



D'ALEPH

APROXIMACIÓN AL EQUILIBRIO COMERCIAL

PCEC DEL SOMONTANO DE BARBASTRO

Barbastro, julio 2005



Índice

- ESTIMACIÓN DE LA POBLACIÓN EQUIVALENTE.....3
- CAPACIDAD DE ATRACCIÓN POR SECTORES.....4
- DEMANDA AGREGADA.....5
- OFERTA AGREGADA.....7
- BALANCE COMERCIAL.....8

Estimación de la población equivalente

	POBLACIÓN	MUESTRA	% M/P	POBLACIÓN EQUIVALENTE
TOTAL	100.023.533	637	0,00%	33.444
				15.911
Barbastro	15.911	499	3,14%	15.911
Residentes	15.592	489	3,14%	15.592
2ª Residencia	319	10	3,14%	319
Resto del Somontano	7.623	60	0,79%	7.623
Fuera del Somontano	99.999.999	78		9.910

Datos de elaboración propia.

Para la estimación de la población equivalente nos basamos en los datos conocidos - residentes en Barbastro y en el Somontano - y los ampliamos con la población no residente que realiza sus compras en Barbastro, extrapolando datos de 2ª residencia y de residentes fuera del Somontano, a partir de su peso específico en la muestra de la *encuesta sobre hábitos de compra y consumo* realizada en Barbastro.

Con este método obtenemos una **población equivalente** sobre la que trabajar de **33.444 habitantes**, reflejo de la capacidad de atracción del municipio como capitalidad comercial del Somontano de Barbastro.

Capacidad de atracción por sectores

	POBLACIÓN EQUIVALENTE	ALIMENTACIÓN FRESCA		ALIMENTACIÓN SECA/DROGUERÍA		VESTIDO Y CALZADO		EQUIPAMIENTO DEL HOGAR		OCIO, DEPORTE Y CULTURA	
		% Atract	Pobl Equiv	% Atract	Pobl Equiv	% Atract	Pobl Equiv	% Atract	Pobl Equiv	% Atract	Pobl Equiv
TOTAL	33444	94,3%	29.314	95,9%	30.584	81,6%	25.145	85,7%	26.461	79,9%	24.033
	15911						0				
Barbastro	15911	98,8%	15.720	98,8%	15.720	86,2%	13.711	90,5%	14.392	85,6%	13.615
Residentes	15592	99,8%	15.560	99,8%	15.560	87,7%	13.679	91,8%	14.317	86,9%	13.551
2ª Residencia	319	50,0%	159	50,0%	159	10,0%	32	23,5%	75	20,0%	64
Resto del Somontano	7623	88,3%	6.734	96,7%	7.369	81,7%	6.225	85,0%	6.480	78,3%	5.971
Fuera del Somontano	9910	69,2%	6.861	75,6%	7.496	52,6%	5.209	56,4%	5.590	44,9%	4.447

La población equivalente obtenida se pondera con la posible evasión de gasto a otras centralidades comerciales. En este sentido, obtenemos la capacidad de atracción de cada sector, para cada grupo de población, a partir de las respuestas de la *encuesta de hábitos de compra y consumo*, realizada en Barbastro.

En el cuadro, observamos que el comportamiento de compra más elevado corresponde al sector de *alimentación seca*, con una media del **95,9% de atractividad**. Los datos de este sector los utilizaremos como **población aplicada** para establecer el potencial de demanda en el cálculo del gasto anual, ya que se trata de población que, de manera efectiva, realiza parte de su compra en Barbastro y, por tanto, se convierte en nuestro público consumidor objetivo.

Demanda Agregada (1)

El dato de **Gasto medio anual comercializable** lo hemos obtenido de las respuestas de los propios consumidores en la *encuesta de hábitos de compra y consumo*. Hemos contrastado estos datos con otras fuentes, como la **Encuesta continua de Presupuestos Familiares (INE 2002)** o los datos del **Plan de Equipamiento Comercial de Aragón** para municipios de **polaridad 3**.

