Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Observatorio de Ciencias Económicas

CLIMA DE NEGOCIOS

EL DATO

El 90% de los adultos argentinos ya compró alguna vez por internet.

COYUNTURA

2,5% creció la actividad económica en la Ciudad de Buenos Aires en el último trimestre

Informe N° 2 – III Trimestre 2017

Editorial

Con el objetivo de satisfacer la demanda de varios de nuestros matriculados, las autoridades del Consejo tuvieron la iniciativa de editar, en colaboración con la consultora Claves, los informes del Observatorio de Ciencias Económicas, con la misión de acercar a los profesionales información, estudios y análisis sobre aspectos económicos que hacen al escenario de su actuación.

El informe posee un enfoque profesional, multidisciplinario y plural, focalizándose en los aspectos estructurales, coyunturales y sectoriales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Vale la pena destacar cada informe poseerá un apartado especial, que irá cambiando trimestralmente. El de esta edición corresponde al rubro "Comercio".

Con estos informes se aspira a realizar un aporte sustancial para el análisis de la evolución trimestre a trimestre de los aspectos más importantes de la política económica, relacionados con el crecimiento, el desarrollo y la distribución del ingreso

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Resumen ejecutivo

Según los indicadores analizados a través del informe, la Ciudad de Buenos Aires esta creciendo poco a poco luego de haber sufrido un 2016 con caídas.

Los niveles de inflación mes a mes se reducen, aunque las nuevas noticias sobre los próximos aumentos en las tarifas generan incertidumbre sobre un nuevo "salto" en los precios. Ya se notó en el mes de agosto.

La Ciudad aumentó la recaudación en los últimos meses, siguiendo impulsada por el blanqueo.

Las ventas en general están estables, recuperando los bajos niveles del 2016.

El patentamiento sigue en auge, con tasas de crecimiento superiores al 20%.

En este número el sector a tratar es **comercio**. La Ciudad de Buenos Aires representa el núcleo neurálgico del comercio del país, por ello genera tanto empleo y facturación. El informe también nombra las regulaciones con las "ferias internadas", su ubicación y evolución.

Se menciona en esta sección las tendencias del *e commerce*, su peso y el futuro cercano sobre su expansión.

Se finaliza con un listado de ítems a tener en cuenta al abrir un negocio en la Ciudad de Buenos Aires.

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sumario de contenidos

I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires

- Nivel de actividad
- Nivel de precios
- Supermercados
- Shoppings
- Construcción
- Patentamiento de autos
- Recaudación impositiva
- Nivel de morosidad

II. Sector Comercio

- Dimensionamiento
- Ferias internadas
- Nuevas tendencias
- Requerimientos al abrir un local

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires: Síntesis

A través del siguiente cuadro se puede ver una síntesis de los indicadores de actividad de la Ciudad de Buenos Aires.

Sector	Variación interanual 2017
Nivel de Actividad	↑ 2,5 % (II trimestre)
Nivel de Precios	↑ 25,9% (Agosto)
Supermercados	↓ 1,5% (Julio)
Shoppings	↓ 2% (Julio)
Costo construcción	↑ 26% (Agosto)
Patentamientos	↑ 24% (Agosto)
Recaudación	↑ 49% (Agosto)
Morosidad	↑ 26% (II trimestre)

Al igual que a nivel nacional, el segundo trimestre ofrece un resultado positivo y el nivel de precios disminuye. Sin embargo, el consumo aun no despega y se incrementa la morosidad.

