 1.67% mensual, detectándose casos de entidades que llegan a pagar hasta el 2.8%. Los

rendimientos para operaciones en dólares a mediano plazo promedian el 0.68% identificándose una tasa máxima del 0.82% mensual.

Se observa una menor diferencia entre las tasas pasivas máximas y mínimas sobre depósitos a plazo en pesos si se toma como punto de referencia los resultados del mes de Julio. Lo mismo puede señalarse para los rendimientos sobre depósitos a mediano plazo en dólares, detectándose en este caso una importante convergencia entre las distintas tasas pagadas por los bancos locales. Es conveniente recordar que este último tipo de operación es la modalidad de depósito predominante entre los inversores locales (representando más del 40% de la masa total de fondos depositada).

Cuadro 2:

SEGMENTO \$	TEM* SEPT.	TEM* JULIO	Var. S/J	Desvío	Max	Min	Df**
A LA VISTA	0.44	0.63	-0.19	0.25	0.75	0.0	0.75
PLAZO FIJO							
Corto Plazo	1.16	1.31	-0.15	0.51	2.30	0.70	1.60
Med. Plazo	1.67	1.62	0.05	0.55	2.8	0.76	2.04
SEGM. U\$S							
A LA VISTA	0.24	0.28	-0.04	0.13	0.46	0.00	0.46
PLAZO FIJO							
Corto Plazo	0.61	0.63	-0.02	0.10	0.75	0.42	0.33
Med. Plazo	0.68	0.59	0.09	0.10	0.82	0.50	0.32

* Tasa Efectiva Mensual Promedio.

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

B - Créditos.**B.1 - Participación de las distintas alternativas sobre el monto total de créditos (pesos más dólares). Cuadro 3.**

La composición de operaciones de crédito no ofrece mayores variaciones desde Mayo pasado.

Las operaciones de préstamos documentados se realizan predominantemente en dólares representando casi el 59% del monto total de créditos. Los adelantos en cuenta corriente cubren en Septiembre aproximadamente el 26% de la cartera de préstamos de las entidades locales, realizándose el grueso de las operaciones en moneda local.

Cuadro 3:

	Segmento \$			Segmento U\$S		
	Mayo	Julio	Sept.	Mayo	Julio	Sept.
adelantos en cta. cte.	28.09	27.49	25	0.56	0.26	0.45
operaciones documentadas	19.43	19.41	16	51.92	52.84	58.4

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

B.2 - Interés sobre los préstamos. Cuadro 4.

Desde el mes de Mayo es factible apreciar leves disminuciones en la tasa nominal activa sobre adelantos en cuentas corrientes (en pesos y/o dólares) y las operaciones documentadas en pesos.

En el segmento de operaciones concertadas en moneda local, no se aprecian

diferencias significativas entre los adelantos y los préstamos concertados. En ambos tipos de operaciones, la tasa promedio ronda el 3.8% mensual. Esta media está comprendida en una banda limitada por un interés mínimo del 2% y otro máximo del 5%.

Por el lado de los préstamos concertados en dólares, el promedio de tasas activas de los bancos locales llega al 1.55% mensual en operaciones documentadas.

Cuadro 4:

SEGMENTO \$	TEM* SEPT.	TEM* JULIO	Var. S/J	Desvío	Max	Min	Df**
Adelanto C/C/	3.78	4.34	-0.56	0.84	5.00	2.00	3.00
Operae. Doc.	3.92	4.07	-0.15	0.85	5.00	2.00	3.00
SEGM. U\$S							
Adelanto C/C/	1.65	1.74	-0.09	0.15	1.80	1.50	0.30
Operae. Doc.	1.55	1.51	0.04	0.20	2.00	1.25	0.75

* Tasa Efectiva Mensual Promedio.

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

Sector Inmobiliario

El panorama inmobiliario muestra una situación poco alentadora para todos los rubros en general, tanto en operaciones de compra-venta como en las locaciones.

Luego del boom inmobiliario impulsado por el efecto riqueza inicial del Plan de Convertibilidad, se había alcanzado en los meses de Abril y Mayo una situación de meseta en los valores, negociándose solo las oportunidades más atractivas.

Sin embargo ya se planteaba en ese momento la existencia de una sobreoferta en la plaza y, de persistir esa situación, cabía esperar cierta baja en los precios de los inmuebles.

Para el bimestre junio-julio, esta baja se hizo presente, anticipando la caída de otros activos y de las ventas en general. La caída en los precios no fue importante, pero sí preocupante en el sentido de alertar a los operadores acerca de la necesidad de conocer en qué valores se detendría esta retracción.

Las opciones del momento eran muy claras: por un parte, se señalaba que la caída en los valores era fruto del exceso de oferta, y que los precios de los inmuebles caerían hasta encontrar un "valor de equilibrio". En cambio, otros argumentos, sin contradecir el exceso de oferta, orientaban el análisis hacia cambios estructurales, en especial la falta de crédito genuino.

