

CONCEPTO Y METODOLOGÍA **7.1**

El balance comercial es el resultado de contrastar el gasto comercializado o demanda comercial generada en el municipio con el volumen de gasto que el tejido comercial minorista de Villena puede absorber en condiciones de rentabilidad y competencia denominado *gasto captable*.

La estimación del *gasto captable* parte de aplicar a la superficie de venta de las distintas tipologías comerciales, un *rendimiento técnico* por metro cuadrado de superficie de venta¹ para cada una de ellas.

La diferencia entre ambas partidas pondrá de manifiesto la existencia de un hueco comercial, cuando la demanda comercial generada supera la cuantía del gasto captable o, por el contrario, un exceso comercial, cuando la cifra de gasto que los establecimientos de Villena deben atraer para que su negocio sea rentable económicamente supera la demanda que potencialmente se puede generar en el municipio.

¹ Los rendimientos técnicos son el resultado de la agregación de los rendimientos técnicos medios de las distintas tipologías comerciales, según fuentes diversas utilizadas en Pateco. Plan de Acción Territorial aplicado a la Distribución Comercial (PATECO). Oficina Pateco del Consejo de Cámaras Oficiales de Comercio de la Comunidad Valenciana y la Conselleria de Innovació i Competitivitat.

ANÁLISIS DEL EXCESO O HUECO COMERCIAL EXISTENTE EN VILLENA 7.2

Sin considerar los flujos de gasto intermunicipales, el balance comercial del municipio de Villena desprende un equilibrio comercial (2,2%) caracterizado por un sobreequipamiento dotacional en la partida de bienes de equipamiento del hogar (37,2%) seguido por un hueco comercial en establecimientos de otros comercios de venta al por menor (juguetes, librerías, art. deportivos..) (17,2 %) y un equilibrio comercial tanto en establecimientos dedicados a la venta de bienes de alimentación (5,5%) como de equipamiento personal (6,2%).



Sin embargo, el hueco comercial calculado anteriormente no es suficiente para diagnosticar comercialmente el municipio de Villena puesto que se han de tener en cuenta otros factores condicionantes de la estructura de la demanda como son las dinámicas espaciales de los flujos de gasto, tanto atraído por el tejido comercial de Villena como evadido por la competencia existente en otros municipios de su entorno.

A partir de los resultados de la encuesta sobre hábitos de compra realizada a los residentes de Villena se conoce que la oferta comercial de este municipio es bastante atractiva y logra cubrir las necesidades de sus residentes puesto que el gasto en bienes de comercio que se evade hacia otros municipios es muy reducido (1,62 mill €), representado aproximadamente 3% del gasto comercializable .

Sin embargo, la capacidad de atracción de gasto es bastante significativa. Al ser Villena cabecera de área, cabe suponer que la mayor parte de los compradores proceden de municipios de su área comercial. Esta hipótesis cobra más fuerza si tenemos en cuenta que existe un subequipamiento comercial general en el resto de poblaciones que integran el *Área Comercial de Villena*². Es decir, existe un hueco de mercado elevado fundamentalmente en las distintas partidas de bienes ocasionales, cifrado en 2,77 mill. €: subequipamiento comercial en equipamiento personal (1.93 mill €), en equipamiento hogar (0,29 mill €) y otros productos (0,62 mill. €).

² No se ha considerado en este caso la dotación comercial del municipio de Villena.

| VILLENA | Gasto comercializado (ptas) | Gasto comercializado (Euros) | Gasto captable (ptas) | Gasto captable (Euros) | Balance (ptas) | Balance (euros) | % | Diagnóstico |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|--------------------|-------------|-----------------------------|
| Bienes diarios | 6.208.079.338 | 37.311.308,27 | 5.864.298.285 | 35.245.142,53 | 343.781.053 | 2.066.165,7 | 5,54 | Equilibrio comercial |
| Equipamiento Personal | 2.190.608.620 | 13.165.822,97 | 2.054.137.356 | 12.345.614,15 | 136.471.264 | 820.208,8 | 6,23 | Equilibrio comercial |
| Equipamiento Hogar | 1.155.607.463 | 6.945.340,73 | 1.586.089.186 | 9.532.588,00 | -430.481.723 | -2.587.247,3 | -37,25 | Exceso comercial |
| Otros Productos | 1.045.508.616 | 6.283.633,33 | 858.706.827 | 5.160.931,97 | 186.801.789 | 1.122.701,4 | 17,87 | Hueco comercial medio |
| TOTAL | 10.599.804.037 | 63.706.105,30 | 10.363.231.655 | 62.284.276,65 | 236.572.382 | 1.421.828,7 | 2,23 | Equilibrio comercial |

TABLA 7.1

Balance comercial en el municipio de Villena.