I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires: Actividad Económica

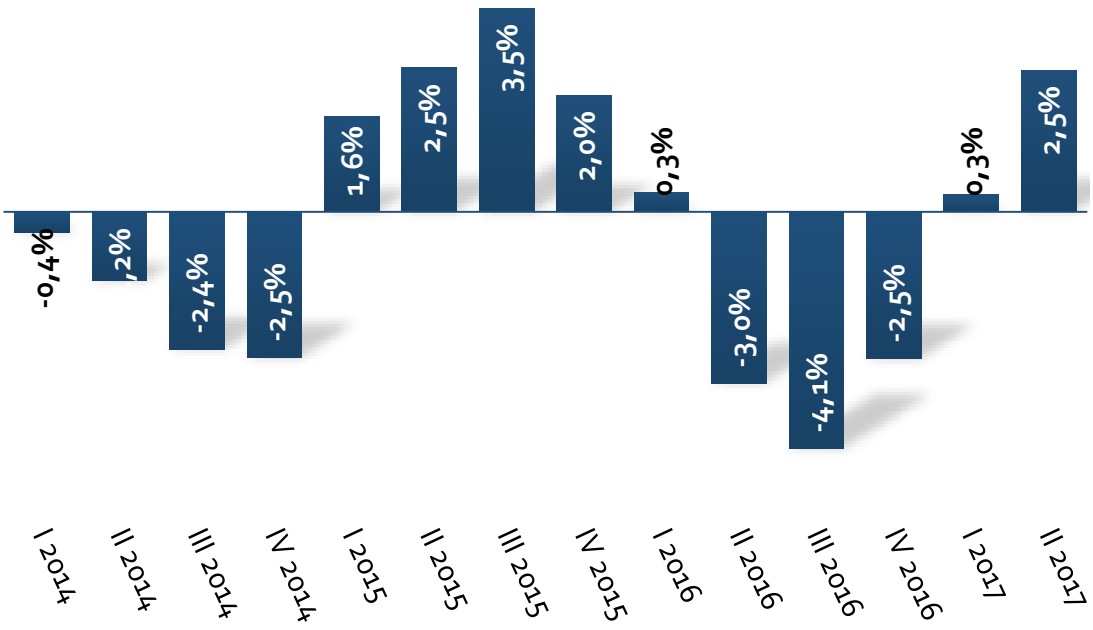
El producto Bruto interno (Nacional) en el segundo trimestre del 2017 mostró un aumento del 2,7% con respecto al mismo periodo del año anterior. Esto refleja una gran recuperación en relación al 2016.

Por su parte, la ciudad se mueve a un ritmo similar, habiendo crecido en el segundo trimestre un 2,5% interanual.

Este crecimiento esta impulsado mas que nada por el aumento en la construcción, la producción de alimentos y bebidas y los servicios inmobiliarios

Indicador trimestral de actividad económica

Variacion % interanual



Fuente: Elaboración propia con datos de la dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires: Nivel de Precios

El nivel de inflación se estaba reduciendo en lo que va del año. Pero en el mes de agosto se cortó la tendencia a la baja que tenían los precios en la Ciudad.

El precio de la canasta de consumo de la Ciudad aumentó un 14% desde enero 2017. En agosto una familia tipo de 4 integrantes necesitaría de $20.176 para los bienes y servicios de consumo básicos (sin considerar alquiler). Esto corresponde a $672 diarios.

Mientras la inflación núcleo se redujo en lo que va del año de 32,5% en enero 2017 a 23,8% en Agosto, los bienes regulados son los que mayores variaciones tuvieron en el año. Esto último se debe a los aumentos en tarifas reguladas, lo cual produjo "saltos" en los precios, al transferir costos. Esto último paso en agosto, cortando la tendencia bajista de la inflación nivel general.

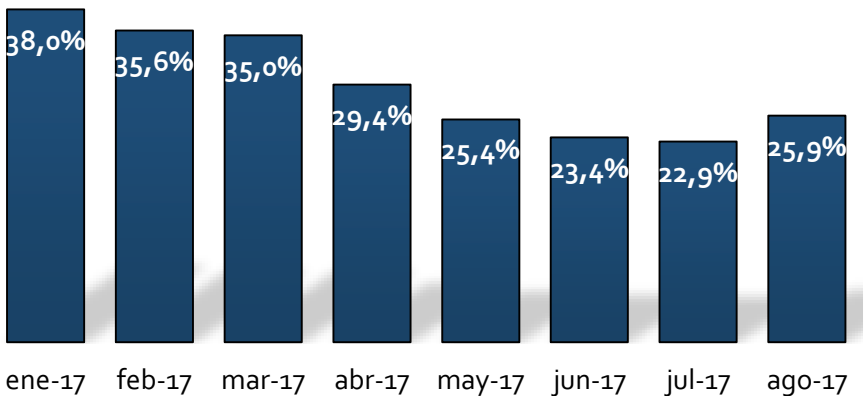
El nivel de precios en el mes de agosto creció 1,6% con respecto a julio 2017 y a su vez los precios se encuentran un 25,9% mas altos que en agosto 2016.

Los servicios tuvieron mayores aumentos de precios que los bienes. Esto debe tener origen en el "costo menú" que implica aumentar de precios los bienes.

La inflación acumulada en alimentos asciende hasta agosto al 13%.

Inflación Anual

Variación Interanual



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires: Supermercados

Las ventas en los supermercados en la Ciudad de Buenos Aires y en el país en general están cayendo en el año 2017. Ya son varias las medidas que el sector esta tomando para poder solventar el problema. Si bien esta siendo comparada con un año muy bajo, la caída del mes de julio es mucho menor a las anteriores.