Para los meses de agosto y septiembre, la evolución de los precios no indicó una baja general. Algunos rubros aumentaron su valor

promedio y otros bajaron. Sin embargo, la circunstancia que conviene destacar y que despierta cierta preocupación, es la gran variabilidad observada en los valores negociados. Esto es, en promedio no todos los precios cayeron, pero dichos valores medios no son indicadores relevantes por sí mismos, ya que la dispersión existente en los mismos revela cierto desorden en las tendencias.

En el caso de las locaciones, la tendencia es claramente a la baja, a excepción de aquellas pocas oportunidades que, ya sea por su valor o por su ubicación preferencial mantienen su nivel anterior.

Este fenómeno acompaña al proceso de convertibilidad, ya que en un comienzo el efecto riqueza inicial sobre los salarios se agotó en consumo de bienes durables, y luego de un año y medio de inflación baja pero persistente sobre salarios congelados, se ve una importante reducción en el ingreso disponible.

Por otra parte, en Bahía Blanca se observó en el primer año del plan un gran crecimiento de locales comerciales, algunos construidos en el período, y otros ocupando lugares disponibles. Luego del boom de consumo, y ante esta retracción en las ventas, comienzan a percibirse las primeras señales de ciertos sobredimensionamiento en la oferta local.

El valor del metro cuadrado para los diferentes rubros estudiados fue el siguiente:

VENTA DE PROPIEDADESValor del m² (U\$S)

CATEGORIA	mínimo	promedio	máximo
CASAS Y CHALETS	257	449	839
PISOS Y DPTOS. DE 3 A 4 D	257	461	665
DEPTOS DE 2 D INC/DEP	419	521	623
LOCALES	519	656	793
COCHERAS (*)	2.166	2.425	2.683
DEPOSITOS	163	231	299

(*) El valor de las cocheras es para el total de la superficie.

Nótese que en algunos rubros como casas y chalets, el precio promedio es superior al del bimestre anteriorm pero la variabilidad entre mínimo y máximo es muy importante. En cambio en aquellos rubros en que se observa una tendencia a la baja la diferencia entre los extremos no es muy importante.

También es notorio como en los rubros de vivienda, las propiedades que mantienen mayor valor por metro cuadrado son los funcionales y departamentos más pequeños, ya que debido a su menor valor se comercializan con mayor facilidad.

La tendencia de la demanda para el bimestre agosto-septiembre fué:

	VENTA				ALQUILER			
	Alentadora	Normal	Desalentadora	Saldo	Alentadora	Normal	Desalentadora	Saldo
Chalets y casas	9.1	18.2	72.2	-64	0	27.3	72.2	-73
Pisos-Dptos. 3 a 4 dorm.	9.1	9.09	81.8	-73	0	36.4	63.6	-64
Dptos. 2 dorm. inc/dep.	18	63.6	18.2	0	0	54.5	45.5	-45
Deptos. 1 dorm. y func.	27	45.5	27.3	0	0	90.9	9.09	-9
Locales	0	9.09	90.9	-91	0	72.7	27.3	-27
Cocheras	0	9.09	90.9	-91	0	36.4	63.6	-64
Depositos	0	9.09	90.9	-91	0	36.4	63.6	-64
Lotes p/Chalet-Casas	0	63.6	36.4	-36	--.--	--.--	--.--	--.--
Lotes p/Hor. y loc.	9.1	36.4	54.5	-45	--.--	--.--	--.--	--.--

PERSPECTIVAS:

A modo de resumen, puede decirse que la plaza se encuentra sobreofrecida, y que los valores observan una tendencia a la baja con importante variabilidad en los valores manejados, lo que no otorga gran certidumbre en los operadores. La pregunta sería hasta cuándo continuará esta tendencia, y en qué valores se detendrá.

En este punto de la situación, solo resta la posibilidad de que aparezca en forma determinante la posibilidad de realizar operaciones a crédito, y a tasas acordes a la estabilidad que se está viviendo.

Los valores en una plaza sobreofrecida no tienen ninguna razón para recuperarse, y por el contrario, esta sobreoferta crea las condiciones para mantener una baja. Por otra parte la economía en general se halla en un

período donde finalizó el efecto reactivación, y de aquí hasta ver señales de crecimiento resta un período de retracción que no estimula a la demanda en general.

La necesidad de crédito en el mercado inmobiliario es vital para poder concretar operaciones en estos valores. En el mercado no se cuestiona en estos momentos si los valores revaluados en dólares son altos o bajos, sino que no existe la cantidad de dinero en manos de los demandantes para comprar propiedades de contado.

En el caso de no aparecer créditos a tasas razonables por parte de las entidades bancarias, serán los vendedores quienes deban financiar a los compradores, apostando a la estabilidad. Pero de una u otra forma, en estos momentos la única alternativa que aparece en el horizonte inmobiliario para detener la caída de los valores es el crédito.