GASTO MEDIO ANUAL COMERCIALIZABLE	€/pers/año Barbastro
Alimentación fresca	917,58 €
Alimentación seca y droguería	755,14 €
Vestido y calzado	559,33 €
Equipamiento del hogar	294,15 €
Ocio, cultura y deporte	307,32 €
Total gasto comercializable	2.833,52 €

En el único sector en el que se detectaba alguna irregularidad era en *Vestido y Calzado*, y se ha realizado la correspondiente corrección, con datos actualizados con el IPC de junio 2005, de manera que los datos guarden coherencia con la realidad comercial.

En el cuadro superior podemos ver el **gasto por persona y año** obtenido para uno de los sectores. Para adaptar el gasto por hogar al gasto por persona se ha considerado que el tamaño medio familiar es de 2,73 personas, según datos del **Instituto Aragonés de Estadística**.

Demanda Agregada (2)

	POBLACIÓN EQUIVALENTE	% ATRACTIVIDAD	POBLACIÓN APLICADA	ALIMENTACIÓN FRESCA Gasto Estimado	ALIMENTACIÓN SECA/DROGUERÍA Gasto Estimado	VESTIDO Y CALZADO Gasto Estimado	EQUIPAMIENTO DEL HOGAR Gasto Estimado	OCIO, DEPORTE Y CULTURA Gasto Estimado
TOTAL	33.444	95,9%	30.584	28.063.593	23.095.397	17.106.768	8.996.463	9.399.290
Barbastro	15.911	98,8%	15.720	14.423.920,25 €	11.870.403,26 €	8.792.411,38 €	4.623.936,16 €	4.830.978,07 €
Residentes	15.592	99,8%	15.560	14.277.633,02 €	11.750.013,78 €	8.703.238,85 €	4.577.040,25 €	4.781.982,35 €
2ª Residencia	319	50,0%	159	146.287,22 €	120.389,49 €	89.172,53 €	46.895,90 €	48.995,72 €
Resto del Somontano	7.623	96,7%	7.369	6.761.547,28 €	5.564.526,95 €	4.121.646,84 €	2.167.577,36 €	2.264.633,06 €
Fuera del Somontano	9.910	75,6%	7.496	6.878.125,68 €	5.660.467,07 €	4.192.709,71 €	2.204.949,38 €	2.303.678,46 €
Total	33.444			28.063.593,20 €	23.095.397,28 €	17.106.767,93 €	8.996.462,89 €	9.399.289,59 €

A los datos de población les aplicamos el gasto medio anual comercializable para cada sector, obtenidos en el apartado anterior.

Con este procedimiento obtenemos el **Gasto total comercializable** agrupado por sectores, que resumimos en el cuadro adjunto y que compone el total de la **Demanda Agregada**, con un gasto total estimado de **86.661.510,89 €**.

SECTOR	Gasto total por sector
Alimentación Fresca	28.063.593,20 €
Alimentación Seca/Droguería	23.095.397,28 €
Equipamiento del hogar	8.996.462,89 €
Vestido y Calzado	17.106.767,93 €
Ocio, cultura y deporte	9.399.289,59 €
Total gasto comercializable	86.661.510,89 €

SECTOR	Superficie por sector	Facturación por m ²	Facturación por sector
Alimentación Fresca	5.437	4.425,98 €	24.064.068,70 €
Alimentación Seca/Droguería	6.638	4.399,32 €	29.202.662,53 €
Equipamiento del hogar	7.637	1.568,08 €	11.975.441,32 €
Vestido y Calzado	5.583	2.321,06 €	12.958.482,45 €
Otros	5.555	2.849,26 €	15.827.647,52 €

Para fijar la facturación de cada sector, se ha deducido del *Plan de Equipamiento Comercial de Aragón* la rentabilidad por grupo de gasto y se ha actualizado con el IPC a junio del 2005; del *Estudio de hábitos de compra y consumo de Barbastro* se ha extraído el comportamiento relativo al tipo de comercio y se ha aplicado el peso correspondiente a *comercio especializado* y *comercio polivalente*; este mismo peso se ha utilizado para completar la superficie de cada sector con la parte proveniente de comercio mixto. En este sentido, se ha seguido la metodología propia del *Plan de equipamiento Comercial de Aragón*, ponderada con la información específica de la encuesta para los consumidores en Barbastro.