Después de los convenios con Bancos para obtener descuentos y las altas colas de la gente para acceder a dichos descuentos, las cadenas de venta de alimentos han tomado la medida de "congelar los precios", tras la denuncia de que los proveedores eran quienes aumentaban las listas de precios.

Se facturaron en la Ciudad de Buenos Aires en el mes de julio 5.032.743 millones de pesos, que al restar la inflación mensual es un monto muy similar al del mes anterior, dejando una caída interanual del 1,5 %.

Las ventas en supermercados cayeron un 1,5% en julio 2017

Los descuentos otorgados por los bancos tuvieron gran éxito en la población. Por otro lado, muchos consumidores están eligiendo los mayoristas (como sucedió en el año 2002) por dos razones: por un lado por el precio por unidad es menor, y por otro lado porque ante la inflación es mejor mantener el stock.

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires: Shoppings

En el mes de junio se facturaron 2,5 millones de pesos en centros de compras de la Ciudad, que al descontar el efecto inflacionario determina una caída del 2% interanual.

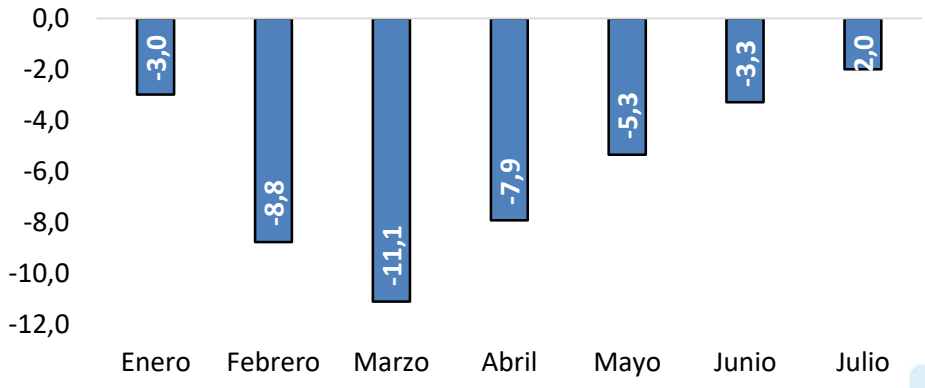
Los shoppings siguen siendo un centro de recreación y de prestigio de marca, sin embargo, las ventas caen. Esto se debe a que en momentos de crisis la competencia por precio supera la competencia por calidad, por otro lado, los patios de comida son los que mantienen las menores caídas.

Las ventas en shoppings cayeron un 2% en el mes de junio 2017

Los precios de alquileres de locales en Shoppings, peatonales y avenidas comerciales están cayendo, debido a la caída en los márgenes de ganancia. El rubro gastronómico es el que mas está creciendo y es quien más interés tiene en los locales vacíos.

Venta a valores constantes en centros de compras

Variación interanual (%)



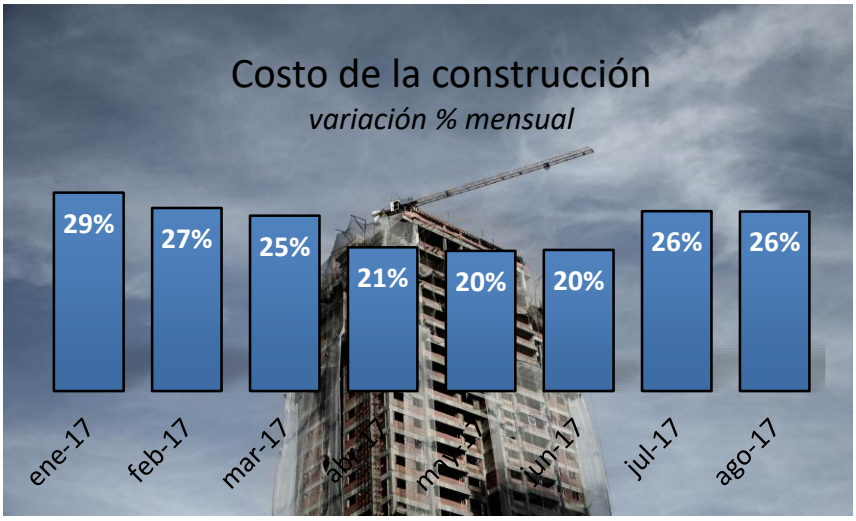
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires: Construcción

La construcción esta en auge desde marzo del corriente año. El Índice Sintético de Actividad Económica (ISAC) obtuvo variaciones positivas desde marzo superiores al 10%.