Fuente: Elaboración propia

Además, como se ha comentado en los anteriores capítulos, el área de influencia comercial de Villena sobrepasa su propia área comercial y atrae compradores de otros municipios como Sax (8.750 hab.), Salinas (1264 hab.), Banyeres de Mariola (6.983 hab.), La Font de la Figuera (2.108 hab.) e incluso de otros de fuera de la Comunidad Valenciana como Caudete³. En estos municipios existe un hueco comercial importante que alcanza los 22,33 mill €. Este resultado puede convertirse, hipotéticamente, en superficie de venta disponible para Villena, aplicando de manera inversa los rendimientos técnicos por metro cuadrado por tipología comercial.

En conclusión, se puede afirmar que existe un gasto potencial atraído de 25,11 mill € que se compone por el que se logra captar de la propia área comercial (2,77 mill €) como de fuera de ella (22,33 mill €).

El saldo atracción-evasión de gasto, obtenido por la diferencia entre el gasto atraído por los visitantes de otros municipios y el gasto evadido por los villenenses en bienes de comercio, se estima en 23,48 mill €. Esta cuantía pasa a engrosar la demanda comercial de Villena obteniéndose un gasto comercializado cifrado en 87,18 mill €.

El balance comercial resultante, derivado de contrastar el gasto comercializado real con el gasto captable por los establecimientos del municipio, se sitúa en valores positivos (hueco comercial) en torno a 24,90 mill €. Por partidas de gasto, existe un hueco comercial alto (10,84 mill €, 23,5%) en bienes diarios seguido por un hueco comercial alto en equipamiento personal (6,7 mill €, 35,20%) y muy alto en otros productos (6,92 mill €, 57,31%). Únicamente en equipamiento del hogar existe equilibrio (0,42 mill €, 4,3%).

En ningún caso es adecuado que este subequipamiento comercial sea ocupado por una sola tipología comercial sino que debe cubrirse por un mix comercial donde exista una combinación adecuada tanto de pequeños establecimientos como de formatos comerciales de mayor tamaño, que convivan en condiciones de competencia y servicio al consumidor.

³ Estudio para un CLU en Villena. Instituto de Iniciativas Comerciales. 2001.
Proyecto de Centro Comercial y de Ocio en Villena. GEDECOM. 2001.

| VILLENA | Gasto comercializado (ptas) | Gasto comercializado (Euros) | Gasto atraído (ptas) | Gasto atraído (Euros) | Gasto evadido (ptas) | Gasto evadido (Euros) | Gasto comercializado (ptas) | Gasto comercializado real (Euros) |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Bienes diarios | 6.208.079.338 | 37.311.308,27 | 1.524.775.783 | 9.164.087,02 | 64.715.319 | 388.946,90 | 7.668.139.802 | 46.086.448,4 |
| Equipamiento Personal | 2.190.608.620 | 13.165.822,97 | 1.125.054.230 | 6.761.712,10 | 145.921.196 | 877.004,05 | 3.169.741.654 | 19.050.531,0 |
| Equipamiento Hogar | 1.155.607.463 | 6.945.340,73 | 532.624.786 | 3.201.139,43 | 30.824.604 | 185.259,60 | 1.657.407.645 | 9.961.220,6 |
| Otros Productos | 1.045.508.616 | 6.283.633,33 | 995.923.811 | 5.985.622,65 | 29.735.827 | 178.715,92 | 2.011.696.600 | 12.090.540,1 |
| TOTAL | 10.599.804.037 | 63.706.105,30 | 4.178.378.610 | 25.112.561,24 | 271.496.946 | 1.629.926,47 | 14.506.985.701 | 87.188.740,0 |

TABLA 7.2

Gasto comercializado considerando los flujos de gasto en bienes de comercio en el municipio de Villena

Fuente: Elaboración propia

| VILLENA | Gasto comercializado total (ptas) | Gasto comercializado total (Euros) | Gasto captable (ptas) | Gasto captable (Euros) | Balance | Balance (Euros) | % | Diagnóstico |
|-----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|---------------------|-----------|------------------------------|
| Bienes diarios | 7.668.139.802 | 46.086.448,39 | 5.864.298.285 | 35.245.142,53 | 1.803.841.517 | 10.841.305,9 | 23,52 | Hueco comercial alto |
| Equipamiento Personal | 3.169.741.654 | 19.050.531,02 | 2.054.137.356 | 12.345.614,15 | 1.115.604.298 | 6.704.916,9 | 35,20 | Hueco comercial alto |
| Equipamiento Hogar | 1.657.407.645 | 9.961.220,57 | 1.586.089.186 | 9.532.588,00 | 71.318.459 | 428.632,6 | 4,30 | Equilibrio comercial |
| Otros Productos | 2.011.696.600 | 12.090.540,07 | 858.706.827 | 5.160.931,97 | 1.152.989.773 | 6.929.608,1 | 57,31 | Hueco comercial muy alto |
| TOTAL | 14.506.985.701 | 87.188.740,04 | 10.363.231.655 | 62.284.276,65 | 4.143.754.046 | 24.904.463,4 | 29 | Hueco comercial medio |

TABLA 7.3

Balance comercial en el municipio de Villena.2002

Fuente: Elaboración propia