En el cuadro adjunto pueden verse los importes resultantes de la aplicación de esta metodología, y los importes de facturación total obtenida por cada sector.

SECTOR	Facturación por sector	Gasto captado por sector	OA-DA	DIMENSIONADO MÁXIMO (m ²)
Alimentación Fresca	24.064.068,70 €	28.063.593,20 €	-3.999.524,50 €	-904
Alimentación Seca/Droguería	29.202.662,53 €	23.095.397,28 €	6.107.265,25 €	0
Equipamiento del hogar	11.975.441,32 €	8.996.462,89 €	2.978.978,42 €	0
Vestido y Calzado	12.958.482,45 €	17.106.767,93 €	-4.148.285,49 €	-1.787
Otros	15.827.647,52 €	9.399.289,59 €	6.428.357,93 €	0
TOTAL	94.028.302,52 €	86.661.510,89 €	7.366.791,62 €	

De la comparación entre **Oferta Agregada** y **Demanda Agregada** obtenemos los importes de facturación que nos indican superávit y déficit para cada uno de los sectores.

Aplicando los datos de facturación a estos importes obtenemos las posibilidades de crecimiento o no de cada sector en m² de superficie de comercial.

Cabe destacar que en los datos de equilibrio mostrados en el cuadro superior, ya se incluye la contabilización de superficies correspondiente al *comercio polivalente*, que se ha distribuido en función de su peso relativo en cada sector.

- Del **Balance Comercial** se deduce, en primer lugar, que existe un importante **exceso de oferta**, cuantificado en términos totales en **7.366.791,62 €**. Este dato nos confirma el potencial en cuanto a dotación comercial de Barbastro, con un comercio capaz de hacer frente a la capacidad de atracción que le corresponde como capitalidad comercial del Somontano de Barbastro.
- Destaca el **desequilibrio** entre oferta y demanda identificado en el sector de *Alimentación seca y droguería*, con un claro exceso de oferta proveniente de la entrada en los últimos años de diferentes operadores de *comercio polivalente*, situación que afecta también, aunque en menor medida, a los sectores de *Equipamiento del hogar y Otros*.

Balance Comercial (3)

- El **déficit** obtenido en el grupo de *Alimentación fresca* nos permite plantear la posibilidad de autorizar **904 m² de superficie**. Esta situación puede relacionarse con la desaparición del *Mercado Municipal* de producto fresco, absorbida parcialmente por la entrada de hipermercados u otros formatos de *comercio polivalente*. Queda claro que este déficit no puede solucionarse por esta vía, dado el superávit de oferta existente en el resto de los sectores y, especialmente, en el de *Alimentación seca*.
- El otro sector que presenta situación de **déficit** es el de *Vestido y calzado*, con una cifra que equivale a un dimensionado máximo de **1.787 m²**. Este dato es coherente con las carencias detectadas en el *estudio de hábitos de compra y consumo*, en el que se identifica una evasión de gasto en este sector, motivada principalmente por la ausencia de una oferta en *Vestido y calzado* de gama media, con una buena relación calidad-precio, que el consumidor identifica con el comercio de ropa de tipo franquiciado, de escasa implementación en el municipio de Barbastro.

NOTA: Debe tenerse en cuenta que en la obtención de estos datos de equilibrio comercial, no se han contabilizado las entradas previstas de operadores comerciales, que agravarán la situación actual, especialmente en el sector de *Alimentación seca*.





daleph.bcn@daleph.com

Tel.: 932 188 882 Fax: 932 187 273
Comte d'Urgell, 143, 5è
08036 Barcelona

daleph.mad@daleph.com

Tel.: 911 441 370 Fax: 913 001 140
Moscatelar, 1 N
28043 Madrid

daleph.svg@daleph.com

Tel.: 954 237 799 Fax: 954 238 120
Avda. de la Palmera. Glorieta Plus Ultra, 2
41012 Sevilla