Después de un año con las obras paradas, en el mes de junio la actividad creció un 17%. Ello se nota también con el consumo de cemento y materiales para la construcción. El consumo de hormigón aumentó un 20% en julio con respecto a enero. El costo por m2 se ubica en agosto en $17,164



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires
Base del índice: promedio 2012 = 100

Una medida relevante tomada por el BCRA en el último tiempo es la posibilidad de comprar unidades desde pozo, fideicomisos o unidades que aún no tienen el final de obra. Esta medida permite un aumento en la demanda de viviendas, impulsada por los consumidores finales en lugar que por los inversores inmobiliarios.

Existe una forma de financiamiento de la construcción en EEUU, llamada **Reits (Real Estate Investment Trust),** que consiste en equiparar la inversión en productos inmobiliarios a la inversión en cualquier otra industria, a través de la compra de títulos valores. En Brasil, México, Chile y Colombia ya hay regulaciones al respecto.

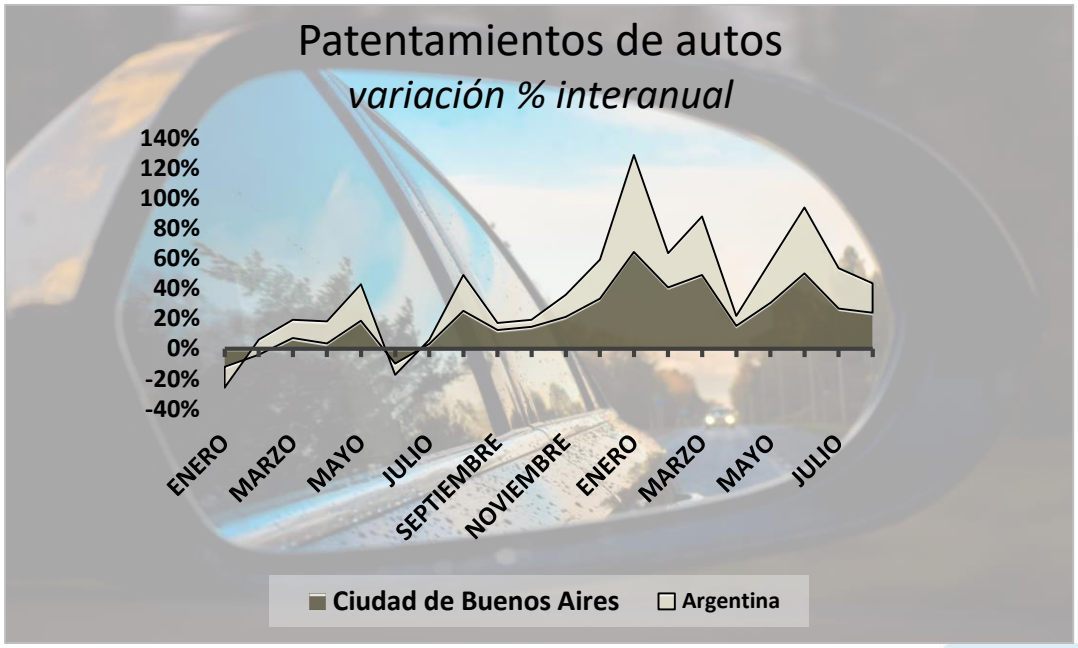
I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires: Patentamiento de autos

El patentamiento automotor mantiene sus aumentos siderales. En el mes de agosto aumentó interanualmente un 24% en la Ciudad de Buenos Aires mientras que las transferencias en la Ciudad aumentaron un 19%.

En agosto se patentaron 13.150 automotores y se transfirieron 16.015 según la dirección nacional de registro de patentamiento automotor (DNRPA). Los patentamientos en la Ciudad corresponden a un 15% del total del país y las transferencias a un 10%.

Si bien las patentes crecieron en los primeros 7 meses del año, la producción nacional automotriz no creció al mismo ritmo. La producción de automóviles cayó un 17% en lo que va del 2017 (Enero – Agosto) mientras que la producción de utilitarios aumentó (un 18% interanual, considerando los primeros 8 meses del 2017). Cabe agregar que mas del 50% de estos últimos se dirigen al mercado externo, mientras que solo la cuarta parte de los automóviles producidos en argentina se exportan.

Aproximadamente el 30% de las ventas a concesionarios son vehículos nacionales y según datos de ADEFA (Asociación de Fabricantes de Automotores) éstas cayeron en lo que val del año un 10% a nivel nacional.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires

I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires: Recaudación impositiva

En los últimos tres meses la recaudación de la administración de la Ciudad superó el nivel de inflación, lo que implica que tuvo un aumento real.

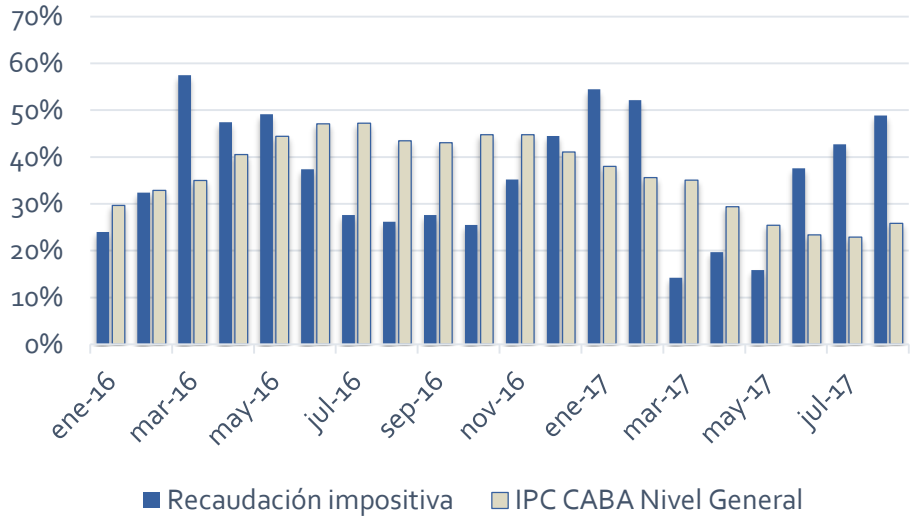
En julio y agosto la recaudación de la ciudad aumentó un 43% y un 49% con respecto al mismo mes del año 2016.

El impuesto con mayores incrementos sigue siendo planes de facilidad de pago, debido al efecto del blanqueo nacional. En agosto se recaudó un 81% mas que en julio del 2016.

El **impuesto al sello** tuvo un aumento de la recaudación del 64% en agosto (parte consecuencia del aumento de patentamientos y transferencias automotores). Mientras que los impuestos sobre los **ingresos brutos** recaudaron el 50% mas que el año anterior.

Recaudación impositiva vs Nivel de inflación

variación interanual



En el mes de agosto se recaudaron 10.404 millones de pesos corrientes, un 49% superior al año anterior.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Coyuntura de la Ciudad de Buenos Aires: Niveles de morosidad

En cuanto al monto de créditos otorgados, el sector servicios y las personas físicas son quienes mas accedieron a préstamos.

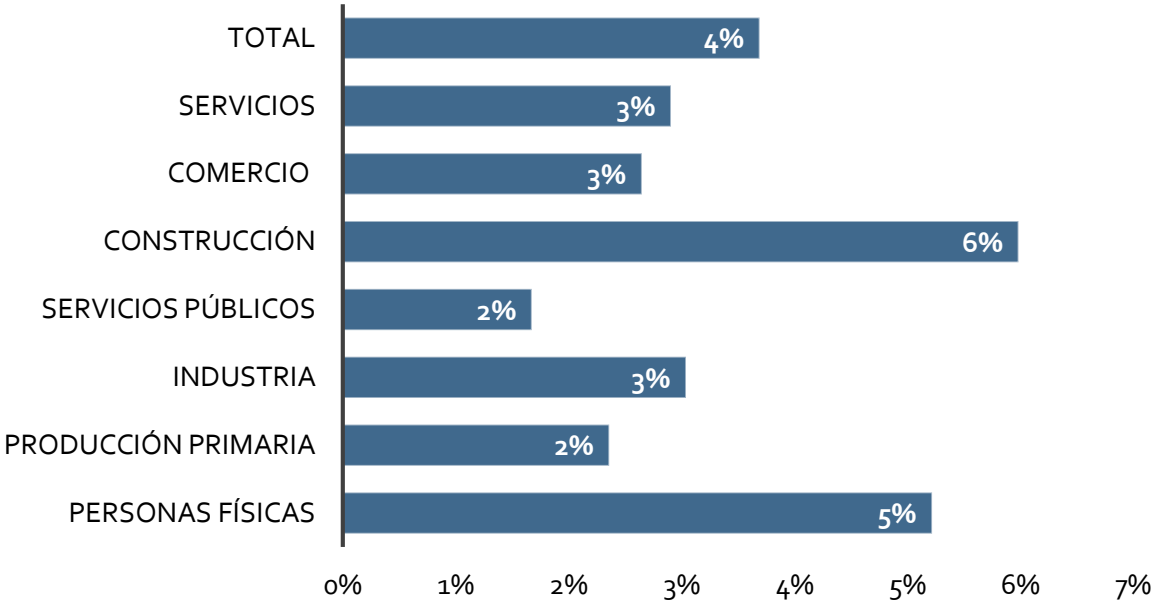
Al analizar el porcentaje de morosos en la Ciudad de Buenos Aires se desprende que la actividad con mayor incobrabilidad es construcción, situándose en el primer trimestre del 2017 con un 8% de morosidad. En el II y III trimestre del 2016 la morosidad se situó alrededor del 10%.

Considerando los préstamos en pesos, el sector servicios es el sector que más préstamos contrajo, mientras que las personas físicas en la Ciudad contrajeron préstamos por un total de 131 millones de pesos.

La morosidad pasó del 2,9% en II trimestre del 2016 a un 3,7% en el II trimestre del 2017, lo que genera un aumento de morosidad del 26% interanual.

Porcentaje de morosidad según actividad

II trimestre 2017



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del BCRA

Nota: Se considera moroso aquel que presenta atrasos mayores a 31 días corridos.

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

II. Comercio: Dimensionamiento

El comercio minorista y mayorista representa aproximadamente:

- El 16% del producto Bruto Geográfico de la Ciudad de Buenos Aires.
- El 20% de la facturación de la Ciudad de Buenos aires.
- El 15% del empleo registrado
- El 19% de las empresas registradas en la Ciudad, debido a se un mercado poco concentrado

Si bien esta creciendo exponencialmente el *e-commerce*, el comercio en la Ciudad es el eje central del comercio en la Argentina.
Según un informe de la Ciudad de Buenos Aires del año 2013 , la mayor cantidad de locales activos corresponde al sector comercial, alcanzando un total de 46.850 establecimientos . Los cuales se distribuyen de la siguiente forma:

- 30,1% Alimentos; kioscos y maxikioscos, supermercados y autoservicios
- 19,6% Productos textiles, prendas y accesorios alcanzando
- 7,2% Venta de artículos para el hogar
- 7% Venta de materiales para la construcción
- 36% Resto

II. Comercio: Dimensionamiento

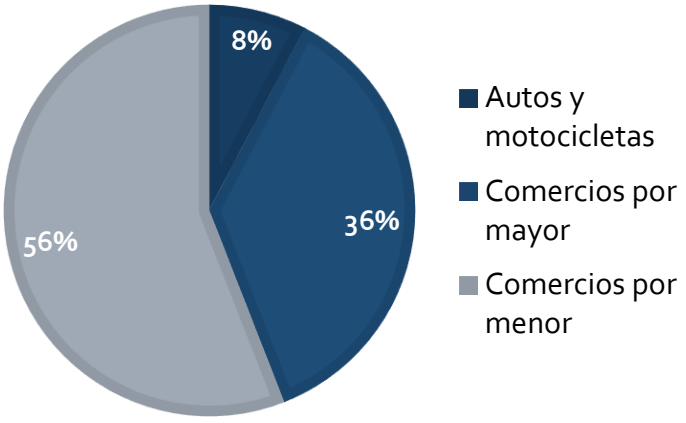
El 15% de los comercios de la Argentina están en la Ciudad de Buenos Aires.

De las 133.296 empresas inscriptas en la Ciudad de Buenos Aires, 24.988 corresponden a comercio minorista y mayorista (es decir un 19%).

En cuanto a los comercios no especializados, los supermercados, en la ciudad hay 1420 empresas que emplean al 20% de los empleados del sector comercio.

En cambio los comercios especializados (indumentaria, calzado, regalaría, joyas, muebles, libros, etc.) son el 25% de las empresas que emplean el 17% de los trabajadores.

DISTRIBUCIÓN DEL EMPLEO EN COMERCIO



Fuente: Monitor CLAVES

El sector comercio es un gran empleador de trabajadores. Sobretodo el sector minorista, por ser un mercado muy atomizado existen muchas empresas que si bien necesitan poco personal, al ser tantas es una gran fuente de empleo.

El 50% del empleo se concentra en los comercios especializados y en no especializados (supermercados) y en los comercios de venta al por mayor de artículos de uso doméstico y/o personal

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

II. Comercio: Clasificación

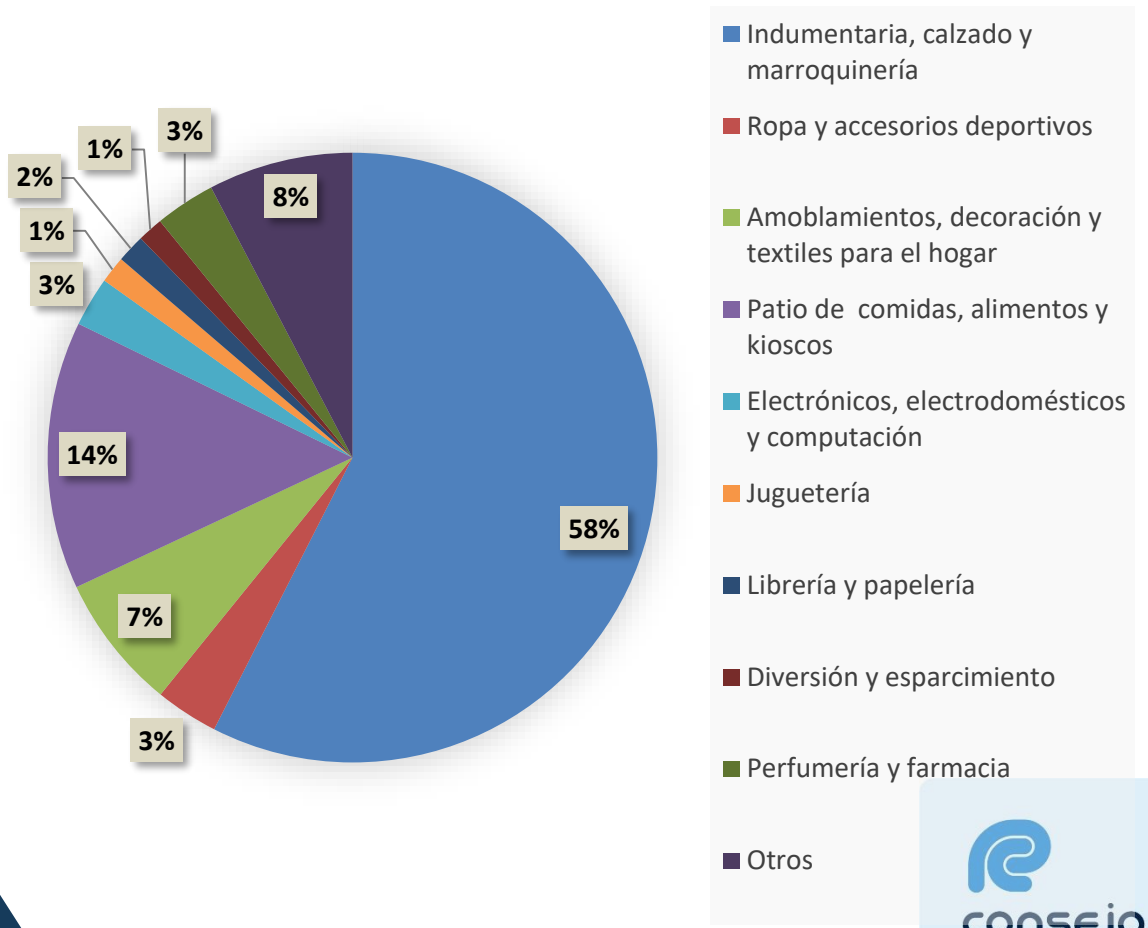
Dentro de esta actividad se encuentran las actividades de venta de bienes, tales como: automóviles, motocicletas, materias primas agropecuarias, alimentos y bebidas, maquinaria, mercancías y todas las piezas para reparación de dichos bienes.

La Ciudad de Buenos Aires representa el núcleo neurálgico del comercio país.

Se relevan más de 16 mil locales en los principales centros de compra (15.000 en paseos comerciales a la calle y 1.400 en shoppings). De éstos, más del 27% se encuentran dedicados a la venta de indumentaria, de diverso tipo.

En los Shoppings, el 58% de los locales son de indumentaria, calzado o marroquinería.

Distribución de locales en centros de compras



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INDEC

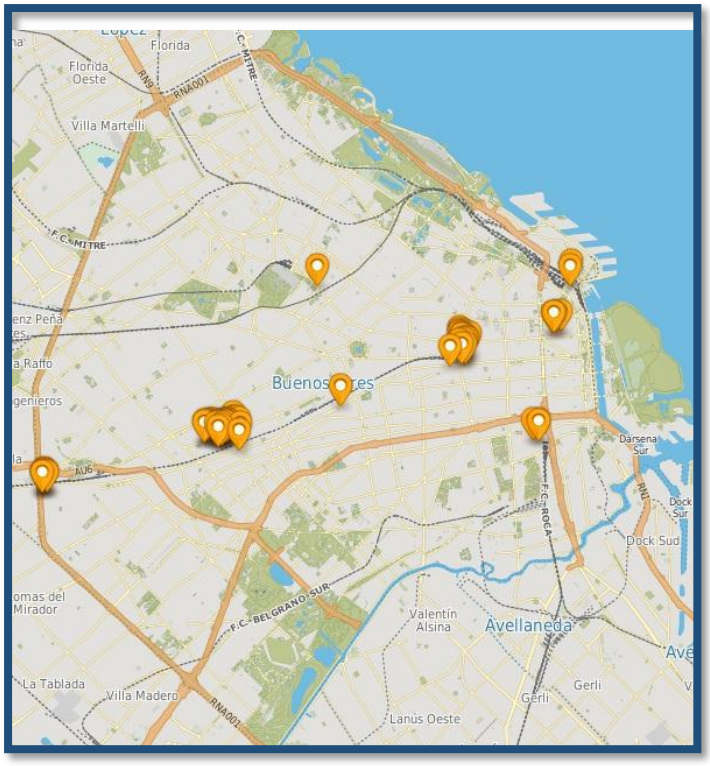
consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

II. Comercio: Ferias internadas

Un gran competidor “desleal” para los comerciantes en regla son las llamadas Ferias internadas (saladitas), las cuales se definen como aquéllas que contemplen la instalación de más de 6 (seis) locales internos dentro de un mismo predio destinados a la venta de mercaderías, al por mayor o menor, de cualquier rubro, y que en su conjunto se encuentren ligados contractualmente a un único responsable habilitante del predio (según LEY 14369).

El principal foco de las 28 ferias, se ubica en los barrios de Flores y Floresta, y comprende la Avenida Avellaneda, la calle Bogotá y calles aledañas. El segundo puesto corresponde al foco ubicado en la zona conocida como Once, perteneciente al barrio de Balvanera, donde se ubican 18 ferias. En Liniers se contabilizaron 8 ferias y en el barrio de San Nicolás, 4.

Geolocalización de las ferias internadas



El mayor problema que estas ferias generan es la competencia desleal, debido a los altos costos que la formalización requiere en Argentina.

Fuente: Cámara Argentina de Comercio y Servicios *(CAC)*

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

II. Comercio: *E Commerce*

Según un estudio de la Cámara Argentina del Comercio Electrónico (CACE), el 90% de los adultos argentinos ya compró alguna vez por internet. El 44% de las ventas online en Argentina se hacen en la región del Gran Buenos Aires.
Los rubros que mas crecieron en 2016 son: muebles, decoración y construcción para el hogar, y cosmética y perfumería. Por otro lado, entradas para espectáculos y eventos fueron los de menor crecimiento. En el medio aparecen rubros como electrodomésticos, turismo e indumentaria.

Las negativas por las cuales la gente aún rechaza las compras online se debe a que no pueden ver el producto y a las demoras de entrega.

La falta de bancarización en la sociedad también es una limitante.

En cuanto a virtudes se encuentran: la flexibilidad horaria, la comodidad de poder realizarlo desde su casa y la posibilidad de comparar precios.

La plataforma argentina líder en el mercado del *e commerce*, Mercado libre, tiene tasas de crecimiento continuas y una posibilidad de expansión enorme.

> Mientras el consumo cae en el país, el comercio electrónico crece cada vez más.

Solo 2,3% de las ventas en América latina son por *e-commerce*, mientras que en la Argentina es de 1,9%. Pero en Asia Pacífico un 10% de las ventas se realizan vía *online*, ello la determina como la zona donde tiene más desarrollo el comercio electrónico.

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

II. Comercio: Coyuntura

¿Qué tener en cuenta al abrir un negocio en la ciudad?

Alquiler de local
Servicios:
- ABL
- Gas
- Luz
- Agua
- Internet /teléfono

Habilitación:
- Simple
- Simple con planos
- Especial

Registración
- Marca
- Impresora AFIP
- Personal

Costos de la actividad particular

El auge está en los locales de comidas

Debido a los altos costos de alquiler y servicios, y a la masividad que ha cobrado la venta por internet, muchos negocios comienzan vendiendo vía redes sociales o páginas de venta por internet.

Una vez consolidado el negocio, abren un local a la calle.

Debido a lo costosos que son los alquileres, el Banco Municipal en Rosario lanzó un crédito para poder alquilar locales. Si tienen buenos resultados, otros bancos podrían considerar la posibilidad de realizarlo en otras ciudades.

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Esta publicación fue realizada en conjunto con

CLAVES
Información Competitiva S.A.

consejo
Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires